

# ***Bostadssituationen för personer 65 + i Lidingö***

## **Innehåll**

Förord.....	2
Nuläge .....	3
Antal bostäder 2022.....	3
Seniorbostäder .....	3
Boenden som kräver biståndsbeslut .....	4
Tillgänglighet .....	5
Bedömning av hur många lägenheter som har god tillgänglighet .....	5
Hiss .....	6
Vikten av god tillgänglighet .....	6
Bostadsanpassning .....	6
Bygg rätt från början .....	7
Möjlighet att byta bostad .....	7
Förtur avskaffat.....	7
Inkomstkrav kan omöjliggöra flytt.....	7
Bostadsrättspriserna har ökat drastiskt under 2000-talet .....	8
Alla klarar inte att flytta .....	8
Planerat byggande .....	9
Befolkningsprognos.....	10
Bedömt behov av bostäder.....	12
Krav att upprätta handlingsplan för bostadsförsörjningen.....	12
Lidingös framtida omsorgs- och boendekedja en vägledning .....	12
Stort behov av nya lägenheter.....	13
Fördubbla antalet lägenheter i seniorboenden .....	13
Antalet platser i vård- och omsorgsboenden räcker inte .....	13
Några slutord .....	14
Bilaga sammanställning samtal med partierna hösten 2024, detta lovade de då .....	15

## Förord

Denna rapport är framtagen av PRO Lidingös bostadsgrupp och reviderad senast 2025-09-24

Lidingö, liksom de flesta kommunerna i vårt län, står inför en stor utmaning, den snabba ökningen av äldre personer och då särskilt personer 80 år och äldre. Det handlar inte bara om hur det ska vara möjligt att finansiera och få personal till äldreomsorgen. Det handlar också om var vi ska bo. Omkring 6 700 personer 65 år och äldre i Lidingö bor i en bostad med trappor – villor, radhus, trevåningshus. När vi vill flytta till en lägenhet med god tillgänglighet – kommer det då att finnas någon? I den översiktsplan som nu är på väg att antas planeras inte för nya bostäder.

Nu krävs

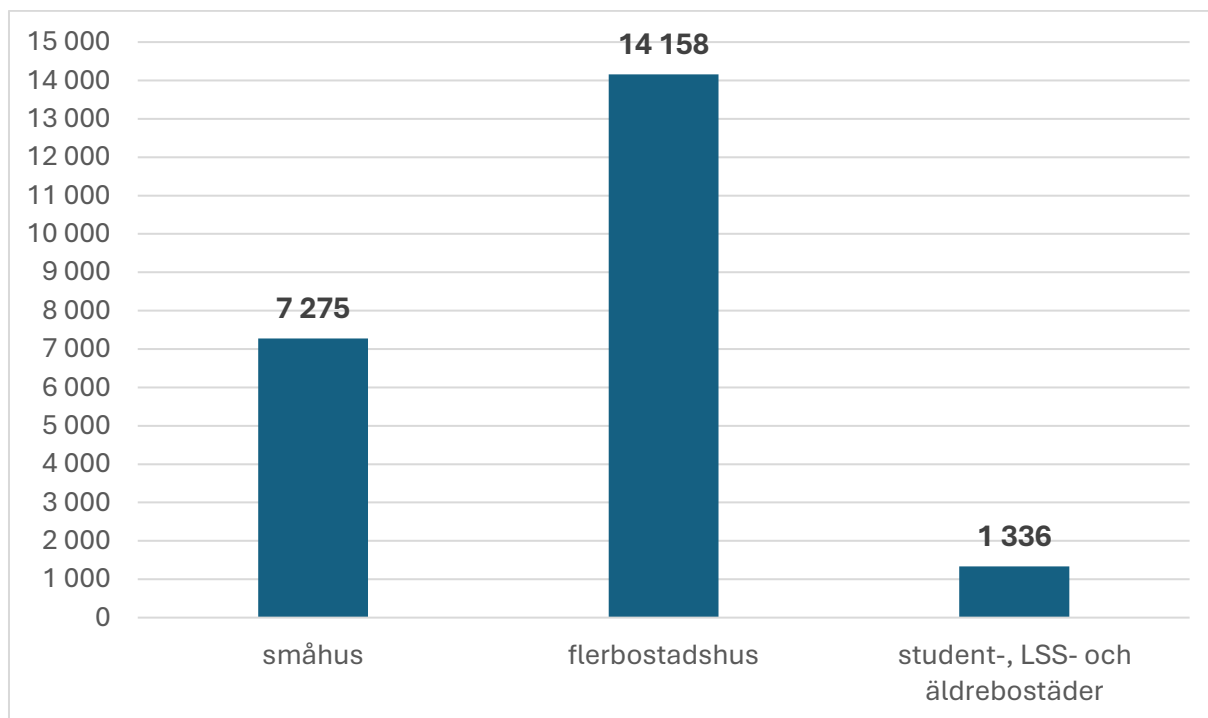
- Fler lägenheter i flerbostadshus så att det finns bostäder att flytta till om man bor i villa/radhus eller flerbostadshus utan hiss
- Lägenheter dit även personer med låg pension kan flytta.
- Alla ska ha råd att bo och ingen ska tvingas flytta av ekonomiska skäl
- Fördubblat antalet seniorbostäder
- Bostadsområden med möjlighet till grannkontakter och gemenskap
- En handlingsplan för bostadsförsörjningen som bygger på behoven av bostäder
- Kartläggning av hur äldre personer bor och var det finns tillgängliga bostäder
- Möjlighet att få förtur om man bor i hus utan hiss
- Funktion som bostadslots för stöd till personer som har svårt att klara en flytt
- Flyttkedjor – det gynnar alla generationer
- Bostadsanpassningsbidrag som görs känt och är lätt att få
- God tillgänglighet, behöver säkerställas vid ny- och ombyggnationer
- Hiss i fastigheter i områden med mycket trevåningshus
- Minst två nya vård- och omsorgsboenden fram till 2030.

