

Seniorbostäderna – vilken roll har de?

Lotta Jaensson, boendeplanerare Äldreförvaltningen,
Stockholms stad.

PRO utbildningsdag 22 mars 2024



Regionalt perspektiv

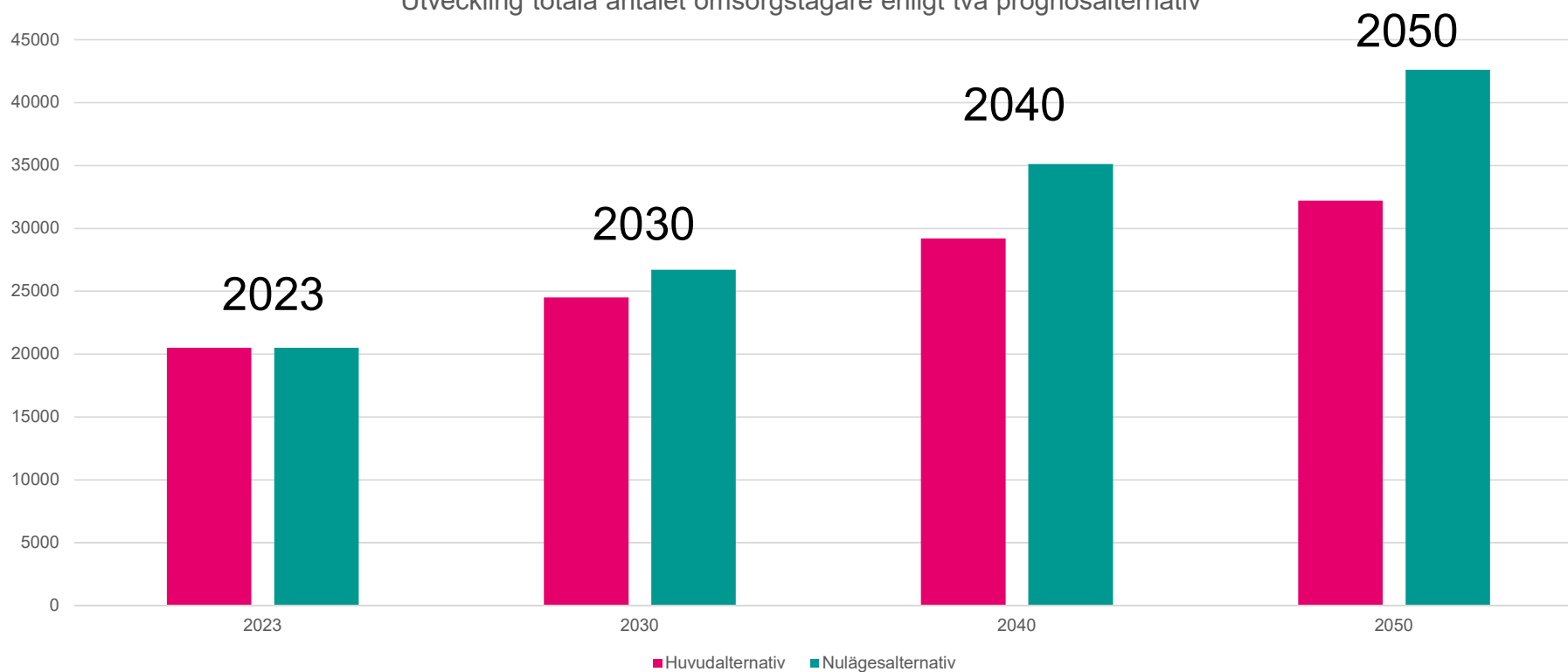
Tre regionala möten kommuner i Stockholms region januari 2024.

- Osäkra prognoser
- Många otillgängliga bostäder och låg rörlighet i befintligt bestånd.
- Utmaning öka efterfrågan på seniorbostäder.
- Personalbrist i äldreomsorgen.
- Svårt att få till ny kompetens med digitalisering och ökad vård i hemmet.
- Svårt att möta behov av profilboenden och särskilda inriktningar.

