



Datum

2021-01-22

Vår referens

Ingela Löfqvist-Kressander

Utredningssekreterare

Ingela.Kressander@malmo.se

## Tjänsteskrivelse

### **Motion av John Roslund (M) och Tony Rahm (M) om att bryta ensamheten och öka integrationen STK-2020-768**

#### **Sammanfattning**

John Roslund (M) och Tony Rahm (M) har i en motion föreslagit att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende där fokus är på att bryta ensamheten och öka integrationen utifrån ett likartat koncept som Helsingborgshems Sällbo.

I de yttrande som nämnder och bolag lämnat finns ett intresse för att utreda förutsättningar för att starta ett boende liknande Helsingborgshems koncept. Exempel på frågor som en utredning bör beakta är en rimlig hyresnivå, hur lägenheter ska fördelas utifrån intervjuer eller kötid, om andra målgrupper kan vara aktuella för Malmö, driftsform och ägande, om det ska vara tidsbegränsat projekt eller hyreskontrakt tillsvidare mm. Andra frågeställningar kan tillkomma i det fall kommunfullmäktige bifaller motionen och ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra en utredning av boendekonceptet. Även tänkta målgrupper bör ges möjlighet att bidra till utredningen.

#### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige bifaller John Roslunds (M) och Tony Rahms (M) motion att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende där fokus är på att bryta ensamheten och öka integrationen utifrån ett likartat koncept som Helsingborgshem gjort.
2. Utredningen ska vara klar senast den 31 januari 2022.

#### **Beslutsunderlag**

- Motion av Tony Rahm (M) om att bryta ensamheten och öka integrationen
- Remissvar från Boplats Syd
- Remissvar från stadsbyggnadsnämnden
- Stadsbyggnadsnämnden beslut 201112 § 353 med Särskilt yttrande (SD) och Särskilt yttrande (M+C)
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 210301 Motion av John Roslund (M) och Tony Rahm (M) om att bryta ensamheten och öka integrationen

- Remissvar från arbetsmarknads- och socialnämnden
- Arbetsmarknads- och socialnämnden beslut 201119 § 330 med Reservation (SD)
- Remissvar från hälsa-, vård- och omsorgsnämnden
- Remissvar från MKB Fastighets AB
- Remissvar från funktionsstödsnämnden
- Funktionsstödsnämnden beslut 201123 § 139 med Reservation (SD)
- Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden beslut 201127 § 148 med Särskilt yttrande (V) och (SD)

### **Beslutsplanering**

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2021-03-01

Kommunstyrelsen 2021-03-10

Kommunfullmäktige 2021-03-31

### **Beslutet skickas till**

Motionärerna

Arbetsmarknads- och socialnämnden

Boplats Syd AB

Funktionsstödsnämnden

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden

MKB Fastighets AB

Stadsbyggnadsnämnden

### **Ärendet**

John Roslund (M) och Tony Rahm (M) har i en motion föreslagit att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende där fokus är på att bryta ensamheten och öka integrationen utifrån ett likartat koncept som Helsingborgshem gjort.

I Helsingborg har Helsingborgshem valt att pröva ett nytt grepp för att motverka ensamheten och gynna integrationen. Som bosatt i ett gammalt trygghetsboende i Fredriksdal ingår det att man umgås minst två timmar i veckan i de gemensamma utrymmena, som ska komplettera de enkla lägenheterna. Hyresgästerna har gått på intervju för att få hyreskontraktet och det har varit många som velat pröva konceptet. Syftet är att man vill bryta ensamheten och öka integrationen, ett problem som Helsingborg delar med Malmö.

### **Bakgrund**

I motionen refereras till Helsingborgshems boende Sällbo (sällskapsboende). Syftet med Sällbo är att motverka otrygghet och ofrivillig ensamhet, bidra till ökad integrationen mellan olika grupper i samhället och social inkludering i samhället för de boende. Lägenheterna förmedlas via intresseanmälningar och personliga intervjuer och inte efter kötid som vanligtvis gäller för lägenheter hos Helsingborgshem.

Boendet drivs som ett tidsbegränsat projekt fram till den 31 december 2021. De första hyresgästerna flyttade in i november 2019. Under år 2021 ska boendet utvärderas och beslut fattas om konceptet ska implementeras eller inte. Sällbo är ett före detta vårdhem som har byggts om.

Lägenheterna är två rum och kök på 36–49 kvadratmeter med balkong eller uteplats. Förutom den egna lägenheten har alla hyresgäster tillgång till cirka 580 kvadratmeter gemensamma

utrymmen som till exempel kök, vardagsrum, träningsrum, konstnärateljé, spelrum och bibliotek.

