



Datum

2022-05-04

Vår referens

Olle Ingvarsson

Utredningssekreterare

olle.ingvarsson@malmö.se

## Tjänsteskrivelse

### Remiss angående utredning av förutsättningarna för boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen ASN-2022-4013

#### Sammanfattning

Stadskontoret har på uppdrag av kommunstyrelsen tagit fram utredningen *Ett boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen – en utredning av möjligheten att skapa förutsättningar för ett likartat koncept som Helsingborgshems Sällbo i Malmö*. Arbetsmarknads- och socialnämnden ges nu möjlighet att yttra sig över utredningen.

Boendekonceptet Sällbo riktar sig särskilt till personer över 70 år och unga nyanlända, och syftar till att motverka ofrivillig ensamhet och öka de boendes integration i samhället.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på ambitionen att möta stadens sociala utmaningar med nya lösningar som kan öka kontakten mellan Malmöbor över generations- och kulturgränser. Ett boendekoncept likt Helsingborgshems Sällbo bedöms vara ett sätt att, på ett kompletterande vis, möta stadens behov och främja integration och samhällsgemenskap.

Utredningen lämnar få konkreta förslag, vilket försvårar för förvaltningen att ta ställning till utredningens innehåll. För att tydligare kunna avgränsa relevanta målgrupper och utforma konkreta förslag menar förvaltningen att det övergripande syftet med konceptet behöver preciseras.

#### Förslag till beslut

1. Arbetsmarknads- och socialnämnden godkänner yttrande avseende *Ett boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen – en utredning av möjligheten att skapa förutsättningar för ett likartat koncept som Helsingborgshems Sällbo i Malmö* enligt förvaltningens förslag.
2. Arbetsmarknads- och socialnämnden skickar yttrandet till kommunstyrelsen.
3. Arbetsmarknads- och socialnämnden justerar paragrafen omedelbart.

#### Beslutsunderlag

- Utredning - Ett boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen- en utredning av möjligheten att skapa förutsättningar för ett likartat koncept som Helsingborgshems Sällbo i Malmö
- G-Tjänsteskrivelse ASN 220524 - Remiss angående Utredning av förutsättningarna för boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen
- Förslag till yttrande - Remiss angående Utredning av förutsättningarna för boende med

fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen

### **Beslutsplanering**

ASN presidieberedning 2022-05-04

Arbetsmarknads- och socialnämndens arbetsutskott 2022-05-12

Arbetsmarknads- och socialnämnden 2022-05-24

### **Beslutet skickas till**

Kommunstyrelsen

### **Ärendet**

På uppdrag av kommunstyrelsen har stadskontoret lagt fram utredningen *Ett boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen – en utredning av möjligheten att skapa förutsättningar för ett likartat koncept som Helsingborgshems Sällbo i Malmö*. Arbetsmarknads- och socialnämnden har av kommunstyrelsen ombetts avge yttrande kring utredningen.

Utredningen kommer från motionen (STK-2020-768) om att utreda möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende med fokus på att bryta ensamheten och öka integrationen. Arbetsmarknads- och socialnämnden yttrade sig då i frågan (ASN-2020-7227) och ställde sig positiv till att förutsättningarna för ett liknande boendekoncept i Malmö skulle utredas vidare.

Stadskontoret har i framtagandet av utredningen genomfört intervjuer med representanter från stadens förvaltningar, bolag och externa intresseorganisationer. I utredningen har stadskontoret studerat liknande projekt i Belgien, Danmark och Nederländerna och även genomfört studiebesök vid Sällbo i Helsingborg.

### **Sällbo i Helsingborg**

Sällbo (sällskapsboende) är ett boendekoncept som har utvecklats av Helsingborg stads allmännyttiga bostadsbolag Helsingborgshem. Sällbo riktar sig särskilt till gruppen äldre och unga nyanlända, och syftar till att motverka ofrivillig ensamhet och öka de boendes integration i samhället. Boendet består av 51 små lägenheter (2 rum och kök) och har låga hyror för att göra dem möjliga att efterfråga för målgrupperna.

Boendet riktar sig till personer som är 70 år eller äldre (ca 50 procent), unga vuxna före detta ensamkommande barn (ca 20 procent) samt unga vuxna (18–25 år) som är födda eller uppvuxna i Sverige (ca 30 procent). De yngre hyr bostaden genom ett tidsbestämt kontrakt. Under tiden de bor i Sällbo behåller de, och dubblar, sin kötid i Helsingborgshems bostadskö. De äldre flyttar däremot in under formerna för ett trygghetsboende med permanenta hyreskontrakt. Boendeplatserna fördelas genom intresseanmälningar och intervjuer för att säkerställa att de sökande är lämpliga för och intresserade av boendekonceptet.

