



Datum
2019-11-19
Vår referens
Ilona Holmgren
Utredningssekreterare
ilona.holmgren@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Motion av Anders Olin (SD) om att utreda förutsättningarna för en avdelning som arbetar med flyttkedjor riktat seniorer STK-2019-820

Sammanfattning

Anders Olin (SD) föreslår i en motion för kommunfullmäktige att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för att kunna erbjuda provboende på stadens seniorboende, samt att kommunstyrelsen ges i uppdrag att utreda förutsättningarna för att inrätta en avdelning som arbetar med lägenhetsbyten riktat för seniorer samt hjälp och stöd vid flytt. Yttranden finns från Boplats Syd och MKB, Malmö kommunala bostadsbolag. Förslaget är att avslå vidare utredning om provboende samt anse frågan besvarad om att inrätta en avdelning som arbetar med lägenhetsbyten.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige avslår förslaget i motionen att utreda förutsättningarna för att kunna erbjuda provboende på stadens seniorboende.
2. Kommunfullmäktige anser förslaget i motionen att utreda förutsättningarna för att inrätta en avdelning som arbetar med lägenhetsbyten riktat för seniorer samt hjälp och stöd vid flytt besvarad med vad som redovisas i ärendet.

Beslutsunderlag

- Motion av Anders Olin (SD) om att utreda förutsättningarna för en avdelning som arbetar med flyttkedjor riktat seniorer
- G-Tjänsteskrivelse KSAU 191125 Motion av Anders Olin (SD) om att utreda förutsättningar för en avdelning som arbetar med flyttkedjor riktat till seniorer
- Remissvar från Boplats Syd
- Remissvar från MKB Fastighets AB

Beslutsplanering

Kommunstyrelsens arbetsutskott 2019-11-25
Kommunstyrelsen 2019-12-04
Kommunfullmäktige 2019-12-19

Beslutet skickas till

Motionären
Bopats Syd

MKB

Ärendet

Anders Olin (SD) föreslår i en motion att utreda förutsättningarna för att inrätta en avdelning som arbetar med flyttkedjor riktat till seniorer. Avdelningen föreslås hjälpa seniorer med lägenhetsbyten i det kvarter man bor samt bistå med råd och hjälp vid flytt. MKB eller Boplats Syd rekommenderas kunna arbeta med dessa frågor. Motionären ser en poäng i att kommunen bistår seniorer med provboende i seniorbostad under någon månads tid för att lyfta fram seniorboendets fördelar inför beslut om flytt och föreslår att kommunfullmäktige beslutar:

- Att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för att kunna erbjuda provboende på stadens seniorboende, samt
- att ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda förutsättningarna för att inrätta en avdelning som arbetar med lägenhetsbyten riktat för seniorer samt hjälp och stöd vid flytt.

Bakgrund

Seniorbostad

Boendeformen seniorbostad är för personer 55 år eller äldre utan barn, som vill engagera sig i sitt boende och söka gemenskap med sina grannar. Lägenheterna är vanliga omöblerade lägenheter utan anpassning och förmedlas via Boplats Syd efter kötid och inte behov. För att kunna söka de seniorboenden som Boplats Syd förmedlar i Malmö, måste man ha registrerat sig som sökande och betalat in den årliga avgiften på 300 kronor. Seniorbostäder anses särskilt lämpade för äldre på grund av åldersfördelningen i fastigheten och lägenhetens utformning. Kraven på den sökande kan skilja sig åt mellan olika hyresvärdar. Det finns seniorboende att söka i Malmö bland annat genom MKB och stiftelser. Inkomstkrav kan förekomma.

Remissinstansernas yttrande

Boplats Syd AB

Boplats Syd lyfter fram Malmökommissionens rekommendationer om att säkerställa att alla Malmöbor har förutsättningar för en passande bostad, bra boendemiljö och planering enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383) för att alla i kommunen ska leva i goda bostäder och för att främja ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen.

Flyttkedjor, hyror och effekterna av att hyresvärdar inte accepterar bostadstillägg och bostadsbidrag som inkomst inför kontraktsskrivning problematiseras. Det framgår att Malmö stad öppnade kostnadsfri kommunal bostadsrådgivning 2019. Denna har uttalad ambition om att särskilt hjälpa äldre Malmöbor som vill flytta till mindre bostad. Boplats Syd förordar förstärkning av denna framför att inrätta ny avdelning. Vad gäller provboende anser Boplats Syd att ett antal områden behöver utredas innan ställning kan tas.

MKB Fastighets AB

MKB lyfter fram behovet av tillgänglighetsanpassade lägenheter, ökad trygghet i hem och bostadsområde samt framtida lösningar som underlättar vardagen för äldre. Bolaget beskriver arbetet för att skapa trygga självständiga boenden och för att minska ofrivillig ensamhet bland seniorer. Pågående arbete med att utveckla attraktiva seniorbostäder och utveckla verksamhetsområdet beskrivs.

Vad gäller förslag om provboende ser bolaget praktiska svårigheter med att erbjuda lägenheter under kortare period. Stöd med särskild avdelning som kan hjälpa seniorer med flyttstöd och

lägenhetsbyten bedöms sannolikt ha effekt.

Stadskontorets bedömning

Äldres boende

I statens offentliga utredning om äldres boende (SOU 2015:85) framgår av SCB:s levnadsundersökning 2012/2013 att närmare hälften av äldre uppger att de bor i flerbostadshus utan hiss. Av de seniorer som bor i äldre flerbostadshus är det troligtvis många som inte kommer att ha råd att flytta till nyproduktion. Vad gäller ekonomiska förhållanden har äldre seniorer generellt sett lägre inkomster än yngre seniorer och kvinnor har lägre inkomster än män.