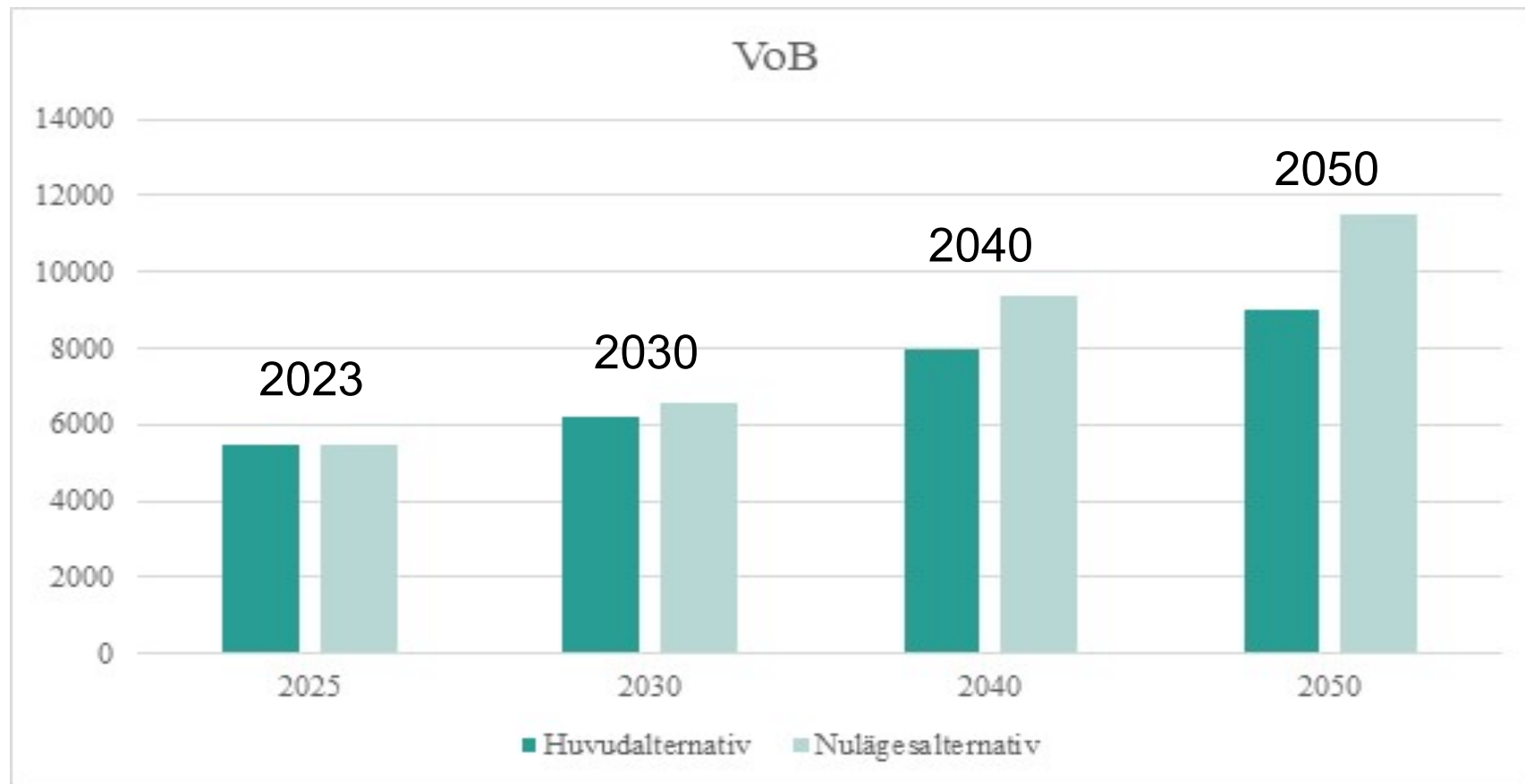


Utveckling antal äldreomsorgstagare

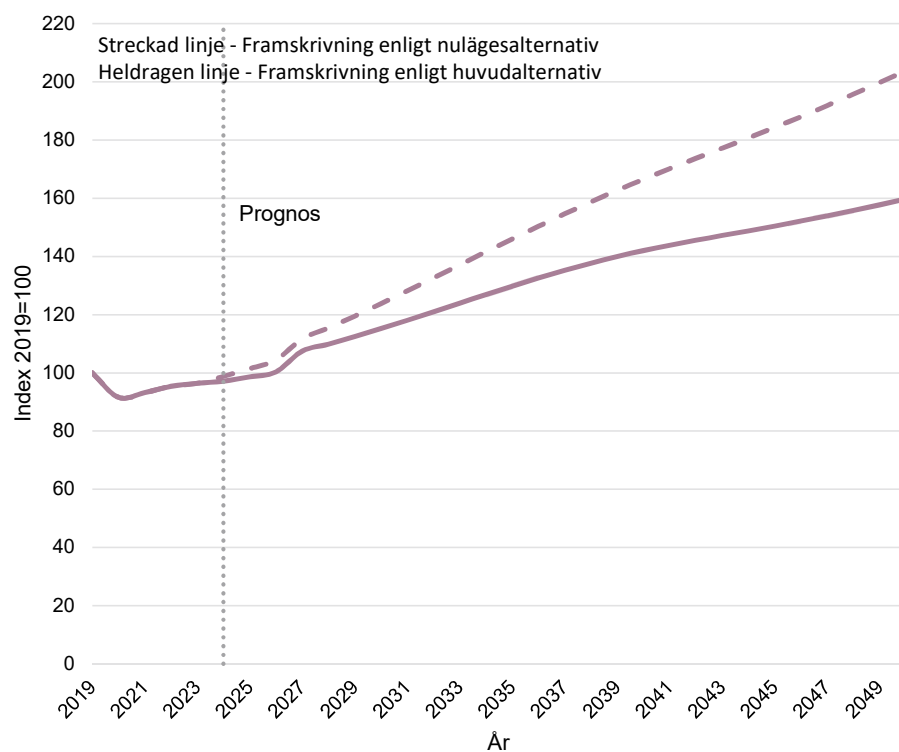
Utveckling totala antalet omsorgstagare enligt två prognosalternativ



Utveckling platser vård- och omsorgsboende



Kostnadsprognos äldreomsorg



- Till 2030 förväntas kostnaden för äldreomsorgen öka med:
+1,80 till 2,6 miljarder
(+15-24%)
- Till 2040 förväntas kostnaden för äldreomsorgen öka med:
+4,7 till 7,3 miljarder
(+59 till 90%)
- Till 2050 förväntas kostnaden för äldreomsorgen öka med:
+6,1 miljarder till 10,4 miljarder
(+60 till 104%)