## Nuläge

### Antal bostäder 2022

Det finns totalt 22 769 lägenheter i Lidingö. Av dem är 7 275 (32 %) i småhus, 14 158 (60 %) i flerbostadshus och 1 336 (6 %) i olika former av ”specialbostäder”<sup>1</sup>.

Figur 1, lägenheter efter typ av fastighet, antal



Källa: SCB

En fjärdedel av bostäderna på ön upplåts med hyresrätt, en andel som minskat kraftigt under de senaste trettio åren på grund av ombildning av hyresrätter till bostadsrätter.

### Seniorbostäder

Med seniorbostäder avses lägenheter i hus med god tillgänglighet och vanligen med gemensamhetsutrymmen. En åldersgräns gäller för när man får flytta in. I Lidingö stads seniorboenden är den gränsen satt till 70 år. Seniorbostäder med bostadsrätt har vanligen 55 år som nedre gräns. För närvarande finns seniorbostäder för cirka fem procent av Lidingöbor som är 65 år eller äldre.

I Lidingö finns 159 hyreslägenheter i seniorbostäder som ägs av Lidingö stads fastighetsbolag, Tor med 93, Breviks seniorboende med 26 och Frimurarhemmet med 40 lägenheter.

Björnbo har 210 hyreslägenheter byggda på förra hälften av 1950-talet med den tillgänglighetsstandard som gällde då samt 19 radhus.

Brf Hiertagården har 76 lägenheter, alla med god tillgänglighet. Den föreningen är på gång med att omvandlas till vanlig bostadsrättsförening utan någon nedre åldersgräns. Brf Rosen i Brevik har 25 lägenheter, byggda 1998.

<sup>1</sup> bostäder som kräver biståndsbeslut som särskilda boenden och LSS-boenden och bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet riktat till vissa grupper som seniorboenden och studentbostäder.

Staden har i bostadsmarknadsenkäten (Boverket 2024) rapporterat att det är underskott på seniorbostäder.

För närvarande pågår ombyggnation i seniorboendet Tor för att få till ytterligare 18 lägenheter. I kvarteret Tor finns lägenheter som hyrts ut till alla åldrar, för närvarande 44 som, förutom sex stora lägenheter, omvandlas till seniorboenden när de blir lediga. I kvarteret finns det därmed utan nybyggnation möjlighet till 149 seniorbostäder. Staden har härutöver i dagsläget inga planer på att bygga fler seniorbostäder.

Wallfast/Björnbo har möjlighet att bygga 68 lägenheter enligt en detaljplan som antogs i kommunfullmäktige september 2025.

Om dessa lägenheter kommer till finns det 613 seniorbostäder år 2030 mot dagens 489. Eftersom antalet äldre ökar så är det då fortfarande bara fem procent av de som är 65 + som kan få en lägenhet i ett seniorboende på ön.

### ***Boenden som kräver biståndsbeslut***

I socialtjänstlagen regleras att "Kommunen ska inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd" (8 kap 4 § 1:a stycket). Det krävs biståndsbeslut för att få flytta till en lägenhet i ett särskilt boende. I många kommuner, däribland Lidingö, har namnet vård- och omsorgsboende valts.

Lidingö har i dagsläget sju vård- och omsorgsboenden med totalt 475 lägenheter. I storleksordning är det Siggebogården (109 lägenheter), Nilstorpsgården (80), Silverhöjden (72), Villa Dalénum (65) Högsätra (60), Villa Agadir (54) och Ektorpsgården (35).

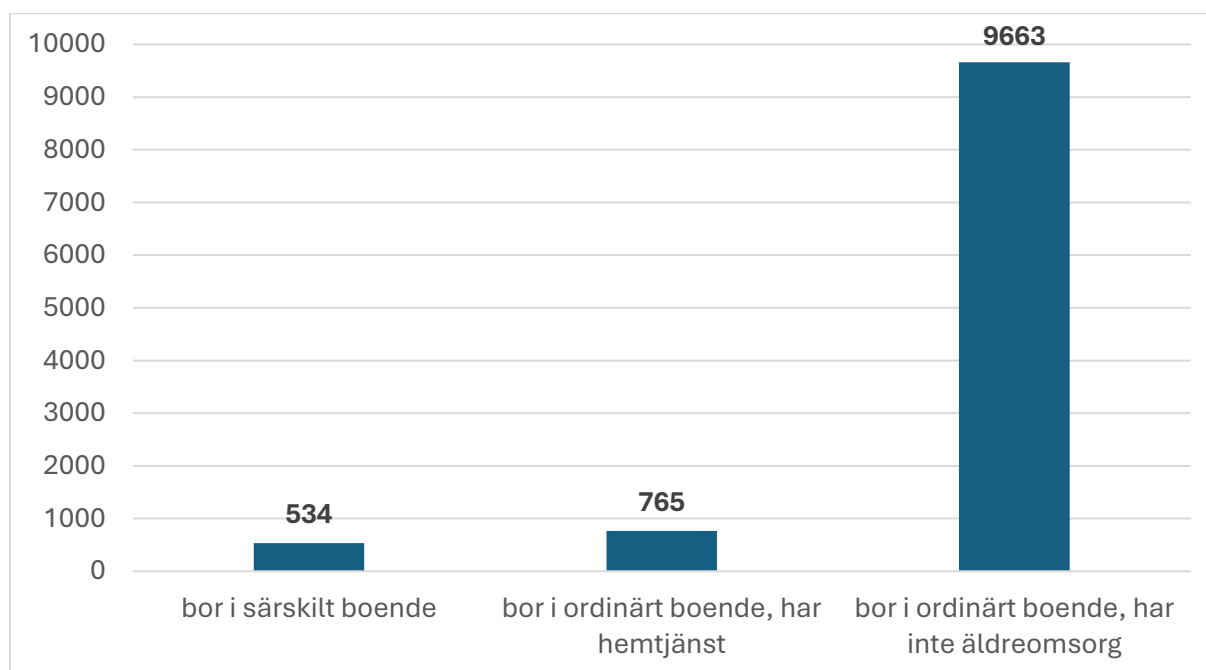
Lidingö har inte längre kvar servicehus. Som mest hade Lidingö fyra servicehus (Högsätra, Baggeby gård, Tor och Frimurarhemmet).