De boende ska delta i sociala aktiviteter minst två timmar i veckan samt i månatliga möten. För att öka tryggheten och underlätta för de boende att initiera eller delta i gemensamma aktiviteter finns en stödfunktion, en så kallad Sällbovärd. Sällbovärden arbetar heltid på boendet och bekostas gemensamt av Helsingborgshem och Helsingborg stad. Sällbo har drivits sedan 2019, men har inte kunnat utvärderas som planerat på grund av coronapandemin. Helsingborgshems boendeenkäter visar dock mycket positiva resultat.

## Utredningens resultat och förslag

### *Grundförutsättningar och behovsbild*

I stadskontorets utredning presenteras inget konkret förslag. Däremot pekar den ut frågor och utmaningar som behöver utredas ytterligare. Det konstateras att det i Malmö finns ett behov av att möta den ofrivilliga ensamheten och öka integrationen. Bedömningen är att det kan finnas förutsättningar att skapa boendekoncept likt Helsingborgshems *Sällbo* i Malmö. Alla som intervjuades inom ramen för utredningen var över lag positiva till idén om ett Sällbo-liknande koncept och välkomnade nya alternativa boendekoncept i Malmö.

Utredningen konstaterar att det finns ett behov av att främja produktion och bevarande av billigare bostäder i Malmö. Samtidigt poängteras att ett Sällbo-liknande koncept inte kommer att förändra bostadssituationen i det stora perspektivet utan bör ses som ett komplement i liten skala.

Ett Sällbo-liknande koncept förväntas inte få någon större inverkan på stadens segregationsutmaning. Utredningen betonar emellertid att det kan finnas ett stort värde för de enskilda individerna som bor där och att det därför finns ett mervärde av att pröva konceptet. Inför ett slutligt ställningstagande konstaterar utredningen att staden behöver precisera vilket syfte ett Sällbo-koncept har och vilka av stadens och Malmöbornas behov det förväntas tillgodose.

### *Potentiella målgrupper och behovsbild*

#### *Äldre*

Konceptet bör enligt utredningen inbegripa gruppen äldre, bland vilka ensamhet är ett särskilt utbreddt hälsoproblem. Utredningen pekar på att tidigare prövade koncept med gemensamma boenden för äldre och yngre har gett lyckade resultat. Det råder dock olika uppfattningar bland de som intervjuats kring huruvida det finns ett intresse inom målgruppen äldre för en sådan typ av koncept.

#### *Unga*

Utredningen diskuterar målgruppen unga utifrån vilka behov som finns och hur väl gruppen kan passa för ett gemensamt boende med andra generationer. Med unga avses här personer 18-25 år gamla. Utredningen konstaterar att det finns en upplevd ensamhet och ett behov av gemenskap bland unga, men pekar på att faktorer som dygnsrytm och livsstil riskerar utgöra störningsmoment för den äldre målgruppen.

Vad gäller målgruppen unga vuxna, tidigare ensamkommande barn, påpekar utredningen att antalet nyanlända ensamkommande barn och ungdomar i Malmö för närvarande är få, men att situationen kan komma att förändras. Ett Sällbo-liknande koncept kan därför spela en roll i integrationsarbetet på längre sikt. Utredningen konstaterar att dess underlag gällande målgruppen är bristfälligt och kan därför inte dra några slutsatser kring hur stort behovet är och vilket intresse som finns.

#### *Övriga målgrupper*

Utredningen diskuterar även andra potentiella målgrupper som inte inkluderats i Helsingborgshems koncept såsom, barnfamiljer, personer med psykisk, intellektuell eller fysisk funktionsnedsättning, personer som utsatts för våld i nära relationer, kvotflyktingar och unga som av olika anledningar inte kan bo med sin familj och är i behov av stöd från socialtjänsten,

som möjliga målgrupper. Utredningen bedömer att barnfamiljer inte passar för konceptet då de lätt kan störas av andra boende, kan ha svårt att delta i gemensamma aktiviteter, behöver större boende och inte antas lida av ensamhet. Samtidigt framhålls att ett koncept inte behöver läsas till specifika målgrupper utan skulle kunna se mer till enskildas behov och lämplighet oavsett målgruppsstillhörighet.

Sammanfattningsvis identifierar utredningen att äldre och yngre är lämpliga målgrupper utan att precisera dessa ytterligare. Det framhålls att samboende med unga och äldre har prövats i andra koncept och i flera fall visat sig medföra vinster för båda grupperna. För att avgränsa vilka målgrupper som bör omfattas av ett Sällbo-liknande koncept föreslår utredningen att en målgruppsanalys genomförs för att identifiera aktuella målgrupper och deras behov.

