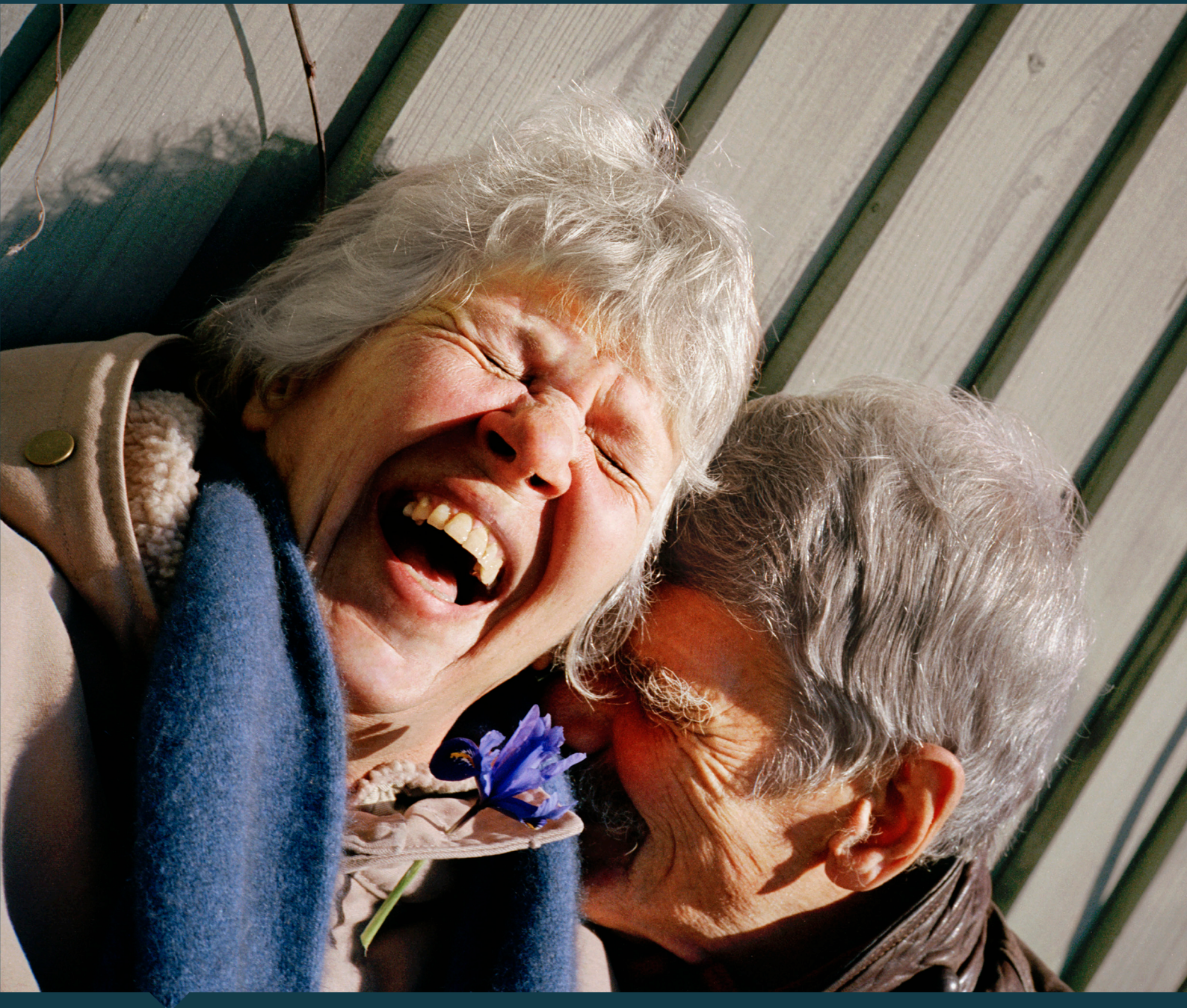


2023

Behov av trygghetsboende



Stadskontorets utredningsenhet har tagit fram rapporten i dialog med socialförvaltningen, stadsbyggnadskontoret och tekniska kontoret.

Kontakt

Andreas Zeidlitz

036-10 57 30

andreas.zeidlitz@jonkoping.se

Sammanfattning

- Jönköpings kommun har goda förutsättningar för att etablera fler trygghetsboenden.
- Både kommunala och privata bostadsbolag visar intresse för att etablera fler trygghetsboenden, vilket skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling av denna boendeform i kommunen.
- För att möta äldres önskemål är det viktigt att trygghetsboenden finns tillgängliga på fler orter inom kommunen. Kommunalscentren – Bottnaryd, Tenhult och Gränna, är särskilt lämpade för etablering av trygghetsboenden.
- Många äldre upplever det som en omställning att flytta från nuvarande bostad till trygghetsboende. Främst för att trygghetsbostäder ofta är betydligt mindre än den tidigare bostaden.
- Trygghetsboenden ska vara tillgänglighetsanpassade och erbjuda sociala ytor som de boende kan nyttja tillsammans. Det är därför viktigt att säkerställa att gemenskapsutrymmen är tillräckligt stora för att möta behoven hos de boende.
- Det saknas nationella riktlinjer för rollen som trygghetsvärd. Kommunerna måste därför själva säkerställa hur arbetet som trygghetsvärd ska se ut.
- Innebörden av begreppet *trygghetsboende* kan skilja sig mellan olika kommuner. Informationen om vad trygghetsboenden innebär kan därför bli tydligare. Fler äldre skulle därmed kunna se trygghetsboende som ett boendalternativ.
- I dagsläget är det inte svårt att fylla kommunens trygghetsboenden. Att aktivt följa upp hur många som står i kö och hur intresset ser ut gör att utbudet bättre kan möta efterfrågan.
- Skillnaden mellan äldre mäns och äldre kvinnors ekonomiska förutsättningar i Jönköpings kommun kan påverka möjligheterna att se trygghetsboende som ett framtida alternativ.
- Fler äldre män än äldre kvinnor är socialt isolerade.
- Antalet äldre kvinnor förväntas vara fler än äldre män år 2031. Därför är det viktigt att bostäder för äldre i kommunen möter äldre kvinnors betalningsvilja.
- Arbetsbelastningen för trygghetsvärdarna ser olika ut beroende på hur involverade andra personer i närområdet vill vara i trygghetsboendets aktiviteter. Det här kan orsaka att servicen på trygghetsboendena blir ojämnt fördelad i kommunen.
- Trygghetsboenden ska inte ses som ett substitut till äldreboenden.

Innehållsförteckning

	Sid
BEHOV AV TRYGGHETSBOENDE	1
SAMMANFATTNING	3
INLEDNING	6
DEFINITIONER	7
TRYGGHETSBOENDE I JÄMNSTORA KOMMUNER	10
HELSINGBORGS STAD	10
LINKÖPINGS KOMMUN	10
NORRKÖPINGS KOMMUN	11
VÄSTERÅS STAD	11
ÖREBRO KOMMUN	11
TIDIGARE STUDIER OCH UTREDNINGAR	12
OLIKA VILLKOR BLAND LOKALA BOSTADSMARKNADER	12
BOVERKETS BOSTADSMARKNADSENKÄT	13
SOCIALSTYRELSEN	14
STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR (SOU)	15
ÄLDRE PERSONER I SVERIGE – EN LÄGESBILD	15
ÄLDRES BOSTADSDRÖMMAR	17
TRYGGHETSBOENDETS ROLL PÅ BOSTADSMARKNADEN	18
KARTLÄGGNING FRÅN NÄSSJÖ KOMMUN	21
FLYTTKEDJOR – STRATEGI FÖR RÖRLIGHET PÅ BOSTADSMARKNADEN	21
DEMOGRAFISKA FÖRUTSÄTTNINGAR I JÖNKÖPINGS KOMMUN	24
DEMOGRAFI OCH BOENDE I OLIKA KOMMUNDELAR	24
UPPLÅTELSEFORM	25
BEFOLKNINGSSAMMANSÄTTNING OCH PROGNOZ	26
EKONOMISKA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR MÄN OCH KVINNOR	28
TRYGGHETSBOENDEN I JÖNKÖPINGS KOMMUN	30
BEFINTLIGA OCH KOMMANDE TRYGGHETSBOENDEN	30
TRYGGHETSBOENDEN I JÖNKÖPINGS KOMMUN	31
SOCIALFÖRVALTNINGENS UTBLICK FÖR ÄLDRE	32
DIALOGMÖTE MED JÖNKÖPINGS KOMMUNS TRYGGHETSVÄRDAR	34
ENKÄTSTUDIE BLAND ÄLDRE I JÖNKÖPINGS KOMMUN	35
DEN KOMMUNALA PLANERINGSPROCESSEN	38
ÖVERSIKTLIG PLANERING	38
DETALJPLANEARBETET	38
BYGGLOV	38
KOMMUNÄGD MARK	38
GESTALTNING OCH UTFORMNING	38
MÖJLIGA OMRÅDEN FÖR FRAMTIDA TRYGGHETSBOENDEN	39
OMRÅDESANALYSER UTANFÖR CENTRALA TÄTORTEN	43
ANALYS	45

TRYGGHETSBOENDEN I JÖNKÖPINGS KOMMUN	45
TRYGGHETSBOENDETS ROLL PÅ BOSTADSMARKNADEN	46
MÄN OCH KVINNORS FÖRUTSÄTTNINGAR SKILJER SIG ÅT	47
RIKTLINJER FÖR TRYGGHETSVÄRDAR	48
HUR KAN JÖNKÖPINGS KOMMUN VERKA FÖR FLER TRYGGHETSBOENDEN I FRAMTIDEN?	49
SLUTSATSER	51
REFERENSER	52
BILAGA 1	56
BOTTNARYD – NORRA MO	56
BANKERYD	58
TABERGSDALEN	60
TENHULT	62
LEKERYD	64
SKÄRSTADALEN	66
GRÄNNA-VISINGSÖ	68
HUSKVARNA	70
JÖNKÖPING ÖST	72
JÖNKÖPING SYD	74
JÖNKÖPING VÄST	76
BILAGA 2	78
BILAGA 3	79
RIKTLINJER FÖR SUBVENTION AV TRYGGHETSVÄRD	79
BILAGA 4	83

Inledning

Antalet äldre ökar i Jönköpings kommun, liksom i hela landet. Det innebär att Sveriges kommuner måste ha beredskap för att möta ett ökande behov av vård- och omsorgsinsatser. Boendet har stor betydelse för att kunna leva ett självständigt liv samtidigt som det påverkar förutsättningarna för att erbjuda vård eller stödinsatser om och när sådana kan behövas.

Ungefär hälften av alla människor som är 80 år eller äldre bor i bostäder som inte är tillgänglighetsanpassade. Det kan medföra att ett behov av stöd och hjälp uppstår tidigare eller blir mer omfattande än vad det annars skulle varit. En otillgänglig bostad orsakar också i många fall svårigheter att utforma och tillhandahålla hjälp i hemmet. Samtidigt vill de flesta bo kvar i en vanlig bostad så länge som möjligt, vilket också är en av de bärande delarna i Sveriges äldrepolitik.

På flera håll i kommunen har pensionärsorganisationer initierat frågan om trygghetsboenden. SPF har väckt frågan i Norrahammar och i Bankeryd har SPF och PRO engagerat sig. I Bankeryd har ett gemensamt enkätarbete och möten genomförts bland äldre för att kartlägga intresset och diskutera olika möjligheter.

Kommunfullmäktige har klargjort sina förväntningar när det gäller bostadsbyggande i de ägardirektiv som har fastställts för de kommunala bostadsbolagen. I de specifika ägardirektiven för Bostads AB Vätterhem och Junehem AB framgår det att bolagen även ges i uppdrag att skapa trygghetsboenden inom sina geografiska områden. Kommunen välkomnar även andra byggaktörers engagemang och bidrag till att öka antalet trygghetsboenden i kommunen.

För att underlätta för bostadsföretag och aktörer inom byggbranschen gav kommunstyrelsen stadskontoret i uppdrag 2020-03-03 § 50 att, i samarbete med berörda förvaltningar, ta fram ett underlag som beskriver olika delar av kommunen med avseende på demografisk utveckling, åldersfördelning, nuvarande bostadsbestånd och fördelning mellan upplåtelseformer. Syftet med rapporten är att ge en överblick över behovet och möjligheterna för nya trygghetsboenden. Uppdraget ska även omfatta att belysa tillgång till områden, tomter eller ytor som skulle kunna vara lämpliga för denna typ av bostäder.

Enligt kommunstyrelsens beslut föreslås att kommunen återupptar traditionen att arrangera bostadsseminarier med brett deltagande från intresseorganisationer, förvaltningar och aktörer på bostadsmarknaden samt inom byggbranschen, där olika teman diskuteras. Det föreslås att denna rapport om trygghetsboenden presenteras vid ett sådant seminarium för att främja diskussion och kunskapsutbyte kring ämnet.

Definitioner

Nedan definieras begreppet trygghetsboende, andra boendeformer för äldre samt vad som skiljer dem åt.

Trygghetsboende

Begreppet *trygghetsboende* uppkom 2008. Syftet med boendeformen är att förbättra känslan av trygghet och social gemenskap hos äldre.¹ Boverket beskriver trygghetsboenden på följande sätt:

”Trygghetsbostäder är en boendeform som har tillkommit som ett alternativ för att ge äldre personer större gemenskap och mer trygghet. Det är en så kallad mellanboendeform som överbryggar glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg.”²

Ingen enhetlig definition

Det finns ingen enhetlig definition av trygghetsboenden eftersom det finns olika former och innebörden av begreppet har även förändrats över tid. De trygghetsboenden som beviljades statligt investeringsstöd mellan 2010 och 2014 behövde dock uppfylla följande krav:

- Boendet ska rikta sig till personer som är 70 år och äldre.
- Tillgång till gemensamma utrymmen för måltider, umgänge, fritidsaktiviteter och rekreation.
- Personal ska finnas på plats angivna tider alla veckodagar för att stödja de boende.
- Bostäderna ska fördelas efter kötid.^{3 4}

Trygghetsvård/Boendevård

Alla trygghetsboenden ska ha minst en anställd trygghetsvård. Trygghets- eller boendevården ska i samråd med de boende anordna aktiviteter och på olika sätt främja social interaktion, trygghet och trivsel på boendet.

Krav på utformning

Det finns krav på att trygghetsboenden ska vara tillgänglighetsanpassade och erbjuda gemensamma utrymmen för de boende. Det ska även finnas en eller flera boendevårdar under angivna tider.⁵

Olika modeller

Det finns olika typer av trygghetsboenden. Det kan omfatta tidigare äldreboenden som har omvandlats till trygghetsboenden, lägenheter i befintliga fastigheter, trygghetsbostäder i anslutning till kommunens äldreboenden eller att nyproduktioner har anslutit sig med gemensamma lokaler.⁶

¹ Seniorval. Trygghetsboende.

² Boverket. Fortfarande för få trygghetsbostäder ute i kommunerna.

³ För mer utförlig beskrivning se: *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboender m.m.*

⁴ Boverket. Allt fler 80+ i befolkningen.

⁵ Seniorval. Trygghetsboende.

⁶ Sveriges Allmännytt. Boende för äldre.

Kommunala bestämmelser

Kommuner bestämmer själva över placeringen av olika boendeformer för äldre, till exempel genom markanvisningar till de egna bostadsbolagen eller till andra fastighetsägare. Kommunala bostadsbolag tar även fram egna modeller och insatser rörande boenden för äldre. Staten kontrollerade enbart det statliga investeringsstödet villkor gällande trygghetsboenden, som upphörde 2014.⁷

Vad är skillnaden mellan trygghetsboende och äldreboende?

Trygghets- och äldreboenden skiljer sig på flera olika sätt. Till skillnad från trygghetsboenden har den som bor på ett äldreboende rätt till mat, service, sjukvård eller annan form av omvårdnad. Det finns inte heller någon bestämd åldersgräns för att ansöka om plats på äldreboende utan det bedöms efter behov.⁸

Vad är skillnaden mellan trygghetsboende och seniorboende?

Seniorboenden har inga krav på gemensamhetsutrymmen eller ordnad social samvaro och aktiviteter, även om det är vanligt förekommande. Seniorboenden har ofta en lägre åldersgräns än trygghetsboenden, vanligtvis från 55 år. Det finns inte heller krav på att seniorboenden ska vara anpassade, men personer som bor i seniorboenden kan ansöka om anpassning hos kommunen i fråga.⁹

Biståndsbedömt trygghetsboende för äldre

Trygghetsboenden finns även i biståndsbedömd form.¹⁰ Vid biståndsbedömt trygghetsboende finns ett uttalat behov av att bryta isolering och eller en upplevd otrygghet att bo kvar i sin nuvarande bostad. Den äldre kan behöva stöd, hjälp och tillgång till enklare service och samtidigt vara i behov av de sociala kontaktytor som finns på trygghetsboenden. Biståndsbedömda trygghetsboenden bedrivs enligt 7 kap. 1 § 2 socialtjänstlagen (SoL).¹¹

Statliga investeringsstöd för ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre För att främja ut- och/eller ombyggnad av boende för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden kan intressenter bli beviljade stöd för att täcka delar av sina byggnadskostnader. Stödet kan sökas av allt från byggföretag, allmännyttiga bostadsbolag och privata fastighetsägare, som vill bidra till ett tillskott av hyresrätter för personer 65 år och äldre på den ordinarie bostadsmarknaden. Stödet ges för att:

- bygga nya trygghetsboenden, seniorboenden eller andra byggnader med hyreslägenheter för äldre
- bygga om en byggnad med vanliga hyreslägenheter till lägenheter för äldre,
- bygga om ett befintligt trygghetsboende eller seniorboende så att det blir fler lägenheter, men utan att dela de lägenheter som redan finns
- bygga om en lokal eller anläggning som tidigare inte har innehållit bostäder, så att den istället blir till hyresbostäder för äldre.

⁷ Ibid.

⁸ Seniorval. Jämförelse av boendeformer.

⁹ Ibid.

¹⁰ Socialtjänstlag (2001:453), 5 kap § 5.

¹¹ Socialtjänstlag (2001:453).

För att bli beviljad statligt stöd behöver ett antal krav uppfyllas:

- De boende måste ha fyllt 65 år. När det gäller samboende finns krav på att en av parterna är 65 år eller äldre.
- Gemensamma utrymmen för måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet.
- Bostäderna ska ha tillgång till personal med särskilda krav eller tillgång till gemensamma tjänster som bedöms av länsstyrelsen.
- Bostäderna måste användas som hyresbostäder för äldre i åtta år. Detta gäller även om bostäderna överläts till en annan förvaltare.
- Du får inte ta emot annat stöd.
- Bostäderna måste färdigställas inom två år från att projektet påbörjats.¹²

¹² Boverket: Ny- eller ombyggnad av bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden, u.å.

Trygghetsboende i jämnstora kommuner

I detta kapitel redogörs för hur tillgången på trygghetsboenden ser ut i andra kommuner som är jämnstora med Jönköpings kommun.

De kommuner som ingår i omvärldsbevakningen är Helsingborg, Linköping, Norrköping, Västerås och Örebro. Fokus är på *riktlinjer kring trygghetsboenden, och vem som driver och ansvarar för boendena* i kommunerna.

Helsingborgs stad

Helsingborgs stad har *riktlinjerna* att en person kan stå i kö till ett trygghetsboende från 65 år, men att inflyttning kan ske från och med 70 år. I kommunen har alla trygghetsboenden en trygghetsvärd som ansvarar för sociala aktiviteter. Utöver det erbjuds även gemensamma sällskapsytor. Ansökan till boendet sker digitalt på kommunens webbplats eller via telefon.¹³

Det finns åtta trygghetsboenden i kommunen som samtliga består av hyresrätter. Bostäderna *drivs* av olika fastighetsägare som ska uppfylla krav om trygghetsvärd och gemensamma utrymmen som Helsingborgs stad har för att subventionera servicen.¹⁴

Linköpings kommun

I maj 2021 fattade äldrenämnden i Linköpings kommun beslutet att alla kommunala trygghetsboenden från och med våren 2023 ska bli biståndsbedömda trygghetsboenden. Även kommunens servicehus kommer i samband med förändringen göras om till biståndsbedömda trygghetsboenden.¹⁵ Den bakomliggande orsaken till omställningen är att säkerställa tillgången på biståndsbedömda trygghetsboenden för att kunna uppfylla socialtjänstlagens krav på tillgång, men också för att en och samma boendeform bidrar till tydlighet både för enskilda personer och för utförare.¹⁶

Linköpings kommun identifierade även utmaningar i samband med hanteringen av kön till trygghetsbostäder enligt tidigare riktlinjer. Tidigare hade alla över 70 år möjlighet att registrera sig i kön, vilket resulterade i att personer som inte var boende i varken Linköpings kommun eller landet kunde anmäla intresse för trygghetsboende. Detta resulterade i att många personer ställde sig i kön som en förebyggande åtgärd, men tackade sedan nej när en plats erbjöds.¹⁷

I Linköpings kommun finns tio kommunala trygghetsboenden med mellan 7 och 27 lägenheter. I dagsläget finns det två bostadsbolag i Linköpings kommun som har hand om

¹³ Helsingborgs stad. Trygghetsboende (2020).