Från januari 2024 finns ett biståndsbedömt trygghetsboende, Baggeby gård, som innan dess var det enda kvarvarande servicehuset. I socialtjänstlagen stadgas att "Kommunen får även inrätta särskilda boendeformer för äldre personer som främst behöver insatser i boendet och andra lättåtkomliga tjänster och som därutöver har behov av att bryta önskad isolering" (8 kap 4 § 2:a stycket). Vid större omvårdnadsbehov förväntas den som beviljats plats i biståndsbedömt trygghetsboende ansöka om att få flytta till ett vård- och omsorgsboende. Baggeby gård har 89 lägenheter.

De allra flesta bor i det som kallas ordinärt boende, det vill säga alla de typer av bostäder dit du själv väljer att flytta (95 %). Majoriteten klarar sig själva eller med hjälp av anhöriga, åtta procent har hemtjänst.

Fem procent bor i biståndsbedömt boende (särskilt boende) – vård- och omsorgsboende och biståndsbedömt trygghetsboende (figur 2).

Figur 2, personer 65 år och äldre efter om man har äldreomsorg eller ej



## Tillgänglighet

### Bedömning av hur många lägenheter som har god tillgänglighet

Det saknas statistik om hur många av lägenheterna på ön som är tillgängliga för personer med rörelsehinder. Få villor eller radhus är det. En bedömning med ledning av när flerbostadshusen är byggda är att cirka 40 procent av lägenheterna har hiss som går ner till markplan. År 1977 infördes successivt krav på hiss i nybyggda hus som är över två våningar. Hus högre än tre våningar har dock byggts med hiss som går ner till markplanet alltsedan Larsbergsområdet började byggas i slutet av 1960-talet. Områden med fastigheter med god tillgänglighet är främst Gåshaga, Skärsåtra (punkthusen och höghusen), Dalénum, Larsberg, Högsåtra och nyare fastigheter i Torsvik/centrum. Det finns nya fastigheter i andra stadsdelar, som Bergsåtra och Näset.

Frågan om hur stor andel av den äldre befolkningen som bor så att de måste gå i trappor för att kunna komma ut har belysts bland annat i den statliga utredningen Bostäder att bo kvar i – bygg för gemenskap (SOU 2015:85). Bedömningen då var att så mycket som två tredjedelar av de som fyllt 65 bor så att man måste kunna gå i trappor för att kunna komma ut och in i sin bostad. Även om den utredningen har ett antal år på nacken finns det ingen anledning anta att detta förändrats, och Lidingö lär inte avvika. Det innebär att cirka 6 700 av oss pensionärer bor så. Lidingö stad har inte gjort någon inventering av tillgängligheten, därför saknas säkra uppgifter.

Till detta kommer att äldre lägenheter ofta har trånga kök och badrum, samma gäller äldre radhus. Det förekommer också i småhus att även om man flyttar ner till nedervåningen så ligger badrummet på övervåningen. För småhusägaren tillkommer också skötseln av tomt som särskilt vintertid kan göra livet svårt. Med bostadsanpassning kan en del av bristerna inomhus åtgärdas, men inte snön på gången ut till gatan.

## **Hiss**

Varannan pensionär som bor i flerbostadshus saknade hiss enligt en rikstäckande kartläggning av SPF seniorerna 2015. Rapporten konstaterade att ”ett investeringsstöd för installation av hiss – som har en livslängd på 25 år – skulle bidra till ökad tillgänglighet, bättre livskvalitet för äldre människor och en stor besparingspotential för landets kommuner”. Ingen av de fastighetsägare som tillfrågats i Lidingö har några planer på att bygga hiss i sina trevåningshus. Det främsta skälet de anför är att det är för dyrt. Statliga bidrag att installera hiss har föreslagits men inte införts.

En möjlighet för att få ekonomi vid installation av hiss är att bygga på med en eller två våningar. Tekniskt är det möjligt att installera hiss i flertalet av trevåningshusen i Lidingö.

I PRO Lidingös remissvar när kulturmiljöprogrammet var ute för samråd var att möjligheten att installera hiss inte får förhindras av värderingen för flera av öns trevåningshusområden att de är särskilt kulturhistoriskt värdefulla. Vad detta program kan innebära om någon fastighetsägare nu vill bygga på sina trevåningshus och installera hiss är inte prövat.