### ***Potential i Malmös fastighetsbestånd***

Enligt utredningen är den största utmaningen att finna en passande fastighet. En fastighet som möter behoven och samtidigt tillåter låga hyror bedöms vara en förutsättning för ett lyckat Sällbo-koncept i Malmö. En alternativ modell vore, enligt utredningen, att använda ett befintligt äldreboende dit en annan målgrupp successivt flyttar in när boendeplatser blir lediga. Ytterligare en möjlighet som lyfts är att konceptet utformas som en tjänst där boende i ett område erbjuds gemensamma lokaler och möjligheter till aktiviteter i närområdet, snarare än ett gemensamt boende.

### ***Ägande och driftsform***

Utredningen lyfter fram olika möjliga ägandeformer såsom hyresrätter, bostadsrätter och kooperativ, men landar i att hyresrätter är den lämpligaste formen. Gällande driftsformen framhåller utredningen alternativen att antingen låta staden, genom det kommunala bostadsbolaget MKB, driva ett Sällbo-projekt eller att låta privata aktörer driva det. Utredningen konstaterar att ekonomiska incitament är viktiga för både kommunala och privata bostadsbolags intresse av att utveckla och driva ett boendekoncept likt Sällbo. Utredningen föreslår att driftsfrågan bör utredas ytterligare och lämna förslag på en ekonomisk affärsmodell och uppskatta kostnader baserat på 50 eller 100 boende.

### ***Förmedling av boendeplatser***

Utredningen bedömer att en avgörande faktor för att lyckas med ett Sällbo-koncept är att de boende har ett intresse av umgänge och gemenskap och inte bara ser Sällbo som en enklare väg till ett billigt boende. Förmedlingen av boendeplatser bedöms vara en nyckelfaktor för att lyckas. Utifrån Helsingborgshems erfarenheter bedömer utredningen att noggranna intervjuer med potentiella hyresgäster krävs för att hitta lämpliga personer, trots att det innebär en mer tids- och resurskrävande process. Utifrån ett likabehandlingsperspektiv vore det dock problematiskt att helt frångå den kommunala bostadsförmedlingskön. Utredningen föreslår därför en kombination av kötid och intervjuer som en lämplig modell.

### ***Stödfunktion***

En stödfunktion som på heltid arbetar på boendet med att främja trygghet och sociala aktiviteter är en förutsättning för ett välfungerande boendekoncept. Vilken roll och vilket ansvar en stödfunktion bör ha beror emellertid på boendets målgrupper och behov. Utredningen föreslår att stödfunktionens exakta roll och ansvar behöver utredas närmare i relation till de målgrupper som ett boende riktar sig till. Utredningen föreslår även att frågan om hur en stödfunktion ska bekostas behöver utredas vidare.

### ***Projektets utformande***

Utredningen konstaterar slutligen att det kan finnas förutsättningar för att skapa ett boendekoncept likt Sällbo i Malmö, men att ett antal frågor och utmaningar behöver utredas vidare inför ett slutligt ställningstagande. Konceptet föreslås utformas som ett tidsbegränsat projekt i liten skala, för att kunna skalas upp och vidareutvecklas om det fungerar väl. Utredningen framhåller även vikten av att Malmö stad studerar och lär av utvärderingen som kommer att göras av Helsingborgs Sällbo-projekt.

### **Förvaltningens överväganden**

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på ambitionen att möta stadens sociala utmaningar med nya lösningar som kan öka kontakten mellan Malmöbor över generations- och kulturgränser. Ett boendekoncept likt Helsingborgshems Sällbo bedöms vara ett sätt att, på ett kompletterande vis, möta stadens behov och främja integration och samhällsgemenskap.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen konstaterar att utredningen inte lämnar något konkret förslag utan främst pekar ut frågor och aspekter som behöver utredas ytterligare. Förvaltningen anser att det övergripande syftet med projektet behöver preciseras för att relevanta målgrupper ska kunna identifieras på ett träffsäkrare sätt och konkreta projektförslag utformas. Avsaknaden av ett tydligt avgränsat syfte med projektet och bristen på konkreta förslag i utredningen försvårar för förvaltningen att ta ställning till den.