¹⁴ Ibid.

¹⁵ Linköpings kommun. Kommunala trygghetsboenden.

¹⁶ Linköpings kommun. Frågor och svar om biståndsbedömda trygghetsboenden.

¹⁷ *Servicehus och kommunala trygghetsboenden, omställning till biståndsbedömda trygghetsboende samt fastställande av riktlinjer*. [Tjänsteskrivelse]. Linköpings kommun (2021).

och hyr ut trygghetsboenden, varav det ena är Stångåstaden som ägs av Linköpings kommun¹⁸ och det andra är Bonäsudden som är ett privat fastighetsbolag.¹⁹

Norrköpings kommun

Norrköpings kommun driver ett kommunalt trygghetsboende som heter *Idyllen*. Det har fyra hus som består av totalt 43 lägenheter.²⁰ I Norrköpings kommun finns även ett trygghetsboende i privat regi med samma riktlinjer som det kommunala.²¹

Ålderskravet för personer som bor i trygghetsboende i Norrköpings kommun är minst 65 år. Lägenheterna ska vara funktionellt utformade och ha gemensamma utrymmen och personal vissa tider på dygnet.²²

Västerås stad

I likhet med Norrköping har Västerås stad kravet att personer som önskar hyra en trygghetsbostad ska vara över 65 år. De boendekriterier som finns är att trygghetsboendet ska vara anpassat till den äldres behov, och det ska finnas gemenskapslokaler och en bovärd.²³

Det finns två trygghetsboenden i Västerås stad. Kommunens äldrenämnd tog 2018 fram ett policyprogram för utformningen av trygghetsboenden. I policyprogrammet framgår att fastighetsbolag som driver trygghetsboenden kan ansöka om ersättning av Västerås stad för bovärdar m.m.²⁴

Örebro kommun

Örebro kommun erbjuder trygghetsboenden från 75 år och uppåt. Personer kan från att de är 70 år ställa sig i kö. Det finns gemensamma lokaler och aktiviteter som anordnas av en värd. Det finns även möjlighet att ansöka om trygghetslarm, lunchlåda samt service och omvårdnad/hemtjänst.²⁵

I Örebro kommun finns fyra kommunala trygghetsboenden.²⁶

¹⁸ Stångåstaden. 70+.

¹⁹ Bonäsudden. Vår verksamhet.

²⁰ Ibid.

²¹ Egnahem. Nytt trygghetsboende färdigställt (2022).

²² Let's create Norrköping. Nu fylls det första trygghetsboendet med liv och rörelse (2019).

²³ Västerås. Senior/äldreboende.

²⁴ Äldrenämnden. Ersättning för trygghetsboende (2018).

²⁵ Örebro kommun. Trygghetsbostäder.

²⁶ Örebro kommun. Trygghetsbostäder.

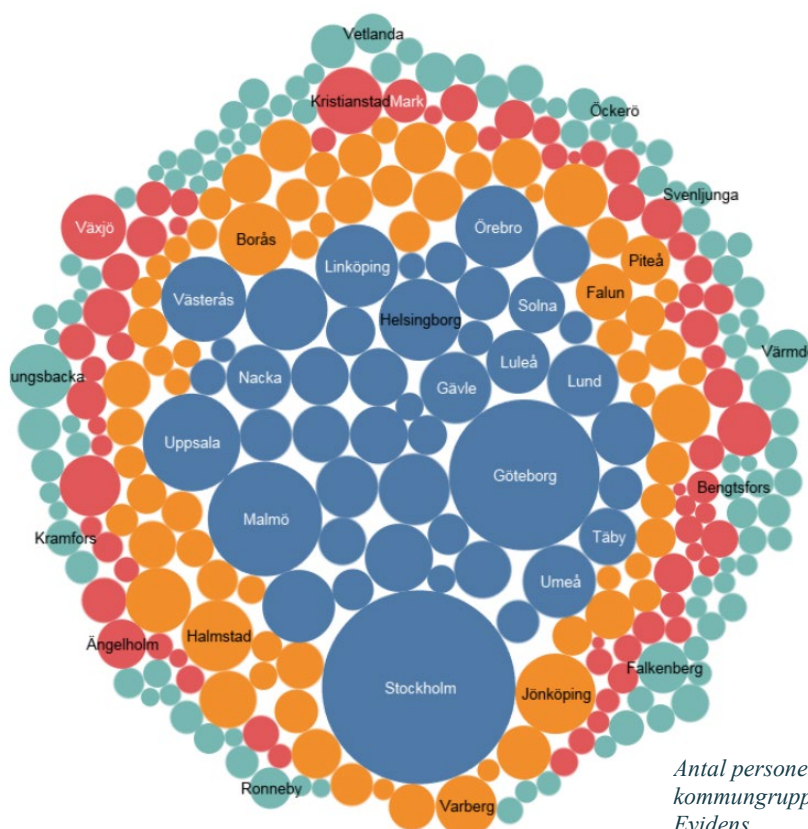
Tidigare studier och utredningar

Det finns olika typer av studier och rapporter om trygghetsboenden. Bland annat statliga utredningar från både Social- och Näringsdepartementet, kartläggningar, fallstudier och bostadsmarknadsundersökningar.

Det som går att konstatera är att diskussionen kring trygghetsboenden och äldres boendepreferenser är komplex och ofta berör flera olika perspektiv och utmaningar. Nedan görs ett nedslag i aktuella studier, utredningar och rapporter om trygghetsboenden, äldres bostadsdrömmar samt äldres rörlighet på bostadsmarknaden.

Olika villkor bland lokala bostadsmarknader

Att vi blir allt äldre är en nationell utmaning. Trots att befolkningssammansättningen är en gemensam utmaning skiljer sig villkoren markant åt mellan olika kommuner. Dels på grund av att äldre inte är en homogen grupp, utan behov och preferenser varierar mellan till exempel olika åldersgrupper bland äldre, äldre med olika hälsostatus, ekonomiska förutsättningar med mera. Dels på grund förutsättningarna på de lokala bostadsmarknaderna, som variation i utbud, pris- och hyresnivåer och förutsättningar att bygga nya bostäder för äldre.



I figuren ovan är antalet personer 60 år och äldre i Sverige fördelat mellan fyra kommungrupper. Kommungrupperna är uppdelade efter andel invånare per boendeform och åldersgrupp. Jönköpings kommun tillhör kommungrupp två, där 70 procent av alla

kommuninvånare 60 år och äldre bor i ett småhus. Cirka 700 000 äldre²⁷ bor i kommungrupp två, där Jönköpings kommun är den största och har högst antal äldre.²⁸

För kommuner, likt Jönköpings kommun, där förhållandevis många äldre bor i småhus och andelen hyresrätter är relativt låg kan det vara svårt för äldre att förflytta sig mellan dessa två boendeformer. Variation mellan boendeformer öppnar upp för fler valmöjligheter. Tillgången på till exempel bostäder i flerfamiljshus påverkar hur många hushåll som ser boendeformen som ett alternativ.

Boverkets bostadsmarknadsenkät

Varje år genomför Boverket en bostadsmarknadsenkät som undersöker tillgången på bostäder runt om i landet. Boverket har under åren undersökt tillgången och efterfrågan på trygghetsboenden i Sveriges kommuner. Enkäten för 2022 visar att cirka 55 procent av Sveriges kommuner har trygghetsboenden och 40 procent bedömer att tillgången inte är tillräcklig för att möta de lokala behoven. De kommuner som ännu inte upprättat trygghetsboenden anser att det är något som behöver ses över framöver.²⁹

Av Sveriges kommuner uppger 106 att de saknar trygghetsboenden, bland dessa uppger 40 procent att det finns ett behov. Av de 271 kommuner som deltagit i enkäten uppger cirka 20 procent att behovet av trygghetsbostäder kommer vara täckt inom två år. Många kommuner, cirka 50 procent, uppger att det är svårt att fastställa hur behovet kommer att se ut i framtiden. Dels för att vissa kommuner inte statistiskt skiljer på trygghetsboenden och andra boenden som riktar sig till den äldre befolkningen, dels för att det inte finns någon sammanställd information om hur många trygghetsboenden som drivs i privat regi. På fem års sikt uppger cirka 40 av 272 kommuner att behovet av trygghetsbostäder är täckt. Totalt förväntas ett nationellt tillskott på 1 600 trygghetsbostäder mellan 2023 och 2024.³⁰

Mängden specialbostäder har ökat de senaste tre åren, vilket kan vara anledningen till att många kommuner uppger att de har balans i sitt utbud av särskilda boendeformer för äldre.³¹ Även mängden trygghetsboenden väntas öka i 58 av landets kommuner kommande år. Cirka 50 procent förväntades påbörjas redan 2022 och resterande år 2023. Det är 148 kommuner som uppger att de inte kan bedöma om behovet av trygghetsbostäder kommer att vara täckt om fem år och 39 kommuner som svarar att behovet inte kommer vara täckt. Endast fyra kommuner uppger att de kommer ha ett överskott på trygghetsbostäder och 85 kommuner som tror sig komma att ha ett underskott. Det innebär en osäkerhet på tillgången på trygghetsbostäder runt omkring i kommunerna.³²

²⁷ 60 år och äldre.

²⁸ Evidens: Bostadsmarknaden för äldre – rörlighet, preferenser och betalningsvilja (2021).

²⁹ Boverket. Fortfarande för få trygghetsbostäder ute i kommunerna (2023).

³⁰ Ibid.

³¹ Boverket. Pandemin har påverkat bedömningarna av behovet av särskilda boendeformer.

³² Boverket. Fortfarande för få trygghetsbostäder ute i kommunerna (2023).

Socialstyrelsen

I början av 2021 presenterade Socialstyrelsen sin rapport *Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre*, där de redogör för det nationella behovet och tillgången på särskilda boendeformer för äldre. Socialstyrelsens utredning visar att antalet personer som är 65 och äldre ökar nationellt, samtidigt som andelen äldre som bor i särskilt boende minskar, något som inte behöver vara problematiskt om kommunerna erbjuder andra boendeformer som tillgodoser äldre personers behov.³³ Socialstyrelsens utredning är baserad på siffror från år 2020. De kan därför ha påverkats av den rådande pandemin då färre äldre flyttade till särskilda boenden.³⁴

Från och med 2019 har det varit möjligt för kommuner att införa biståndsbedömt trygghetsboende enligt 5 kap. 5 § tredje stycket SoL. Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät har hittills 23 kommuner svarat att de infört boendeformen.³⁵ I några kommuner har även boendeformen skrivits in i bostadsförsörjningsprogram och eller i andra strategiska dokument. Socialstyrelsens utredning visar att få kommuner ser praktiska hinder att införa biståndsbaserade trygghetsboenden. Det efterfrågas dock riktlinjer kring bredden och utbudet på aktiviteter, samt hur stora vård- och omsorgsbehov en boende kan utveckla under boendetiden och fortfarande få bo kvar.³⁶

Kommuner som ännu inte infört biståndsbedömda trygghetsbostäder inväntar äldrenämndens och allmänhetens intresse. Flera kommuner har gjort bedömningen att det redan finns tillräckligt med bostäder i annan regi, eller att de har trygghetsboenden som inte kräver biståndsbeslut, som täcker det behov som finns. Vissa har baserat besluten på att inte införa biståndsbeslutade trygghetsboenden på att äldre inte vill flytta mer än en gång sent i livet och avvaktar därför tills de behöver flytta för att få vård och omsorg i hemmet.³⁷

Viljan att bo kvar hemma är stark bland många äldre. Något som kan kopplas till att kommuner som saknar trygghetsboenden uppger att efterfrågan inte är tillräckligt stor. Många anhöriga stöttar för att till exempel deras föräldrar ska kunna bo kvar hemma längre. Det är också många som redan bor billigt och har därför svårt att se några ekonomiska fördelar med att flytta till ett trygghetsboende.³⁸

Många kommuner ser fler fördelar med icke biståndsbedömda trygghetsboenden. Främst för att de har svårt att möta efterfrågan i skälig tid³⁹ men också för att utformningen är

³³ Socialstyrelsen. Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre (2021).

³⁴ Boverket. Pandemin har påverkat bedömningarna av behovet av särskilda boendeformer.

³⁵ Boverket. Fortfarande för få trygghetsbostäder ute i kommunerna.

³⁶ Socialstyrelsen. Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre (2021).

³⁷ Ibid.

³⁸ Socialstyrelsen. Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre (2021).

³⁹ "Enligt regeringens mening är det angeläget att även gynnande biståndsbeslut om plats i ett biståndsbedömt trygghetsboende verkställs inom skälig tid. Regeringen konstaterar att den nuvarande utformningen av bestämmelserna om rapporteringsskyldighet och särskild avgift gör att dessa bestämmelser också kommer att omfatta även ej verkställda beslut om plats i biståndsbedömt trygghetsboende." Se prop. 2017/18:273. s.44.

mer flexibel. Efterfrågan på icke biståndsbeslutade trygghetsboenden kan regleras genom att höja eller sänka åldersgränsen för både köande och boende.⁴⁰

Socialstyrelsen konstaterar att kommuner med fördel skulle kunna upprätta en dialog med berörda parter. Till exempel pensionärsråd eller andra föreningar som har en god översikt om hur efterfrågan ser ut. Kommunerna skulle också kunna etablera en medborgardialog för att säkra underlaget inför eventuella nybyggda trygghetsboenden.⁴¹

Statens offentliga utredningar (SOU)

I statens offentliga utredning *Bo för att leva – seniorbostäder och trygghetsbostäder* (SOU 2007:103) framgår att det behövs fler bostäder för äldre i samband med befolkningsutvecklingen och den kraftigt ökande andelen äldre. Trygghetsboenden ökar den fysiska tillgängligheten, motverkar ensamhet, det skapar en trygghet, det stärker den enskildes sociala nätverk och förbättrar möjligheten att få tillgång till rätt vård och omsorg.⁴²

Vidare beskrivs det i utredningen *Bostäder att bo kvar i - Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer* (SOU 2015:85) att det behövs åtgärder inom fyra områden när det gäller bostäder för äldre:

- Förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet.
- Få fram fler bostäder för äldre, även på svaga marknader, med fokus på boendeformer som ger möjligheter till gemenskap.
- Underlätta för seniorer att flytta till – eller bo kvar i – en bostad som det går att åldras i.
- Främja forskning och annan kunskapsutveckling kring tillgänglighetsfrågor och gemenskap i boendet.⁴³

Äldre personer i Sverige – en lägesbild

En fjärdedel av Sveriges befolkning är 60 år eller äldre.⁴⁴ Det är också den del av befolkningen som ökar i snabbast takt. Om tio år förväntas åldersgruppen vara fler än 3 miljoner. Bland personer 60 år och äldre räknas 35 procent av männen och 17 procent av kvinnorna som socialt isolerade⁴⁵.

Liksom resten av befolkningen är de 60 år och äldre inte en homogen grupp, utan individer med olika behov och önskemål. För att få en bild av hur vi ska möta kraven från denna åldersgrupp i framtiden är det viktigt att titta närmare på hur åldersgruppen lever

⁴⁰ Socialstyrelsen. Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre (2021).

⁴¹ Ibid.

⁴² SOU 2007:103. *Bo för att leva – seniorbostäder och trygghetsbostäder*, s.15.

⁴³ SOU 2015:85. *Bostäder att bo kvar i - Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer*, s.15-16.

⁴⁴ SCB. Efter 60 – en beskrivning av äldre i Sverige (2022).

⁴⁵ *Socialt isolerad* avser individer som bor ensamma och inte träffar anhöriga, vänner eller bekanta mer än ett fåtal tillfällen i månaden.

idag och hur deras boendesituation har förändrats över tid, samt hur deras förutsättningar skiljer sig åt.

Hur bor personer 60 år och äldre idag?

Oftast bor svenskar över 60 år tillsammans med sin make/maka eller annan person. Till exempel med barn, inneboende eller kollektivt. Cirka 35 procent bor ensamma, 60 procent med en partner och fem procent varken tillsammans med partner eller ensam.⁴⁶

Boende tillsammans med partner

Kvinnor bor oftare ensamma än män. Eftersom kvinnor i genomsnitt lever längre är det vanligare att kvinnor blir ensamma när deras partner går bort. Att bo tillsammans med en partner är därför vanligare bland yngre äldre i det här fallet, mellan 60-75 år. Att kvinnor blir äldre än män syns också i statistiken över hur länge män och kvinnor lever ihop med en partner. Det vanligast förekommande är att män lever i en samborelation tills de är 90 år och kvinnor 78 år. Bland de som bor med en partner är 84 procent gifta. Något fler mellan 60 och 69 år lever i samboförhållande, 20 procent lever tillsammans med en partner utan att vara gifta.

Ensamboende

Cirka en tredjedel av de som är 60 år och äldre bor ensamma. Det motsvarar 900 000 personer och runt 600 000 av dem är kvinnor. Ensamboende kvinnor mellan 60-69 år är oftare skilda än män i samma åldersgrupp. Ensamboende kvinnor mellan 70-79 år är lika många fränskilda som änkor. Efter 79 år är det vanligare att äldre kvinnor är änkor än män.

En del ensamboende är också barnlösa. Det är vanligare att män är det än kvinnor. Cirka 35 procent av de ensamboende männen har inte barn och 20 procent av kvinnorna. Det är 225 000 personer 60 år och äldre som bor ensamma och inte har barn.

Bor vare sig ensam eller tillsammans med partner

Cirka fem procent av befolkningen som är 60 år och äldre bor varken ensamma eller med en partner. I den här gruppen räknas äldre som bor tillsammans med sina föräldrar och de som bor med sina barn men utan partner. Den allra största delen av den här gruppen, cirka 90 000 personer, bor tillsammans med en eller flera andra personer som varken är deras barn, partner eller föräldrar. Bland dessa personer bor 15 000 i generationshushåll och 5 500 tillsammans med syskon. Övriga personer bor med någon annan, till exempel en vän eller inneboende. Hälften av de äldre som varken bor ensamma eller med en partner bor i ett tvåpersonershushåll. Fler män än kvinnor bor tillsammans med en förälder och fler kvinnor än män bor tillsammans med barn.

Upplåtelseform

Fler än hälften av personer över 60 år bor i småhus. Äldre bor också i genomsnitt större än övriga delar av befolkningen. Det är vanligare bland yngre äldre än äldre äldre. Småhus är den vanligaste boendeformen bland män 60 år och äldre och det är även fler män än kvinnor som bor i ett småhus. Män bor längre tid i småhus än kvinnor. Mer än hälften av männen under 87 år bor i småhus respektive hälften av kvinnorna under 78 år.

⁴⁶ SCB. Efter 60 – en beskrivning av äldre i Sverige (2022).

Fler kvinnor än män bor i flerbostadshus. Fler kvinnor bor också i en specialbostad⁴⁷, cirka 23 procent av kvinnorna och 13 procent av männen. År 2020 bodde 67 000 i en specialbostad för äldre.

Hur har äldre personers bostadssituation förändrats mellan 2015-2020?

SCB har i sin rapport undersökt två typer av förändringar. Dels hur många äldre som bytt bostad mellan 2015 och 2020, dels hur många som ändrat samlevnadsform⁴⁸ under motsvarande period. Av de personer som är 60 år och äldre bodde 73 procent i samma boendetyper och samma samlevnadsform 2020 som 2015. Endast sex procent har flyttat och bytt samlevnadsform, tolv procent lever i samma samlevnadsform men i en ny bostad och nio procent har bytt samlevnadsform men bor kvar i samma bostad 2020 som de bodde i 2015.

