



Datum

2021-12-02

Vår referens

Ingela Löfqvist-Kressander

Utredningssekreterare

Jan.Haak@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Återrapportering av utredningsuppdrag - bifallen motion av Anders Andersson (V) om att starta trygghetsboende i det befintliga beståndet STK-2025-191

Sammanfattning

Anders Andersson (V) föreslår i en motion kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö.

Motionären skriver att trygghetsboende är boende för den som är 70 år eller äldre, har en känsla av otrygghet och ett behov av serviceinsatser från hemtjänsten eller får sina serviceinsatser utförda på annat sätt. 18% av Malmös äldre är intresserade av denna boendeform. För den med genomsnittlig pension eller lägre finns dock endast ett trygghetsboende möjligt att flytta in i. För att kunna hålla hyrorna låga för trygghetsboende så startas de med fördel i befintliga boenden eller hyreshus.

I Malmö stads *Strategi för äldres boende 2018–2022*, som antogs av kommunfullmäktige den 30 augusti 2018, står att det ska finnas ett ”varierat utbud av boende för Malmös äldre befolkning som ger dem möjlighet till självständighet och trygghet”, där trygghetsboenden skulle kunna vara ett alternativ.

Det finns två trygghetsboenden i kommunal drift i Malmö stad, som båda är omvandlade i befintliga byggnader, men hyresnivåerna skiljer sig åt mellan boendena. Det finns ett behov av ytterligare forskning och utredningar kring om boendeformen uppfyller sin tänkta funktion. Att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda frågan om trygghetsboenden i Malmö stad, skulle kunna ge svar på bland annat frågorna om ändamålsenlighet, efterfrågan bland äldre och hur staden behöver ta befolkningsutvecklingen i beaktande.

Utredningen kan med fördel även se över vilka kriterier som kan gälla för att få en lägenhet i ett trygghetsboende, så att lägenheter blir tillgängliga för personer som är i behov av en sådan bostad.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige bifaller Anders Anderssons motion, att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö.

2. Kommunfullmäktige beslutar att utredningen ska vara klar senast den 9 december 2022.

Beslutsunderlag

- Motion av Anders Andersson (V) om att starta trygghetsboende i det befintliga beståndet
- Remissvar från hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 211026 § 146 med Särskilt yttrande (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 211213 Motion av Anders Andersson (V) om att starta trygghetsboende i det befintliga beståndet

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-12-13

Kommunstyrelsen 2022-01-12

Kommunfullmäktige 2022-02-03

Beslutet skickas till

Motionären

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

MKB Fastighets AB

Ärendet

Anders Andersson (V) föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö.

Av motionen framgår att trygghetsboende är boende för den som är 70 år eller äldre, har en känsla av otrygghet och ett behov av serviceinsatser från hemtjänsten eller får sina serviceinsatser utförda på annat sätt. 18% av Malmös äldre är intresserade av denna boendeform. För den med genomsnittlig pension eller lägre finns dock endast ett trygghetsboende möjligt att flytta in i. Boendet har flera års kötid. Behovet av trygghetsboende med hyra möjlig att betala med en vanlig pension är således större än tillgången.

För att kunna hålla hyrorna låga för trygghetsboende så startas de med fördel i befintliga boenden eller hyreshus. MKB:s trygghetsboende Havsuttern på Möllevångsgatan är ett före detta tjänarinnehem och senare serviceboende som omvandlats till trygghetsboende. Här finns hemtjänst, möjlighet till gemensamma måltider och en mötesplats med aktivitetsledare. Hyran för en 1:a med kök är idag 5 162 kronor. Andra bra exempel på omvandlingar av befintliga äldre hyreslägenheter till trygghetsboende, har gjorts av Bostadsbolaget Poseidon i Göteborg.

Under ärendets beredning har hälsa-, vård- och omsorgsnämnden samt MKB Fastighets AB getts möjlighet att yttra sig.

Bakgrund

Lägenheterna ska vara tillgänglighetsanpassade, och det ska finnas gemensamhetsutrymmen som är lämpliga för aktiviteter för de boende. I Malmö finns det två kommunalt drivna trygghetsboenden, och ett som drivs i privat regi. I motionen refereras till det Havsuttern, som är det ena i kommunal drift. Även Lekatten, som är det andra trygghetsboendet som drivs av kommunen, är en befintlig byggnad som omvandlats till trygghetsboende. Tvårumslägenheterna

där har en hyresnivå kring 8 000 - 9 000 kronor. Detta som ett exempel på att även en omvandling av lägenheter i det befintliga beståndet inte alltid innebär låga hyror.