Drygt hälften av de 51 lägenheterna hyrs ut till personer som är 70 år och äldre. Resterande hyrs av personer i åldersgruppen 18–25 år, däribland tio unga vuxna som nyligen fått uppehållstillstånd. Eftersom den sociala aspekten av boendet står i fokus kommer lägenheterna inte att hyras ut baserat på de sökandes köpoäng.

Arbetsmarknads- och socialnämnden, Boplats Syd AB, funktionsstödsnämnden, hälsa-, vård och omsorgsnämnden, MKB Fastighets AB, stadsbyggnadsnämnden har getts möjlighet att yttra sig under beredningen av motionen.

### **Remissinstansernas yttrande**

#### **Arbetsmarknads- och socialnämnden yttrande**

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att ett boende liknande Sällbo skulle kunna fylla ett behov på bostadsmarknaden i Malmö och att det både kan minska ensamheten och öka integrationen. En av målgrupperna i Sällbo är före detta ensamkommande som nu är vuxna. Det kan antas att Sällbo kan vara särskilt gynnsamt för denna grupps integration i det svenska samhället. Att hyresgästerna har ett gemensamt inflytande över sin boendemiljö ökar förutsättningarna för trygghet och trivsel i boendet.

Arbetsmarknads- och socialnämnden anser att det är viktigt att det finns tillgång till olika boendeformer på Malmös bostadsmarknad som kan möta de behov och önskemål som kommuninvånarna har. Det finns ett behov av att öka kontakten mellan yngre och äldre Malmöbor och ett boendekoncept som Helsingborgshems Sällbo är ett av flera sätt att ge möjlighet för äldre personer och ungdomar att mötas på ett naturligt sätt. Ett annat sätt är kollektivhus.

Ett antal förutsättningar har varit avgörande för det goda resultatet i Sällbo. Det fanns en lämplig fastighet som med rimliga ekonomiska medel har kunnat omvandlas till lägenheter. Det har också funnits ett stort engagemang och intresse från Helsingborgshem att utveckla något nytt och de har i tidigt skede involverat presumtiva hyresgäster från de olika målgrupperna i planeringen och utvecklingen av boendet. En annan viktig faktor är att hyrorna har kunnat hållas på en relativt låg nivå. Det är inte minst viktigt för att äldre med låga pensioner och yngre med låga inkomster ska kunna efterfråga bostäderna.

Det är viktigt att det finns tillgång till olika boendeformer på Malmös bostadsmarknad som kan möta behov och önskemål. Nämnden anser att ett boende liknande Sällbo skulle kunna fylla ett behov på bostadsmarknaden i Malmö och att det både kan minska ensamheten och öka integrationen. Förutsättningarna för ett liknande boende i Malmö bör därför utredas.

Arbetsmarknads- och socialnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Sverigedemokraterna anmäler reservation.

Nämndens yttrande i sin helhet finns bifogat ärendet.

### **Boplats Syd**

Boplats Syd anser att det är viktigt att det finns tillgång till olika boendeformer på Malmös

bostadsmarknad. Ett boende liknande Sällbo saknas i Malmö och Boplats Syd anser att ett boende liknande Sällbo kan fylla ett behov på bostadsmarknaden i Malmö. Förutsättningar för att realisera bostäder med samma ambitioner i Malmö bör därför utredas. Eftersom en viktig förutsättning i Sällbo är de boendes ålder så bör särskild vikt i utredningen läggas på risken för åldersdiskriminering om det inte genomförs i projektform.

Boplats Syd vill framhålla att om lägenheter i ett liknande projekt i Malmö också ska förmedlas via personliga intervjuer och inte efter kötid så bryter det mot Bostadsförsörjningslagens krav om rak kö och därför kan förmedling via Boplats Syd inte bli aktuell.

Boplats Syds yttrande i sin helhet finns bifogat ärendet.

### **Funktionsstödsnämnden**

Efter vad nämnden kan utläsa, omfattar Helsingborgs modell målgrupper med behov som kan tillgodose inom SoL och med boende i ”enkla lägenheter”, och för dessa är idén intressant. För personer med beslut om bostad enligt LSS 9:9 eftersträvas fullvärdiga lägenheter med särskilt stöd, vilket innebär att denna målgrupp förmodligen inte skulle vara aktuell för den boendeform som beskrivs i projektet med boende i enklare lägenheter.