Minst förändring skedde för män i åldrarna 74-78 år och kvinnor i åldrarna 71-75 år. Det är vanligare att ha flyttat än ändrat samlevnadsform, med undantag för kvinnor i åldrarna 81-87 år och män över 90 år, där det är vanligare att samlevnadsformen ändrats på grund av att ens partner avlidit.⁴⁹

Äldres bostadsdrömmar

Mäklarsamfundet genomförde hösten 2020, i samverkan med WSP, en mindre utredning om potentiella framtida scenarier på bostadsmarknaden. Utredningen belyser hur bostadsmarknaden skulle kunna se ut om äldre kunde flytta som de *vill* och *önskar*. Äldre personer vill nämligen flytta i större utsträckning än de gör idag, enligt utredningen. I rapporten konstaterar Mäklarsamfundet att hälften av landets 40-taliser bor i småhus och är därmed den grupp där flest bor i boendeformen. Skulle denna grupp välja att flytta till en annan boendeform, i samma utsträckning som 30-talisterna i kommunen, skulle cirka 3 500 småhus frigöras bara i Jönköpings kommun.⁵⁰

Äldres preferenser och betalningsvilja

Äldre personer bor ofta både stort och billigt. Därför kan det vara svårt att motivera dem till att flytta och tillgängliggöra sina bostäder på marknaden. Hälften av Sveriges äldre kan tänka sig att flytta inom tre till tio år, enligt en rapport från 2020.⁵¹ Rapporten är baserad på en enkätstudie med respondenter i åldern 70 och äldre boende i småhus, kedjehus eller radhus. Utgångspunkten för undersökningen var att ta reda på varför äldre inte flyttar lika ofta som de önskar och hur äldre personers boendepreferenser förändrats under pandemin.

Bland respondenterna uppgav 92 procent att månadskostnaden måste vara lägre än 10 000 kronor för att de skulle överväga att flytta från sin nuvarande bostad. Endast fyra procent har en månadskostnad på över 10 000 per månad. Det kan också förklara varför hälften av respondenterna inte överväger att flytta i nuläget. Bland resterande deltagare kan

⁴⁷ Boendeform avsedd för äldre personer eller personer med funktionshinder. Boendet erbjuder service, stöd och personlig omvårdnad. Hit räknas inte seniorboenden eller 55+ boenden.

⁴⁸ Boende med eller utan partner.

⁴⁹ SCB. Efter 60 – en beskrivning av äldre i Sverige (2022).

⁵⁰ Mäklarsamfundet. Tre scenarier för äldres flyttar (2020).

⁵¹ Mäklarsamfundet. Äldres bostadsdrömmar (2020).

majoriteten tänka sig att flytta inom 6-10 år och de vanligaste anledningarna till det är att slippa behöva ta hand om hus och trädgård samt en önskan om en mindre och mer tillgänglighetsanpassad bostad. Flera respondenter känner också en oro för att bli ensamma om deras partner skulle avlida eller få ett försämrat hälsotillstånd.⁵²

Vad vill äldre personer flytta till?

Vid frågan om vilken typ av bostad äldre vill flytta till svarar mer än hälften bostadsrätt och därefter seniorboende. Att äga sin bostad anses av respondenterna som ett sätt att få inflytande över sin boendekostnad och är därmed ett attraktivare objekt för många äldre. Bland villaägande seniorer är efterfrågan på en större bostad mer utbredd. Cirka 60 procent vill att deras nästkommande bostad ska vara en trerummare. Majoriteten av respondenterna vill bo kvar så länge de kan i sin nuvarande bostad. Mer än 40 procent av respondenterna tror att ett byte av bostad skulle medföra en högre boendekostnad än vad de har idag.⁵³ Utöver god tillgänglighet och framkomlighet sticker inte äldres preferenser ut vad gäller boendekvalitet från övriga delar av befolkningen. Många äldre efterfrågar dock trygghets- och seniorboenden. Äldre vars nuvarande bostad är ägande- eller bostadsrätt efterfrågar i större utsträckning bostadsrätt än äldre som bor i hyresbostäder. Det tyder på att rörlighet från hyresrätt till ägda boendeformer bland äldre är låg.⁵⁴

I Mäklarsamfundets rapport konstateras att inte enbart ekonomiska förutsättningar påverkar äldres flyttbenägenhet. Bostäder som profilerar sig till äldre måste också på olika sätt bidra med social stimulans, samt möta de behov och önskemål äldre personer söker på bostadsmarknaden.⁵⁵ Bland äldre är närhet till natur och grönområden boendets viktigaste kvalité. Därefter trädgård, odlingsmöjligheter och närhet till sjö eller hav. Andra kvalitéer som listades är närhet till:

- Parkeringsplatser/garage för bil
- Släkt och vänner
- Livsmedelsbutik
- Promenadstråk

Fler respondenter kan tänka sig att flytta till seniorboende än trygghetsboende. Lite över 30 procent är osäkra på om de kan tänka sig att flytta till trygghetsboende. Det tyder på att det till viss del saknas kunskap om vad trygghetsboende innebär.⁵⁶

Trygghetsboendets roll på bostadsmarknaden

Trygghetsboenden kan beskrivas som ett komplement till särskilda boenden. Många äldre är inte i behov av den vård som erbjuds på särskilda boenden men känner sig ändå så pass otrygga i hemmet att de inte vill bo kvar. Vissa studier diskuterar därför risker med att fokusera för mycket på trygghetsboenden som ett möjligt substitut till äldreboenden.

⁵² Ibid.

⁵³ Mäklarsamfundet. Äldres bostadsdrömmar (2020).

⁵⁴ Evidens. Bostadsmarknaden för äldre – rörlighet, preferenser och betalningsvilja (2021).

⁵⁵ Mäklarsamfundet. Tre scenarier för äldres flyttar (2020).

⁵⁶ Mäklarsamfundet. Äldres bostadsdrömmar (2020).

Boendes vilja att välja ett lämpligt boende

En risk är att en person som är i behov av hemtjänst i viss utsträckning inte får tillgång till det. En annan risk är att de boende utvecklar ett vårdbehov som inte trygghetsboenden kan tillgodose, men att det ändå inte uppstår en vilja hos den boende att flytta till ett lämpligare boendebalternativ. Den funktion trygghetsboenden är menat att fylla kan därför se annorlunda ut i verkligheten, enligt Per Edebalk, professor i socialt arbete vid Lunds universitet.⁵⁷

Behovet av anpassade boenden för äldre

Intresset för trygghetsboenden och andra bostäder som riktar sig mot äldre tyder på att dagens bostadsbestånd inte är optimalt för äldre. Eftersom andelen äldre också förväntas öka finns ett stort behov av bättre anpassade bostäder, enligt Ira Verma, arkitekturforskare vid Aalto universitet.⁵⁸

Hinder i bebyggelsen kan leda till utökat behov av stöd i hemmet

När våra städer och samhällen växer behöver stadens utformning återspegla hur befolkningen ser ut. Därför har arkitekter och stadsplanerare en viktig roll för att äldre ska kunna leva som de önskar. Ett problem idag är att fokus ligger på att designa ”för äldre” och därmed särskilja åldersgrupper från varandra.⁵⁹ Skulle bostäder istället ha som norm att vara tillgänglighetsanpassade skulle fler äldre kunna bo kvar hemma och därmed kunna bibehålla sin levnadsstandard under längre tid. Ett dåligt anpassat boende och boendemiljö kan leda till ökat behov av vård i hemmet.

Att bo kvar som princip

I en studie om äldres bostadsval och preferenser diskuteras begreppet *kvarboende*, som länge varit centralt i svensk bostadspolitik.⁶⁰ Att vara kvarboende innebär inte enbart att bo kvar i sin nuvarande bostad, utan att kunna bo kvar på den ordinarie bostadsmarknaden. Principen om kvarboende kan påverka äldre till att bli hemmaboende längre än de vill och borde.

I Sverige har äldre, med hjälp av hemtjänst och hemsjukvård, möjlighet att bo kvar i sitt hem under lång tid. Många äldre får även informell hjälp av sin partner och andra anhöriga för att inte behöva flytta. Kvarboendepincipen har i stor utsträckning baserats på att äldre skulle må dåligt över att behöva lämna sin bostad, trots att det inte finns vetenskapligt stöd som styrker det. Det har snarare visat sig att principen gör att äldre blir hemmaboende längre än vad som egentligen är lämpligt ur ett omvårdnadsperspektiv.⁶¹

I studien har nationell och internationell forskning kring äldres levnadsförhållanden sammanställts med syftet att belysa äldres bostadsbehov och bostadsmarknadens möjlighet att möta dem. En av slutsatserna är att det är svårt att nå ut med rätt information till äldre om vilka alternativa boendemöjligheter som finns att tillgå. Det påverkar äldres rörlighet på bostadsmarknaden eftersom de i viss mån saknar information kring valmöjligheter och olika boendeformer.

⁵⁷ Edebalk (2020).

⁵⁸ Verma (2019).

⁵⁹ Ibid.

⁶⁰ Abrahamsson (2015).

⁶¹ Verma (2019).

Förutsättningar för trygghet, trivsel och välmående i trygghetsboenden

Under 2021 publicerades en avhandling vid Umeå universitet om äldres upplevelser av att bo på trygghetsboende.⁶² I avhandlingen studerades de boendes upplevda hälsa, välbefinnande och trivsel.

Trivsel och trygghet påverkas av hur de boende upplever sin hälsa, den sociala miljön och det stöd som trygghetsboendet erbjuder. Faktorer som har en positiv inverkan på trivseln bland boende är följande:

- Inställning och attityd bland de boende.
- Att kunna vara självständig och göra egna val.
- Formellt och informellt stöd.
- Positiva sociala interaktioner med andra boende och tillgång till ytor för umgänge och aktiviteter.
- Tillgänglighetsanpassad och lugn miljö.
- Närhet till kollektivtrafik samt kommersiell och offentlig service.

Följande faktorer anses motverka trivsel:

- Försämrat hälsotillstånd för en själv och andra boende.
- Att boendet på olika sätt inte uppfyller förväntningarna.
- En opraktisk, oinspirerande och otillgänglig boendemiljö.
- Dålig service.
- Att inte kunna få sin röst hörd.
- Hög hyra.

Boende på trygghetsboenden känner sig i större utsträckning nedstämda, är mer fysiskt begränsade och har överlag sämre självskattad hälsa än deltagarna i vanligt boende, enligt studien. Trots det uppger fler boende i trygghetsbostäder en hög trivsel än personer i eget boende. En större andel hade även tillgång till hemtjänst och de boende på trygghetsboenden hade generellt fler hemtjänsttimmar än personer i eget boende. Det kan tyda på att det finns ett större behov av stöd och hjälp, eller att det är enklare att uppmärksamma ett sådant behov i en trygghetsbostad.

Funktionella boendemiljöer är viktigt för äldre

När antalet äldre förväntas bli fler ställs nya krav på befintlig och ny bebyggelse. Större delen av det befintliga bostadsbeståndet uppfyller inte tillgänglighetskraven, menar forskare vid Åbo universitet i Finland.⁶³ Trots det bor majoriteten av personer över 75 år i det vanliga bostadsbeståndet. Det är därför viktigt att bostäder och bostadsområden planeras utifrån ett heltäckande perspektiv med den äldre befolkningen i åtanke.

Det finns många fördelar med att bygga bostäder anpassade efter hur våra behov kan förändras med åren. Äldre personer har ofta andra behov, och en mer tillgänglighetsanpassad bostadsmarknad kan därför leda till att fler äldre kan bo kvar hemma under en längre tid. Ett tillgänglighetsanpassat hem kan också bidra till ett minskat behov av stöd i hemmet i form av till exempel hemtjänst eller annan vård.

⁶² Corneliusson, L (2021).

⁶³ Verma, I (2019).

Bostadsdesign, närhet till service och kollektivtrafik ökar äldres välmående, enligt studien från Alto universitet. Tillgång till offentliga miljöer och grönytor främjar möten mellan människor och kan därmed bidra till utbredd social interaktion för äldre. Hur boendemiljön är utformad påverkar även äldre personers förmåga att röra på sig, men också att upprätthålla sin delaktighet i samhället. Promenadvänliga boendemiljöer är därför en viktig del i tillgänglighetsarbetet, både för äldres fysiska aktivitet och tillgång till gemenskapen i närområdet.

Kartläggning från Nässjö kommun

År 2020 genomförde Nässjö kommun en enkätundersökning som riktade sig till kommuninvånare mellan 55 och 80 år. Syftet med undersökningen var att få en nulägesbild av bostadssituationen för kommunens äldre för att i framtiden kunna möta deras behov och önskemål.

I enkäten deltog 694 personer mellan 55 och 80 år bosatta i Nässjö kommun. Enkätundersökningen visade att det finns en efterfrågan på bostäder anpassade för äldre inom en tioårsperiod. Störst efterfrågan finns på senior- och trygghetsboenden samt andra hyresformer. Studien visade också att ju äldre respondenten är desto mer benägen är den att flytta från sin nuvarande boendeform. Majoriteten, 58 procent, av de som deltog i enkätstudien bor i villa, 19 procent i hyreslägenhet, 11 procent i bostadsrätt och 10 procent i radhus.

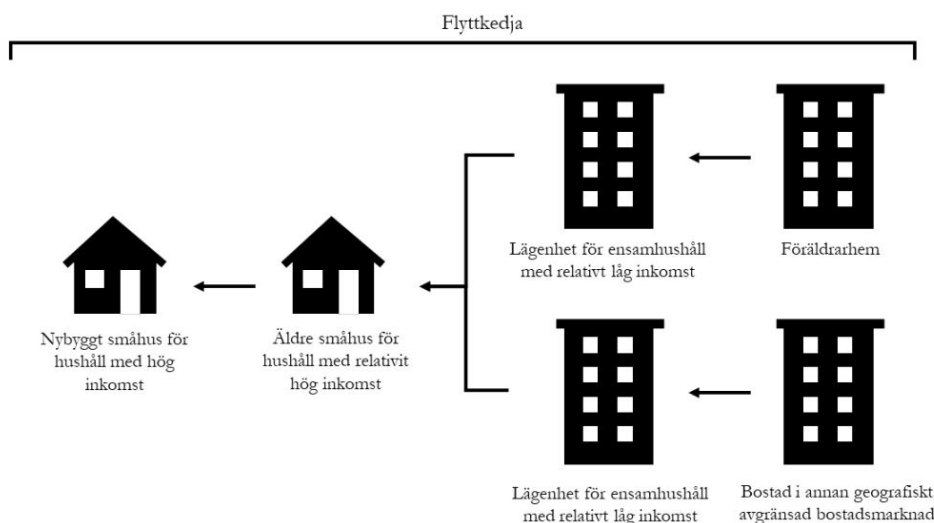
Andelen respondenter boende i villa förklarar delvis de vanligaste orsakerna till att vilja byta boende inom kommande år. Flera av respondenterna efterfrågar ett mindre krävande boende, många vill till exempel undvika för stor boendeyta, trädgård och bostäder som kräver underhåll.

Flyttkedjor – strategi för rörlighet på bostadsmarknaden

Vad är en flyttkedja?

Begreppet *flyttkedja* beskriver en process som kan uppstå när en nyproducerad bostad blir tillgänglig på bostadsmarknaden. Teorin bakom begreppet är att när en person flyttar till en nyproducerad bostad blir personens nuvarande bostad vakant och en ny hyresgäst kan flytta in. Den nya hyresgästen kanske tidigare stod utan bostad eller letade efter en större bostad. När den nya hyresgästen lämnar den bostaden blir den också tillgänglig för en hyresgäst. På så sätt uppstår en flyttkedja. Det här förklarar också kommunernas vilja att producera nya bostäder för att mindre kapitalstarka kommuninvånare ska få tillgång till bostäder i det befintliga bostadsbeståndet som troligtvis har lägre hyror än de nyproducerade bostäderna.⁶⁴

⁶⁴ Malmö stad. Flyttkedjeanalys för nybyggnation i Malmö (2019).



Figur 1 Illustrerande exempel på hur flyttkedjor är menade att fungera.⁶⁵

Effekten av flyttkedjor har studerats både nationellt och internationellt. På uppdrag av Göteborgsregionen, Region Skåne och Stockholms läns landsting har forskare vid Malmö Universitet sammanställt och diskuterat forskningsresultat från både Sverige och andra länder. I rapporten *Flyttkedjor – En litteraturöversikt över befintlig forskning om bostadsflyttkedjor* drar de följande slutsatser:

- Det är svårt att dra slutsatser om samtida bostadsmarknad utifrån befintliga studier om flyttkedjor. Många studier är gamla och dessutom är få vetenskapligt granskade.
- Flyttkedjornas längd skiljer marginellt mellan nationell och internationella studier. Studier som inte räknas som vetenskapliga tenderar dock att redovisa längre flyttkedjor än vetenskapliga. Svenska studier visar i genomsnitt att en flyttkedja blir 2-2,5 flyttar lång i samband med en nyproducerad bostad, samtidigt som icke-vetenskapliga studier visar i genomsnitt 4,5 flyttar långa flyttkedjor.
- Det saknas samsyn kring vilken upplåtelseform som genererar längst flyttkedjor. Större bostäder tenderar dock att skapa längre flyttkedjor än mindre.
- Socioekonomiskt starka hushåll drar störst nytta av flyttkedjor.⁶⁶

Kritik mot flyttkedjor som bostadspolitisk strategi

Studier om flyttkedjor är ofta begränsade. Dels innefattar de oftast ett specifikt geografiskt område och kan därför ge missvisande resultat, till exempel brutna flyttkedjor, eftersom in- och utflyttningar utanför det angivna området inte kunnat redovisas. Dels för att de inte undersöker motiven bakom flyttningarna - en aspekt som är av stor betydelse när det kommer till trygghetsboenden, eftersom det finns andra effekter

⁶⁵ Illustration från: *Flyttkedjor – En litteraturöversikt över befintlig forskning om bostadsflyttkedjor* (2018).

⁶⁶ Rasmussen et al (2018).

än en potentiell bostadskarriär för inflyttarna. Nyproducerade bostäder kan också förändra ett områdes karaktär och på lång sikt även prisbilden på bostäder. Flyttkedjor kan därmed vara en effekt av att personer tvingas flytta och behöver därför inte vara positivt laddade, som många argument i den bostadspolitiska debatten ofta antyder.

Syftet med flyttkedjor är att skapa rörelse inom ett visst geografiskt område, till exempel en kommun, eller att stimulera en pågående befolkningstillväxt. Det händer därför att nyproducerade bostäder tillfaller personer som flyttar från ett annat geografiskt område, till exempel från en annan kommun, då uppstår istället flyttkedjan i den kommun personen i fråga flyttade från och den ursprungliga flyttkedjan bryts.

