Malmö stad
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

Datum
2026-11-03
Adress
205 80 Malmö
Diarienummer
HVO-2026-7616

Förslag till yttrande

Till
Kommunstyrelsen

Remiss om Förslag till modell för trygghetsboende i det befintliga bostadsbeståndet
STK-2025-1054

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslås besluta att lämna följande yttrande:

Sammanfattning
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden är positiv till fler bostäder på bostadsmarknaden som är lämpliga för den åldrande befolkningen. Däremot har nämnden ett antal frågetecken och synpunkter på den utskickade remissförslaget. Det rör sig om synpunkter kring bland annat ansvarsfördelning, användningen av Malmö stads resurser, möjligheten till kvarboende, ekonomi, uppföljning och ett antal detaljer i definition och riktlinjer.

Yttrande

Övergripande synpunkter
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden är fortsatt positiv till olika möjligheter att skapa fler bostäder på bostadsmarknaden som är lämpliga för den åldrande befolkningen. Med stigande ålder följer för många någon form av funktionsnedsättning. Att då kunna bo i en tillgänglig bostad är bra ur flera aspekter. Att bo i någon form av gemenskap är också önskat av och gynnsamt för många. Nämnden anser dock att den föreslagna modellen inte utretts tillräckligt och framför allt har den inte förankrats nog. Stadskontoret har inte involverat hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen alls i arbetet trots kommunfullmäktiges uppdrag till kommunstyrelsen att ta fram förslaget tillsammans med berörda parter i organisationen för Malmö stads bostadsförsörjnings-organisation, där hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen ingår.

Det hade underlättat i remissförfarandet om inte utredning och förslag fanns i samma dokument. Nu är det svårt att avgöra vad som är resonemang och vad som utgör förslag, framför allt till definition. Inför den vidare beredningen rekommenderas en rapport och ett separat styrdokument att fastställa för berört politiskt organ.

Ansvarsfördelning

Stadskontoret önskar svar på frågan ”Vilket av de tre redovisade organisationsförslagen bedömer ni ger de bästa förutsättningarna för att långsiktigt ansvara för, utveckla och samordna trygghetsboenden i Malmö stad?”

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden vill helst inte ta ställning till det utskickade förslaget utifrån att nämnden anser det finns delar som bör utredas ytterligare. Om hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ändå måste välja någon av de tre föreslagna alternativen förordar nämnden ett delat ansvar, dvs. att endast driften av trygghetsvärdar läggs hos hälsa-, vård- och omsorgsnämnden. Skulle det bli så förutsätter nämnden att eventuella justeringar i kommunfullmäktiges reglemente görs på initiativ från stadskontoret.

Nämnden ställer sig dock frågande generellt kring uppdraget med driften av trygghetsvärdar. Utifrån stadskontorets rapport samt exempel på avtal som Göteborgs stad har med fastighetsägare, vilket hälsa-, vård- och omsorgsnämnden tagit del av, framstår uppdraget som en ren bemanningskonsultlösning. Detta anser hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inte är en kommunal angelägenhet, se vidare under rubriken Användning av Malmö stads resurser. Nämnden önskar att det utreds om denna lösning är lämplig utifrån lagen om offentlig säljverksamhet (2026:578) innan slutgiltigt beslut fattas.

Skulle det bli aktuellt med trygghetsvärdar i hälsa-, vård- och omsorgsnämndens drift önskar nämnden förändringar och klargöranden om att det är nämnden som äger deras uppdrag och inte fastighetsägarna. Alternativt att det ska ges möjlighet för fastighetsägare att själva anställa sina värdar.

Användning av Malmö stads resurser

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden är enligt kommunfullmäktiges reglemente en socialnämnd med ansvar för bland annat målgruppen äldre Malmöbor. Socialtjänstlagen har sedan 1 juli 2025 ett ännu skarpare fokus på förebyggande insatser gentemot Malmöborna. Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen behöver därför fortsätta utveckla sina insatser och nå ut med det förebyggande arbetet till fler Malmöbor och framför allt till de Malmöbor förvaltningen har svårt att nå. Utifrån detta anser nämnden att det kan ifrågasättas att nämnden i sin roll som socialnämnd ska bedriva en bemanningsverksamhet riktade till fastighetsägare och deras, relativt få, hyresgäster.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden kommer att få allt mer begränsade ekonomiska resurser ju mer den äldre befolkningen växer, och resurserna behöver riktas så att de verkligen gör nytta utifrån aspekter som till exempel jämlikhet samt fysisk och psykisk hälsa. I den föreslagna modellen finns inget sätt att utifrån hur befolkningen ser ut i

olika delar av staden eller vilka verksamheter i övrigt som finns prioritera vilka delar av staden som dessa resurser går till. Den föreslagna modellen skulle kunna innebära att resurser geografiskt fördelas dit det redan finns en god tillgänglighet till mötesplatser för seniorer.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden samarbetar gärna med olika aktörer i staden, fastighetsägare inkluderade, men vill göra det på andra premisser än som säljare av en tjänst respektive kund. Nämnden vill ha möjlighet att göra prioriteringar i syfte att nå de Malmöbor som inte redan nås och nyttja och utveckla befintliga verksamheter.