## **Vikten av god tillgänglighet**

Forskning vid bland annat Lunds universitet (CHESS) har tydligt visat på samband mellan bostadens tillgänglighet och användbarhet och den boendes oberoende och känsla av tillfredsställelse med livet.

I Omsorgs- och socialförvaltningens rapport Lidingös framtida omsorgs- och boendekedja framhålls vikten av tillgänglighet. I rapporten citeras en forskningsrapport från FoU i Väst och Chalmers som konstaterar ”att generellt byggs för få bostäder och få svarar mot seniorers behov”. Boendemiljöns utformning och fysiska tillgänglighet är särskilt viktig för äldre personer konstaterar författarna till forskningsrapporten. ”Om boendemiljön är behäftad med barriärer försvåras aktiviteter i vardagen, vilket minskar individers självständighet, vilket i sin tur bidrar till ett ökat behov av hjälp. Förutom att möjliggöra ett aktivt och självständigt liv är det också viktigt att boendemiljön tillgodoser behov av trygghet och ett socialt sammanhang under en period i livet när många förlorar sina nära och kära.”

En näraliggande slutsats av den forskningsrapport som förvaltningen lyfter fram är att det behöver byggas fler lägenheter med god tillgänglighet och att en del av dessa bör vara seniorbostäder med gemensamhetsutrymmen.

## **Bostadsanpassning**

Bostadsanpassningsbidrag kan beviljas för anpassningar som syftar till att kunna röra sig mellan rum, sova och vila, sköta hygien, laga mat, ta sig in och ut ur bostaden.

Bostadsanpassningsåtgärder går främst till äldre personer. Av de som får bidrag i Lidingö är två procent barn, sju procent i åldern 18–64 år, 27 procent är 65–79 år och 64 procent 80 år och äldre.

De beviljade bidragen avser vanligen enkla åtgärder som stödhandtag, anpassning av trösklar, installation av spisvakter och ledstänger vid entrétrappa. Även automatiska dörröppnare är vanligt förekommande. Åtgärder som rullstolshissar och stolhissar förekommer. Stolhissar är det som fungerar i flerbostadshusens trapphus. De kan dock kräva att den äldre personen har någon som hjälper henne. I villor är det möjligt att installera rullstolshiss som man kan klara utan hjälp av någon annan.

Kostnaden varierar stort beroende på omfattning, flertalet åtgärder är små och med låg kostnad. Snittkostnaden är 10 000 kr.

De flesta får helt (93 %) eller delvis (2 %) bifall. Skäl till avslag är till exempel att fastighetsägaren säger nej (fastighetsägaren har vetorätt), att hjälpmedel räcker eller att den sökande flyttat/avser att flytta till en bostad som inte är tillgänglig.

Fastighetsägare har möjlighet till statligt bidrag upp till 200 000 kr för att exempelvis bygga en ramp i entrén eller ordna förvaringsutrymmen för rullatorer och rullstolar.

### ***Bygg rätt från början***

Sverige har haft tydliga föreskrifter från Boverket (Boverkets byggregler, BBR) om att det som byggs eller byggs om ska ha en god tillgänglighet. På regeringens uppdrag har dessa föreskrifter nu blivit mer otydliga. Utvecklingen borde ha varit tvärtom. Alla har att vinna på funktionella bostäder som fungerar i livets alla skeden. Man ska inte behöva flytta den dagen då man får svårare att röra sig. Att göra breda dörrar där man kan komma in också med en bred rullstol är dyrt att klara med bostadsanpassning men billigt om man gör det från början. Badrum där man kan få hjälp att duscha. Inga eller låga trösklar.

## **Möjlighet att byta bostad**

### ***Förtur avskaffat***

I maj 2023 avskaffade Lidingö stad genom beslut i kommunfullmäktige möjligheten att ansöka om förtur av sociala eller medicinska skäl (genomgångsbostad med en gräns när man bott två år finns dock). I grannstaden Stockholm går det att få förtur till exempelvis en seniorbostad. Den möjligheten finns inte längre i Lidingö. Skrivs du hem från sjukhuset i en ny livssituation där du inte längre klarar trappor så får du förbli kvar i din bostad och i bästa fall kunna komma ut på balkongen om den inte har för höga trösklar.

Hyresgäster i av staden ägda fastigheter kunde tidigare få förtur inom stadens bestånd när man inte kunde bo kvar i en lägenhet på grund av trappor. Det går inte längre, nu gäller en strikt kö efter tidsordning.

Seniorboendet Björnbo har i dagsläget ingen intern bytesmöjlighet för den som vill byta från en lägenhet där man måste gå i trappor till våningsplanet där det går att komma ut utan att gå i trappor.

### ***Inkomstkrav kan omöjliggöra flytt***

Hos vissa privata hyresvärdar finns interna bytesköer. Lidingös största fastighetsägare, John Mattsson förvaltning med bostäder i bland annat Käppala (trevåningshus) och Larsberg hänvisar till den när en hyresgäst behöver flytta till en lägenhet med hiss. John Mattsson har dock som flertalet andra privata hyresvärdar en norm för hur mycket man ska tjäna för att få teckna ett hyreskontrakt, ofta en årsinkomst brutto som lägst uppgår till tre gånger årshyran. När änkan som sedan decennier är hyresgäst i John Mattssons områden med trevåningshus i Käppala vill flytta till hus med hiss i Larsberg blir svaret nej om hon – vilket är det vanliga – har en låg pension. ”Man behöver uppfylla våra inkomstkrav oavsett om det är interna kön eller annat lägenhetsbyte för att vi ska kunna godkänna bytet” kommenterar förvaltaren.