Teorin om att flyttkedjor genererar billiga bostäder till hushåll med begränsad ekonomi har i flera fall visat sig bristfällig. Studier visar att flyttkedjor uppstår, men oftast i samma segment som de bildas. Nyproducerade dyra bostadsrätter belägna i centrala delar av städerna bidrar till att vakanta bostäder uppstår i samma eller likande områden. Billiga hyresrätter i utkanten av staden genererar även vakanta bostäder i andra billiga hyresrätter i samma eller liknande områden. Att flyttkedjor bildas och absorberas i samma prissegment gör att de inte lyckas fylla den funktion som de ofta påstås göra i den bostadspolitiska debatten. Med det sagt är det viktigt att lyfta att nyproducerade bostäder leder till att andra bostäder tillgängliggörs och öppnar även upp för omflyttning mellan kommuner. Det är snarare flyttkedjor som bostadspolitisk strategi som vissa studier ifrågasätter.⁶⁷

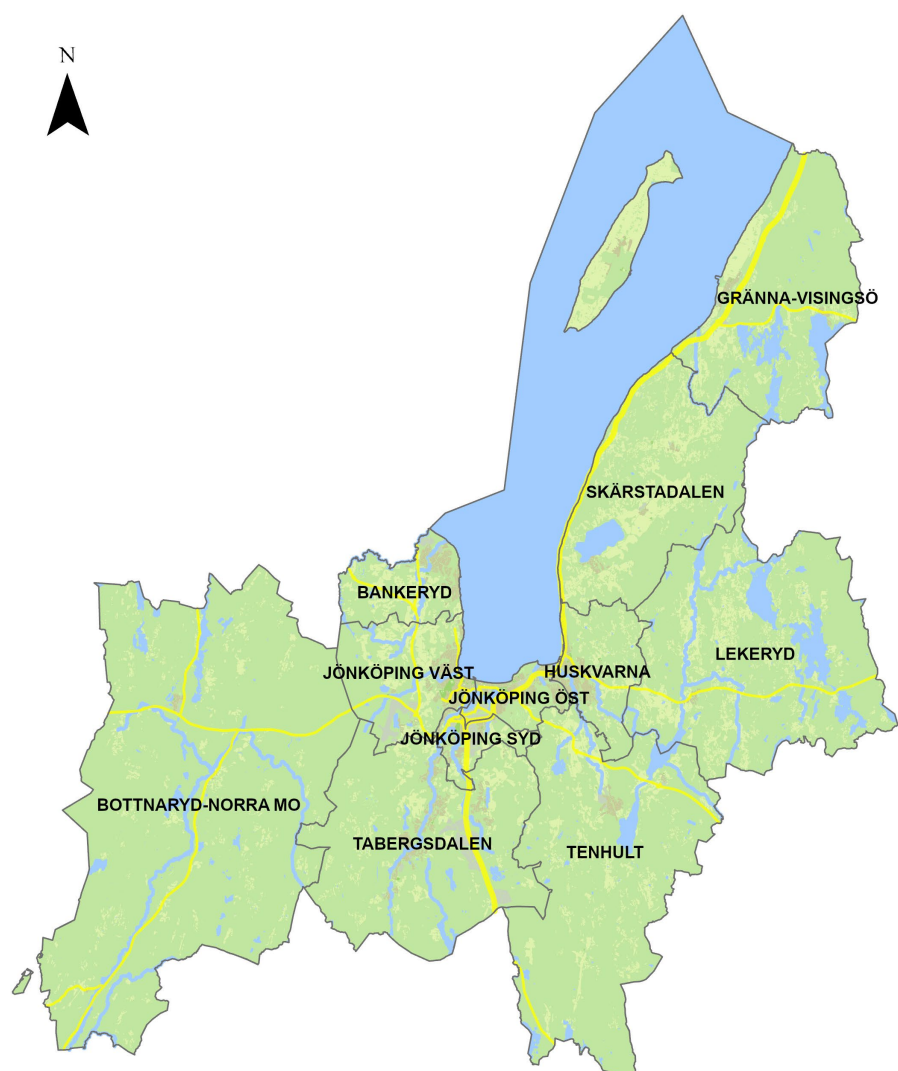
⁶⁷ Ibid.

Demografiska förutsättningar i Jönköpings kommun

Demografi och boende i olika kommundelar

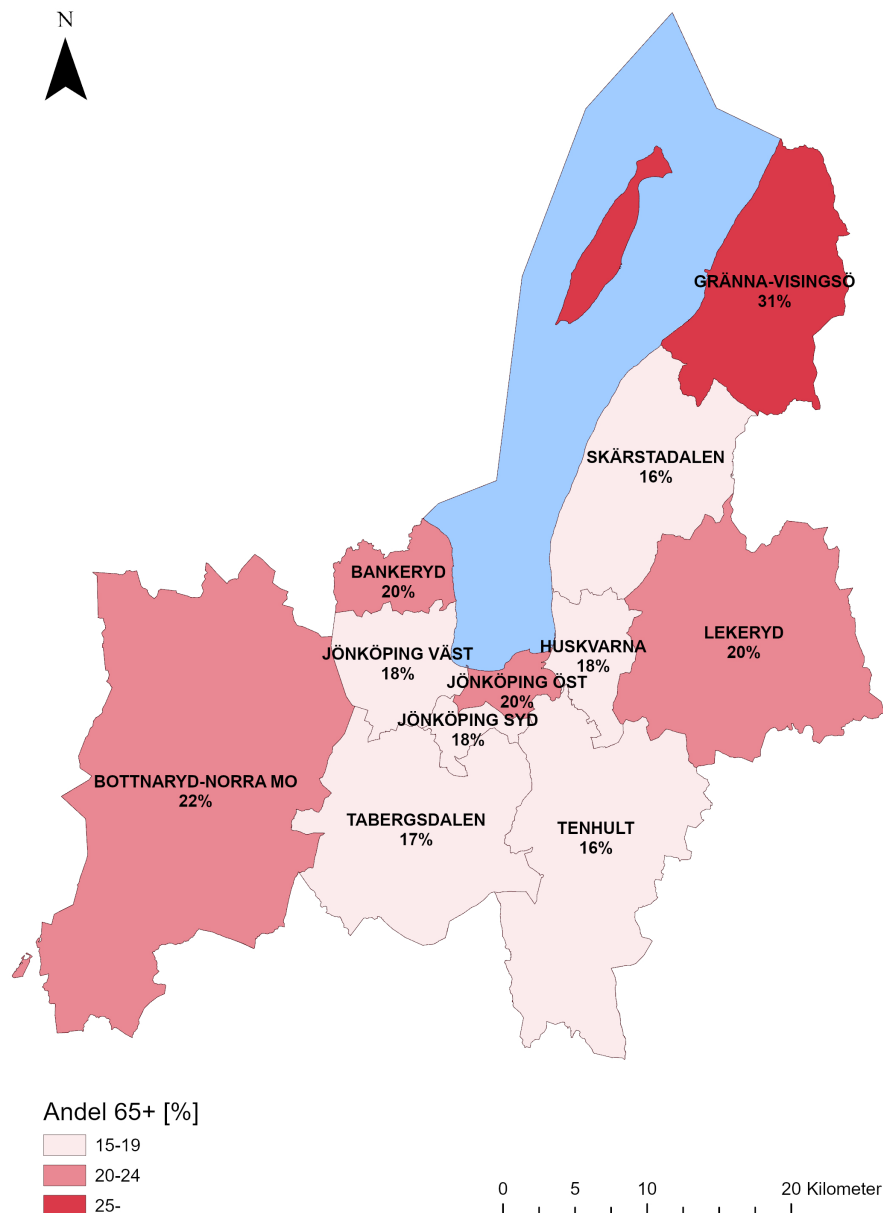
I kapitlet redogörs för statistik över antalet boende samt upplåtelseform uppdelat på olika kommundelar. Syftet med statistiken är att ge en bild av hur den demografiska befolkningssammansättningen ser ut i olika delar av kommunen samt hur boendeformerna fördelar sig för personer 65 år och äldre. I statistiken ingår även befolkningsprognos för delområden med utblick mot 2031. För en genomgång av varje kommundel se *bilaga 1*.

Områdena är sammansatta för att visa på förutsättningarna i olika kommundelar. Detta medför att områdena som omfattas av Jönköpings tätort är befolkningsmässigt större än områdena på landsbygden. Direkta jämförelser mellan olika områden måste därför beakta den befolkningsmässiga storleksskillnad som finns.



Figur 2 Kommunkarta över trygghetsboendeområden.

Sammanfattningsvis kan sägas att de geografiska områdena delvis har olika förutsättningar. Det är inte så stor skillnad mellan andelen boende 65 år och äldre i delområdena. I alla områden utom två ligger andelen personer som är 65 år och äldre på 16–20 procent. I Bottnaryd är andelen något högre. Ett område sticker ut i jämförelsen: I Gränna-Visingsö är andelen personer 65 år och äldre 31 procent av det totala antalet boende. Se Figur 3 för procentuell fördelning per delområde. För statistik i tabellform se *bilaga 3*.



Figur 3 Andel personer, 65 år och äldre, för respektive geografiska område.

Upplåtelseform

I Jönköpings kommun bor 45 procent av åldersgruppen 65 år och äldre i äganderätt. Andelen boende i olika upplåtelseformer följer den bostadsstruktur som finns i de olika områdena. Här finns det också en tydlig skillnad mellan de områden som huvudsakligen

utgörs av den centrala tätorten och de områden som utgörs av mindre tätorter och landsbygd. I Lekeryd bor 92 procent av personer 65 år och äldre i äganderätt, jämfört med 17 procent i det område som definieras som Jönköping Öst. I Jönköping Öst, Syd och Väst är det, till skillnad från övriga områden, också hyresrätt som är den vanligaste boendeformen i åldersgruppen 65 år och äldre.

Diagram A **Andel boende personer 65 år och äldre per upplåtelseform.**

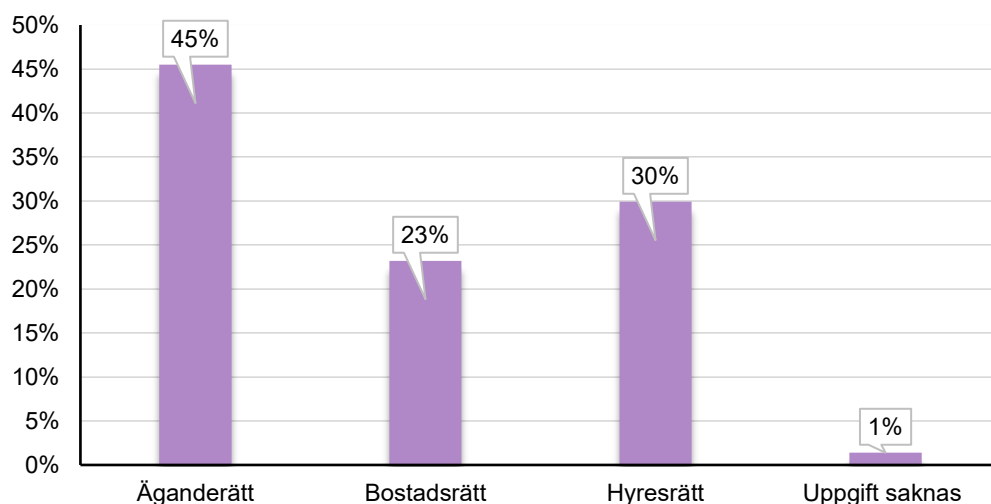
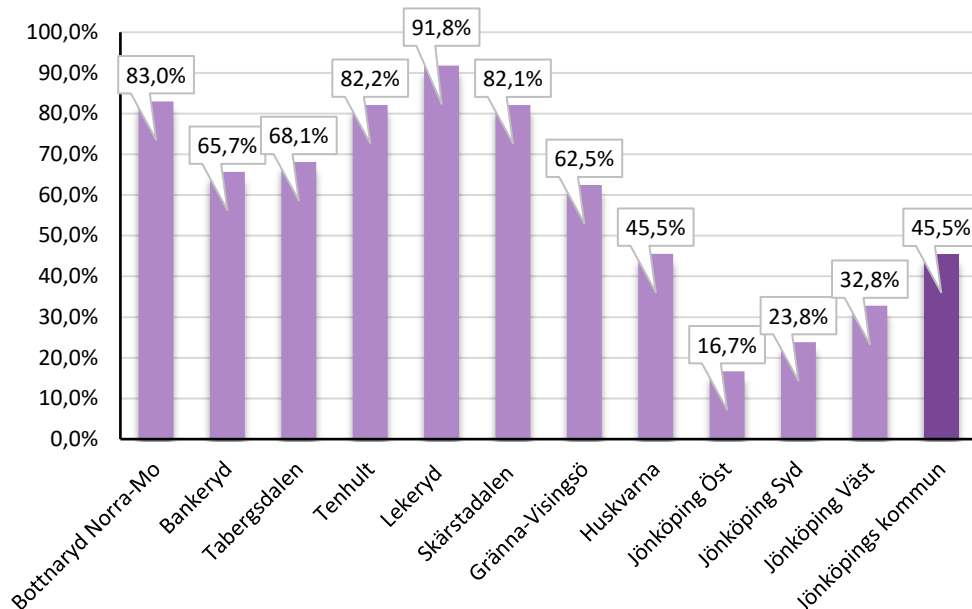


Diagram B **Andel boende i äganderätt i gruppen personer 65 år och äldre, för respektive geografiska område samt för kommunen som helhet.**

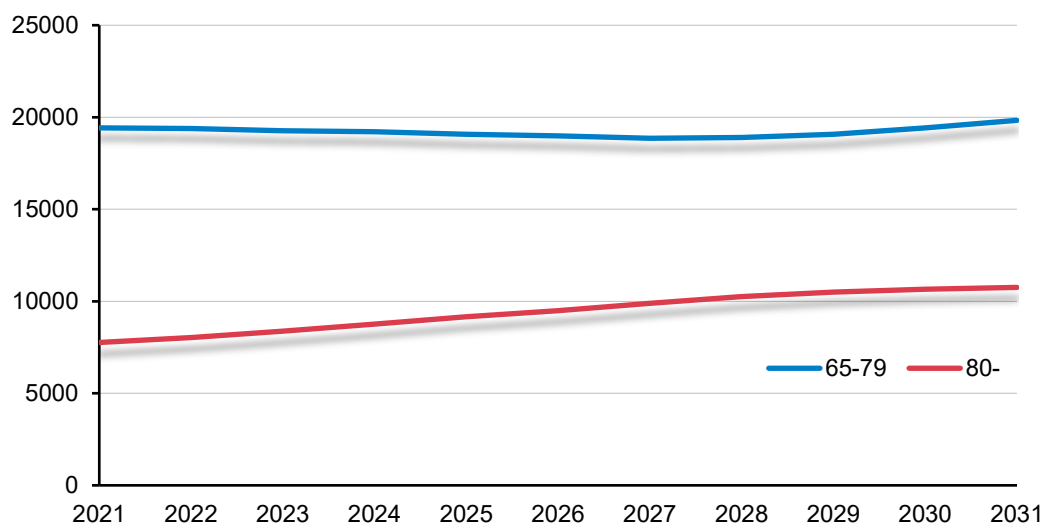


Befolkningssammansättning och prognos

I Jönköpings kommun utgör personer 40-64 år drygt 30 procent av kommunens befolkning. Befolkningsprognosen fram till 2031 visar att gruppen 65 år och äldre kommer att öka, både som absoluta tal och som andel av den totala befolkningen i

kommunen. Sammanlagt antas gruppen personer 65 år och äldre öka med 3 400 personer fram till år 2031, en ökning med 13 procent. Den största ökningen sker bland personer 80 år eller äldre, som antas öka med cirka 3 000 personer fram till 2031. Det motsvarar en ökning med 39 procent. För gruppen 65–79 år antas ökningen bli cirka 400 personer, vilket motsvarar en tvåprocentig ökning.

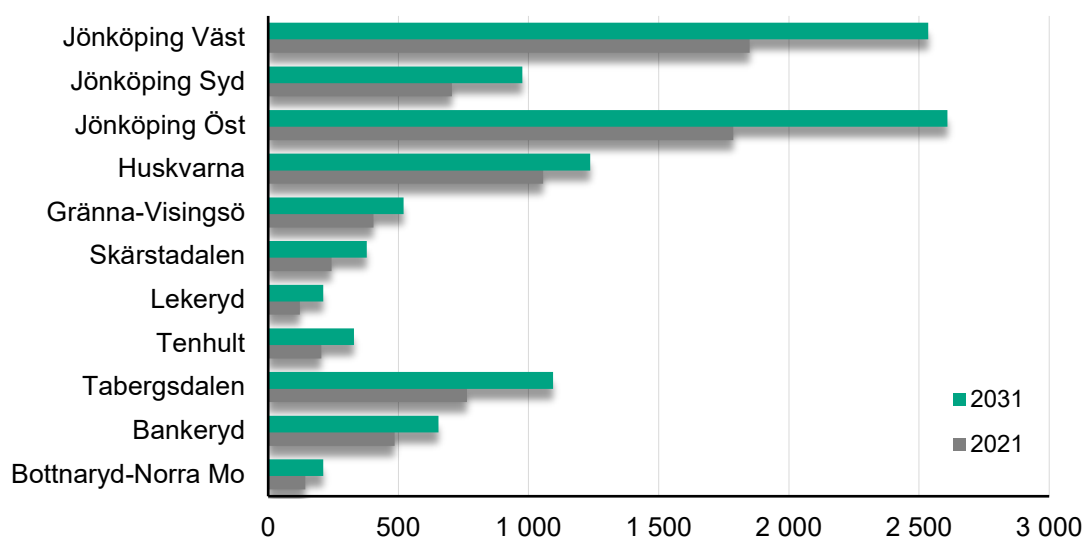
Diagram D **Prognos fram till 2031 för antalet boende i åldrarna 65–79 år samt 80 år och äldre för kommunen totalt**



Befolkningsprognos uppdelat efter kommundel

De största procentuella ökningarna för personer 80 år eller äldre förväntas ske i Lekeryd, Tenhult och Skärstadalen. Det största antalet personer 80 år eller äldre var år 2021 bosatta i Jönköping Väst. År 2031 förväntas området med störst andel personer i åldersgruppen istället bli Jönköping Öst, med cirka 2 600 invånare 80 år eller äldre, en ökning med 46 procent.

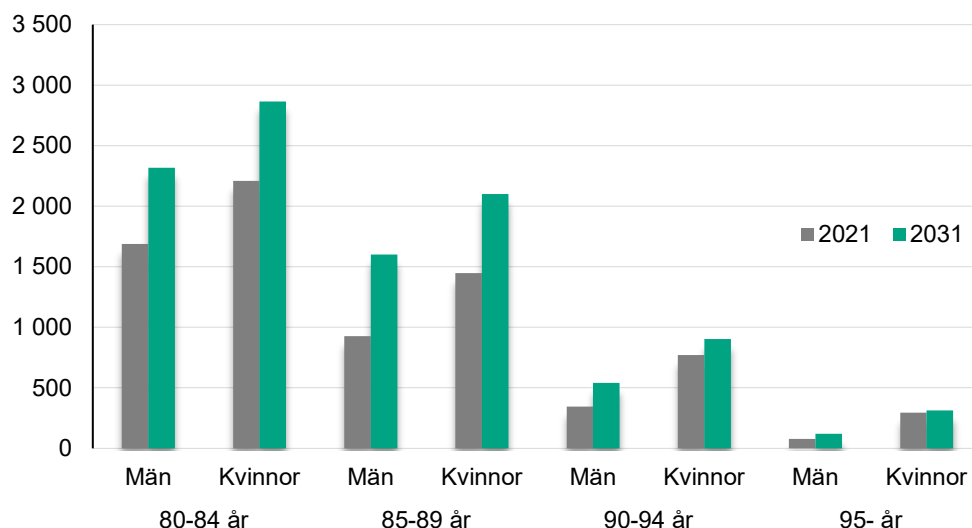
Diagram E **Förändring av antalet invånare 80 år och äldre 2031 jämfört med 2021, uppdelat efter område.**



Befolkningsprognos uppdelat på kön

Majoriteten av andelen 80 år och äldre i Jönköpings kommun är kvinnor. Denna befolkningssammansättning förväntas även år 2031. Andelen kvinnor 80 år och äldre beräknas öka med drygt 20 procent, från cirka 4 700 till 5 600. Bland män är ökningen procentuellt högre, från cirka 3 040 män till 4 580, en ökning med 51 procent. Trots det förväntas kvinnor utgöra 55 procent av åldersgruppen 80 år och äldre 2031, med drygt 1 000 fler kvinnor än män.

Diagram F **Förändring av antalet invånare 80 år och äldre 2031 jämfört med 2021, uppdelat efter kön.**



Ekonomiska förutsättningar för män och kvinnor

I Jönköpings kommun är det fler män än kvinnor som har en årsinkomst på minst 240 000 kronor om året, det har cirka 68 procent av männen och 53 procent av kvinnorna. Den mest utmärkande skillnaden är andelen med en årsinkomst på 400 000 kronor eller mer, vilket cirka 36 procent av männen har och endast 19 procent av kvinnorna. Det är färre kvinnor än män som saknar en årsinkomst. Det är dock fler kvinnor än män som har en årsinkomst på 79 000 kronor eller mindre.