Forskning om äldres bostäder visar att det absolut viktigaste är att det finns tillgängliga bostäder att kunna åldras och bli gammal i. Det konstateras även behov av trygghet, mindre bostäder och att uppmärksamma de äldre med lägst inkomst. En studie från 2006 tyder på att det kan vara dubbelt så stor andel av höginkomsttagarna som av låginkomsttagarna som vill byta bostad. En hel del äldre över 80 år flyttar från småhus till lägenhet först när behov av hjälp uppstår. Studie om flyttkedjor i Malmö håller på att tas fram och kommer att svara på hur äldre flyttar i Malmö.

Provboende

Stadskontoret gör liksom remissinstanserna bedömningen att det kan vara svårt att åstadkomma tillfälliga boende som gäller under kort period. Målgruppen 55 år och äldre är en mycket heterogen grupp med olika förutsättningar och behov. Begreppet trygghet omfattar fysiska, psykiska och existentiella aspekter av välbefinnande. Förslag om att ge möjlighet att prova bostad i olika områden, innebär att lägenheter ska finnas tillgängliga för provboende och därmed stå tomma under tider då de inte används för provboende. Om förslaget syftar till att erbjuda provboende vid tillfälligt tomma lägenheter kan provboende ske i mån av ledig bostad.

Hyra av bostad omfattar avtal och att tillhörande el-tillgång mm upprättas. Med dubbla boenden tillkommer dubbla hyror samt frågor för den enskilde som rör flytt av bohag alternativt hyra av möbler, städning mm. Stadskontorets bedömning är att kortsiktigt boende kan liknas vid hotellvistelse och främst gynnar målgrupper utanför kommunens primära uppdrag. I första hand ses effekter för enskilda och/eller fastighetsägare.

En utredning om flyttkedjor pågår inom ramen för *Strategi för äldres boende* vilken kan öka kunskaper om behoven och stadskontoret förordar att invänta utredningens resultat.

Kommunens ambitionsnivå avgör vilka prioriteringar som ska ske för att frigöra lägenheter som är attraktiva för målgruppen.

Stadskontoret föreslår att förslag om att utreda förutsättningarna för att kunna erbjuda provboende på stadens seniorboende avslås.

Andelning som arbetar med lägenhetsbyten

Råd och information i samband med planering av flytt är en viktig åtgärd. Redan 2015 uttrycktes behov av kammungemensam bostadsrådgivning (STK-2015-175) med fokus att *erbjuda tjänster som hjälper malmöbor att hitta och/eller behålla en bostad men även att bistå äldre som vill flytta till en mindre bostad eller söka boendialternativ speciellt riktade till äldre.*

Kommunfullmäktige beslutade 30 augusti 2018 om *Strategi för äldres boende* (STK-2017-1246). Uppdraget uttrycktes i Malmö stads budget 2017 och kommunstyrelsen gavs i uppdrag att, tillsammans med berörda nämnder, ta fram en strategi för äldres boende. I *Handlingsplan för bostadsförsörjning – Malmö stads riktlinjer för bostadsförsörjningen 2018 - 2022*, antagen av

kommunfullmäktige 26 april 2018 ingår strategin för äldres boende.

Strategin uttrycker följande aktiviteter – med ansvar för uttalade nämnder¹:

- Starta en bostadsrådgivning - ASN
- Ta fram ett informationsmaterial om mer anpassat boende - HVON
- Utredda möjligheter med och konsekvenser av införande av biståndsbedömt trygghetsboende i Malmö stad - HVON
- Förbättra Malmö stads mötesplatser för äldre – HVON
- Föra dialog med byggaktörer - SBN, TN, HVON
- Anordna tävling om innovativt byggande för äldre SBN, TN
- Särskilt beakta gruppen äldre vid marktilldelning och exploatering TN
- Genomföra en flyttstudie - KS, SBN
- Genomföra en djupare analys av Malmös äldre befolkning – KS, SBN

Bostadsrådgivning

Som framgår av Boplats Syds yttrande finns en kostnadsfri kommunal bostadsrådgivning etablerad i arbetsmarknads- och socialförvaltningen, enligt uppdrag i *Strategi för äldres boende*. Verksamheten startade 2019, är relativt nystartad i utvecklingsfas och med begränsat statistikunderlag. Bostadsrådgivarnas erfarenheter hittills är att personer 55 år och äldre inte besöker bostadsrådgivningen i lika stor utsträckning som andra åldersgrupper. Kontakter mellan äldre och bostadsrådgivningen har vanligtvis skett via socialtjänsten och berott på att den äldre saknat permanent bostad vid tillfället. Endast enstaka personer har besökt bostadsrådgivningen för att få stöd med att hitta en annan form av permanent bostad. Bostadsrådgivning mot målgruppen äldre har ännu inte kommit i gång i planerad utsträckning och det finns potential för utveckling av den planerade servicen till äldre som behöver råd, stöd och hjälp med bostadssökande.

Stadskontoret anser att frågan om att utreda förutsättningarna för att inrätta en avdelning som arbetar med lägenhetsbyten riktat till äldre ska anses vara besvarad.

Ansvariga

Heléne Norberg Direktör

Eva Marie Tancred Utvecklingssekreterare

Andreas Norbrant Stadsdirektör

¹ Arbetsmarknads och socialnämnden (ASN), Hälsa-, vård – och omsorgsnämnden (HVON), Stadsbyggnadsnämnden (SBN), Tekniska nämnden (TN), Kommunstyrelsen (KS)