

## Motion av Johan Nilsson (M) om att ta fram en handlingsplan samt åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder i Stockholm.

Stockholm behöver fler bostäder. Om detta är sannolikt samtliga partier i Kommunfullmäktige överens. Under den gångna mandatperioden 2018 - 2022 markanvisades rekordmånga nya bostäder, både bostads- och hyresrätter, vilket är positivt.

Men bortom de numerära talen är det också viktigt att se *vad* vi bygger i Stockholm, hur flyttkedjor ser ut och vilka behov kommunen i övrigt har att tillmötesgå de kommande åren.

Andelen äldre i Stockholm väntas öka, samtidigt som många barnfamiljer har behov av större boenden. Ett flertal äldre bor i stora boenden, t.ex. villor, radhus och större lägenheter. De äldre drar sig för att flytta av flera skäl. En anledning är att det saknas bra och trevliga alternativ till seniorbostäder. Med detta avses i första hand privata bostäder (hyres- eller bostadsrätter) men med en profil och miljö som tilltalar och förenklar vardagen för seniorer. Genom att lösa behovet av seniorbostäder kommer det också bli en mer rörlighet på bostadsmarknaden avseende större bostäder, vilket kan underlätta för exempelvis barnfamiljer.

Både andelen stockholmare i åldern 65 - 79 år samt 80 år och äldre beräknas öka markant de kommande tio åren<sup>1</sup>. I takt med att andelen äldre i Stockholm ökar, ökar också kommunens ansvar för äldreomsorg, t.ex. hemtjänst. En utpekad utmaning för kommunerna är just att lösa ansvaret för välfärden när andelen äldre ökar<sup>2</sup>. Ur ett kommunalekonomiskt perspektiv är det gynnsamt ju bättre invånarna mår och därmed ju längre invånarna klarar sig utan äldreomsorg. När sedan vårdinsatser är aktuella är ofta det mest önskade hos många, liksom det mest effektiva för kommunen, att bevilja måttliga hemtjänstinsatser i eget boende, förutsatt att det egna boendet är tillgängligt och uppfyller krav för hjälp i hemmet.

Ett sätt att delvis lösa denna samlade problembild är att tillskapa fler, och fler olika sorters, seniorbostäder. Förutom olika upplåtelseformer, behöver det också vara attraktiva boenden med tilltalande profil och miljö som gör att stadens seniorer både vill bo där, men också är beredda att flytta dit från sitt nuvarande hem. Det finns flera olika profilboenden på marknaden, exempelvis med attraktiva gemensamhetsytor som medelhavsträdgård, spa och pool, gym, restaurang, boulebana, kollektiv matlagning, affärer och liknande. Den sociala sammanhållningen beskrivs som stor, vilket gynnar ensamstående äldre. Risken för psykisk ohälsa ökar om du saknar ett socialt liv.

---

<sup>1</sup> Statistik om Stockholm, befolkningsprognos 2022, Stockholms stad (2022)

<sup>2</sup> Välfärdens utmaningar, Kommuninvest (2019)

Den här typen av seniorbostäder är lättillgängliga och därför möjliga att bo kvar länge i. De är också anpassade för att enkelt kunna utföra hemtjänstinsatser.

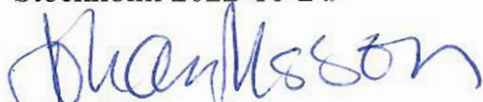
Slutsatsen är alltså att Stockholm behöver fler seniorbostäder, och fler attraktiva seniorbostäder med olika profil och inriktning. Både hyres- och bostadsrätter. Det finns många aktörer på marknaden som är villiga att bidra med detta. Ett problem hittills har dock varit att få en rimlig ekonomi i det hela, eftersom flera av dessa gemensamhetsytor kräver en del markyta i anspråk, vilket ökar kostnaden för marken. De koncept som tagits fram och byggts i andra delar av Sverige, är för dyra att etablera i Stockholm. Det behöver därför i stadsplaneringen hittas lämplig mark (kanske i ytterstaden), tas fram lösningar för hur ytor samnyttjas eller görs delvis offentliga, medverka och underlätta till att göra tredimensionella fastighetsbildningar eller möjligen en justerad tomträttsavgäld för den del som avser bostaden.

För att komma tillrätta med detta behöver Stockholm ta fram en handlingsplan för hur fler seniorbostäder kan tillskapas, hur de kan bidra till en bättre social hälsa bland äldre, och hur de ekonomiska och tekniska frågorna kan lösas så att det finns ekonomiska möjligheter att bygga den här typen av bostäder. I en sådan analys kan med fördel kommunens långsiktiga, positiva, effekter inom äldreomsorgen vägas in.

### **Med anledning av ovanstående föreslår jag Kommunfullmäktige besluta**

Att ge berörda nämnder/bolag i uppdrag att ta fram en handlingsplan och förslag till åtgärder för att förenkla tillskapandet av fler attraktiva seniorbostäder.

Stockholm 2022-10-24



Johan Nilsson (M)