



Boplats Syd

Remissvar på "Motion om att utreda förutsättningarna för en avdelning som arbetar med flyttkedjor riktat seniorer."

Inledning

Kommissionen för ett socialt hållbart Malmö föreslog i sin rapport 2013 "Malmö väg mot en hållbar framtid. Hälsa välfärd och rättvisa" åtgärder för att minska den ojämlika hälsan i Malmö och för att fortsätta driva Malmös utveckling mot en hållbar framtid. Man framhöll vikten av att sätta hälsa i centrum för all samhällsplanering och arbeta för att minska sociala skillnader i hälsa. Man tryckte på att delaktighet, både faktisk samt känsla av, är förutsättningar för en socialt hållbar utveckling. Man förespråkade en förändring av processerna för att lösa och förebygga problemen med den ojämlika hälsan och välfärden eftersom förebyggande av ohälsa kostar betydligt mindre än att ta hand om konsekvenserna när den väl har uppstått.

Rapporten visade att vid 75 års ålder ökar ohälsotalen bland de äldre och man ser tydliga skillnader i hälsa mellan människor beroende på vilken socioekonomisk position de har. Bland äldre individer så är ofta konsekvenserna av nedsatt hälsa större avseende livstillfredsställelse, funktionsförmåga och aktiviteter i det dagliga livet (ADL). Malmökommissionen rekommenderade staden att säkerställa att alla Malmöbor har förutsättningar för en passande bostad och bra boendemiljö. Vidare skall varje kommun, enligt lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383), planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs.

Flyttkedjor

För att få igång flyttkedjor krävs enligt Boplats Syd ett tydligt fokus på hela bostadsbeståndet, inte bara på nyproduktionen. Hyrorna i det befintliga hyresbeståndet

behöver förbli låga nog för att vara konkurrenskraftig och för att kunna efterfrågas. Boplats Syd menar därför att åtgärder krävs mot onödiga underhållsrenoveringar av lägenheter där konsekvensen i många fall är att hyrorna efter renoveringen blir så höga att många inte längre kan efterfråga lägenheterna (så kallade renoveringar).

Boplats Syd ser också att många hyresvärdars ovilja att acceptera bostadstillägg och bostadsbidrag som giltiga inkomster när seniorer söker lägenhet skapar inlåsnings effekter. Om fler hyresvärdar accepterar bostadstillägg och bostadsbidrag som giltig inkomstkälla skulle det medföra att seniorer skulle kunna efterfråga lägenheter med högre hyra. Hushåll kan idag inte söka bostadsbidrag och bostadstillägg på förhand, utan är istället hänvisade till att få en prognos på vad de preliminärt kan få. Beslut är först möjligt när man skrivit på kontrakt. Många fastighetsägare accepterar inte denna prognos som tillräckligt tillförlitlig och därför går den heller inte att räkna in i den totala inkomst som ett hushåll har. Det innebär att hushåll som med stor sannolikhet kommer få bostadsbidrag och bostadstillägg när de flyttar in, på förhand inte kan tillgodoräknas denna inkomst som bostadssökande.

Effekten är att en stor grupp på bostadsmarknaden, där ibland seniorer, som har möjlighet till statligt stöd för boende, ändå inte kan efterfråga en stor del av hyresbeståndet. Att förmå fler fastighetsägare att acceptera bostadsbidrag och bostadstillägg som inkomst är ett konkret sätt att underlätta för seniorer att kunna flytta till en ny bostad i bostadsbristens Malmö. Framför allt gäller detta nyproducerade lägenheter, som oftast har en relativt högre hyra än det befintliga beståndet. Detta skulle också öka rörligheten på bostadsmarknaden och möjliggöra att flyttkedjor uppstår. Exempelvis bor många pensionärer i lägenheter som de upplever är för stora, men eftersom de inte kan tillgodoräkna sig bostadstillägg när de söker en ny mindre lägenhet tvingas de bo kvar.

Rådgivning för seniorer i bostadsfrågor

Under 2019 öppnade Malmö Stad en kommunal bostadsrådgivning. Här har en mängd bostadsfrågor samlats under ett tak. På bostadsrådgivningen kan Malmöbor få information, råd och vägledning kring bostadsmarknaden, bostadssökande och vad som gäller på hyresmarknaden. Bostadsrådgivningen erbjuder stöd både enskilt och i grupp, men är ingen bostadsförmedling och ger inte juridisk rådgivning. Att besöka bostadsrådgivningen är

kostnadsfritt. Det finns en uttalad ambition att erbjuda hjälp till äldre Malmöbor som vill flytta till en mindre bostad eller till ett boende som vänder sig särskilt till dem.

Boplats Syd ser därför det som lämpligare att stärka den befintliga rådgivningen än att inrätta en helt ny avdelning.

Provboende

Regelrätt provboende som föreslås i motionen saknas idag. Boplats Syd menar att ett provboende säkert skulle kunna vara en hjälp för många som tvekar att ta steget att flytta till en mindre och mer tillgänglig bostad. Boplats Syd vill dock peka på några områden som måste utredas innan vi på allvar kan ta ställning till detta förslag.

1. Målgrupp

Idag kan den som är 55 år söka de flesta seniorbostäder. Trygghetsbostäder kan sökas av den som har fyllt 70 år. Hur ser målgruppen för provboende ut?

2. Kostnad

Att provbo innebär dubbel boendekostnad under provmånaden. Hur ska provboendet betalas?

3. Utbud

Vilka lägenheter skulle kunna bli aktuella för provboende och hur ska målgruppen hitta dessa?

4. Effektivitet

Hur kan man undvika att provmånaden förlänger uthyrningsprocessen?

Malmö 2019-09-18

Krister Hjelm

VD

Boplats Syd AB