



Datum

2023-03-06

Vår referens

Anna Ekendahl

Utredningssekreterare

anna.ekendahl@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Uppdrag att tillsammans med MKB åstadkomma fler trygghetsboenden i Malmö** **HVO-2022-4923**

#### **Sammanfattning**

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen fick den 27 oktober 2022 (§ 127) i uppdrag av hälsa-, vård- och omsorgsnämnden att tillsammans med MKB ta fram en beskrivning av hur man kan åstadkomma fler trygghetsboenden i Malmö, samt att informera de nämnder som det berör om önskemål om fler trygghetsboenden. Uppdraget beslutades återrapporteras senast kvartal 1, 2023.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen har tillsammans med MKB startat ett arbete för att planera inför framtida bostäder anpassande för äldre. Arbetet ska utgå från målgruppens behov, reella möjligheter för bostäder för äldre samt ta hänsyn till var det finns ett litet utbud av bostäder anpassade för äldre idag. Gällande uppdraget om att informera berörda nämnder om önskemål om fler trygghetsboenden ska förvaltningen aktivt börja delta i ett nytt nätverk för att strategiskt kunna skapa fler bostäder anpassade för äldre utefter rådande behov.

#### **Förslag till beslut**

1. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden godkänner förvaltningens återrapportering gällande uppdraget om att tillsammans med MKB åstadkomma fler trygghetsboenden i Malmö.

#### **Beslutsunderlag**

- Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens beslut 2022-10-27 om att arbeta med MKB kring fler trygghetsboenden
- Tjänsteskrivelse HVON 2023-03-29 om att arbeta med MKB kring fler trygghetsbostäder
- Hemsida med lista över boenden för äldre

#### **Beslutsplanering**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämndens arbetsutskott 2023-03-21

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden 2023-03-29

#### **Ärendet**

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen fick den 27 oktober 2022 (§ 127) i uppdrag av hälsa-, vård- och omsorgsnämnden att tillsammans med MKB fastighets AB ta fram en beskrivning av hur man kan åstadkomma fler trygghetsboenden i Malmö, samt att informera berörda nämnder om önskemål om fler trygghetsboenden. Uppdraget beslutades återrapporteras senast kvartal 1,

2023.

### **Kort om olika boendeformer för äldre**

På den ordinarie bostadsmarknaden finns flera olika bostäder som riktar sig till äldre personer t.ex. seniorboenden eller trygghetsboenden. Det finns i dagsläget ingen tydlig definition på de olika boendeformerna anpassade för äldre personer. Boverket har utifrån att de ger ett investeringsstöd till bostäder för äldre personer upprättat vissa kriterier för att få stödet. Kriterierna är att bostäderna ska vara hyresbostäder i minst 8 år, att de ska rikta sig till personer 65 år och äldre, att det finns gemensamma utrymmen samt tillgång till personal eller gemensamma tjänster. Vidare beskriver Boverket boendeformerna seniorboende och trygghetsboende, båda formerna är vanliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden:

”Seniorbostäder är helt vanliga bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden. Tanken är att det ska vara ett enkelt och bekvämt boende att åldras i, med större möjligheter till gemenskap. Seniorboenden kan skilja sig mycket åt i sin utformning och i vad de har att erbjuda. Ibland är det enda utmärkande att alla som bor i huset är över en viss ålder, medan andra boenden erbjuder service och aktiviteter.”<sup>1</sup>

”Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit som ett alternativ för att ge äldre personer större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnssorg. Det krävs inte något biståndsbeslut från kommunen enligt socialtjänstlagen för att flytta till ett trygghetsboende.”<sup>2</sup>

Enligt Boplats syd är ett trygghetsboende en vanlig lägenhet som har extra god tillgänglighet, exempelvis bredare dörröppningar utan trösklar. Precis som på ett seniorboende finns det gemensamhetslokaler där grannar umgås och några dagar varje vecka finns en aktivitetsledare på plats. Även i ett trygghetsboende förväntas hyresgästen att till stor del rå om sig själv. Skillnaden på trygghetsboende och seniorboende på Boplats syd är att den sökande behöver vara 70 år och äldre för att få en plats på ett trygghetsboende.<sup>3</sup>