Även om man skulle godkännas som hyresgäst är hyrorna i nya lägenheter för höga för en majoritet av pensionärerna. För en ensamstående kvinnlig pensionär går redan nu i genomsnitt 39 procent av hushållskassan till boendet om hon bor i hyresrätt. Snitthyran

i nyproduktion är cirka 11 000 kr för en lägenhet om 70 kvadratmeter. En bedömning av hyreskostnaden för en nybyggd tvårummare i seniorboende i Lidingö är cirka 11 000 kr. Högsta möjliga bostadstillägg är i år (2025) 7 290 kronor.

Knappt en tredjedel av stockholmarna har råd att hyra en nyproducerad lägenhet (WSP analys), sannolikt är andelen lägre för oss pensionärer.

Pensionärsorganisationerna driver på riksplanet kravet på att bostadstillägget för pensionärer är i nivå med faktiska hyror. Behovet av statligt stöd för att kunna bygga hyreslägenheter som de bostadssökande har råd med är ett annat krav från PRO.

### ***Bostadsrättspriserna har ökat drastiskt under 2000-talet***

Mäklarsamfundet har tagit fram statistik över hur mycket man behöver tjäna för att kunna köpa en bostadsrätt i Stockholm. För att köpa en genomsnittlig etta i Stockholm krävs en lön som uppskattningsvis bara runt tre av tio löntagare har. Pensionärer som inte har en villa att sälja gör sig inte besvär. År 2000 var kvadratmeterpriset för en genomsnittlig bostadsrätt i Lidingö 17 300 kr. År 2023 hade snittpriset ökat till 62 900 kr, en ökning med 260 procent.

### ***Alla klarar inte att flytta***

När jag vill – eller måste – flytta till en tillgänglig och lättskött bostad, kommer jag att ha råd? Som vi sett är svaret ofta nej.

Om jag vill flytta, klarar jag det? Även om det kloka valet kan synas vara att flytta ”i tid”, medan man fortfarande är pigg så väljer många att bo kvar så länge som möjligt. Det kan vara det kloka valet, man bor i en lägenhet som verkligen är ens hem med alla dess minnen. Man bor i ett område där man känner grannarna. Bor man med en tomt att sköta får man naturligt sin friskvård när man sköter den. Men när man blivit änka/änkeman och orken tryter, då behöver man ofta hjälp med att orientera sig i den nya situationen, råd och stöd att hitta en ny bostad och kanske också konkret hjälp med flytten.

Med alerta anhöriga går det säkert bra, men om man inte har det kan man behöva hjälp. PRO lyfter fram Botkyrka som ett gott exempel, här har kommunen en boendelots med uppdrag att bistå äldre personer som behöver en ny bostad. Alla de politiska partierna på ön har ställt sig positiva till att införa en sådan funktion hos oss, men ännu har inget hänt.

## Planerat byggande

Boverket gör årligen en bostadsmarknadsenkät till landets alla kommuner. Lidingö stad jämför sig normalt sett med nordostkommunerna. En jämförelse av svaren med två av dessa, Täby och Vallentuna, visar tydligt på skillnaderna i ambitionsnivå.

*Tabell 1 Aktuella byggplaner i Lidingö och i två av Lidingös jämförelsekommuner*

	Hyres- rätter	Bostads- rätter	Småhus	Summa	antal per 1 000 invånare
Lidingö	0	0	10	10	0,2
Vallentuna	207	262	111	580	16,5
Täby	373	499	56	928	11,9

På lite längre sikt finns ett par detaljplaner som vunnit laga kraft. I Högsätra medger en ny detaljplan cirka 125 lägenheter i flerbostadshus där nu Högsätrahuset (f.d. Lidingö sjukhus) ligger, "Högsätra Kärnan". Som nämnts kommer det inom Björnbos område kunna byggas 68 nya seniorbostäder. Härutöver finns bara en enda plan, i Larsberg. Där planerar John Mattsson förvaltning AB att ersätta parkeringshuset vid Larsbergsvägens slut med ett bostadshus med drygt 80 lägenheter.

Det finns andra fastighetsägare som har velat bygga men som inte fått eller där nu arbetet med nya detaljplaner avslutas. Det finns en uttalad ambition från de två partier, M och LP, som genom stöd av SD har majoritet i kommunfullmäktige att begränsa byggandet så långt det går. Det är också den angivna inriktningen på det förslag till ny översiktsplan som kommer att antas i kommunfullmäktige oktober 2025.

Översiktsplanen sträcker sig fram till år 2050 och medger bara cirka 300–400 lägenheter.