Det är en god ambition att försöka hitta innovativa lösningar gällande ensamhet bland äldre, bostadsbrist för ungdomar och integration. Därför är det viktigt att en utredning kring en liknande boendeform i Malmö ser över vilka målgrupper som skulle kunna vara aktuella, och att inte låsa sig vid just de målgrupper som Helsingborg har valt att fokusera på.

Ensamhet är ett av våra största folkhälsoproblem och att åtgärder som vidtas för att minska detta och ge hög grad av nöjdhet hos hyresgästerna är bra. Att samtidigt främja integration är en kombination som kan gynna alla, men en fråga är hur kravet på att umgås minst två timmar i veckan i de gemensamma utrymmena kan hanteras i praktiken.

Sammantaget är funktionsstödsnämnden positiv till förslaget om att utreda möjligheterna i Malmö för ett liknande boendekoncept som i Helsingborg. Det kan vara bra att starta i liten skala och sedan skala upp om boendeformen fungerar, men även att det är viktigt att resurser avsätts för att kunna hantera utmaningar och framgångar i processen.

Med anledning av ovanstående föreslår funktionsstödsnämnden kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Sverigedemokraterna anmäler reservation.

Nämndens yttrande i sin helhet finns bilagt ärendet.

### **Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden**

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden instämmer med motionärernas inställning att ett ökat utbud av olika boendeformer på Malmös bostadsmarknad som kan tillgodose Malmöbornas olika behov är positivt. Ofrivillig ensamhet är ett folkhälsoproblem, särskilt bland den äldre befolkningen. Nämnden kan se ett mervärde av att skapa fler naturliga mötesplatser för äldre personer. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ser positivt på en utredning som tar sikte på att i Malmö genomföra ett liknande boendekoncept med inspiration från projektet i Helsingborg.

Nämnden vill lyfta vikten av att en utredning om en liknande boendeform i Malmö ser över vilka målgrupper som skulle kunna vara aktuella i Malmö. Det kan finnas mervärden i att inkludera fler målgrupper och att inte låsa sig vid just de målgrupper som Helsingborg har valt att fokusera på.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser det nödvändigt att belysa att förutsättningarna för ett lyckat resultat i Helsingborg kan vara svårare att reproducera i Malmö. Helsingborgshem har exempelvis utgått från en lämplig fastighet där renovering och omvandling har kunnat ske till en relativt låg kostnad. Något som bidragit till möjligheten att hålla hyresnivåerna låga. Låga boendekostnader är en viktig faktor för att nämndens målgrupp ska ha möjlighet att flytta.

Nämnden anser vidare att det är bra att den äldre gruppen har permanenta hyreskontrakt då detta ökar känslan av trygghet och stabilitet till en grupp som till skillnad från unga inte är så flyttbenägen. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden anser att ett boende liknande Sällbo ligger i linje med målgruppen äldres intresse och kan fylla ett behov på bostadsmarknaden i Malmö.

Projektet kan motverka ofrivillig ensamhet och främja möten mellan olika grupper i samhället. Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden ser därför positivt på en utredning av möjligheten att införa ett liknande boendekoncept i Malmö.

Hälsa-, vård- och omsorgsnämnden föreslår kommunfullmäktige att bifalla motionen.

Vänsterpartiet anmäler särskilt yttrande.

Sverigedemokraterna anmäler särskilt yttrande.

Nämndens yttrande i sin helhet finns bilagt ärendet.

### **MKB Fastighet AB**

Som hyresvärd strävar MKB alltid efter att kunna erbjuda lösningar och anpassade typer av boenden och koncept som efterfrågas och särskilt kan möta vissa kundgruppers behov och önskemål. Utmaningar kopplat till ofrivillig ensamhet och brist på social interaktion hos äldre kommer även framöver komma vara en stor fråga. Behovet av sociala insatser kommer öka i takt med att äldre i allt större utsträckning bor kvar i sina hem istället för att flytta till vårdboenden.

Framtidens seniorkoncept kan med fördel innehålla generationsöverskridande inslag, även med möjlighet att tillföra ett integrationsperspektiv som i Sällbo. MKB har tittat på konceptet men dessvärre fått ställa in studiebesök på boendet på grund av pandemin.

MKB genomför idag insatser för att möta gruppen äldre, bland annat i bolagets seniorboende med aktiviteter och gemensamma utrymmen som skapar möjlighet för boende att umgås. Ett omfattande program med en mängd olika aktiviteter inom konceptet Efter jobbet riktas också till samtliga kunder över 55 år. På grund av pandemin är det programmet dock för närvarande pausat.