År 2020 var cirka 26 900 personer i Jönköpings kommun 65 år eller äldre. Av dem hade 99,3 procent en årsinkomst. Medelinkomsten år 2020 för män och kvinnor 65 år och äldre var 302 400 respektive 214 000 kronor. Det är något lägre än den nationella medelinkomsten för åldersgruppen.⁶⁸ Nästan 43 procent har en inkomst på 240 000 kronor om året eller mer och drygt 14 procent har en inkomst på 400 000 kronor om året eller mer. Nästan 60 procent av männen och 28 procent av kvinnorna har en årsinkomst på 240 000 kronor eller mer. Något mer än 30 procent av kvinnorna och 10 procent av männen tjänar mellan 0-159 000 kronor om året.

⁶⁸ SCB. Statistikdatabasen.

Inkomstskillnader mellan män och kvinnor 65 år och äldre

Det är vanligare att män har högre årsinkomst än kvinnor bland åldersgruppen 65 år och äldre i Jönköpings kommun. Av männen är det 23 procent som har en inkomst på 400 000 kronor om året eller mer och bland kvinnor 7 procent. Majoriteten av kvinnorna 65 år och äldre har en årsinkomst mellan 160 000-239 000 kronor om året, detsamma gäller för män. Den grupp där det skiljer mest är personer med inkomst mellan 80 000-159 000 kronor om året. 28 procent av kvinnorna faller under den inkomstkategorin och knappt 8 procent av männen. Män är överrepresenterade bland personer som tjänar 400 000 kronor eller mer om året, både bland personer i kommunen som är 65 år och äldre och i kommunen i stort.

Diagram H **Inkomstfördelning 65 år och äldre i Jönköpings kommun 2020.**

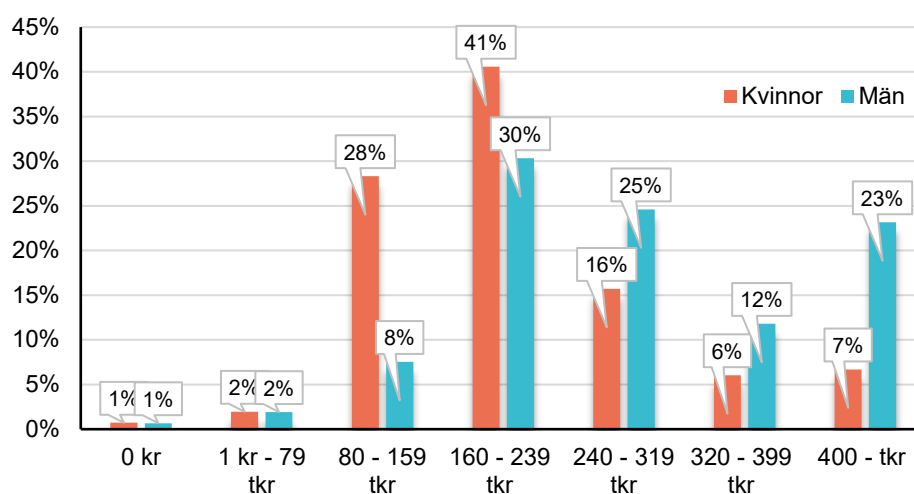
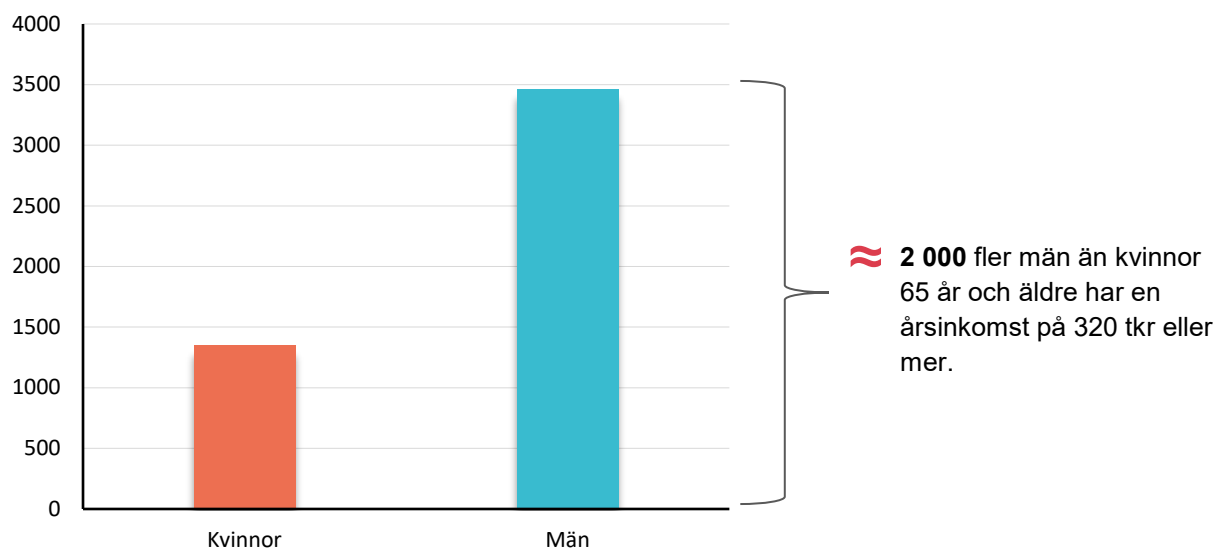


Diagram I **Antal personer 65 år och äldre med en årsinkomst 320 tkr eller mer i Jönköpings kommun 2020.**



Trygghetsboenden i Jönköpings kommun

Befintliga och kommande trygghetsboenden

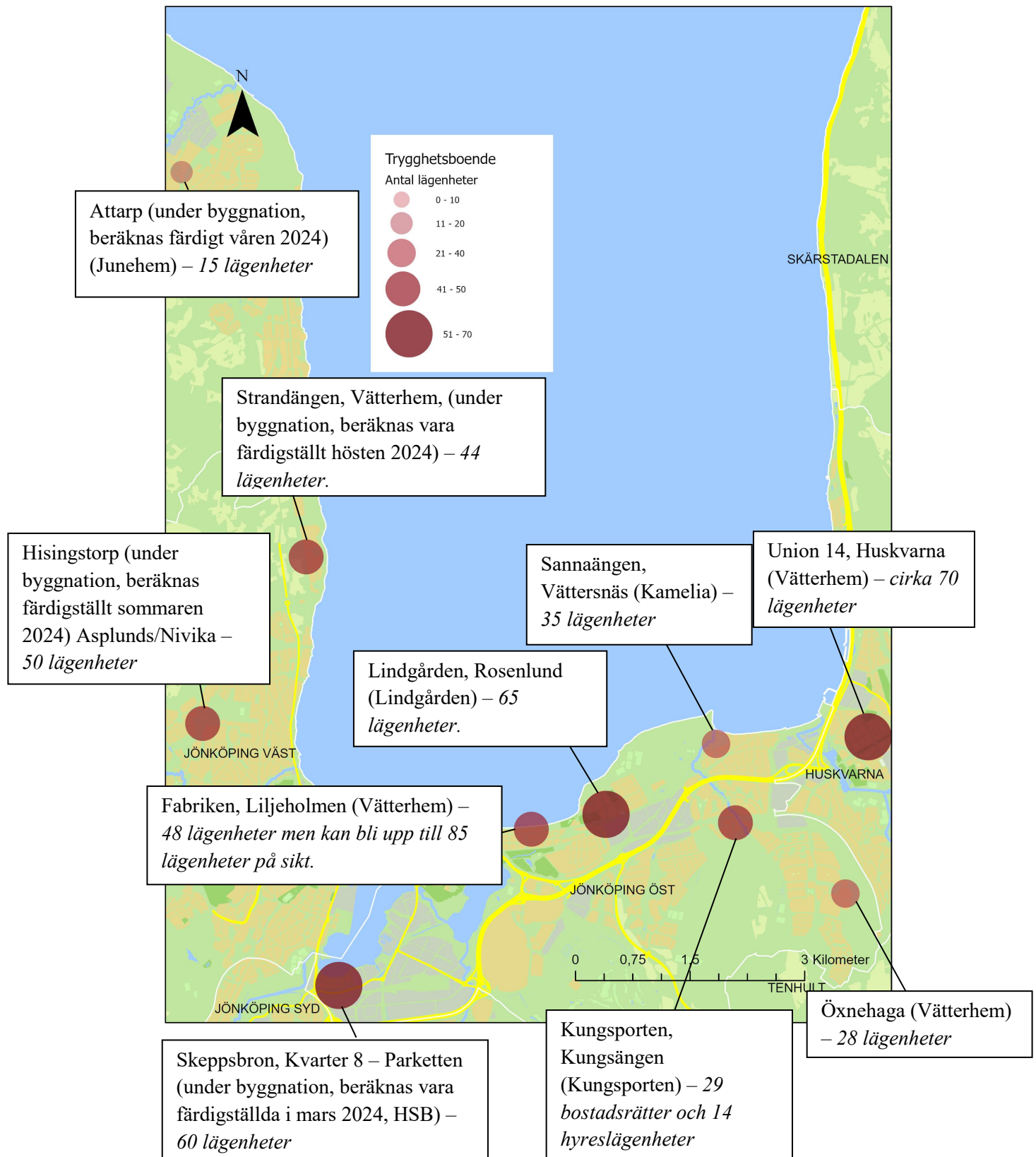
I Jönköpings kommun finns i dagsläget åtta trygghetsboenden och fyra är under uppbyggnad. Det innebär att det finns runt 300 trygghetsbostäder och 200 under uppbyggnad.⁶⁹

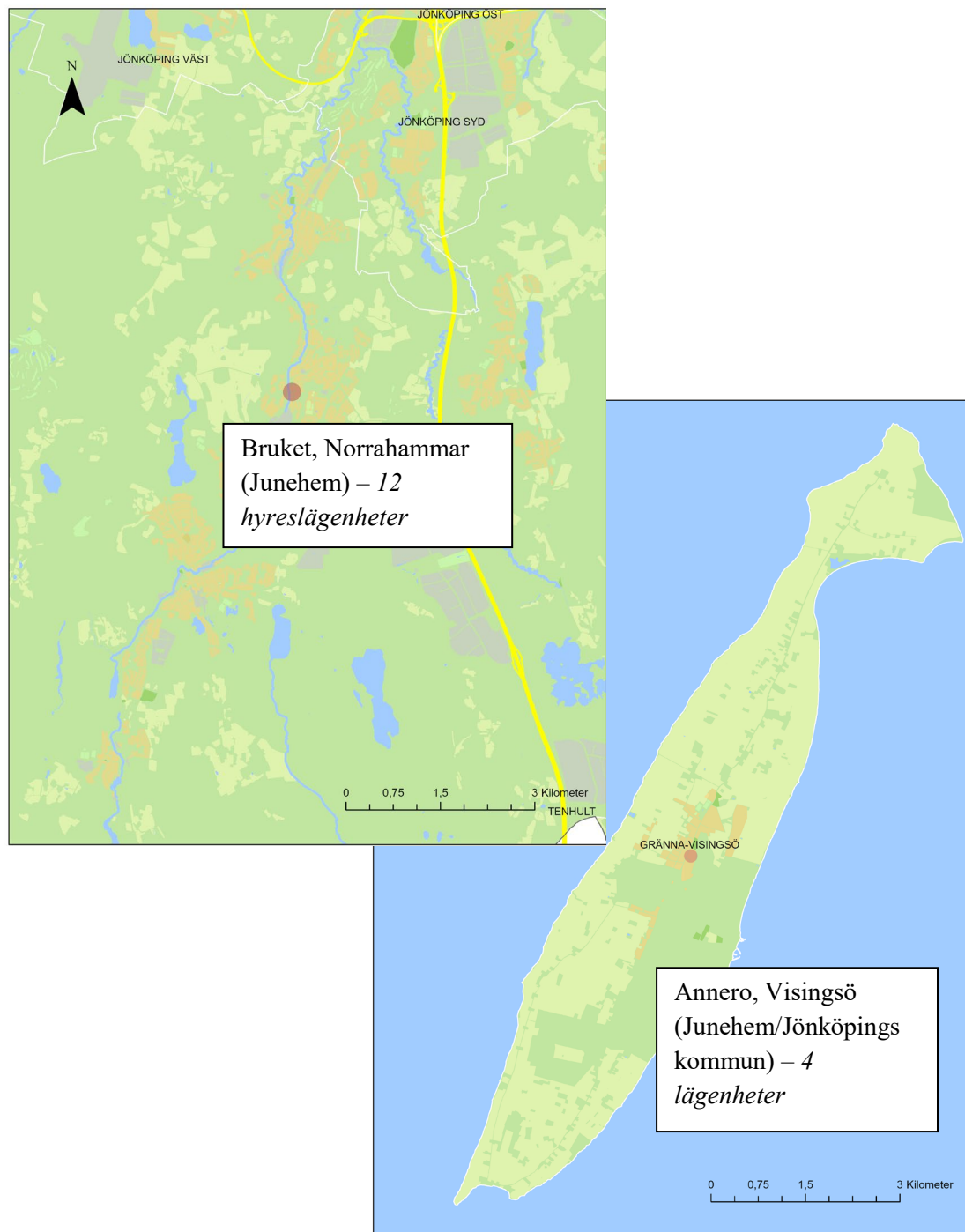


Karta över befintliga trygghetsboenden och trygghetsboenden under uppbyggnad i Jönköpings kommun.

⁶⁹ Socialförvaltningen – Utblick Äldrenämnden 2022.

Trygghetsboenden i Jönköpings kommun





Socialförvaltningens utblick för äldre

I socialförvaltningens utredning *Utblick – Äldrenämnden* undersöks hur förutsättningar för äldre kan komma att se ut i Jönköpings kommun i framtiden.⁷⁰

2022 års utblick fokuserar främst på det ökade kompetensbehovet i kommunen. Socialförvaltningen ser redan nu svårigheter att möta behoven och flaggar för att det kommer bli allt svårare framöver. Till exempel har andelen tillsvidareanställda

⁷⁰ Socialförvaltningen – Utblick Äldrenämnden 2022.

undersköterskor minskat med 6 procent samtidigt som andelen utbildade undersköterskor i äldreomsorgens verksamhet ökar. Det finns därför en risk att en större andel av personalen i framtiden kommer att sakna utbildning. Antalet anställda inom äldreomsorgen beräknas behöva öka med drygt 20 procent fram till 2035. Om prognosen stämmer innebär det en förstärkning med cirka 7 000 medarbetare⁷¹

En annan utmaning är de ökade kostnaderna för äldreomsorgen. En förklaring till det kan vara att Jönköpings kommun tog över hemsjukvården i vanligt boende 2013.

Äldreomsorg i vanligt boende ökade i kommunen med 30,5 procent mellan 2014 och 2019. En kraftig ökning vid en jämförelse med övriga R9-kommuner⁷² där utvecklingen ligger på 6,2 procent under motsvarande år. Ökningen har troligtvis att göra med att Jönköpings kommun inte byggt ut äldreomsorgen i form av äldreboenden de senaste åren och därför har ett ökat behov av hjälp i hemmet uppstått.⁷³

Ökat behov av äldreboendeplatser och tillgång till hemtjänst i framtiden

Antalet äldre personer förväntas öka i snabb takt och Jönköpings kommun, likt många andra kommuner, står därmed inför utmaningar. Mellan 2021-2035 förväntas andelen 80 år och äldre öka med 43 procent. Totalt förväntas gruppen 65 år och äldre öka med cirka 4 930 personer, det motsvarar en ökning med 18 procent.⁷⁴

Även antalet personer i behov av hemtjänst och särskilt boende 2035 förväntas öka. Uppskattningen är baserad på andelen personer i olika åldersgrupper som idag har tillgång till hemtjänst eller bor i särskilt boende. Behovet är särskilt utbrett bland personer som är 90 år och äldre. En åldersgrupp som förväntas öka med 63 procent till år 2035, vilket motsvarar en ökning med 930 personer.⁷⁵

Sedan år 2010 har andelen personer 80 år och äldre som bor i särskilt boende minskat, både nationellt och i Jönköpings kommun. Det betyder dock inte att behovet är mindre, utan snarare att antalet personer i åldersgruppen har ökat. En annan förklaring är att under pandemin var det färre som sökte särskilt boende på grund av den ökade smittrisken. En annan teori är att ett antal nya trygghetsboenden de senaste åren har bidragit till att fånga upp en del av behovet. Sammanfattningsvis kan sägas att framtida behov är svåra att förutse, enligt socialförvaltningens utredning. Behovet av särskilt boende för äldre kommer därför att behöva omprövas efter hand.⁷⁶

Trygghetsboenden som komplement till särskilda boenden

En utbyggnad av antalet trygghetsboenden i Jönköpings kommun kan bidra till att behovet av särskilda boenden minskar, enligt socialförvaltningens utredning. Många av de som söker sig till äldreboenden av trygghets- eller gemenskapsskäl är inte i behov av det stöd som äldreboendena erbjuder och skulle istället kunna få sina behov tillgodosedda på ett trygghetsboende.

⁷¹ Ibid.

⁷² Jämförelsenätverk av större mellansvenska kommuner: Eskilstuna, Gävle, Jönköping, Linköping, Norrköping, Uppsala, Västerås, Södertälje och Örebro.

⁷³ Socialförvaltningen – Utblick Äldrenämnden 2021.

⁷⁴ Socialförvaltningen – Utblick Äldrenämnden 2022.

⁷⁵ Ibid.

⁷⁶ Socialförvaltningen – Utblick Äldrenämnden 2021.

Det är svårt att ta fasta på om trygghetsboenden är den mest kostnadseffektiva lösningen. Trygghetsboenden ersätter inte äldreboenden eftersom de inte uppfyller omvårdnadsraven. Socialförvaltningen understryker därför i sin rapport behovet av att tillgodose behovet av äldreboenden i kommunen för att undvika långa väntetider. Om förvaltningen inte verkställer fattade beslut som äldreboendeplacering inom tre månader ökar risken för att *Inspektionen för vård och omsorg* (IVO) utdömer en särskild avgift. För få äldreboenden kan också leda till att fler äldre bor hemma längre och istället får ett allt större behov av hemtjänst, som blir en större kostnad för kommunen. Det kan också göra att anhöriga får dra ett tungt lass för att hjälpa till att vårda sina äldre i hemmet.

Ekonomiskt stöd för att främja utbyggnaden av trygghetsboenden

Trygghetsboenden kan ha en förebyggande effekt och leda till att behov av särskilt boende skjuts upp eller uteblir. Jönköpings kommun gör inte heller bedömningen att behovet av hemtjänst för boende på trygghetsboenden skulle öka på ett sådant sätt att kostnaderna blir högre än för kommunens äldreboenden. Det är dock viktigt med uppföljning för att undvika scenariot.

En utbyggnad av fler trygghetsboenden gör bostadsmarknaden mer anpassad till den äldre befolkningen. Det ger en ökad valmöjlighet och fler kan därför bestämma över var och hur de ska bo under en längre tid i livet. För att möjliggöra att det byggs fler trygghetsboenden subventionerar Jönköpings kommun delar av verksamheten i form av kostnaden för trygghetsvård⁷⁷.

Jönköpings kommuns riktlinjer för subvention av trygghetsvård

För att bli beviljad subvention för trygghetsvård i Jönköpings kommun måste följande kriterier uppfyllas:

- Den boende är 70 år eller äldre. Vad gäller makar, samboende eller syskon i samma hushåll är det enbart krav på att en av de boende är 70 år eller äldre.
- Trygghetsboendet har ingen övre åldersgräns.
- De boende har tillgång till gemensamhetsutrymmen.
- Krav på lokalisering och utformning i riktlinjerna uppfylls.⁷⁸

Dialogmöte med Jönköpings kommuns trygghetsvårdar

För att få en inblick i vem som flyttar till trygghetsboenden och varför genomfördes ett dialogmöte med kommunens trygghetsvårdar. Under samtalet diskuterades bland annat förutsättningar och framtida möjligheter för både kommunens trygghetsboenden och rollen som trygghetsvård.

Vem flyttar till trygghetsboenden?

I Jönköpings kommun varierar åldern bland de boende. Majoriteten är ensamstående och söker sig till boendeformen av sociala skäl. Många efterfrågar därför kollektiva aktiviteter, till exempel gemensamma måltider, träning och rörelse samt samtalsforum.

⁷⁷ För förklaring av rollen som trygghetsvård se *Trygghetsvård* på sidan 6.