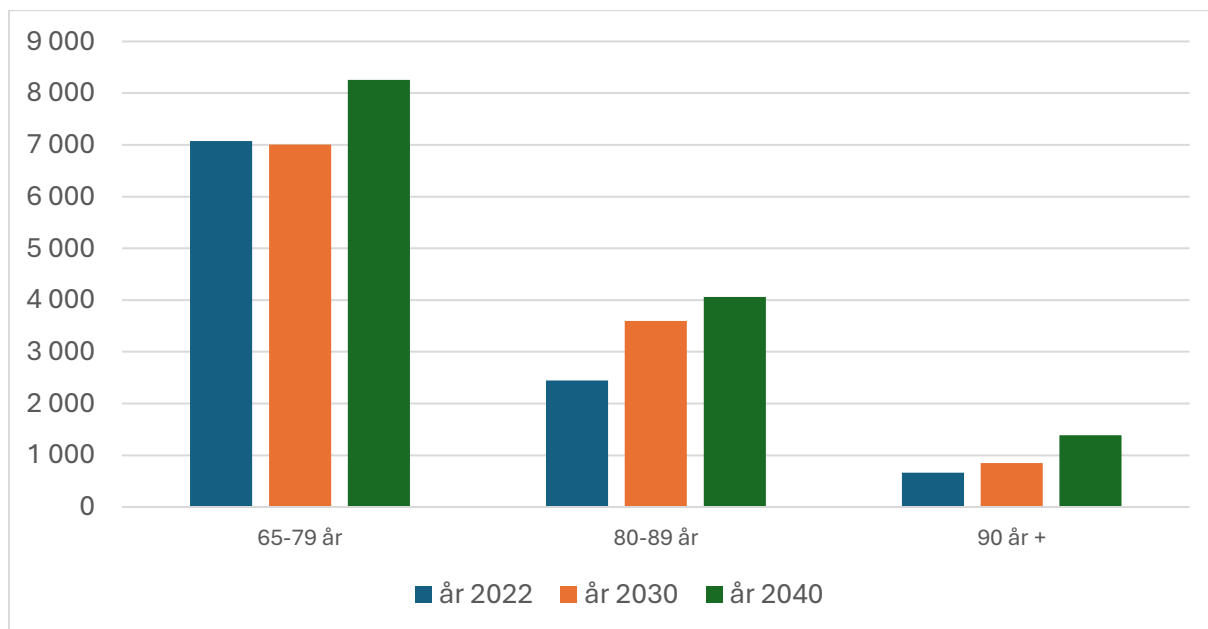
## Befolkningsprognos

Lidingö liksom övriga kommuner står inför en snabbt växande befolkning i åldrarna 80 år och uppåt. Att fyrtiotalisterna är många har vi vetat i decennier och att det skulle innebära en dramatisk ökning av de äldsta åldersgrupperna. Kommunen har haft lång tid på sig att förbereda sig – det har inte skett, och nu är vi där.

Sett till alla 65 år och äldre kan ökningen fram till 2030 synas blygsam, 12 procent, men i antal är det nästan 1 300 personer. Och i åldrarna 85 år och uppåt är ökningen 54 procent, 850 personer.

Fram till 2040 är ökningen 65 år och äldre cirka 3 500 personer (35 %) och om vi bara ser till den äldsta åldersgruppen 85 + är den mellan 1 300 och 1 400 personer (86 %) och till 2050 är den cirka 4 500 (44 %) respektive 2 000 personer (123 %).

*Figur 3, Befolkning efter åldersgrupper, 65–79 år, 80–89 år och 90 + år för år 2022, 2030 och 2040, antal*



Källa: SCB

Lidingö beräknas få en låg befolkningstillväxt på grund av låg nybyggnation. Den åldersgrupp som växer är den över 60 år (figur 4). Denna snabba förändring av vilka som bor i Lidingö ställer helt nya krav på utbudet av bostäder.

Den minskande andelen i den yrkesverksamma åldern skapar oro att det inte kommer att finnas personal som kan arbeta i äldreomsorgen och vården – viktiga funktioner för oss äldre. Också deras behov måste beaktas när staden planerar för framtiden.

Figur 4, andel av befolkningen 0–19 år, 20–60 år och 60 år och äldre, utveckling från år 2000 till år 2050



## Bedömt behov av bostäder

### ***Krav att upprätta handlingsplan för bostadsförsörjningen***

Förändringarna i Lidingös åldersstruktur och att antalet äldre personer ökar så snabbt är två viktiga faktorer som måste beaktas när Lidingö stad nu ska utarbeta en handlingsplan för bostadsförsörjningen.

Varje kommun ska enligt lag planera för bostadsförsörjningen i kommunen och därmed skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder (Lagen om kommunernas bostadsförsörjning). Kommunerna ska varje mandatperiod upprätta en handlingsplan som bland annat ska grundas på en analys av den demografiska utvecklingen och vilka behov olika befolkningsgrupper har och som inte tillgodoses på den lokala bostadsmarknaden. Planen ska ange kommunens mål för bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet och behovet av tillskott av bostäder i kommunen.

En del i en handlingsplan bör vara att belysa hur flyttkedjor kan underlättas. Bygger staden fler seniorbostäder kan stora lägenheter och villor frigöras för barnfamiljer – alla blir vinnare.

Den nuvarande planen är från 2015 och har inte uppdaterats sedan dess. Kommunstyrelsens ordförande har i en debatt i kommunfullmäktige sagt att den inte är relevant längre.

I planen från 2015 som alltså är den nu gällande konstateras bland annat att det kan underlätta för många seniorer med en bostad som är anpassad för de behov som kan uppkomma med åldern. Där understryks också att kommunen har ett lagstadgat ansvar för att möjliggöra kvarboende om det önskemålet finns. Bra utgångspunkter för den nya plan som nu ska göras.

Handlingsplanen ska också ta hänsyn till de regionala behoven. I Region Stockholms förslag till ny plan för regionen (RUF5 2060) anges att fram till 2050 är Lidingös del av det regionala ansvarstagandet mellan 3 000 och 5 000 nya bostäder. Det rimmar illa med den översiktsplan som nu ska antas med sina mellan 300 och 400 lägenheter under planperioden fram till 2050.