Det framgår av modellen att hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inte skulle få full kostnadstäckning för de anställda trygghetsvärdarna. Arbetsledning, IT och kontorslokaler ska rymmas i befintlig budget. Vad som gäller kring kompetensutveckling är oklart. Enligt den ekonomiska kalkylen på sidan 27 ska det täckas av den fakturerade kostnaden men inte enligt redogörelsen på sidan 21. Nämnden står också med kostnader för vikarier vid frånvaro. Utan full kostnadstäckning finns risk att kostnader behöver täckas med budget från andra förebyggande verksamheter som finns till för betydligt fler Malmöbor.

Nämnden anser att Malmö stad tydligare behöver ta ställning kring hur få medborgare som det är rimligt att kommunen ska subventionera en form av mötesplats till. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden bedriver mötesplatser för seniorer på olika platser i staden. Mötesplatsernas erbjudande påminner mycket om det som trygghetsvärdarna ska utföra i gemensamhetslokalen: planera och genomföra aktiviteter, möjlighet att äta tillsammans med mera. Skillnaden är att mötesplatserna är öppna för alla seniora Malmöbor och inte endast för de som bor i en viss byggnad. Kostnaden för driftsubventionen, dvs. kostnader för trygghetsvärd, är beräknad till 4,6 miljoner kronor för totalt 150 lägenheter i 2026 års prisnivå. Detta kan jämföras med att budgeten för hälsa-, vård- och omsorgsnämndens samtliga 10 mötesplatser är drygt 27 miljoner kronor 2026. I denna budget ingår personal-, lokal- och övriga kostnader. Detta ger en uppskattad kostnad per mötesplats på cirka 2,7 miljoner. Subventionen kommer att gå till 150 Malmöbor, mötesplatsernas budget går till alla seniora Malmöbor som vill besöka dem, potentiellt hundratals Malmöbor per mötesplats.

Utifrån ovan resonemang om hur litet antal Malmöbor som det är rimligt att subventionera verksamheter till vill nämnden väcka frågan om likställighetsprincipen gentemot Malmöborna. Tilldelningen av lägenheter kommer inte att ske efter behov utan kötid (i hyresrätter) eller betalningsförmåga (i bostadsrätter). Har Malmö stad grund för att lägga resurser på endast de medborgarna som lyckas få en bostad i dessa boenden?

I modellen finns ingen nedre gräns för antalet bostäder som ska vara kopplade till gemensamhetslokalen. Göteborgs stad reglerar detta med att trygghetsboenden måste bestå av minst 15 lägenheter för att vara aktuella för subvention. Och vidare att ”består trygghetsboendet av 15 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 10 timmar per vecka under dagtid på vardagar. Består trygghetsboendet av minst 50 lägenheter ska en trygghetsvärd vara tillgänglig minst 20 timmar under dagtid på vardagar.” Någon liknande reglering måste finnas även i Malmö.

För att öka nyttan för fler skulle det också kunna ställas upp kriterier för subvention för att gemensamhetslokalen, åtminstone delvis, ska vara öppen för andra än de boende.

Möjligheten till kvarboende

De uppställda kriterierna för subvention är bra utifrån perspektivet att minska ofrivillig ensamhet och isolering. Det är mycket viktigt att kunna ta sig ut från och in i sin bostad och ha ett tillgängligt närområde och närhet till service. En gemensamhetslokal är också viktigt för många. Däremot är nämnden frågande till hur den nämnd som ska bedöma ansökningar ska bedöma vad som utgör en tillgänglig närmiljö och vad närhet till service innebär.

Rapporten fäster stor uppmärksamhet vid möjligheten till kvarboende. Nämnden vill därför framföra att de insatser kring tillgänglighet i bostaden som startsubventionen ska användas till: handtag i badrum och dusch samt maxhöjd på trösklar inte per definition ger en tillgänglig bostad som Malmöborna kan bo kvar i eller som skjuter upp behov av insatser från hälsa-, vård- och omsorgsnämnden. Ett relativt vanligt problem för äldre som med ålder kan få olika fysiska funktionsnedsättningar är att det inte finns möjlighet att ta sig in i sitt badrum med rollator eller rullstol. Det kan bero på för smal dörr eller för litet badrum. Det finns inget som säger att de lägenheter som beviljas subvention har ett tillgängligt badrum. Detta skulle kunna få följden att ansökningar om bostadsanpassning ökar eftersom detta boende för många troligen setts som det sista boendet i livet (eventuellt innan vård- och omsorgsboende). Det skulle också kunna få till följd att behovet av hemtjänst för hjälp med hygien och toalettbesök blir större än om lägenheterna varit mer tillgängliga. En god tillgång till tvättmaskin är också exempel på något som kan fördröja behovet av stöd och hjälp, men det garanteras ju inte med de föreslagna tillgänglighetskriterierna.