### **Befintliga boendeformer för äldre personer i Malmö stad**

I Malmö stad finns för närvarande cirka 22 fastigheter speciellt anpassade för äldre. Det är så kallade trygghetsboenden och seniorboenden och riktar sig till personer som är 55 år och äldre. Vissa boenden riktar sig till personer som är 65 år och äldre, ett fåtal till personer som är 70 år och äldre. De som riktar sig till personer 70 år och äldre kallar sig generellt för trygghetsboende. Det finns ingen tydlig avgränsning gällande vad som är ett seniorboende eller ett trygghetsboende, båda boendeformerna syftar till att vara tillgänglighetsanpassade samt öka delaktighet mellan boende. Hyressättningen på lägenheterna är inte särskilt anpassad efter målgruppen utan utgår generellt från en bruksvärdering som innebär att varje lägenhet bedöms och poängsätts utifrån hyresgästernas värderingar, där läge, skick och tillgång till balkong är några aspekter som påverkar hyressättningen.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen bedriver mötesplatser och restauranger som riktar sig särskilt till seniorer i Malmö stad. På tre av boendena som är anpassade för äldre bedriver

<sup>1</sup> <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/seniorbostader/>

<sup>2</sup> <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/trygghetsbostader/>

<sup>3</sup> <https://www.boplatssyd.se/seniorlagenheter-och-trygghetsboende-i-malmo>

förvaltningen verksamhet och det finns mötesplatser och möjlighet att äta lunch i samma fastighet som boendet. På vissa andra boenden finns samma möjlighet, men dessa bedrivs av ideella eller privata aktörer.

Ett exempel är MKBs boende Halvslaget som är ett så kallat seniorboende. Halvslaget är beläget i Limhamn och är ett boende för personer som har fyllt 65 år. Hyreskostnaden är cirka 7 800 kr för en enrumslägenhet och 11 700 kr för en trerumslägenhet. Boendet har en värd som bland annat anordnar olika aktiviteter på boendet och på andra platser. På innergården finns boulebana, växthus, grill och sittplatser. Inom fastigheten finns ett seniorgym, två stora gemensamhetslokaler samt en gästlägenhet. Grundtanken är att de boende ska ordna flertalet aktiviteter i de gemensamma utrymmena, vilket även sker. Boendet är tillgänglighetsanpassat i form av hiss och möjliggör användandet av hjälpmedel.

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen har tagit fram en hemsida på malmo.se med en beskrivning av vilka boendeformer som riktar sig till den äldre befolkningen i Malmö stad. Totalt finns cirka 2 315 hyresbostäder anpassade för äldre personer i Malmö. Hemsidan består av generell information om boenden som riktar sig till äldre personer samt en lista över de boenden som finns. Eftersom det generellt tillkommer nya boenden över tid finns en kontaktväg för att informera förvaltningen om det saknas något boende på listan. Hemsidan finns som bilaga till ärendet.

#### **Arbete framåt om bostäder anpassade för äldre**

Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen har tillsammans med MKB startat ett arbete för att planera inför framtida bostäder anpassade för äldre. Arbetet ska initialt bestå av att ta fram en plan för önskvärda lokaliseringar som utgår från målgruppens behov i form av demografi samt vård- och omsorgsinsatser. Arbetet ska även bestå av att identifiera reella möjligheter för bostäder för äldre personer så som t.ex. byggrätter. Planerna ska sedan matchas för att lokalisera var bostäder anpassade för äldre skulle kunna realiseras. Inför planering av nya bostäder behöver hänsyn framför allt tas till var det finns ett litet utbud av bostäder anpassade för äldre idag.

Gällande uppdraget om att informera berörda nämnder om önskemål om fler trygghetsboenden har hälsa-, vård- och omsorgsnämndens beslut expedierats till kommunstyrelsen, stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden och MKB:s styrelse. Uppdraget och önskemålet har också framför allt diskuterats på tjänstemannanivå mellan stadsbyggnadsnämnden, tekniska nämnden samt MKB. Diskussionerna har lett fram till att förvaltningen aktivt börjat delta i nytt nätverk där även arbetsmarknads- och socialförvaltningen och funktionsstödsförvaltningen m.fl. ingår. Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningens deltagande i nätverket syftar till att strategiskt kunna skapa fler bostäder anpassade för äldre utifrån rådande behov.

Efter en bifallen motion i kommunfullmäktige har även stadskontoret ett uppdrag att utreda möjligheten att skapa förutsättningar för trygghetsboenden i det befintliga beståndet av boenden och hyreslägenheter i Malmö. Hälsa-, vård- och omsorgsförvaltningen har sökt kontakt med stadskontoret för att möjliggöra att förvaltningarna arbetar gemensamt i frågan.

#### **Ansvariga**

Sergio Garay, förvaltningschef