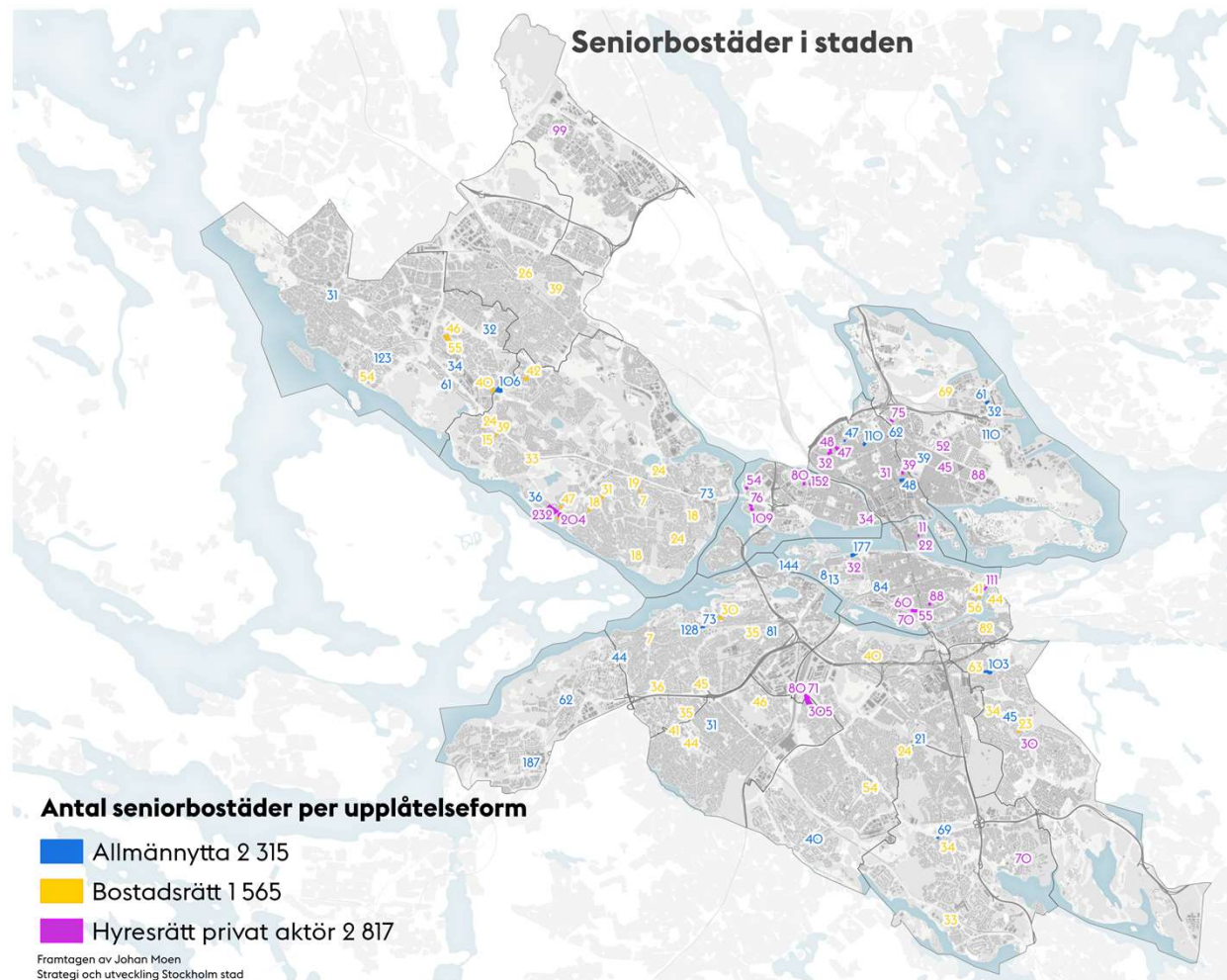
Definition seniorbostad

- Seniorbostäder är lägenheter inom det ordinarie bostadsbeståndet avsedda för äldre över en viss ålder, inget biståndsbeslut behövs.
- Seniorbostäder finns som hyresrätt, bostadsrätt och kollektivboende.
- Det är oftast lägenheter med god tillgänglighet och tillgång till gemensamma lokaler. Vid vissa av stadens seniorboenden driver staden aktivitetscenter med verksamhet riktad till äldre.



Inventering seniorbostäder Stockholm

- Inventering ger cirka 6700 seniorbostäder i Stockholms stad.
- Av samtliga seniorbostäder ägs 35 procent av allmännyttan, 42 procent av övriga hyresvärdar 23 procent av bostadsrättsföreningar.
- En stor andel av seniorbostäder (44 procent) återfinns i innerstaden.
- Bostadsrätterna är mest vanligt förekommande i västerort.
- Totalt sett finns minst antal seniorbostäder i östra söderort.



Befintliga seniorlägenheter

- Små lägenheter är mer vanligt förekommande bland hyresrätterna.
- Vanligaste lägenhetstypen bland hyresrätterna (både allmännyttan och övriga hyresrätter) är två rum och kök.
- Större lägenheter är nästan obefintliga bland hyresrätterna, men för bostadsrätterna däremot är det 24 procent av bostäderna som har fyra eller fler rum.
- Allmännyttans seniorbostäder är i huvudsak byggd från 1960-talet fram till och med 1980-talet.
- Privata hyresrätterna, som främst ligger i innerstaden, är i huvudsak byggda innan år 1940.
- Seniorbostäder i bostadsrättsform har i huvudsak tillkommit från 1990-talet och framåt.

