



Datum  
2024-05-29

Diarienummer  
MIC 2024/134

Handläggare:  
Barbro Karlsson  
Tel. 08-508 36 056

Stockholms Stadshus AB  
remiss@stadshusab.se

## Svar på remiss av motion om fler biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre (SSAB 2024/54)

### Sammanfattning

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) om fler biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre, för yttrande Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 31 maj 2024.

Mot bakgrund av vad som framförs i motionen, föreslår motionären att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att kommunstyrelsen, äldrenämnden och stadsdelsnämnderna ges i uppdrag att ta fram en marknadsanalys och behovsbedömning inför en framtida utbyggnad av biståndsbedömda trygghetsboenden.
2. Att utreda ett LOV-system för att möjliggöra för privata aktörer att etablera sig och erbjuda biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre.
3. Att riktlinjerna för biståndsbedömning i syfte att bevilja trygghetsboende som insats ses över med särskilt fokus på gruppen äldre 85 +.

Micasa Fastigheter anser att det inte riktigt framgår om motionären förordar att staden bör införa biståndsbedömda trygghetsboende som en ny form av särskilt boende för äldre enligt socialtjänstlagen (SoL), vid sidan av servicehus och vård- och omsorgboenden, eller

#### Micasa Fastigheter i Stockholm AB

Nordkapsgatan 3  
Box 1298  
164 29 KISTA

Tfn: 08 508 360 00  
Fax: 08 508 360 04  
www.micasa.se

Plusgiro: 134 64 63-1  
Bankgiro: 5690-3875  
Org nr: 556581-7870

VAT nr: SE556581787001  
Moms/regnr: 01-556581-7870

*Micasa Fastigheter*  
– en del av Stockholms stad



om förslagen innebär att sådana trygghetsboenden istället är tänkta att ersätta de nuvarande servicehusen. Oavsett vilket anser Micasa att det inte finns något behov av att införa biståndsbedömda trygghetsboenden inom staden. Detta mot bakgrund av vad som framgår i remissvaret.

## **Bakgrund**

Stockholms Stadshus AB har remitterat en motion av Jan Jönsson (L) om fler biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre, för yttrande till Micasa Fastigheter i Stockholm AB. Yttrandet ska vara Stockholms Stadshus AB tillhanda senast den 31 maj 2024.

## **Ärendet**

Motionären anser att det behöver skapas fler boendialternativ mellan ordinärt boende och heldygnsomsorg och förordar därför att staden inför biståndsbedömda trygghetsboenden.

Med anledning av detta föreslår motionären att kommunfullmäktige beslutar:

1. Att kommunstyrelsen, äldrenämnden och stadsdelsnämnderna ges i uppdrag att ta fram en marknadsanalys och behovsbedömning inför en framtida utbyggnad av biståndsbedömda trygghetsboenden.
2. Att utreda ett LOV-system för att möjliggöra för privata aktörer att etablera sig och erbjuda biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre.
3. Att riktlinjerna för biståndsbedömning i syfte att bevilja trygghetsboende som insats ses över med särskilt fokus på gruppen äldre 85 +.



## **Micasa Fastigheters synpunkter**

Micasa Fastigheter anser att det inte riktigt framgår om motionären förordar att staden bör införa biståndsbedömda trygghetsboende som en ny form av särskilt boende för äldre enligt socialtjänstlagen (SoL), vid sidan av servicehus och vård- och omsorgboenden, eller om förslagen innebär att sådana trygghetsboenden istället är tänkta att ersätta de nuvarande servicehusen. Oavsett vilket anser Micasa att det inte finns något behov av att införa biståndsbedömda trygghetsboenden inom staden. Detta mot bakgrund av vad som framförs i det följande.

Efter ett beslut av kommunfullmäktige 2003, omvandlades mellan åren 2004 och 2006, drygt 1 000 servicehuslägenheter inom staden till seniorboende med hyresrätt för personer 65 år och äldre.