Om det främsta syftet är att motverka ensamhet bland äldre och öka integrationen så är det lämpligt att avgränsa målgrupperna därefter. Om syftet däremot är att bryta ensamheten i bredare bemärkelse finns det flera andra tänkbara grupper som konceptet skulle kunna rikta sig till. Om konceptet Sällbo skulle inkludera målgrupper som har särskilda behov och som socialtjänsten har ett särskilt ansvar för, vill förvaltningen framhålla vikten av att fortsatt arbete och utredningar görs i nära samverkan med arbetsmarknads- och socialförvaltningen.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen ser positivt på utredningens förslag att inkludera målgrupperna unga och äldre i ett Sällbo-liknande projekt, men konstaterar att målgrupperna i fråga behöver definieras tydligare. Förvaltningen ser ett behov av att tydliggöra om begreppet unga bara syftar på personer som är födda eller uppväxta i Sverige, eller om det även avser nyanlända unga vuxna.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen noterar att utredningens inte drar någon slutsats kring huruvida tidigare ensamkommande barn, som nu är unga vuxna, är en lämplig målgrupp för projektet. Det beror enligt utredningen på bristande faktaunderlag och bedömningen att antalet ensamkommande barn i Malmö för närvarande är begränsat. Helsingborgshem har prioriterat målgruppen med goda preliminära resultat. Förvaltningen anser därför att det finns skäl att inkludera målgruppen i ett Sällbo-liknande koncept i Malmö.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen anser att målgruppen tidigare ensamkommande barn kan breddas till att inkludera unga nyanlända personer i ensamhushåll i bredare bemärkelse samt att möjligheten att särskilt inkludera unga nyanlända kvinnor ses över. Förvaltningen bedömer att grupperna i fråga har liknande utmaningar och behov och ofta saknar naturliga kontakter med vuxna etablerade Malmöbor som inte är myndighetspersoner. Enligt förvaltningens bedömning finns det både ett behov och ett intresse bland målgrupperna för ett boende som kan bidra till social delaktighet och trygghet och sänka trösklar till integration i samhället.

Arbetsmarknads och socialförvaltningen delar utredningens bedömning att en övergripande

målgruppsanalys bör genomföras för att kartlägga hur stor efterfrågan på en sådan boendelösning är i respektive målgrupp och vilka behov som eventuellt behöver tillgodoses.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen delar utredningens bedömning att låga hyror är en förutsättning för att nå relevanta målgrupper. Samtidigt framhåller förvaltningen att Sällbo därmed inte bör ses som en lösning på stadens problem med bostadsförsörjningen utan snarare kan ses som ett komplement med bredare syfte.

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen betonar att boende är en trygghetsfråga. Om konceptet ska bedrivas i projektform är det viktigt att det utformas på ett sätt som skapar en trygg och förutsebar boendesituation för de boende och att det finns en plan för de boende efter projektets eventuella slut. Det är i synnerhet viktigt då konceptet i viss utsträckning förväntas vara riktat mot personer som saknar en stabil situation på bostadsmarknaden.

### **Barnperspektiv**

Eftersom utredningen bedömer att barnfamiljer inte är en lämplig målgrupp för Sällbo-konceptet, och att de övriga målgrupperna inte omfattar barn, bedömer arbetsmarknads- och socialförvaltningen att utredningens förslag inte kommer påverka barn i någon större utsträckning. Förvaltningen anser dock att det finns goda skäl att inkludera barnfamiljer i en fortsatt målgruppsanalys, och framhåller att ett Sällbo-liknande koncept skulle kunna ha positiva trygghetsskapande och integrationsmässiga effekter för barnfamiljer.

### **Jämställdhetsperspektiv**

Arbetsmarknads- och socialförvaltningen konstaterar att utredningen saknar en analys av ett Sällbo-liknande koncepts konsekvenser för jämställdheten och anser att jämställdhetsperspektivet bör beaktas inom ramen för ett fortsatt utredningsarbete. Beroende på vilka målgrupper staden väljer att prioritera, bedömer arbetsmarknads- och socialförvaltningen att ett Sällbo-liknande koncept kan få vissa positiva effekter för jämställdheten. Statistiska centralbyråns studie om social isolering (2016-2017) visar att äldre kvinnor är överrepresenterade bland de som lider av ofrivillig ensamhet, varför ett Sällbo-koncept kan fylla ett särskilt stort behov i denna målgrupp.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Utredningen lägger inte fram några konkreta förslag och saknar en övergripande kostnadsanalys, vilket försvårar arbetsmarknads- och socialförvaltningens bedömning av eventuella ekonomiska konsekvenser. Vilka målgrupper staden väljer att prioritera och vilka behov som behöver mötas bedöms påverka utfallet. Förvaltningen ser att konceptet även kan ha positiva ekonomiska konsekvenser givet dess förmodade positiva trygghetsskapande effekter och inverkan på de boendes integration och välmående.

### **Ansvariga**

Jonas Magnusson Enhetschef

Britt-Marie Pettersson Förvaltningschef