Utöver trygghetsboende finns det en annan typ av bostäder för äldre som brukar benämnas seniorboende. Seniorboenden, eller 55-plus, har målgruppen personer som är 55 år eller äldre, och vill ha gemenskap med sina grannar. I Malmö finns det minst sex hyresvärdar som kan erbjuda lägenheter i seniorboenden.

Remissinstansernas yttrande

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens yttrande

Trygghetsboenden är en boendeform för personer som är 70 år eller äldre och lider av ensamhet eller otrygghet. I Malmö stads *Strategi för äldres boende 2018–2022* står att det ska finnas ett ”varierat utbud av boende för Malmös äldre befolkning som ger dem möjlighet till självständighet och trygghet”, där trygghetsboenden skulle kunna vara ett alternativ.

I dagsläget finns det dock begränsat med studier kring om boendeformen uppfyller sin tänkta funktion. Därför ser hälsa-, vård- och omsorgsnämnden behov av ytterligare forskning och utredningar, och menar att en egen utredning i Malmö stad om trygghetsboenden skulle kunna ge svar på bland annat frågorna om ändamålsenlighet, efterfrågan bland äldre och hur staden behöver ta befolkningsutvecklingen i beaktande.

Följaktligen föreslår nämnden kommunfullmäktige att bifalla Anders Anderssons (V) motion om att kommunstyrelsen ska utreda möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö.

(M) och (C) anmäler gemensamt särskilt yttrande.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens yttrande i sin helhet finns bifogat i ärendet.

MKB Fastighets AB:s yttrande

MKB ser en stark efterfrågan av bostäder i det befintliga beståndet hos flera olika typer av hushåll i olika åldrar över hela Malmö. Om delar av utbudet av befintliga bostäder ska öronmärkas för enskilda grupper och därmed begränsas för det stora flertalet bör det särskilt utredas att det finns behov samt efterfrågan i eventuellt aktuella lägen. Det bör i sådana fall också ske en översyn över vilka kriterier som ska gälla för att få en plats i ett trygghetsboende så att lägenheter blir tillgängliga för personer som är i behov av en sådan bostad.

Yttrandet i sin helhet finns bifogat i ärendet.

Stadskontorets bedömning

Med beaktande av inkomna yttranden gör stadskontoret följande bedömning.

I Malmö stad finns två trygghetsboenden i kommunal regi. Hyresnivån är olika i de två boendena, vilket gör att efterfrågan på lägenheter skiljer sig åt. I *Strategi för äldres boende 2018–2022*, som fastställdes av kommunfullmäktige den 30 augusti 2018 (STK-2017-1246), står bland annat att det ska finnas ett ”varierat utbud av boende för Malmös äldre befolkning som ger dem möjlighet till självständighet och trygghet”, där trygghetsboenden skulle kunna vara ett alternativ.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden konstaterar i sitt yttrande att det finns begränsat med studier

kring om boendeformen uppfyller sin tänkta funktion. Stadskontoret ställer sig bakom hälsa-, vård- och omsorgsnämndens bedömning att det finns behov av ytterligare forskning och utredning.

Att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda frågan om trygghetsboenden i Malmö stad skulle kunna ge svar på bland annat frågorna om ändamålsenlighet, efterfrågan bland äldre och hur staden behöver ta befolkningsutvecklingen i beaktande.

Lägenheter i befintliga trygghetsboenden förmedlas av Boplats Syd, och anvisning sker efter kötid. En utredning kan med fördel även se över vilka kriterier som kan gälla för att anvisas en lägenhet i ett trygghetsboende, så att lägenheterna anvisas personer som är i behov av en sådan bostad, vilket MKB Fastighets AB lyfter i sitt yttrande.

Stadskontorets förslag

Förslaget är att kommunfullmäktige bifaller Anders Anderssons (V) motion, att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö.

Ansvariga

Jonas Rosenkvist Avdelningschef
Magdalena Bondeson Sektionschef
Andreas Norbrant Stadsdirektör