Den av regeringen tillsatta äldreboendedelegation, som hade till uppgift att se över utveckling av bostäder och boende för äldre, lämnade sitt slutbetänkande "Bo bra hela livet" (SOU 2008:113) i slutet av 2008. Äldreboendedelegationen föreslog bland annat att kommunerna skulle få befogenhet att tillhandahålla så kallade trygghetsbostäder med hyresrätt till äldre, vilket senare infördes i socialtjänstlagen den 1 januari 2010. För stadens del innebar detta en ny process av omvandling av ytterligare ett antal servicehus, denna gång till trygghetsboende med hyresrätt för personer 75 år och äldre. Det var dock inte aktuellt att införa biståndsbedömda trygghetsboenden inom staden. Detta mot bakgrund av att staden behöll boendeformen servicehus, som är en särskild boendeform enligt SoL och som definierades på ett liknande sätt som trygghetsboende.

Efter dessa omvandlingar fanns det därmed både seniorboenden och trygghetsboenden inom stadens bestånd, som med några få undantag ägdes av Micasa Fastigheter. Vad skillnaderna mellan dessa boendeformer egentligen var, förutom olika åldersgränser och förmedlingsregler, uppfattades dock som otydligt av många äldre, anhöriga och även tjänstemän inom staden. I budget 2018 beslutades det slutli-



gen att begreppet trygghetsboende skulle fasas ut och att seniorboende med aktivitetscenter skulle vara den enhetliga benämningen för samtliga icke biståndsbedömda bostäder för äldre inom Micasas bestånd. I och med att en enhetlig benämning infördes fick Micasas seniorboenden och före detta trygghetsboenden även enhetliga kriterier för förmedling av dessa bostäder, inklusive en gemensam åldersgräns på 65 år och äldre. I dagsläget finns det således inga trygghetsboenden inom staden, varken biståndsbedömda eller icke biståndsbedömda.

I motionen hänvisar motionären bland annat till forskning från Äldrecentrum som visar att äldre som får flytta till ett så kallat mellanboende i tid, får ett friskare åldrande och ett senare behov av vård- och omsorgsboende i jämförelse med äldre som istället bor kvar i ordinarie boende med mer hemtjänst. Micasa vill med anledning av detta förtydliga att det är servicehus som avses i den undersökning som Äldrecentrum har genomfört samt att servicehus inte bör betecknas som ett "mellanboende" då inriktningen är att den enskilde som huvudregel ska kunna bo kvar till livets slut även i ett servicehus.

Servicehusens framtid har varit föremål för diskussion inom staden under många år. Bakgrunden till de omvandlingar av servicehus som har genomförts genom åren har dock huvudsakligen skett med anledning av att behoven och efterfrågan av den boendeformen har minskat. Detta bland annat i takt med att äldre har givits ökade möjligheter att kunna bo kvar i sitt ordinarie boende genom utökad hemtjänst, bostadsanpassning och i förekommande fall hemsjukvård utifrån individuella behov.

Enligt Micasas erfarenheter vill de allra flesta äldre helst bo kvar i den bostad som de vanligtvis har bott i under många år. För de som däremot känner oro, otrygghet och social isolering i sitt ordinarie boende och även har behov av hemtjänst för sina omvårdnadsbehov, finns möjlighet att ansöka om och få ett biståndsbeslut i form av en servicehuslägenhet. Ett annat möjligt alternativ i dessa fall är dock



att den enskilde själv väljer att flytta till en seniorbostad med aktivitetscenter. Att utöka de äldres valfrihet och självbestämmande över sitt framtida boende utan att behöva ansöka om bistånd, var också ett uttalat mål med de omvandlingar av servicehus till seniorboende respektive trygghetsboende som staden hittills har genomfört.