⁷⁸ Riktlinjer antagna i äldrenämnden i Jönköpings kommun 2021-12-15. För att ta del av riktlinjerna i sin helhet se *bilaga 3*.

Trygghetsvårdarna gör bedömningen att det finns ett intresse för alla trygghetsboenden i kommunen. Det trygghetsboende som det finns störst intresse för är Union 14, med en kötid på cirka sju år. Intresset för trygghetsboendet kopplar trygghetsvårdarna till det centrala läget i Huskvarna, i kombination med låg hyressättning. Boendet har funnits under en längre tid och har därför inte samma hyresnivåer som nyproducerade trygghetsboenden. Boendet ligger även nära kommersiell och offentlig service, till exempel apotek, vårdcentral och livsmedelsbutik med mera. Trygghetsvårdarna lyfter därför vikten av trygghetsboendens geografiska placering.

Bostäder och övriga lokaler

Trygghetsvårdarna efterfrågar större gemensamma ytor för de boende. Flera av de trygghetsboenden som finns i kommunen har inte gemensamma lokaler där alla boende ryms samtidigt. Detta påverkar både de boendes möjligheter till gemensamma aktiviteter men också kapaciteten för trygghetsvårdarna att skapa aktiviteter för äldre i närområdet.

En utmaning är storleken på bostäderna. Majoriteten av trygghetsboendena erbjuder endast en- eller tvärumslägenheter. Många äldre är vana vid att bo i större bostäder och omställningen kan vara påfrestande. Trygghetsvårdarna påpekar även att bland samboende är det vanligt att inte dela sovrum. Därför efterfrågar många äldre trerumslägenheter eller större.

Trygghetsvårdarna ser fördelar med mindre trygghetsboenden eftersom det möjliggör en sammanhållning som kan vara svårare att uppnå om det är många boende. På mindre trygghetsboenden finns det, enligt trygghetsvårdarna, inte samma risk att vissa grupper isoleras eller hamnar utanför gemenskapen, till exempel utrikes födda äldre.

Intresset och möjligheterna för aktiviteter för boende i närområdet varierar

I dialogmötet med trygghetsvårdarna framgår att intresset från äldre i närområdet att delta i aktiviteter varierar. De aktiviteter som är populära är ofta kopplade till friskvård. Även möjligheten att kombinera rörelse och samtal i så kallad *pratgympa* är väldigt populärt. Övriga populära aktiviteter: boule, bingo, lyssna på musik och poddar tillsammans samt promenader.

Samverkan mellan trygghetsvårdar och Jönköpings kommuns äldrekonsulenter

Trygghetsvårdarna ser i framtiden fördelar med en stärkt samverkan med Jönköpings kommuns äldrekonsulenter. Dels för att kunna upprätthålla god service för de boende, dels för att kunna erbjuda aktiviteter för äldre i närområdet. Även avstånd till *träffpunkt för seniorer*⁷⁹ påverkar trygghetsvårdarnas möjligheter att anordna aktiviteter för utomstående.

Enkätstudie bland äldre i Jönköpings kommun

År 2020 var antalet personer som var 65 år eller äldre 26 900 i Jönköpings kommun. Av dem var cirka 10 100 registrerade som medlemmar i någon av pensionärsorganisationerna PRO, SPF, SKPF och RPG. Enkäten är ett gemensamt projekt mellan Kommunala

⁷⁹ För mer information om Jönköpings kommuns träffpunkter för seniorer se: <https://www.jonkoping.se/fritidkulturnatur/motesplatserochfritidsgardar/aktiviteterforseniorer/fysiskatraffpunkterforseniorer.4.74fef9ab15548f0b8002150.html>

Pensionärsrådet (KPR) och Jönköpings kommun men är initierad av pensionärsorganisationerna. Mottagare av enkäten har varit de som närvarat vid något av organisationernas lokala medlemsmöten eller andra träffar då enkäten behandlas. Enkät svar har även samlats in via telefonsamtal.

Det totala antalet upptryckta enkäter var 4 200 och antalet inkomna enkät svar är 1 127. KPR konstaterade på sitt sammanträde 2022-09-27 att svarsfrekvensen är för låg för att enkäten ska ligga till grund för någon fördjupad analys, men äldrenämnden uppmanades att ta med enkätens slutsatser kring trygghetsboende i sitt framtida arbete.

Fler kvinnor än män deltog i enkäten

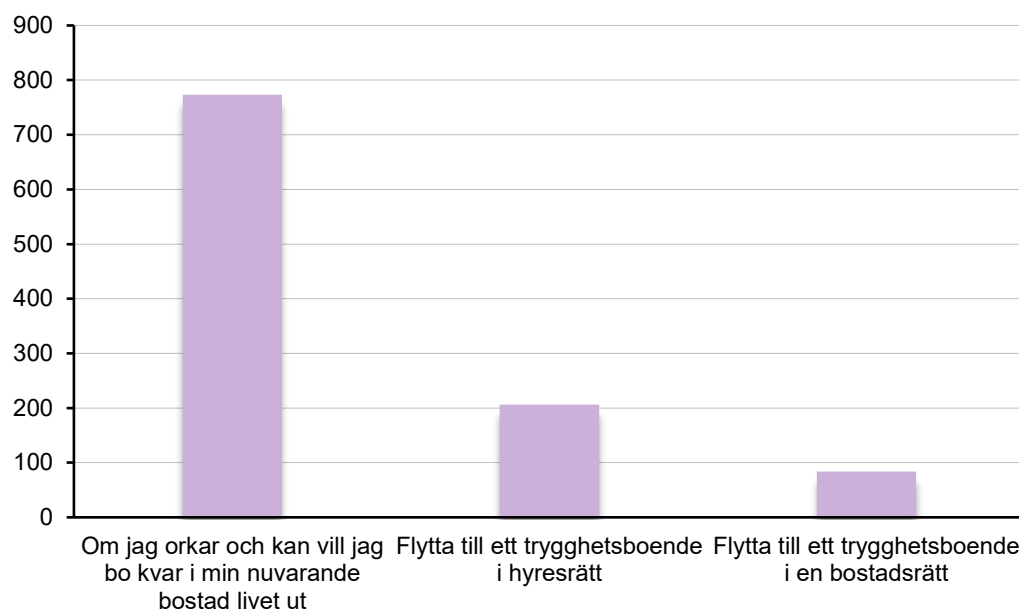
Av de som har besvarat enkäten är 65 procent kvinnor och 35 procent män, övervägande andel (60 procent) är i åldersspannet 71 – 80 år. De flesta (59,8 procent) av dem bor tillsammans med en partner, medan 39,9 procent bor ensam och 0,3 procent tillsammans med syskon, barn eller övrig släkt.

Den största gruppen (49 procent) av dem som besvarat enkäten bor i nuläget i villa eller radhus. 32 procent bor i lägenhet med hiss och 18 procent bor i lägenhet utan hiss. En procent bor i trygghetsboende.

Majoriteten vill bo kvar i sin nuvarande bostad

Förutsatt att de orkar och kan vill de flesta (73 procent) bo kvar i sin nuvarande bostad livet ut. Av de som vill flytta till ett trygghetsboende (27 procent) önskar de flesta trygghetsboende i hyresrättsform.

Diagram G **Hur går dina tankar idag när du tänker på ditt framtida boende?**



Svårt att ta ställning till frågan eftersom framtiden ofta är oviss

Flera av respondenterna påpekar att frågeställningen om hur de tänker om sitt framtida boende är hypotetisk då önskemålen beror på framtida scenarion. Om respondenten till exempel blir dement eller får nedsatt rörlighet skiljer sig önskemål och behov. En annan osäkerhet i planeringen är i vilken mån man har sin partner kvar eller inte. Om man är två kan man kanske ta hand om en villa och komplettera varandra på olika sätt. För den som

blir ensamstående kan situationen plötsligt hamna i ett annat läge. I många fall är det en kris som leder till ett nytt boende.

För några av respondenterna är det viktigt att bo nära barn och barnbarn som kan finnas till hands och hjälpa till, vilket skapar trygghet. Andra svarar att de inte har några anhöriga som de kan ta hjälp av och därför önskar trygghetsboende. En annan synpunkt som framkommer är en önskan att barn och barnbarn ska känna att det inte ställs krav på att ta hand om en.

Trygghetsboende kan vara ett alternativ – i samma ort

Nästan alla som svarat tycker att det är mycket viktigt att det finns trygghetsboende och särskilt boende på nuvarande ort och där ens sociala kontaktnät finns. 97 procent av de som svarat på enkäten anser att det är viktigt att trygghetsboende finns i den egna tätorten. Endast 20 procent kan tänka sig att flytta till en annan tätort i kommunen för att få bo i trygghetsboende.

Önskemål framförs om ett boende där det är enkelt att få kontakt med andra, med gemensam matsal där maten lagas på plats med tillgång till gemenskapsutrymme.

Läget är viktigt anser flera respondenter. En önskan om att bo centralt med närhet till affär, buss, vårdcentral så att det är möjligt att klara sig själv och bo kvar så länge som möjligt. En bostadsrätt med god närservice eller små enplanshus eller radhus är andra förslag och önskemål.

Den kommunala planeringsprocessen

Översiktlig planering

I samband med framtagandet av den nya utbyggnadsstrategin i Jönköpings kommun har inga specifika områden pekats ut för trygghetsbostäder. Riktlinjen i strategin är att i största möjliga mån integrera olika typer av specialboenden för socialtjänsten, äldre, nyanlända och studenter i det ordinarie bostadsbeståndet, att kommunen ska verka för att utsatta gruppers behov tillgodoses samt att särskilda boenden för äldre ska ha god tillgänglighet till kollektivtrafik.

Detaljplanearbetet

Ur detaljplanesynpunkt är det möjligt att bygga trygghetsbostäder där det är planlagt för bostadsändamål. För att få kommunala bidrag till en bovärd ställs det däremot särskilda krav⁸⁰ på en viss tillgänglighet. Därför ska möjligheten för trygghetsbostäder alltid beaktas för framtida planområden för bostäder när de ligger centralt i stadskärnan eller centralt i kommunens tätorter, där dessa kriterier lättare kan uppnås. Kommunen försöker ha dialog med privata fastighetsägare om privatägd mark bedöms särskild intressant för byggnation av trygghetsbostäder. Inga krav kan ställas, men fördelar kan belysas och frågan bör diskuteras i ett tidigt skede.

Bygglov

Finns det redan en gällande detaljplan för bostadsändamål och om fastigheten ligger i ett centralt läge behövs det ingen planändring för att ha möjlighet att bygga trygghetsbostäder. Finns det redan en bostadsbyggnad krävs det inte något bygglov för ändrad användning, däremot kan det behövas bygglov om planlösningar eller fasadändringar behöver genomföras.

Kommunägd mark

När kommunen äger mark som bedöms lämplig och som uppfyller kriterierna för trygghetsbostäder och en politisk vilja finns kan en styrning mot trygghetsbostäder specifikt som koncept vara en del av den kommande markanvisningen.

I inbjudan till markanvisningen ska det i dessa fall tydligt framgå vad det finns för förväntningar på inlämnade förslag för att ett projekt ska anses genomförbart och bedömas som ett för Jönköping attraktivt trygghetsboende. Kriterier följs upp i skissarbete, tilldelning samt efter genomförande enligt reglerad kontroll.

Det har hittills funnits ett stort intresse för att delta i markanvisningar även när kommunen styr mot trygghetsbostäder.

Gestaltning och utformning

Trygghetsboenden ska ha en tillgänglig och trygg ute- och innemiljö. Detta är faktorer som är lagstyrda för alla bostäder. Utöver det ska trygghetsboendena följa de kommunala

⁸⁰ Se krav på sidan 32.

bestämmelserna för utformning och tillgänglighet⁸¹. Stadsbyggnadskontoret gör bedömningen att det kan finnas behov av ytterligare åtgärder för att höja boendekvaliteten, till exempel uteförråd för förvaring, gemensamma uteplatser och möjlighet att ladda permobiler i anslutning till bostaden. Ju fler bekvämligheter som finns att tillgå för de boende desto längre kan de också upprätthålla en funktionell vardag.

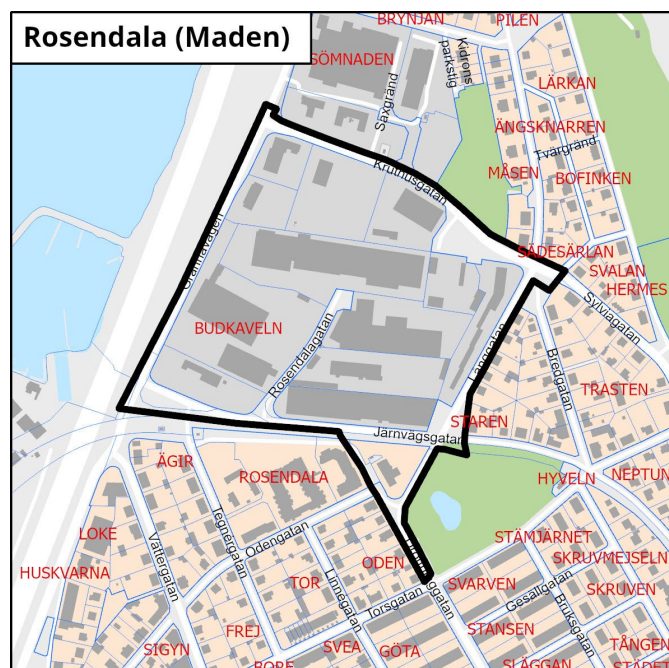
Möjliga områden för framtida trygghetsboenden

Stadsbyggnadskontoret har identifierat ett antal områden inom centrala tätorten som bedöms ha *förutsättningar* för trygghetsboenden i framtiden. I vissa områden finns uttalade planer för boendeformen och i andra inte. Områdena befinner sig i ett tidigt planeringsskede och uppfyller kommunens kriterier för trygghetsboendens utformning, till exempel avstånd till allmänna kommunikationer, kommersiell och offentlig service och närhet till grönområden. Områdena ingår i framtida planområden för *bostadsändamål*, inte specifikt trygghetsboenden, i kommunens bostadsförsörjningsprogram (KBFP).⁸²

Några områden är sådana där byggaktören har visat ett intresse av att bygga trygghetsboenden. Nedan listas områdena efter objektnamn/namn på fastighet samt var i kommunen de ligger. Objektsnamnen är samma som för områdena i KBFP. För att få en bild av områdenas storlek och hur de förhåller sig till närområdet finns även kartor över varje objekt/fastighet.

Rosendala (Maden)
Huskvarna (Rosendala, Maden) Fördjupad översiktsplan antagen.

Området består av industrimark som planeras bli en ny del av Huskvarna centrum. I översiktsplanen planeras det för cirka 900 bostäder, 500 arbetsplatser, service och gröna stråk.⁸³



⁸¹Se krav i bilaga 3.

⁸² Jönköpings kommun: Bostadsförsörjningsprogram, KBFP.

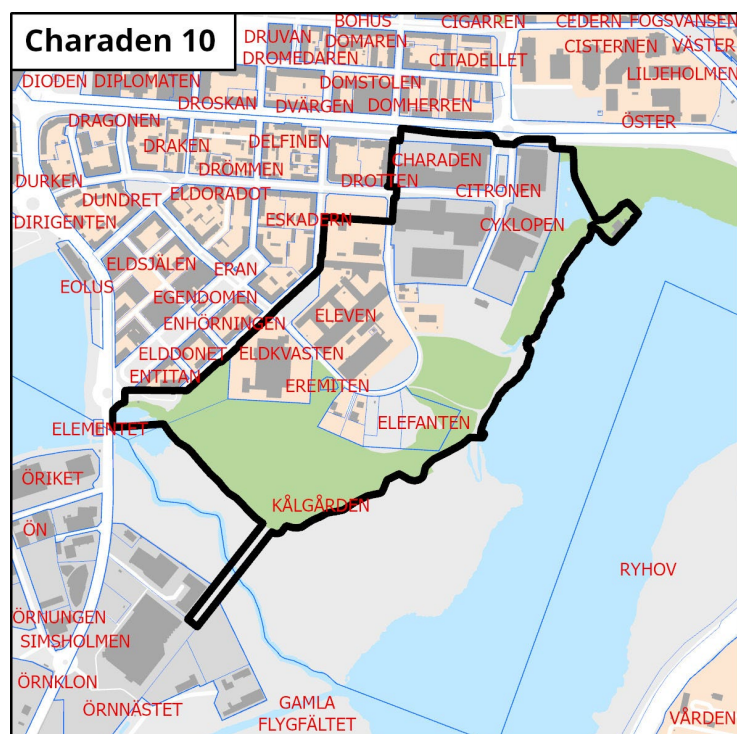
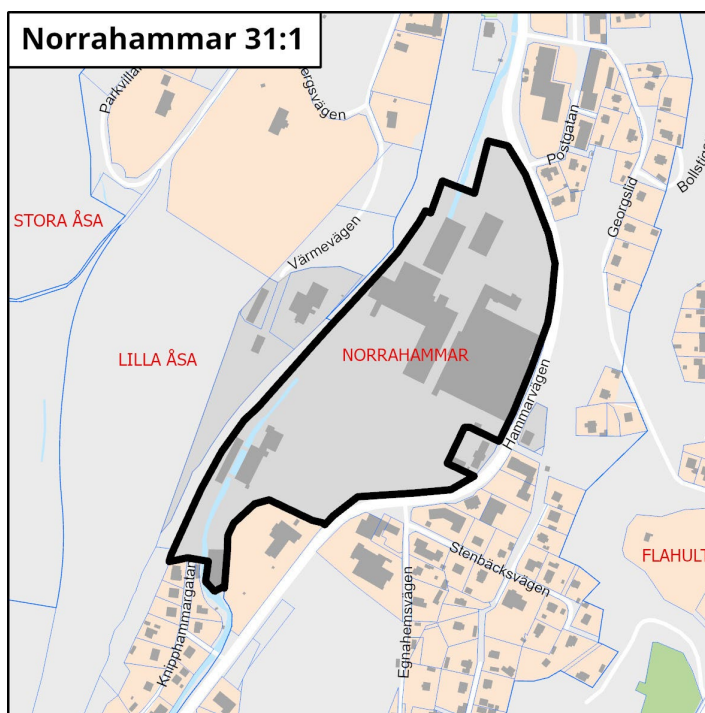
⁸³ Jönköpings kommun: Fördjupad översiktsplan Rosendala (u.å.)

Norrahammars bruk (Norrahammar 31:1) Detaljplan ej fastställd.

Totala antalet nya bostäder, inklusive eventuella trygghetsboenden: 150 hyres- och bostadsrätter, med byggstart mellan 2026 och 2028.

Ett område på cirka nio hektar en mil söder om Jönköpings resecentrum. Här finns lokaler för blandade verksamheter och företag, ett ställverk och ett industrimuseum. Området avgränsas i väster av Vaggerydsbanan och Tabergsåån och i öster av Hammarvägen. I

anslutning till området ligger Norrahammars centrum med mataffär, vårdcentral och tågstation. Längs med Hammarvägen samsas mindre verksamhetslokaler med bostäder. I anslutning till områdets södra del finns Folkets hus och Norrahammars bibliotek.⁸⁴



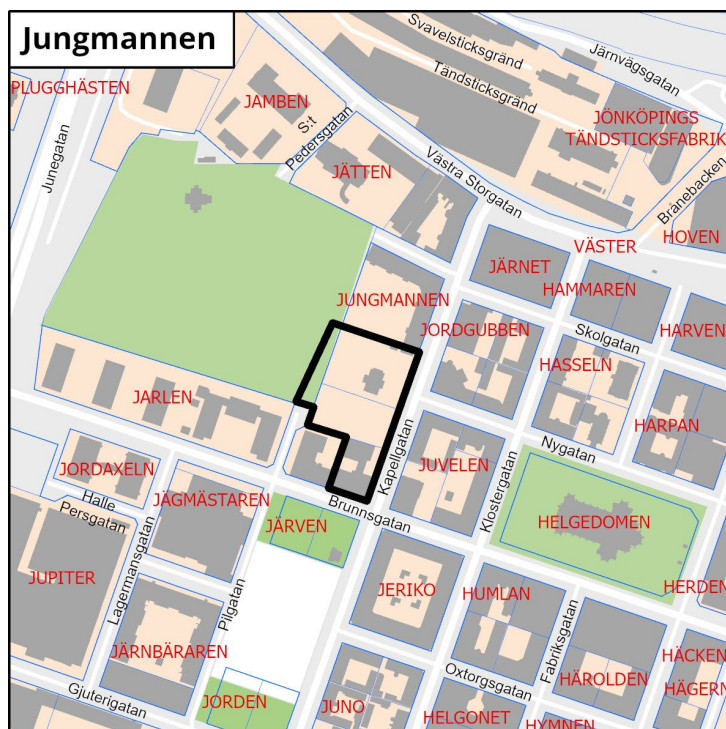
Jönköping Öster (Charaden 10 m.fl.) Detaljplanearbete pågår.