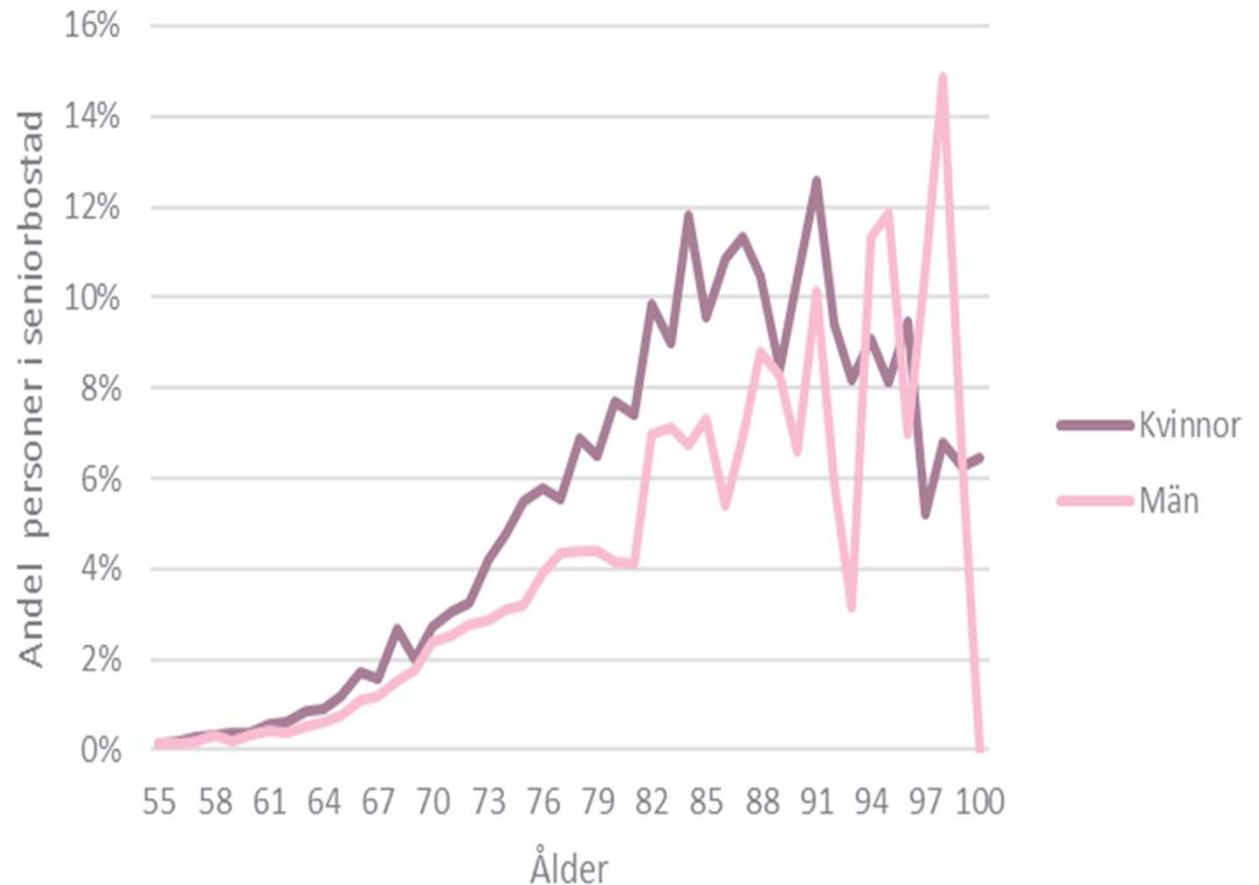
Ålder och hushållstyper i befintliga seniorbostäder

Vanligaste åldrarna bland boende seniorbostäder är 75 till 85 år.

I åldrarna 80-90 år bor cirka 10 procent av kvinnorna i seniorboende medan andelen är något lägre bland männen

Hushållstyper

- Ensamstående kvinnor 59%
- Ensamstående män 19%
- Sammanboende 21%



Seniorbostäder går att skapa i befintligt bestånd

- Fler äldre, långa ledtider för nyproduktionen och höga investeringskostnader behöver kompletteras i stadens befintliga bostadsbestånd.
- Många äldre kan inte efterfråga en nyproducerad seniorbostad därför viktigt att stärka tillgängligheten och rörligheten i befintligt bostadsbestånd.
- De allmännyttiga bostadsbolagens projekt om tillgänglighetsmärkning kommer att ta tid.
- Ytterligare insatser behövs för att stärka möjligheterna till kvarboende i befintligt bestånd.



