Malmö stad
Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen

Tjänsteskrivelse

Datum
2026-11-03
Vår referens
Tilde Tibblin
Planeringssekreterare
tilde.tibblin@malmo.se

Remiss om Förslag till modell för trygghetsboende i det befintliga bostadsbeståndet

HVO-2026-7616

Sammanfattning

Stadskontoret har tagit fram ett förslag till modell för trygghetsboende i det befintliga bostadsbeståndet och skickat på remiss. Förslaget innehåller definition, riktlinjer och förslag på försöksperiod. Det innehåller också tre olika förslag på ansvarsfördelning och organisering inom Malmö stad. Det är uppgifterna att handlägga ansökningar och att bemanna trygghetsboenden med trygghetsvärdar som ska delas inom staden. Nämnden är ombedd att ta ställning till vilken ansvarsfördelning som förordas.

I förvaltningens förslag till yttrande lyfter förvaltningen många frågetecken kring modellen, bland annat kring användningen av Malmö stads resurser.

Förslag till beslut

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens förslag till yttrande om remiss om Förslag till modell för trygghetsboende i det befintliga beståndet.

Beslutsunderlag

- Trygghetsboende i befintligt bostadsbestånd
- Stadskontorets tjänsteskrivelse
- G-Tjänsteskrivelse HVON 2026-11-27 Remiss om förslag till modell för trygghetsboende i det befintliga bostadsbeståndet
- Förvaltningens förslag till yttrande

Beslutsplanering

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2026-11-17
Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2026-11-27

SIGNERAD
2026-11-03

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen

Ärendet
Kommunfullmäktige biföll 2022 en motion från Anders Andersson (V) om att utreda möjligheten att skapa trygghetsboenden i det befintliga beståndet i Malmö. Därefter har ett antal utredningar gjorts av olika instanser. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden har yttrat sig och varit positiv till fler trygghetsboenden, men haft frågor om exempelvis definitionen. Nu har stadskontoret på uppdrag av kommunfullmäktige tagit fram förslag kring trygghetsboenden i det befintliga beståndet. Rapporten är skickad på remiss till hälsa-, vård- och omsorgsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden, MKB Fastighets AB och Boplats Syd AB. I remissvaret är nämnden särskilt ombedd att ta ställning till 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?

I rapportens sammanfattning utgår förslaget från fyra delar. Denna tjänsteskrivelse kommer utgå från samma fyra delar. Rapporten presenterar också hur arbetet med trygghetsboende ser ut i Göteborg stad som arbetat med frågan i många år. Göteborgs modell ligger i stora delar till grund för det förslag stadskontoret tagit fram.

Definition
Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen tycker inte att rapporten är helt tydlig med vilket förslaget till definition av trygghetsboende är. Under avsnittet med rubriken definition (s. 11) finns både löptext och en figur som anger lite olika aspekter, men eftersom avsnittet också innehåller resonemang och exempel är det svårt att veta om texten och figuren är tänkta att utgöra Malmö stads definition. Nedan anges däremot det som framgår under rubriken riktlinjer (s. 18) och därefter presenteras ett urval av ytterligare delar från avsnittet definition.

Syftet med trygghetsboende är att möjliggöra kvarboende för hushåll i Malmö där minst en person är 70 eller äldre i ordinarie bostadsbestånd och att främja möjligheten till ökad trygghet, gemenskap och självständighet. Trygghetsbostäderna ska upplåtas som hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt och erbjudas på den öppna marknaden. Bostäderna ska finnas samlade i anslutning till gemensamhetslokal.

Följande trygghetsskapande åtgärder ska finnas i fastigheten och bostaden:

- bostaden ska finnas på markplan eller ha hiss från markplan
- sittplats i entrén
- dörrautomatik för in och utpassage

- digitalt tittöga i ytterdörren
- trösklar ska vara max 8 millimeter höga
- handtag i badrum och dusch
- användarvänlig spisvakt
- kommunens trygghetslarm ska fungera i fastigheten.

Det närliggande området ska vara fysiskt tillgängligt, gångvägar ska ha svaga lutningar, vara hårdgjorda och välbelysta. Samhällsservice, handel och kollektivtrafik bör finnas inom gångavstånd.

Gemensamhetslokal ska finnas i eller i nära anslutning till fastigheten, vara fysiskt tillgänglig och användbar, ha en entré med dörröppningsautomatik och det ska bedrivas träffpunkts- och aktivitetsverksamhet i den. Aktuell brandskyddsutrustning och rutiner ska finnas.

Under rubriken definition framgår också att trygghetsboenden kan utgöra en del i ett större bostadsområde eller del i ett flerbostadshus och att det kan handla om omvandling av servicehus, anpassningar i befintligt bostadsbestånd och nybyggnation. Det tydliggörs också att det inte krävs någon behovsprövning för att få en bostad i boendet. Kring gemensamhetslokalen framgår också explicit att de boende ska kunna äta tillsammans och att det ska finnas personalstöd varje dag för trygghet och aktiviteter.