Handlingsplanen ska ligga till grund för kommunens översiktsplan som bland annat ska peka ut områden lämpliga för bostadsbebyggelse. Lidingö tar det i omvänd ordning, antar översiktsplanen utan att en analys gjorts av vad den demografiska utvecklingen med det snabbt växande antalet äldre personer betyder för behovet av nya bostäder och av vård- och omsorgsboenden.

I ett gemensamt remissvar från PRO Lidingö och SPF Seniorerna Lidingöskeppet när översiktsplanen var ute för samråd sammanfattas pensionärsorganisationernas krav enligt följande:

- översiktsplanen måste redovisa områden lämpliga för byggnation av flerbostadshus med god tillgänglighet och för seniorboenden i centra lägen.
- planen behöver visa på behoven av åtgärder i de befintliga bostadsområdena, som installation av hissar i trevåningshusen.

### ***Lidingös framtida omsorgs- och boendekedja en vägledning***

I stadens inriktning för omsorg och boende för äldre personer, antagen av kommunfullmäktige, anges ”En anpassad bostad och tillgänglig miljö är i sig förebyggande och kan stärka självständighet och skjuta upp behovet av mer omfattande insatser. För äldre som av olika skäl inte kan bo kvar i sitt nuvarande boende skulle en anpassad

bostad och/eller anpassningar i den befintliga bostaden tillsammans med utvecklad service och stöd, till exempel via välfärdsteknik, kunna bidra till trygghet, självständighet och meningsfullhet och fördröja behovet av ett särskilt boende ... en tillgänglig bostad i sig kan vara förebyggande.”

Det är en god utgångspunkt för planeringen för bostadsförsörjningen framåt.

### ***Stort behov av nya lägenheter***

Alla som bor i bostäder med brister i tillgänglighet kommer inte att efterfråga en annan bostad. Hur stor efterfrågan kommer att bli går förstås inte att svara på men med den växande äldrebefolkningen står det helt klart att behovet av tillgängliga bostäder kommer att öka. Även om alla planerade nya lägenheter skulle gå till personer 65 år och äldre skulle det inte förslå för det snabbt växande antalet seniorer.

För att hålla jämn takt med ökningen av antalet äldre personer i den ålder många väljer att flytta, från 75 år och uppåt, krävs ett tillskott om cirka 900 tillgängliga lägenheter till 2030 och ytterligare 2 400 lägenheter fram till 2040.

Till det behovet bör läggas behovet av bostäder för den personal som ska bemanna äldreomsorgen på ön.

### ***Fördubbla antalet lägenheter i seniorboenden***

Att bara fem procent av den äldre befolkningen i Lidingö har möjlighet att bo i ett seniorboende är lågt. Enkäter har visat att var fjärde gärna vill bo så. I rapporten Lidingös framtida omsorgs- och boendekedja framhålls värdet av seniorboenden.

Om ambitionsnivån höjs till att var tionde person 65 år och äldre ska kunna ges möjlighet att bo i ett seniorboende år 2030 krävs ett tillskott om drygt 500 lägenheter utöver vad som finns nu och det som planeras.

På norra ön är det ont om tillgängliga hyreslägenheter. Rudboda torg är ett bra exempel på plats för ett nytt seniorboende. I den planering som nu är på gång är tanken att Rudboda torg ska bebyggas med radhus. Radhus finns det gott om i Rudboda, det är sämre med tillgängliga lägenheter när man vill lämna sitt radhus och bo mer bekvämt.

Fler områden behöver identifieras som lämpliga för seniorbostäder. En vägledning är då det som står i stadens bostadsförsörjningsplan, antagen av kommunfullmäktige 2015, ”Bostäder för personer med funktionsnedsättning och seniorbostäder ska främst vara lokaliserade i anslutning till Lidingö centrum och stadsdelscentrumen. Bostäderna ska ha goda kommunikationer och vara väl integrerade med övrig bebyggelse.”

Baggeby gård är idag ett så kallat biståndsbedömt trygghetsboende. Kriterierna att få flytta dit utesluter i praktiken makar från att få flytta in trots att många av lägenheterna är väl lämpade för det. Lägenheter står idag tomma trots stort behov. Gör om Baggeby gård till ett ordinärt boende där det inte krävs biståndsbeslut för att få flytta in! Med personal och lokaler som nu för såväl de boende som andra pensionärer. Det som brukar kallas trygghetsboende – en boendeform som saknas på ön idag.

### ***Antalet platser i vård- och omsorgsboenden räcker inte***

Omsorgs- och socialförvaltningen redovisar i Behovsprognos för lokaler och bostäder 2023–2032 behov av ett nytt vård- och omsorgsboende och inget behov av nytt biståndsbedömt trygghetsboende.

Enligt Socialstyrelsens socialtjänststatistik hade 534 personer biståndsbeslut om särskilt boende den 31 oktober 2024 (inklusive biståndsbedömt trygghetsboende). Enligt

förvaltningen har 439 av dessa biståndsbeslut för vård- och omsorgsboende. Det antalet beräknas öka till 566 personer år 2032. Ökningen om 127 personer är beräknad utifrån den demografiska utvecklingen.

Förvaltningen räknar med att det går att frigöra 10 platser som tillskott till Högsätra vård- och omsorgsboende och 13 på Siggebogården, vilket ger 23 platser till. Till detta räknar förvaltningen med behov av tillskott om 60–80 platser, således ett tillskott totalt om 83 till 103 platser.