Hjorthagens seniorbostäder, Micasa

Vad vi behöver göra

- Både bygga nytt och tillgängliggöra det befintliga lägenhetsbeståndet hos allmännyttan
- Bygga seniorbostäder som kan efterfrågas av en bred målgrupp.
- Bygga bostäder för äldre i rätt lägen, på rätt tomter, med rätt kvaliteter.
- Bygga varierat till en heterogen målgrupp.
- Ta tillvara digitaliseringens möjligheter.
- Skapa förutsättningar för trygghet och ett socialt sammanhang för äldre.



Så vilken roll har då seniorbostäderna?

Svaret är att de spelar en helt avgörande roll för att hur vi ska klara äldreomsorgen i framtiden.

- Men det måste inte vara nyproducerade seniorbostäder.
- Det viktiga är att de finns där äldre vill bo – överallt!

Om vi kan skapa seniorbostäder som kan möter behoven kommer de att innebära:

- Mer självständighet, ökad trygghet, bättre hälsa och en högre livskvalitet **för individen.**
- Minskat tryck på vård- och omsorgsboenden, mindre kostnader och minskad risk för arbetskraftsbrist **för samhället.**



Stockholms stads boendeplan

Boendeplanens syfte:

Planens huvudsyfte är att säkerställa en trygg boendesituation för målgruppen med de bostäder som behövs och efterfrågas av äldre.

Boendeplanens mål:

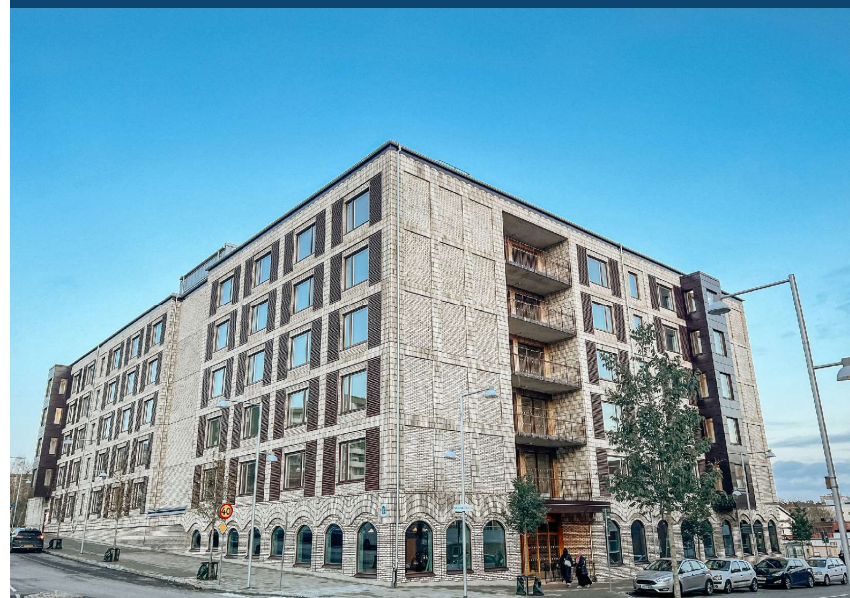
- Att ta fram en pålitlig behovsanalys för bostäder för äldre fram till 2050.
- Att göra en kartläggning med en nulägesbeskrivning av utbudet av olika former av bostäder för äldre.
- Att göra en framtidsprognos av vilka bostäder som behövs för att möta bostadsbehovet fram till 2050.
- Att ge ett relevant och omfattande underlag till beslut gällande nyproduktion, ombyggnad, avveckling av bostäder för både allmännyttiga och privata aktörer.
Hämta Stockholms äldreboendeplan 2024
[aldreboendeplan-2024.pdf \(foretagservice.stockholm\)](#)



Äldreboendeplan 2024

Med utblick mot 2040

Beslutad av äldrenämnden 2023-06-13



Att planera sitt framtida boende

- Hur bor jag idag?
- Hur länge kan jag bo kvar?
- Hur vill och behöver jag bo om 5 år eller om 10 år?
- Vill/kan jag köpa eller hyra min bostad framöver?
 - Kötid i bostadsförmedling
 - Intern kö för boende i kommunala bostadsbolagen
 - Kö i privata alternativ för seniorbostäder
 - Får jag lån om jag vill köpa en seniorbostad?
- Vad kan och vill jag lägga mina pengar på?



Tack!