I planbeskrivningen av Charaden 10 m.fl. finns förslag på bostäder ovanför befintliga verksamheter. Utöver att området är centralt belägen finns stor tillgång till grönytor inom det förslagna planområdet och Jönköpings kommun äger delar av området. Planförslaget innefattar flera fastigheter.⁸⁵

⁸⁴ Jönköpings kommun: Norrahammar 31:1 Norrahammars bruk, Underlag för planbesked (2021).

⁸⁵ Jönköpings kommun: Detaljplan för Charaden 10 m.fl. (2020).

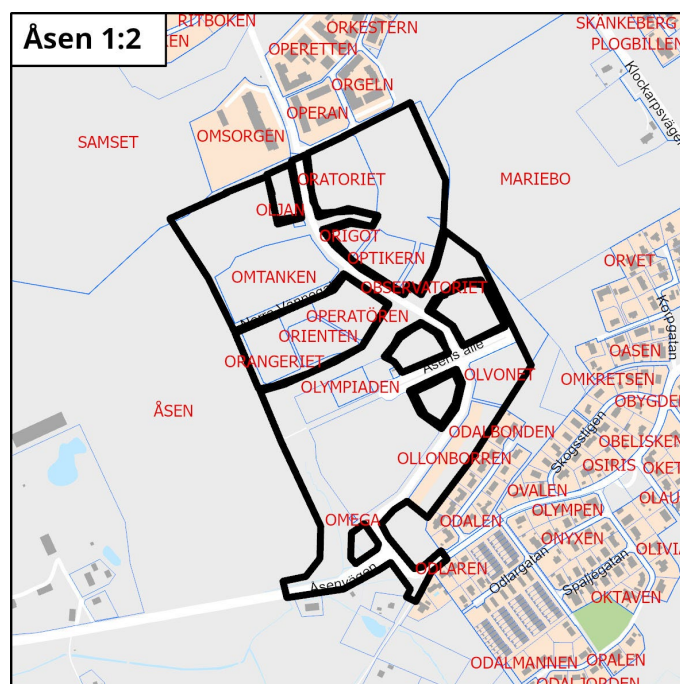
Jönköping Väster (Jungmannen) Jönköpings pastorat/Heimstaden, detaljplanearbete pågår. Totala antalet nya bostäder, inklusive eventuella trygghetsboenden: 75-95 lägenheter.



I samband med att Svenska kyrkan avvecklar sin verksamhet i Kristine församlingshem prövas möjligheten att bygga nya bostäder inom kvarteret *Jungmannen*. Kvarteret är centralt beläget med närhet till kollektivtrafik, livsmedelsbutiker och torghandel.⁸⁶

Övre Mariebo/Åsen (Åsen 1:2) Detaljplan för etapp 1 fastställd. Totala antalet nya bostäder, inklusive eventuella trygghetsboenden: Cirka 500 bostäder (hyres-, bostads- och äganderätter).

Detaljplaneområdet Åsen 1:2 sammankopplar Samset-Åsen med Jönköpings tätort via Mariebo. Området har god tillgång till rekreationsområden, till exempel Vattenledningsparken, Axamo och Hallby. Precis intill bostadsområdet ligger även Klockarpsskogen.⁸⁷



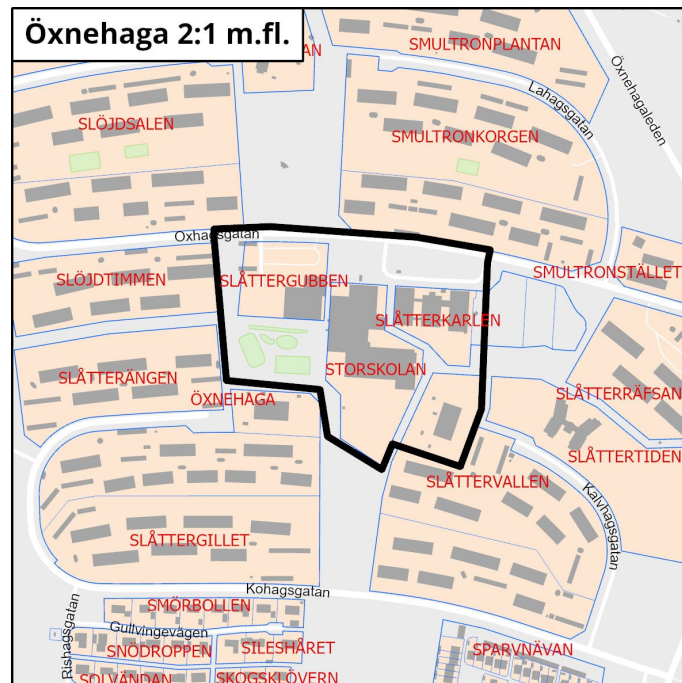
⁸⁶ Jönköpings kommun: *Detaljplan för Jungmannen 2-5 och Väster 1:13* (2021).

⁸⁷ Jönköpings kommun: *Detaljplan för del av Åsen 1:2 m.fl. Etapp 2* (2022).

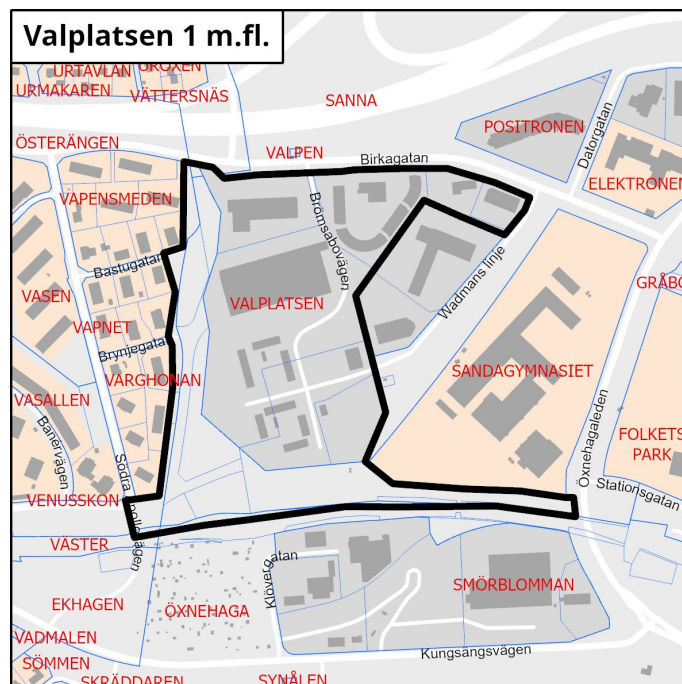
Öxnehaga centrum (Öxnehaga 2:1 m.fl.) Vätterhem, detaljplanearbete pågår. Totala antalet nya bostäder, inklusive eventuella trygghetsboenden: 150 hyres- och bostadsrätter med byggstart mellan 2027 och 2028.

Sedan några år tillbaka pågår en utveckling av Öxnehaga centrum. Bland annat olika insatser för att främja trivsel och trygghet, som översyn av gång- och cykelstråk, utomhusgym och utsiktsplatser.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2020 en uppdragsbeställning på ett stadsutvecklingsprojekt för Öxnehaga. Planavdelningen fick i samband med detta i uppdrag att påbörja ett detaljplanearbete för Öxnehaga centrum. Fokus för utvecklingen av området ligger på nya bostäder, förbättrad koppling mellan Öxnehaga och närliggande områden samt förbättrad service i stort. I området finns även en vårdcentral.⁸⁸



Sandaområdet (Valplatsen 1 m.fl.) Detaljplanearbete pågår.



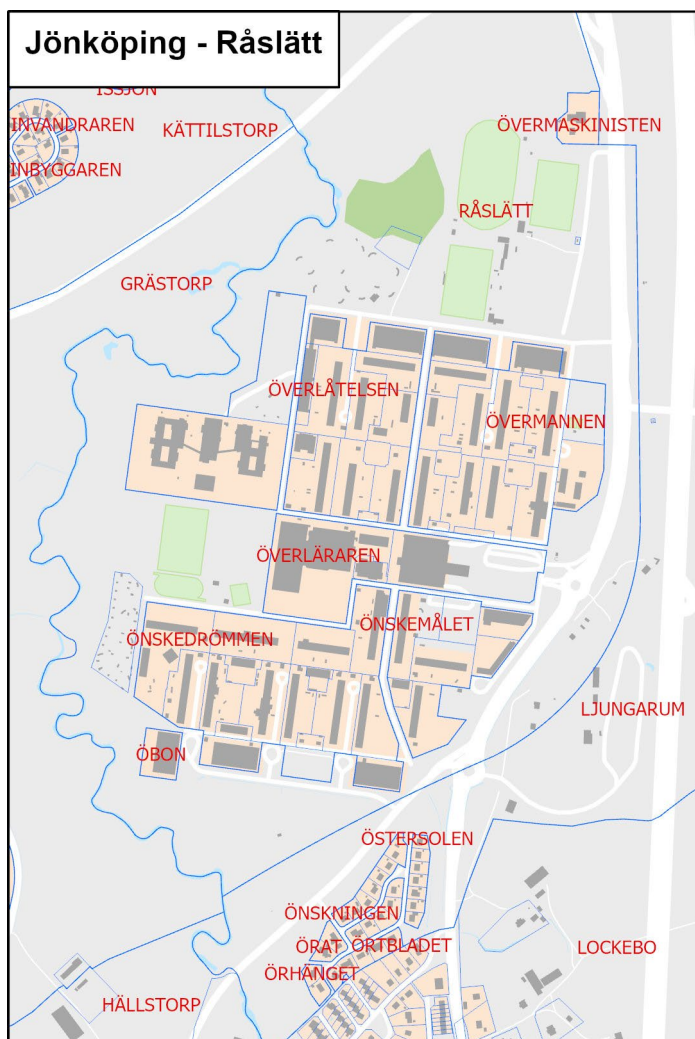
Planförslaget innefattar en ny stadsdel med cirka 650 bostäder, kontor och annan service. Området är beläget intill bland annat Sandagymnasiet, där det idag finns god tillgång till kollektiva förbindelser, både till Jönköpings tätort och Huskvarna centrum. Valplatsens läge gör det till en viktig del i att koppla samman Öxnehaga, Österängen, Vättern och befintlig tågstation.⁸⁹

⁸⁸ Jönköpings kommun: *Detaljplan för Öxnehaga 2:1 m.fl., Öxnehaga centrum, Huskvarna* (u.å.)

⁸⁹ Jönköpings kommun: *Detaljplan för bostäder och verksamheter på del av Valplatsen 2 m.fl.* (2021).

Råslätt, Vätterhem,
beslutat planprogram.
Detaljplanearbete ej
påbörjat.

Råslätt är den mest
tätbefolkade stadsdelen i
Jönköpings tätort och har ett
stort utbud av offentlig och
kommersiell service.
Kollektivtrafiken är väl
utvecklad med flera
busslinjer och hög turtäthet.
Området har god tillgång
till många och olika typer
av grönområden.⁹⁰



Områdesanalyser utanför centrala tätorten

Jönköpings kommun har förutom den centrala tätorten tre kommundelscentrum⁹¹ - Bottnaryd, Tenhult och Gränna. Dessa områden är särskilt attraktiva för trygghetsboenden eftersom de redan har etablerad kommersiell och offentlig service. I kommundelscentrumen förväntas det fram till 2031 främst vara åldersgruppen 80 år och äldre som ökar i antal. I Tenhult⁹² är prognosen en 73-procentig ökning för denna åldersgrupp, vilket skapar förutsättningar för fler boendebalternativ för äldre i kommundelscentrumen de kommande åren.

Mindre tätorter och landsbygd

Stadsbyggnadskontoret har genomfört analyser över områden utanför centrala tätorten med potential för placering av trygghetsboenden. Dessa områden är en del av etapp två av Jönköpings kommuns pågående utbyggnadsstrategi för tätorter och landsbygd. Strategin

⁹⁰ Jönköpings kommun: *Planprogram för Råslätt* (2022).

⁹¹ Begrepp hämtat från *Utbyggnadsstrategi för mindre tätorter och landsbygd* som är en del av arbetet med del två av Jönköpings kommuns översiktsplan. Denna del är ännu inte antagen (2023-06-15).

⁹² Tenhult, Tenhults landsbygd och Ödestugu.

kommer tillsammans med översiktsplanen för centrala tätorten bli Jönköpings kommuns nya översiktsplan.⁹³ Analysen bygger bland annat på tillgång till kommersiell och offentlig service. I analysen visas en radie för gångavstånd på 5-10 minuter (cirka 400 meter) och 10-15 minuter (cirka 800 meter).

De områden som analyserats är orter utanför Jönköpings tätort. Detta innefattar följande tätorter i Jönköpings kommun: Gränna, Norrahammar, Bankeryd, Hovslätt, Taberg, Tenhult, Kaxholmen, Visingsö, Bottnaryd, Lekeryd, Örserum och Ölmstad. Områdena graderades efter närhet⁹⁴ till följande funktioner:

- Vårdcentral
- Posttjänster
- Apoteksombud
- Apotek
- Livsmedelsbutik
- Bibliotek
- Busshållplats
- Äldreboende
- Träffpunkt för seniorer

För att ta del av den geografiska analysen se *bilaga 4*.

Alla områden som analyserats har tillgång till kollektiva förbindelser inom en radie på fem till tio minuter. Utöver närhet till kommunikationer görs bedömningen att avstånd till livsmedelsbutik också är av stor vikt. I alla områden som analyserats finns därför en livsmedelsbutik inom en radie på fem till tio minuter.

Bankeryd, Gränna, Lekeryd, Norrahammar, Tenhult och Visingsö har tillgång till apotek eller apoteksombud. I Bankeryd, Gränna, Norrahammar och Tenhult finns också en vårdcentral. På Visingsö samt i Taberg, Norrahammar, Lekeryd, Gränna och Bankeryd finns ett äldreboende. Gränna har tillgång till flest servicefunktioner av de områden som analyserats, med åtta av nio servicefunktioner tätt följt av Norrahammar med sju av nio servicefunktioner.

⁹³ Jönköpings kommun: Översiktsplan för mindre tätorter och landsbygden.

⁹⁴ Gångavstånd 5-15 minuter.

Analys

Som tidigare utredningar och studier visar är diskussionen om trygghetsboenden mångbottnad. Trygghetsboenden kan fylla både en social och trygghetsgivande funktion för äldre. Det kan också bidra till rörlighet på bostadsmarknaden bland många som idag bor i äganderätter eller andra större boenden som efterfrågar en mindre eller mer funktionell bostad. Trygghetsboenden kan även avlasta äldreomsorgen genom att erbjuda ett mellanting mellan äldreboende och ordinarie boende.

Trygghetsboenden i Jönköpings kommun

I Jönköpings kommun förväntas kommuninvånare 65 år och äldre öka med 13 procent fram till år 2031. Det gör att efterfrågan på bostäder för äldre kommer att öka kommande år. I Jönköpings kommun finns, inkluderat boenden under uppbyggnad, drygt 500 trygghetsbostäder. De befintliga trygghetsboendena möter hittills den efterfrågan som finns, men i takt med att det blir fler äldre behövs det även fler trygghetsboenden. Det finns intresse från både kommunala och privata bostadsbolag att etablera fler trygghetsboenden. Det skapar goda förutsättningar för fortsatt utveckling för boendeformen i kommunen. För att säkerställa att trygghetsboenden blir ett attraktivt alternativ för Jönköpings kommuns invånare är det dock viktigt att skapa möjligheter att bygga ut boendeformen i fler kommundelar.

Invånarantalet i Jönköpings kommun passerade nyligen 145 000. Befolkningsprognosen visar att antalet kommuninvånare förväntas öka med 1 500 personer per år. Den åldersgrupp som förväntas öka i störst utsträckning i kommunen de kommande fem åren är personer 80 år och äldre. År 2028 beräknas åldersgruppen ha ökat med över 2 000 personer. Även om antalet äldre ökar i störst utsträckning i Jönköpings tätort är den procentuella ökningen hög även i övriga delar av kommunen. I kommundelarna Skärstadalen⁹⁵, Tenhult⁹⁶ och Lekeryd⁹⁷ förväntas åldersgruppen 65 år och äldre öka med 50-70 procent.

Behov av trygghetsboenden i fler kommundelar

Stadsbyggnadskontorets områdesanalyser (se *bilaga 4*) visar på flera kommundelar där det finns potential för etablering av trygghetsboenden i framtiden. Dessa områden har närhet till samhällsservice och/eller kommunikationer. Servicen är eller förväntas bli som störst i kommunens tre kommundelscentrum⁹⁸ – Bottnaryd, Tenhult och Gränna. Därför kan en etablering av trygghetsboenden i Jönköpings kommuns kommundelscentrum bidra till att fler ser boendeformen som ett alternativ i framtiden. Med detta sagt är det viktigt att se över vilka boendeanternativ som finns att tillgå för äldre i alla kommundelar. Det innefattar även tillgång till anpassade boenden i ordinarie bestånd och inte enbart särskilda boenden för äldre.

⁹⁵ Skärstad, Kaxholmen och Ölmstad.

⁹⁶ Tenhult, Tenhult landsbygd och Ödestugu.

⁹⁷ Lekeryd, Lekeryd landsbygd, Svarttorp och Järnsås.

⁹⁸ Begrepp hämtat från *Utbyggnadsstrategi för mindre tätorter och landsbygd* som är en del av arbetet med del två av Jönköpings kommuns översiktsplan. Denna del är ännu inte antagen (2023-06-15).

Många som flyttar till trygghetsboenden är måna om att kunna bo kvar i närheten av sitt nuvarande bostadsområde. I enkätstudien uppger endast 20 procent av respondenterna att de kan tänka sig att flytta till en annan tätort i kommunen för att få tillgång till boendeformen. Det är dock, precis som för kommuninvånare i alla åldrar, viktigt med närhet till service i form av kommunikationer och livsmedelsbutik med mera för att främja tillgänglighet och trivsel. Därför är det viktigt att ta hänsyn till att trygghetsboenden finns som ett alternativ i olika områden i Jönköpings kommun där denna service finns eller planeras för.

Trygghetsboendets sociala funktion

I dialogmötet med Jönköpings kommuns trygghetsvärdar lyfts flera aspekter som bidrar till gemenskap och sociala fördelar för äldre. Många av de boende lever ensamma och flyttar till trygghetsboende på grund av en självupplevd isolering. En viktig aspekt är därför att främja möjligheter för de boende att mötas. Många av de utmaningar som trygghetsvärdarna lyfter kopplas till begränsningar för möten mellan de boende. Det finns ett stort behov av att umgås och samtala med andra boende och många som flyttar till trygghetsboenden söker efter aktiviteter kopplade till socialt umgänge.

I enkätstudien som genomfördes i samband med framtagandet av rapporten efterfrågar ett flertal deltagare gemensamma utrymmen. I dessa utrymmen finns det önskemål om möjlighet att laga och äta mat tillsammans. För att upprätthålla intresset för äldre att flytta till ett trygghetsboende i framtiden måste trygghetsboendena erbjuda utrymmen och lokaler som är anpassade efter de boendes önskemål och där de kan genomföra gemensamma aktiviteter.

Trygghetsvärdarna lyfter också tillgången till sällskapsytor. Möjligheten till gemensamma måltider har enligt värdarna en stor betydelse för de boende. Att ha en stående middagstid där de boende möts är både positivt ur ett socialt perspektiv men också ett sätt för de äldre att uppmärksamma och se efter varandra.

Trygghetsboendets roll på bostadsmarknaden

Jönköpings kommun står inför utmaningar med den ökande andelen äldre inom kommunen. Dels på grund av det ökade personalbehovet, dels på grund av behovet av att tillgodose äldreboendeplatser i kommunen.

