



Datum  
2020-11-19  
Adress

## Yttrande

Diarienummer  
SBN-2020-543

Till  
Kommunfullmäktige

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

Stadsbyggnadsnämnden har beslutat att lämna följande yttrande:

#### **Sammanfattning**

Stadsbyggnadsnämnden har beretts tillfälle att yttra sig över rubricerade motion som inkommit till kommunfullmäktige från John Roslund (M) och Tony Rahm (M). I motionen framförs yrkande att kommunfullmäktige ska besluta att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende i Malmö, utifrån ett boendekoncept som Helsingborgshem har utvecklat, där fokus är att bryta ensamhet och bidra till integration. Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på en utredning som tar sikte på att i Malmö genomföra ett liknande boendekoncept med inspiration från projektet i Helsingborg.

#### **Yttrande**

##### Bakgrund

I rubricerad motion framförs yrkande att kommunfullmäktige ska besluta att kommunstyrelsen utreder möjligheten att skapa förutsättningar för ett boende i Malmö, utifrån ett boendekoncept som Helsingborgshem har utvecklat, där fokus är att bryta ensamhet och bidra till integration.

Boendeformen kallas för SällBo (sällskapsboende) och ägs av det allmännyttiga bostadsbolaget Helsingborgshem. Syftet med SällBo är att motverka otrygghet och ofrivillig ensamhet samt att bidra till social inkludering i samhället för de boende i konceptet. Boendet drivs som ett tidsbegränsat projekt fram till slutet av 2021. Under år 2021 ska projektet utvärderas och beslut fattas om boendet ska drivas vidare eller inte. SällBo består av 51 små hyreslägenheter i ett tidigare vårdboende som Helsingborgs kommun sålt till Helsingborgshem. Fastigheten har byggts om till lägenheter. Det finns drygt 500 kvm som används som gemensamhetslokaler för olika aktiviteter. Hyrorna som inkluderar el och internet ligger mellan 1300 och 1500 kr/kvm och år vilket innebär att en lägenhet på 36 kvm kostar 4620 kr/månad.

Målgrupper för lägenheterna är dels personer som har fyllt 70 år, dels ungdomar 18–25 år som är födda eller uppvuxna i Sverige och dels ungdomar 18–25 år som kommit till Sverige

som ensamkommande flyktingbarn. Lägenheterna har förmedlats via intresseanmälningar och personliga intervjuer och inte efter kötid. Syftet med SällBo är att öka integrationen mellan olika grupper i samhället och personliga egenskaper har varit avgörande för om den sökande passar för boendet eller inte.

De som bor i SällBo förbinder sig att bidra till det sociala livet i huset genom att minst två timmar i veckan leda och/eller delta i olika gemensamma aktiviteter. De boende deltar också i ett möte en gång i månaden då gemensamma frågor för huset diskuteras och beslutas. Helsingborgshem har en person anställd (SällBovärdinna) som inspiratör till den sociala gemenskapen i huset.

Inflyttning i Sällbo startade i november 2019 och alla lägenheter är uthyrda. Omsättningen har varit låg och det finns samtidigt ett stort intresse av att flytta in i huset. Personer som fyllt 70 år har permanenta hyreskontrakt medan övriga har tidsbegränsade kontrakt. Över 90 procent av hyresgästerna anser att boendet har motsvarat deras förväntningar enligt en hyresgästenkät från april 2020. Integrationen mellan de olika målgrupperna har fungerat väl och de äldre upplever minskad känsla av ensamhet och ökad gemenskap.

Om SällBo inte permanentas efter projekttidens slut kommer det att omvandlas till ett trygghetsboende för personer som fyllt 70 år.

#### Stadsbyggnadsnämndens överväganden och ställningstagande

Stadsbyggnadsnämnden 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 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.

Insatser som ökar kontakten och förståelsen mellan olika grupper i samhället är positivt. I SällBo ingår som en av målgrupperna före detta ensamkommande som nu är vuxna. Det kan antas att SällBo har varit särskilt positivt för att underlätta denna grupps integration i det svenska samhället.

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.

Stadsbyggnadsnämnden uppfattar att det har funnits ett antal förutsättningar som förklarar det goda resultatet inom ramen för Sällbo. Helsingborgshem har haft tillgång till 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.

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.

Stadsbyggnadsnämnden 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 i enlighet med motionen. Nämnden vill lyfta fram några betydelsefulla aspekter som behöver tas i beaktande i en sådan utredning. För inte bli en tillfällig insats som endast berör ett fåtal individer bör utgångspunkter 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.

ordförande

.....  
Sofia Hedén (S)  
.....

sekreterare

.....  
Kristina Andersson  
.....

#### **Reservationer**

Åsa Ahnfeldt (SD) och Stefan Claesson (SD) med instämmande av Karin Ramsay (SD) lämnar in en reservation, bilaga § 353a.

Martin Molin (C), Darko Simic (M), Göran Wiberg (M) och Mats Brogren (M) med instämmande av Peter Ahlström (M), Petra Lundgren (M) och Bengt Svensson (C) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande om bifall till förvaltningens förslag.