Riktlinjer för kommunal subvention till trygghetsbostäder

Förutom det som står ovan framgår inget mer under rubriken om riktlinjer, men i sammanfattningen anges också förslaget till kommunal finansieringsmodell som en del av riktlinjerna. För att stimulera etableringen av trygghetsboenden föreslås att Malmö stad inför en modell med både startsubvention och driftsubvention.

Startsubventionen ges i form av en engångssumma per lägenhet. Den är tänkt att täcka den fysiska anpassningen av bostaden då ett nytt boende etableras. Subventionen är föreslagen till 8 000 kronor per bostad och indexeras årligen med konsumentprisindex.

Driftsubventionen ska täcka kostnader för gemensamhetslokal, drift och bemanning av trygghetsvärd. Syftet är att medfinansiera de löpande kostnader som följer av verksamheten, framför allt lokaler, trygghetsvärd, aktiviteter och gemensamma funktioner som bidrar till ökad trygghet och social gemenskap för de boende. Fastighetsägaren ansvarar även fortsättningsvis för huvuddelen av verksamhetens kostnader. Subventionen är föreslagen till 14 000 kronor per bostad och år. 75 procent

av den ska följa löneutvecklingen och 25 procent ska följa utvecklingen av lokalkostnader.

Ansvarsfördelning

I rapporten lämnas tre alternativ för organisering av uppdraget beredning och beslut kring subvention samt anställning och drift av trygghetsvärdar:

1. Allt organiseras under tekniska nämnden.
2. Allt organiseras under hälsa-, vård- och omsorgsnämnden.
3. Delat ansvar. Beredning och beslut av subvention organiseras under tekniska nämnden och driften av trygghetsvärdar organiseras under hälsa-, vård- och omsorgsnämnden.

Försöksperiod 2027–2030

Stadskontoret föreslår att finansieringsmodellen ska prövas under en försöksperiod under åren 2027–2030. Under perioden kan 150 nya trygghetsbostäder få subventionen. Försöksperioden syftar till att ge berörda nämnder och bolag möjlighet att etablera rutiner, ansvarsfördelning och administrativa processer för den ekonomiska hanteringen av kommunala subventioner till fastighetsägare. Under perioden ska modellen följas upp och utvärderas med avseende på bland annat efterfrågan, organisering, kostnader, finansiering, hanteringsordning och effekter för målgruppen. Ansvaret för uppföljning och utvärdering av försöksperioden ligger hos ansvarig nämnd. Arbetet föreslås samordnas inom ramen för den organisation som ansvarar för Malmö stads bostadsförsörjningsprogram vilken ligger under stadsbyggnadsnämnden. Resultatet av försöksperioden ska ligga till grund för ställningstagande till ett eventuellt permanent införande av trygghetsboenden i det befintliga bostadsbeståndet.

Legala aspekter

Förutom ovanstående förslag går rapporten också igenom vissa legala aspekter. Den går igenom att kommunala subventioner faller inom den allmänna kommunala kompetensen. Subventionen måste kunna ges till både kommunala och privata fastighetsägare för att uppfylla kommunallagens likställighetsprincip.

Ekonomiska konsekvenser för Malmö stad

Under försöksperioden 2027–2030 förväntas den totala kostnaden för Malmö stad bli 7,5 miljoner kronor. Där ingår de båda subventionerna och administrationskostnader för den nämnd som kommer att ansvara för beredning av ansökningar, uppföljning, fakturahantering med mera. Den nämnd som ansvarar för trygghetsvärdarna finansierar sin verksamhet genom att fakturera lönekostnader från fastighetsbolagen. Kostnader för arbetsledning, kompetensutveckling, IT och kontorslokaler får ingen finansiering utan ”absorberas inom befintlig nämndsbudget”.

Rapporten framför att denna typ av boendemiljöer kan vara kostnadsbesparande för kommunen utifrån att de kan senarelägga eventuell flytt till särskilda boenden. Subventionen bör enligt rapporten ses som en förebyggande investering för ökad trygghet, självständighet och livskvalitet för äldre, med en potential att dämpa den långsiktiga efterfrågan på särskilt boende och därmed kostnadsutvecklingen inom vård och omsorg.

Det framförs också att ”En hög tillgänglighetsnivå i trygghetsboenden skapar bättre förutsättningar för framtida vård- och omsorgsinsatser, förbättrar arbetsmiljön för personal och minskar behovet av individuella bostadsanpassningar.”

Förvaltningens synpunkter på remissen

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen är positiv till att fler bostäder särskilt lämpliga för äldre Malmöbor skapas på bostadsmarknaden. Däremot finns en del synpunkter kring delar av den föreslagna definitionen och modellen. Förvaltningen anser det beklagligt att stadskontoret inte involverat några andra förvaltningar i arbetet med att ta fram underlaget, ett flertal frågetecken hade kunnat rätas ut innan underlaget skickades på remiss. Förvaltningens synpunkter på remissen framgår i förvaltningens förslag till yttrande.

Ansvariga

Sofie Westlund Avdelningschef