I den samhällsekonomiska bedömningen framgår att en hög tillgänglighetsnivå i trygghetsboenden skapar bättre förutsättningar för framtida vård- och omsorgsinsatser, förbättrar arbetsmiljön för personal och minskar behovet av individuella bostadsanpassningar. Det håller nämnden med om. Men de krav som ställs för denna subvention ger inte någon **hög** tillgänglighetsnivå.

Ekonomi

Utifrån att trygghetsvärdarna arbetar på uppdrag av fastighetsägarna och inte hälsa-, vård- och omsorgsnämnden kommer den att bilda en sidoverksamhet som kräver administration och extra resurser för att täcka vid frånvaro. Extra administration kommer också krävas kring ekonomisk särredovisning om detta anses vara en säljverksamhet enligt lagen om offentlig säljverksamhet.

Nämnden kommer också att ha ett antal medarbetare anställda vid försöksperiodens slut oavsett om modellen införs permanent eller ej. Enligt den ekonomiska kalkylen förväntas endast behov av en halvtidstjänst i början av försöksperioden, men hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anställer medarbetare på heltid och kommer därför under en period att ha ofinansierade anställningar.

Försöksperiod och uppföljning

Det är oklart vilka effekter det är som ska följas upp, framför allt när det gäller ”effekter på målgruppen”. Det är en förhållandevis liten grupp Malmöbor det handlar om, och försöket sker under en kort tidsperiod vilket kan göra det särskilt svårt att följa effekter på målgruppen. En del av de saker som anges vara syftet med trygghetsboenden, som ”stärka upplevelsen av trygghet” och ”minska ofrivillig ensamhet” kräver också basmätningar av något slag för att kunna följas upp. Som tidigare framförts är det inte en hög tillgänglighetsnivå dessa bostäder kommer att ha, därför måste det också finnas rimliga förväntningar på effekterna kring exempelvis ökat kvarboende och självständighet. Effekterna behöver också sättas i relation till kostnaderna för Malmö stad.

Det framgår att ansvaret för uppföljningen ligger hos ansvarig nämnd. Utan styrning kring vad det är som ska följas upp och vem som ska göra vad finns risk att fel saker följs upp.

Detaljer i definition och riktlinjer

Definition

Som tidigare framförts är det inte lätt att utläsa vad som är föreslaget att utgöra Malmö stads definition, därför lämnar hälsa-, vård- och omsorgsnämnden synpunkter på några av detaljerna kring de saker som framkommer under rubriken definition.

- Nämnden har inget att invända mot åldersgränsen 70 år. Däremot är det ingen gräns som nämnden i övrigt använder. För flertalet av de insatser som ges av nämnden utan behovsprövning enligt socialtjänstlagen gäller gränsen 69 år. Även för fixartjänst, som ges enligt lagen om vissa kommunala befogenheter, gäller gränsen 69 år. Åldersgränsen 69 år kommer från den så kallade LAS-åldern vilket innebär den övre ålder som arbetstagare har rätt att kvarstå i sin anställning. Det kanske borde övervägas att synka olika åldersgränser.

- Det framgår att personalstöd ska finnas varje dag. Det är mycket ambitiöst, och följer inte Göteborgs modell som förslaget i övrigt är mycket inspirerat av. Ersättning för obekväm arbetstid verkar inte heller medräknat i den ekonomiska kalkylen. I Göteborg arbetar trygghetsvärdarna deltid och på vardagar under kontorsarbetstid. Om ett boende har 15 lägenheter eller mer bemannar trygghetsvärden 10 timmar i veckan och för 50 lägenheter eller mer bemannas 20 timmar i veckan. Arbetstiden regleras med fastighetsägaren och behöver alltså inte ens avse varje vardag. Nämnden anser inte att en reglering kring dagligt personalstöd är rimligt.

Nämnden anser att riktlinjerna behöver kompletteras utifrån två frågetecken:

- Vad gäller vid prioritering? Om fler fastighetsägare ansöker än vad som är budgeterat – är det först till kvarn som gäller eller andra prioriteringsgrunder? Finns det någon tanke kring geografisk spridning?

- Hur ska det säkerställas att befintliga ”seniorboenden” i staden inte beviljas subventionen? Risk finns att boenden som redan i huvudsak uppfyller kriterierna ansöker om subventionen och beviljas bidrag. Då har Malmö stad inte fått någon ökning i utbudet av senior- och trygghetsboenden.

Organisatoriska roller och uppdrag

Vad gäller uppföljningen vill nämnden också poängtera att hälsa-, vård- och omsorgsnämnden inte har något särskilt ansvar i arbetet med Åldersvänliga städer. Tekniska nämnden har, likt övriga nämnder, precis lika stort ansvar. Ansvarig för arbetet är kommunstyrelsen och bör kanske därför också anges under organisatoriska roller och uppdrag.

Stadsbyggnadsnämnden organiserar arbetet med bostadsförsörjningsprogrammet och bör, utifrån det utpekade uppföljningsansvaret, också anges under organisatoriska roller och uppdrag.

Ordförande Anders Rubin

Förvaltningschef Sergio Garay