Att bedöma framtida behov är vanskligt av flera skäl. Ett är om det är korrekt att utgå från antalet som för dagen har ett biståndsbeslut om särskilt boende – speglar det verkligen det verkliga behovet? Pensionärsorganisationerna får ofta rapporter om äldre personer som önskar få en plats i vård- och omsorgsboende men antingen får avslag eller får informationen att deras behov inte är tillräckligt stora (i praktiken ett informellt och därmed osynligt avslag).

Anhöriga kan få ta ett orimligt stort ansvar, 24 timmar om dygnet. Det är inte givet att alla de som nu väljer eller känner sig tvungna att bo kvar i sitt hem kommer att vilja så eller ha möjlighet. Kvarboendepincipen handlar om valfrihet, att ha möjlighet att bo kvar i sitt hem även när vård- och omsorgsbehovet ökar. Inte om att tvingas bo kvar hemma därför att platserna i vård- och omsorgsboende är för få och riktlinjerna för att få en bostad för rigida.

Ett annat skäl till oro är att vård- och omsorgsbehovet flyttas högre i åldrarna. Det innebär en ökad sannolikhet för demenssjukdomar – det vanligaste skälet att flytta till ett vård- och omsorgsboende. I dagsläget tyder inget på att det finns mediciner som under den närmaste tioårsperioden kan hejda sjukdomen annat än för en kort tid, än mindre att bota.

Givet denna osäkerhet kan det vara klokt att ha alternativa scenarier. Om intervallet antas ligga mellan 125 och 160 platser och 23 platser kan frigöras inom stadens egen regi så återstår ett behov av 100–130 platser, vilket motsvarar två nya vård- och omsorgsboenden fram till år 2032, inte ett. Omsorgs- och socialförvaltningen har tagit fram bra riktlinjer för nya vård- och omsorgsboenden. Nu återstår att förverkliga dem.

## Några slutord

Det kan finnas skäl att påminna om det av kommunfullmäktige antagna dokumentet Lidingö stads omsorgs- och boendekedja. Där framhålls bland annat att boendemiljöns utformning och fysiska tillgänglighet är särskilt viktig för äldre personer. En anpassad bostad och tillgänglig miljö är i sig förebyggande och kan stärka självständighet och skjuta upp behovet av mer omfattande insatser.

Det är så vi vill ha det. Att kunna åldras i trygghet i en bostad vi själva valt att bo i.

- **Bo kvar om man så önskar. JA! Bo kvar fast man inte vill. NEJ!**
- **Det är skillnad på att bo kvar så länge man vill och att vara tvingad till det**
- **Alla måste ha rätt till en tillgänglig bostad**
- **Det måste byggas tillgängliga bostäder till rimliga hyror**
- **Även den med låg pension måste ha råd att bo**
- **Upp till tio års väntan på en plats på Tor är inte ok, köerna till seniorboenden med hyresrätt måste bort**
- **Valfrihet utan val ska ersättas med valfrihet att kunna välja sin bostad!**

**Bilaga sammanställning samtal med partierna hösten 2024, detta lovade de då**

Fråga	M	LP	SD	K D	C	L	M P	S	V
Ska staden kartlägga hur äldre personer bor och tillgängliga bostäder?	Ja 1)	Ja 1)	Ja	Ja 2)	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Är ditt parti berett att införa förtur till bostad för personer som bor så att de inte kan ta sig ut?	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja	Nja 3)	Ja	Ja	Ja
Är ditt parti berett att ta bort inkomstkrav i stadens fastigheter?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nja 4)	Ja	Ja	Ja
Är ditt parti berett att ta upp med privata fastighetsägare att ta bort inkomstkrav i sina fastigheter?	Ja	Ja	Ja	Ja			Ja		Ja
Bör staden ha en funktion som bostadslots?	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	5) 6)	Ja	Ja	Ja
Kan staden stärka arbetet med att genom bostadsanpassningsbidrag möjliggöra kvarboende?	7)	Ja	Nja 7)	Ja 8)	Ja 9)	Ja 9)	Ja	Ja 9)	Ja
Är ditt parti berett att verka för att hiss installeras i stadens fastigheter?		Ja	10)	Ja	Ja	Nja 10)	Ja	12)	Ja
Är ditt parti berett att verka för att hiss installeras i privatägda fastigheter?		11)		Ja	Ja		Ja	12)	Ja
Behöver det byggas fler bostäder för att möta behoven hos allt fler personer 80+?	Nej	Nej	Nej	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Finns ambitionen att fördubbla antalet seniorbostäder?	Nej	Nej	Nej 13)	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Nja = positiv med förbehåll Tom ruta: frågan berördes ej/ej svar

- 1) Genom den kunskap hemtjänsten har, införs i den mobila dokumentation hemtjänsten har
- 2) Genom att samarbeta med socialtjänsten, fastighetskontoret och bostadsbolagen
- 3) Särskilt ömmande fall
- 4) Bör utredas och behandlas i de nya riktlinjerna för bostadsförsörjning
- 5) Öka utbudet av senior/trygghetsbostäder och informera äldre personer om möjligheten att flytta
- 6) Bör ingå i en plan som inkluderar förturer, bostadsanpassning och olika former av seniorboende
- 7) Tar med mig frågan
- 8) Effektivisera processen för ansökan och se till att bidraget är välkänt och tillgängligt
- 9) Generösare bedömningar än idag
- 10) Måste vara ekonomiskt försvarbart
- 11) Vi är restriktiva med att bygga till fler våningar för att finansiera installation av hiss
- 12) I första hand pröva andra lösningar som trappklättrare och trapphissar
- 13) Om det ska byggas så ska seniorbostäder prioriteras