Vi ser ett behov av att hitta fler och bättre möjligheter för fler boende att nyttja och delta i de aktiviteter och koncept som erbjuds. Intresset bland boende i seniorhusen att engagera sig saknas i många fall redan från början och det kan också påverkas när de boende blir äldre. Därför är det viktigt att hyresgäster verkligen är intresserade av konceptet och avser att delta

aktivt, vilket kräver en hel del engagemang från förvaltningens håll.

Konceptboenden kan falla väldigt väl ut, som Greenhouse i Augustenborg där hyresgäster förväntas delta aktivt i odlande. Det kräver också mycket arbete kopplat till förvaltningen. Det kan vara en fördel att samarbeta med ideella föreningar och andra aktörer som har intresse av att upprätthålla och utveckla vissa typer av boenden och koncept.

Sammanfattningsvis ser MKB behovet som motionärerna lyfter och tittar också specifikt på den typ av boende som Helsingborgshem har skapat i Sällbo. I det behöver vi hitta en modell som fungerar väl såväl för boende som för MKBs förvaltning.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på en utredning som tar sikte på att i Malmö genomföra ett liknande boendekoncept med inspiration från projektet i Helsingborg. Det är viktigt att det finns tillgång till olika boendeformer på Malmös bostadsmarknad som kan möta de behov och önskemål som kommuninvånarna har. Det finns också behov generellt sett av att öka såväl kontakter mellan yngre och äldre malmöbor, som integration mellan olika grupper i samhället. Ett boendekoncept som Helsingborgshems Sällbo är enligt nämndens uppfattning ett gott exempel på hur detta kan ske i liten skala lokalt.

Att hyresgästerna i Sällbo har gemensamt inflytande över sin boendemiljö har med all sannolikhet ökat förutsättningarna för trygghet och trivsel i boendet. Det är en aspekt som med fördel kan appliceras i andra sammanhang kring nya boendeformer. Att lägenheterna förmedlats utifrån intervjuer kan ifrågasättas men kan samtidigt ha varit en förutsättning för det goda resultatet. Att konceptet genomförts i en tidsbegränsad projektform kan ha bidragit till att förfarandet har kunnat accepteras.

Förutsättningar för att realisera bostäder med samma ambitioner i Malmö bör därför utredas i enlighet med motionen. Några betydelsefulla aspekter som behöver tas i beaktande i en sådan utredning. Utgångspunkter bör vara att ett pilotprojekt ges tillräcklig tid för att kunna utvecklas och att utvecklingspotentialer uppmärksammas i tidiga skeden. Avgörande frågor kring huvudmannaskap och samverkan med kommunen, förvaltning och ekonomi, lokalisering samt förmedling av lägenheter måste analyseras noga och klargöras för att en långsiktighet ska kunna uppnås. Med hänsyn till de boendes rätt till respekt för sitt privatliv måste även eventuella krav på umgänge i de gemensamma ytorna analyseras noga. Lärdomar från Helsingborg blir viktiga att ta tillvara.

Stadsbyggnadsnämnden ser sammanfattningsvis positivt på en utredning som tar sikte på att i Malmö genomföra ett boendekoncept med inspiration från projektet i Helsingborg.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige bifaller motionen.

Sverigedemokraterna anmäler reservation

Centerpartiet och Moderaterna anmäler gemensam reservation

Nämndens yttrande i sin helhet finns bifogat ärendet.

### **Stadskontorets bedömning och förslag**

Med beaktande av inkomna remissvar gör stadskontoret följande bedömning.

I de yttrande som nämnder och bolag lämnat finns ett intresse för att utreda förutsättningar för att starta ett boende liknande Helsingborgshems koncept Sällbo. Att utreda ett boendekoncept med syfte att minska ensamhet och öka integrationen ska utgå från Malmös förutsättningar och möjligheter, men kan med fördel hämta inspiration i Helsingborgshems erfarenheter från Sällbo.

Exempel på frågor som bör beaktas är en rimlig hyresnivå, hur lägenheter ska fördelas utifrån intervjuer eller kötid, om andra målgrupper kan vara aktuella för Malmö, driftsform och ägande, om det ska vara tidsbegränsat projekt eller hyreskontrakt tillsvidare mm. Andra frågeställningar kan tillkomma i det fall kommunfullmäktige bifaller motionen och ger kommunstyrelsen i uppdrag att genomföra en utredning av boendekonceptet. Även tänkta målgrupper bör ges möjlighet att bidra till utredningen.

Stadskontorets utredning ska vara genomförd senast den 31 januari 2022 för att därefter kunna sändas på internremiss inför beslut i kommunfullmäktige.

**Ansvariga**

Heléne Norberg Direktör

Magdalena Bondeson Sektionschef

Andreas Norbrant Stadsdirektör