Därutöver finns det även särskilda förmedlingsregler till Micasas seniorbostäder som innebär möjlighet till förtur för personer som är ensamstående och känner oro, otrygghet eller social isolering i sitt nuvarande boende samt för personer som har nedsatt rörlighet och bor i en otillgänglig bostad som exempelvis saknar hiss. I de fall den enskilde är mellan 65 och 84 år krävs det ett intygande från biståndshandläggare eller legitimerad personal inom primärvården för att den enskilde ska omfattas av de särskilda förmedlingsreglerna. För personer 85 år och äldre krävs det dock inget intyg för detta.

Flera av de som söker och får en seniorbostad enligt Micasas särskilda förmedlingsregler har mot denna bakgrund olika behov av stöd i form av bland annat hemtjänst när de flyttar in, vilket i sin tur även kan leda till ökade förväntningar på bolagets koncept för seniorbostäder. Mot denna bakgrund är det därför viktigt att nå ut med information till stadens seniorer om vad Micasas seniorbostäder kan erbjuda i dagsläget samt att framöver även se över möjligheten att utveckla servicen i seniorbostäderna vartefter behoven av sådana insatser kan komma att utökas.

Micasa vill i detta sammanhang särskilt framföra att det i bolagets nuvarande koncept för seniorbostäder är en viktig aspekt att på olika sätt möjliggöra social gemenskap. Utgångspunkten för Micasas seniorbostäder är att det ska finnas tillgång till lokaler för social gemenskap som möjliggör ett aktivt liv och bolaget ger också stöd, både praktiskt och ekonomiskt, för att bilda och hålla samman trivselråd för att öka gemenskapen inom boendet. Trivselråden har på så sätt också kommit att bli en ytterligare trygghetsfaktor för bolagets seniorhyresgäster. Vid majoriteten av bolagets seniorboenden finns



därutöver även tillgång till aktivitetscenter som drivs av respektive stadsdelsförvaltning. Bolaget för vid behov en dialog med stadsdelsförvaltningarna kring möjligheten att tillskapa aktivitetscenter där det i dagsläget saknas och nya aktivitetscenter planeras också in i bolagets kommande nyproduktion av seniorbostäder.

Utifrån befolkningsutvecklingen och den behovsprognos som framgår av den stadsövergripande äldreboendeplanen, har Micasa i uppdrag att bygga nya vård- och omsorgsboenden och seniorbostäder för att möta de ökade behoven bland äldre framöver. Dessutom är merparten av Micasas fastigheter byggda på 1970- och 80-talet och står inför stora underhållsbehov.

Antalet äldre kommer att öka kraftigt i Stockholm under de kommande åren. Detta ligger till grund för den planerade utbyggnaden av den biståndsbedömda boendeformen vård- och omsorgsboenden. Att mot bakgrund av detta inrätta ytterligare en boendeform vilken kräver biståndsbedömning kan skapa svårigheter då staden för detta ändamål skulle behöva nyrekrytera biståndshandläggare för att göra behovsbedömningar. Att i stället fortsätta att arbeta för att en större andel äldre kan erbjudas trygga och anpassade bostäder inom det ordinarie beståndet, exempelvis en seniorbostad med aktivitetscenter gör att fler äldre kan bestämma över sin egen boendesituation.

Utifrån ovanstående anser Micasa att införandet av ytterligare en biståndsbedömd boendeform snarast riskerar att begränsa äldres valmöjligheter samt utöka bemanningsbehov på beställarsidan snarare än att tillgodose boendebehov genom en utökad möjlighet att själv välja boendeform.

Vad gäller motionärens förslag om att utreda ett valfrihetssystem för att möjliggöra för privata aktörer att etablera sig och erbjuda biståndsbedömda trygghetsboenden för äldre, vill Micasa förtydliga att det i dagsläget inte finns några privata aktörer inom Stockholmsområdet som driver den typen av boenden.



Vänliga hälsningar

Maria Mannerholm  
VD