

## Bolagspolicy för äldres boende

### Bakgrund och inledning

Svenska Bostäder och dess dotterbolag (nedan kallat bolaget), ska arbeta för en åldersvänlig stad.

År 2040 beräknas 18 % av stadens medborgare vara över 65 år. Denna ökning av antal äldre i staden kommer att medföra en ökad efterfrågan på bostäder med hög tillgänglighet, trygghet och service.

Stockholm är sedan 2017 medlem i WHO:s nätverk för äldrevänliga städer. Stockholm har tagit fram en strategi och en handlingsplan för "en äldrevänlig stad" som beskriver behovet av att möta framtida demografiska utmaningar där såväl behov som förutsättningar kan förändras över tid. En uppdatering av handlingsplanen pågår utifrån begreppet "åldersvänliga städer" med ett tydligt avstamp i stadens program för de mänskliga rättigheterna (MR-programmet).

I arbetet med "åldersvänliga städer" har vi en viktig roll gällande tillgången på bostäder, hur vi tillgängliggör våra bostäder och hur vi bidrar till en god rörlighet inom det egna beståndet. Det möjliggör att fler kan få en bostad som möter de egna behoven vilket i sin tur motverkar negativa konsekvenser såsom isolering, ofrivillig ensamhet, ekonomisk stress och trångboddhet.

### Syfte

Bolagets vision är "Tillsammans för ett hållbart liv i och mellan husen". Hyresgäster hos oss ska bo bra hela livet och kunna byta bostad när ens behov förändras. Att erbjuda olika möjligheter för äldres boende där behoven kan se olika utför olika människor, stämmer väl överens med vår vision och våra övergripande mål. Det är viktigt både för att skapa goda boendevillkor för våra äldre hyresgäster, men också öka tillgängligheten till vårt lägenhetsbestånd för andra bostadssökande.

### Definitioner

Åldersvänligt boende hos bolaget innebär inte bara en tillgänglig och trygg lägenhet i en fastighet med hög service som främjar ett aktivt och självständigt liv. Det handlar också om att målgruppen ska kunna kommunicera med oss på sina egna villkor och kunna påverka sin boendesituation genom boendeinflytande. Ålderism, diskriminering baserat på ålder, behöver motverkas aktivt genom att erkänna och förstå den variation av levnadsvillkor och erfarenheter som äldre har. Detta ställer krav på oss när det gäller tillgängligheten digitalt såväl som vid det personliga mötet. Åldersvänligt boende innebär också att vi möjliggör för målgruppen att kunna påverka och förändra sin boendesituation. Det ställer krav på oss gällande vilka möjligheter som vi erbjuder målgruppen och hur vi stöttar dem i deras strävan att genomföra en boenderesa.

### Omfattning och avgränsning

Denna policy gäller för bolaget. Alla medarbetare ska ha vetskap om att det finns en policy för äldres boende. Var och en ska inom sitt ansvarsområde bidra till att bolaget erbjuder bra boenden för äldre.

Funktionsansvaret för frågor rörande äldres boende inom bolaget innehas av stabsfunktion inom Förvaltningsavdelningen vars uppgift är att samordna och stödja distrikt, Stadsholmen och övriga verksamheter inom bolaget i det löpande arbetet.

## Genomförande

- I den dagliga verksamheten ska olika företrädare för bolaget vara lyhörda för och särskilt beakta de äldres behov primärt i boendet och dess närområde.
- Sekundärt bör bolaget söka samverkan med andra aktörer i stadsdelar för att försöka åstadkomma en god boendemiljö för de äldre (Lokal service, kollektivtrafik, mötesplatser). Denna del av policyn gäller inte Stadsholmen.
- Bolaget ska aktivt verka för att hitta samverkansmöjligheter med andra delar av Stockholms Stad för att bidra till en åldersvänlig stad.
- Samlade seniorboenden inom bolaget ska ge förutsättningar för och främja gemenskap, erbjuda trygghet och trivsel för de boende. Bolaget kan initialt medverka till att få igång verksamheter. Därefter ska de boende i samlade seniorboenden driva sin egen verksamhet. Denna del av policyn gäller inte Stadsholmen.
- Bolaget ska arbeta med åtgärder, som underlättar ett kvarboende för äldre hyresgäster i nuvarande bostad, fastighet eller stadsdel så länge de önskar. I Stadsholmens fastighetsbestånd, samt delar av bolagets övriga bestånd, begränsas möjligheten till åtgärder på grund av kulturhistoriska värden eller fastigheternas utformning och tillgänglighet i övrigt.
- Bolaget ska underlätta för äldre att byta till en lägenhet som är bättre anpassad för ens nuvarande bostadsbehov.
- Lediga lägenheter tillgänglighetsmarkeras för att möjliggöra för bostadssökande att efterfråga en bostad som möter deras behov i Bostadsförmedlingens bostadskö. Denna del av policyn gäller inte Stadsholmen.~~För att kunna tillgodose äldres behov av ändamålsenliga bostäder ska bolaget utreda möjligheten att ändamålsenliga lägenheter med hög tillgänglighet öronmärks för äldres boende. Denna del av policyn gäller inte Stadsholmen.~~
- Bolaget ska vara öppet för möjligheterna till seniorbostäder i nyproduktion. Detta i form av seniorboenden som en del i ett nyproduktionsprojekt eller som ett helt eget nyproduktionsprojekt.
- Bolagets kommunikation ska vara inkluderande och lättillgänglig. Det finns en variation av tillvägagångssätt att kontakta oss på både digitalt och i det personliga mötet.

## Hänvisning till övergripande styrdokument

- En strategi för en äldrevänlig stad
- Handlingsplan för äldrevänlig stad
- Program för tillgänglighet och delaktighet för personer med funktionsnedsättning 2024-2029
- Stockholms stads handlingsplan för bostadsförsörjning
- Äldreboendeplan 2024 med utblick mot 2040
- Stockholm stads program för de mänskliga rättigheterna
- Stockholm stads program mot hemlöshet 2020-2025

## Externa dokument som inte är framtagna av Stockholms stad

- Funktionshinderperspektivet i Agenda 2030, Myndigheten för delaktighet

## Kopplingar till andra interna dokument

Denna bolagspolicy och dess tillämpning beskrivs närmare genom nedanstående interna reglerande och planerande dokument.

Ämnesområde	Dokumentnamn
Ombyggnad och underhåll	Ombyggnadshandboken Hantera permanent omflytt Hantera tillfällig evakuering
Nyproduktion	Handbok för nyproduktion
Kommunikation	Kommunikationsplan för SB Kundkommunikationsstrategi

Rörlighet	Samverkansavtal med Bostadsförmedlingen
-----------	--

Ansvarig	Åsa Steen
Handläggare	Monica Åhs
Senaste revision	April 2026
Godkänd i styrelsen	