I kommunen bor 46 procent bland personer 65 år och äldre i äganderätt. Det innebär att många äldre i Jönköpings kommun bor i småhus. Bland personer 80 år och äldre bor 34 procent i äganderätt. Äldre boende i det ordinarie bostadsbeståndet kan uppleva hemmet som otillgängligt och ansvaret att hålla efter sin bostad som betungande. Det kan även vara svårt att be om och/eller identifiera sitt behov av hjälp och stöd. Kvarboendeprincipen ställer också höga krav och förväntningar på anhöriga. Många äldre får inofficiell vård av till exempel en partner eller andra närstående.

Om fler äldre kan se fördelar med att bo i en trygghetsbostad skulle det kunna leda till att fler kan få stödinsatser tidigare och på så sätt göra det möjligt för dem att bo kvar i det ordinarie bostadsbeståndet under längre tid. Det skulle till exempel bli enklare för kommunen att identifiera äldre i behov av hemtjänst samt att personer med den typen av

service kan vara samlade, vilket kan vara en avlastning för personal och en trygghet för de boende.

Flyttkedjor

Trygghetsboenden skulle kunna bidra till att flyttkedjorna även kan involvera äldre personer som annars kanske inte ser ett behov av att byta boendeform. Det skulle i sin tur kunna frigöra bostäder som efterfrågas av barnfamiljer. Mäklarsamfundet lyfter särskilt fram Jönköpings kommun som en kommun där många 40-talister bor i småhus. Skulle denna grupp välja att flytta till en annan boendeform, i samma utsträckning som 30-talisterna i kommunen, skulle cirka 3 500 småhus frigöras i kommunen enligt Mäklarsamfundets beräkning.

Brist på information

Trygghetsboenden är ett relativt nytt begrepp och många förväxlar boendeformen med andra särskilda boenden för äldre. Det är svårt att uppskatta hur väl äldre personer i Jönköpings kommun känner till boendeformen, men svarsfrekvensen och en del av svaren i enkätstudien antyder att det kan finnas en viss brist på information. Det är därför av stor vikt att Jönköpings kommun hittar effektiva sätt att informera om boendeformen till kommuninvånarna.

Trygghetsvärdarna ser fördelar med att hitta nya sätt att informera om kommunens trygghetsboenden. Ett förslag från dem är att genom olika kanaler ge en inblick i både hur det kan se ut på ett trygghetsboende men också vilka som bor på trygghetsboendena i kommunen.

Nyproducerade trygghetsboenden och äldres betalningsvilja

Nyproducerade bostäder innebär ofta en högre hyra än för redan befintliga bostäder. En utbyggnad av trygghetsboende i kommunen kan därför innebära en höjd kostnad för äldre som redan bor relativt billigt. Det är dock svårt att fastställa exakta kostnader för ett hushåll eftersom omkostnaderna för till exempel småhus ofta både varierar över tid, men också påverkas av samhällsekonomins förändrade förutsättningar. I en tid av lågkonjunktur och inflation har majoriteten av Sveriges hushåll fått höjda boendekostnader. Många som idag är boende i småhus har drabbats av ökad elkostnad samtidigt som hyrestagare står inför väsentliga hyreshöjningar.

I enkätstudien om äldres bostadsdrömmar understryks kostnaden för boendet som en viktig faktor. Bland respondenterna uppgav mer än hälften att de har en boendekostnad på 5 000 kronor eller mindre per månad och att flytta till en annan bostad tror många kan leda till en högre boendekostnad. För att äldre ska lockas att flytta till ett trygghetsboende måste boendet därför, i någorlunda utsträckning, vara i samma prisklass, billigare, eller på andra sätt generera fördelar för personen i fråga. Tillgång till socialt kontaktnät och aktiviteter skulle kunna fylla en sådan funktion.

Män och kvinnors förutsättningar skiljer sig åt

SCBs kartläggning visar att fler äldre kvinnor lever ensamma än äldre män. Kvinnor lever också längre och är därför i behov av tillgängliga bostäder i större utsträckning än män.

Därför är det viktigt att kommunens trygghetsboenden möter kvinnors betalningsvilja och önskemål.

Kvinnor tjänar generellt mindre än män och även om pensionsgapet minskar mellan könen går det långsamt. Sett till Jönköpings kommun och inkomstfördelningen mellan könen för personer 65 år och äldre är skillnaderna stora. 72 procent av kvinnorna, 65 år och äldre, i Jönköpings kommun har en årsinkomst på 239 000 kronor om året eller mindre. Till skillnad från männen där 60 procent har en årsinkomst på 240 000 kronor om året eller mer. Betalningsviljan hos män kan därför tolkas som större än hos kvinnor i kommunen.

Hushållssammansättning

Jönköpings kommun för ingen egen statistik över hushållssammansättning uppdelat efter kön. Därför är det svårt att dra slutsatser kring hur många äldre kvinnor som lever ensamma jämfört med äldre män. Det går dock att konstatera att andelen äldre kvinnor är större än andelen äldre män, vilket innebär att fler kvinnor lever ensamma än män även i Jönköpings kommun. Prognosen visar att även om andelen män förväntas öka i procentuellt större utsträckning än andelen kvinnor förväntas ändå antal äldre kvinnor vara fler än äldre män år 2031. Därför är det viktigt att de trygghetsbostäder och andra bostäder för äldre i Jönköpings kommun möter äldre kvinnors betalningsvilja.

Många äldre i Jönköpings kommun bor i småhus, vilket innebär att en flytt till en trygghetsbostad ofta innebär en mindre boendeyta. Många trygghetsbostäder består ofta ett eller två rum och kan upplevas som en stor omställning för äldre som flyttar till boendeformen tillsammans med en partner. Många äldre har också skilda sovrum och önskar även detta vid ett byte av bostad. Det är därför viktigt att säkerställa att det bostadsbestånd som byggs i syfte att möta äldres boendepreferenser motsvarar de förväntningar både ensamstående äldre och samboende äldre har.

Män är i större utsträckning socialt isolerade än kvinnor

Det är generellt fler män som anses vara socialt isolerade än kvinnor, trots att 600 000 kvinnor som är 60 år och äldre bor ensamma och endast hälften så många män. Det kan tolkas som att kvinnor i högre utsträckning än män har ett socialt kontaktnät. Social isolering kan också vara självvalt, men skillnaden mellan könen tyder på att det är mer strukturellt utbrett bland män som grupp.

Trygghetsboenden kan fylla den sociala funktion som många äldre efterfrågar. Eftersom män generellt har högre inkomst än kvinnor kan en flytt till trygghetsboende motiveras av sociala skäl på ett annat sätt än för kvinnor.

Riktlinjer för trygghetsvårdar

Socialstyrelsen efterfrågar i sin utredning en tydligare rollbeskrivning för trygghetsvårdar. Avsaknaden av nationella direktiv gör att kommunerna själva måste tolka och upprätta riktlinjer. Det här gör att innebörden av trygghetsvårdar och trygghetsboenden kan skilja mellan kommuner.

I samtal med trygghetsvårdarna i Jönköpings kommun återges liknande synpunkter. Rollbeskrivningen för trygghetsvårdar i kommunen kan tolkas på olika sätt och påverkas av förutsättningarna i och runt omkring boendena. Det gör att det är svårt att säkerställa att insatserna från trygghetsvårdarna på de olika boendena är likvärdiga. Jönköpings kommun utökade direktiven för att subventionera trygghetsvårdar 2021 med följande:

”Genom att kommunen subventionerar anställning av trygghetsvård är det önskvärt att trygghetsvården arbetar på ett sätt, att äldre i närområdet kan ta del av de aktiviteter som genomförs. Både de som genomförs i gemensamhetslokaler och i trygghetsboendets utemiljö. Genom att erbjuda aktiviteter i närområdet bidrar trygghetsvården till ett lokalt hälsofrämjande och trygghetsskapande arbete, i likhet med de träffpunkter för äldre som kommunen anordnar i en omfattning de boende och hyresvård är bekväma med.”⁹⁹

Möjligheten för trygghetsvårdarna att bjuda in personer utanför trygghetsboendet påverkas av både antal boende och tillgång till lokaler samt storleken på dessa. På vissa av trygghetsboendena är det svårt för de boende att samlas samtidigt. Det påverkar också möjligheterna att bjuda in äldre i närområdet till inomhusevenemang. Är de boende också väldigt aktiva samtidigt som det finns ett stort intresse från andra äldre i närområdet att delta i aktiviteter kan det vara svårt att genomföra meningsfulla aktiviteter i dagsläget.

Hur kan Jönköpings kommun verka för fler trygghetsboenden i framtiden?

En viktig del i arbetet med att säkerställa tillgången på trygghetsbostäder i framtiden är att skapa och upprätthålla intresse från aktörer att bygga trygghetsboenden. Jönköpings kommun kan inte ställa krav på att trygghetsboendebeståndet ska byggas ut men kommunen kan arbeta aktivt för att belysa fördelar, inte minst när det gäller exploatering av kommunägd mark. Vid markanvisningar är det viktigt att det tydligt framgår vilka förväntningar som finns och att möjligheten för trygghetsbostäder alltid beaktas för framtida planområden för bostäder när de ligger centralt i stadskärnan eller centralt i kommunens tätorter, där dessa kriterier lättare kan uppnås. Kommunen försöker ha dialog med privata fastighetsägare om privatägd mark som bedöms särskild intressant för byggnation av trygghetsbostäder. Inga krav kan ställas, men fördelar kan belysas och frågan bör diskuteras i ett tidigt skede.

Möjlighet till inflytande över trygghetsbostädernas utformning

För att skapa kvalitativa boenden och upprätthålla intresset för trygghetsboenden är det grundläggande att bostäderna möter äldres behov och önskemål. Möjligheten att till exempel kunna ladda permobiler eller liknande anpassad service i anslutning till bostaden kommer troligtvis leda till att fler ser möjligheten att bo på trygghetsboenden. Det kan också bidra till att fler kan bo kvar under längre tid.

Ett sätt att arbeta med boendemiljön, både i trygghetsboenden och runt omkring, är att skapa forum för dialog mellan berörda parter. För att byggaktörer ska kunna ta del av önskemål kring trygghetsbostädernas utformning behöver det finnas utrymme och forum

⁹⁹ Reviderade riktlinjer för ansökan om subvention av trygghetsvård Än/2021:87 730.

för dialog. Jönköpings kommunala pensionärsråd och andra lokala föreningar med äldre medlemmar kan spela en viktig roll i framtida trygghetsboendeprojekt.

Jönköpings kommun har en viktig roll

Behovet av bostäder till äldre kommer att öka och kommunen har ett ansvar för att säkerställa tillgången. Jönköpings kommun behöver därför verka för fler trygghetsbostäder kommande år och att de boenden som planeras blir verklighet. Kommunen behöver också arbeta för fler boendeformer för äldre för att skapa variation och möta äldres olika behov på bostadsmarknaden.

I planeringen av framtida bostadsområden är det viktigt att alltid överväga möjligheten att inkludera trygghetsbostäder, särskilt när de är belägna centralt i stadskärnan eller i kommunens tätorter där dessa kriterier kan uppfyllas lättare.

Ett sätt att arbeta för fler trygghetsbostäder är genom subventionering av trygghetsvärdar. Det kan dock vara utmanande att i mindre tätorter möta alla kriterier, till exempel närhet till vårdcentral och annan service. Om hinder skulle uppstå bör det därför finnas möjligheter för kommunen att se över möjliga lätnader och lösningar. Det finns till exempel förväntningar när det gäller bostadsbyggande genom ägardirektiven som fastställts för de kommunala bostadsbolagen. I särskilda ägardirektiv till Bostads AB Vätterhem och Junehem AB betonas att bolagen har i uppdrag att skapa trygghetsboenden inom sina geografiska områden.

Olika sätt att säkerställa fler boenden för äldre

Ett sätt att etablera trygghetsbostäder kan vara att kombinera boendeformen med andra boenden för äldre. Ett kommunalt exempel är Annero på Visingsö, där trygghetsbostäderna är integrerade i äldreboendets övriga verksamhet. En annan viktig del i arbetet är att skapa möjligheter för aktörer som vill bygga och/eller omvandla trygghetsbostäder i kommunen. Dels genom att föra dialog och lyfta boendeformen som ett bra alternativ, till exempel när det finns närhet till offentlig och kommersiell service, dels öppna upp för kombinerade boendeformer för äldre.

Det är viktigt att säkerställa att trygghetsvärdarna kan utföra sitt uppdrag på ett bra sätt i enlighet med Jönköpings kommuns riktlinjer. Det är också viktigt att belysa att det viktigaste är att antalet bostäder för äldre möter det framtida behovet. Trygghetsboenden är inte den enda boendeformen som behöver utökas. Att möjliggöra fler bostäder, genomföra bostadsanpassningar i befintligt bostadsbestånd och öppna upp för flexibla lösningar är därför betydande för en bostadsmarknad som möter de äldres behov.

Slutsatser

- Äldre är inte en homogen grupp. Bostadsmarknaden för äldre ser olika ut i olika delar av landet och strategierna för att säkra fler boende för äldre behöver vara anpassade efter lokala förutsättningar.
- Att flytta till en mindre bostad i form av trygghetsboende innebär i många fall en högre boendekostnad för äldre. Det krävs därför att den totala nyttan, till exempel sociala fördelar, väger upp en eventuellt högre hushållskostnad.
- Äldre som vill flytta söker ofta efter mindre, tillgängliga och mer lättskötta boenden. Utbudet behöver därför möta dessa preferenser för att det ska uppstå rörlighet för den här gruppen på bostadsmarknaden.
- Många äldre vet inte vad det innebär att bo på ett trygghetsboende. Ökad information och spridning av goda exempel kan leda till att fler ser trygghetsboende som ett alternativ i framtiden.
- Jönköping kommun har en viktig roll i att bidra till fler boenden för äldre i kommunen. Dels genom att belysa och peka ut områden som bedöms lämpliga, dels via ägardirektiven för de kommunala bostadsbolagen.
- Det är av stor betydelse att öka antalet bostäder i Jönköpings kommun som uppfyller äldres behov och preferenser. Förutom trygghetsboenden och andra särskilda boenden för äldre kan en ökad tillgänglighet i ordinarie bostadsbestånd bidra till fler valmöjligheter, inte bara för äldre.

Referenser

Bonäsudden. (u.å.). *Vår verksamhet*. Hämtad 2020-09-28:

<https://www.bonasudden.se/vaar-verksamhet/>.

Boverket. (2020). *Allt fler 80+ i befolkningen*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/>.

Boverket (2020). *Antalet kommuner med trygghetsbostäder har minskat*. Hämtad 2020-10-10: <https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/trygghetsbostader/>.

Boverket. (2019). *Stöd till bostäder för äldre*. Hämtad 2020-09-23:

<https://www.boverket.se/sv/bidrag--garantier/stod-till-bostader-for-aldre/>.

Boverket. (2023). *Fortfarande för få trygghetsbostäder ute i kommunerna*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/trygghetsbostader/>

Boverket. (2022). *Pandemin har påverkat bedömningarna av behovet av särskilda boendeformer*. Tillgänglig:

<https://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/sarskilda/>

Corneliusson, L. (2021). *Exploring resident health, wellbeing, and thriving in Swedish sheltered housing*. Tillgänglig: [http://umu.diva-](http://umu.diva-portal.org/smash/get/diva2:1587888/FULLTEXT01.pdf)

[portal.org/smash/get/diva2:1587888/FULLTEXT01.pdf](http://umu.diva-portal.org/smash/get/diva2:1587888/FULLTEXT01.pdf)

Evidens. (2021). *Bostadsmarknaden för äldre – rörlighet, preferenser och betalningsvilja*. Tillgänglig: [https://evidensgruppen.se/wp-](https://evidensgruppen.se/wp-content/uploads/2022/01/slutrapport-bostadsmarknaden-for-aldre-juni-2021.pdf)

[content/uploads/2022/01/slutrapport-bostadsmarknaden-for-aldre-juni-2021.pdf](https://evidensgruppen.se/wp-content/uploads/2022/01/slutrapport-bostadsmarknaden-for-aldre-juni-2021.pdf)

Helsingborgs stad. (2020). *Trygghetsboende*. Hämtad 2020-09-28:

<https://helsingborg.se/omsorg-och-stod/aldre/boende/trygghetsboende/>.

IVO. (2019). *Biståndsbedömt trygghetsboende (SoL)*. Tillgänglig:

<https://www.ivo.se/tillstand/sol-och-lss-tillstand/bistandsbedomt-trygghetsboende/>.

(Hämtad 2020-09-23).

Jönköpings kommun. (2021). *Detaljplan för Jungmannen 2-5 och Väster 1:13*.

Tillgänglig:

<https://www.jonkoping.se/download/18.6543aff117d94702a1320c8/1639478415568/Jungmannen%20samr%C3%A5d%20planbeskrivning%20utskick%20tillg%C3%A4nglig.pdf>

Jönköpings kommun. (2021). *Detaljplan för bostäder*

på Preussen 20. Tillgänglig:

https://www.jonkoping.se/download/18.6543aff117d94702a1325cc/1639553308564/Samr%C3%A5d_Preussen%2020_Planbeskrivning.pdf

Jönköpings kommun. (2020). *Detaljplan för Charaden 10 m.fl.* Tillgänglig:
https://www.jonkoping.se/download/18.30dadb7171e5a64f574192/1589281450444/Samr%C3%A5d_Charaden%2010%20mfl%20planbeskrivning.pdf

Jönköpings kommun. (u.å.). *Fysiska träffpunkter för seniorer*. Hämtad 2023-03-03:
<https://www.jonkoping.se/fritidkulturnatur/motesplatserochfritidsgardar/aktiviteterforseniorer/fysiskatraffpunkterforseniorer.4.74fef9ab15548f0b8002150.html>

Jönköpings kommun. (2022). *Planprogram för Råslätt*. Tillgänglig:
<https://www.jonkoping.se/download/18.274aae2018432944d2e52ce7/1668784501324/Planprogram%20godk%C3%A4nnande%202022.pdf>

Jönköpings kommun. (2021). *Norrahammar 31:1 Norrahammars bruk, Underlag för planbesked*. Tillgänglig:
https://www.jonkoping.se/download/18.568878f917c4fadcc3fbe2d/1635172397771/Planbesked_Norrahammar%2031%201_Underlag%20planbesked.pdf

Jönköpings kommun (u.å.) *Detaljplan för Öxnehaga 2:1 m.fl., Öxnehaga centrum, Huskvarna*. Hämtad 2023-03-03:
<https://www.jonkoping.se/trafikstadsplanering/planarbeteochsamhallsbyggnad/detaljplanering/detaljplanerunderarbete/detaljplanforoxnehaga21mfloxnehagacentrumhuskvarna.4.1f51309f177d3bad9ad20e8.html>

Jönköpings kommun. (2021). *Detaljplan för bostäder och verksamheter på del av Valplatsen 2 m.fl.* Tillgänglig:
<https://www.jonkoping.se/trafikstadsplanering/planarbeteochsamhallsbyggnad/detaljplanering/detaljplanerunderarbete/detaljplanforvalplatsen1mflsandaomradetjonkopingskommun.4.5fb8494f17d945c158f1480c.html>

Jönköpings kommun. (2022). *Detaljplan för del av Åsen 1:2 m.fl. Etapp 2*. Tillgänglig:
<https://www.jonkoping.se/trafikstadsplanering/planarbeteochsamhallsbyggnad/detaljplanering/detaljplanersomharfattlagakraftundergenomforande/detaljplanfordelavasen12mfl etap p2ovremarieboasenjonkopingskommun.4.45d87efc1758d61bfac47e2.html>

Jönköpings kommun. (u.å.). *Fördjupad översiktsplan Rosendala*. Tillgänglig:
<https://www.jonkoping.se/trafikstadsplanering/planarbeteochsamhallsbyggnad/oversiktligplanering/gallandeoversiktsplaner/fordjupadoversiktsplanrosendala.4.2ab24ac71633ee7de901417.html>

Jönköpings kommun. (u.å.). *Översiktsplan för mindre tätorter och landsbygden – under arbete*. Tillgänglig:
<https://www.jonkoping.se/trafikstadsplanering/planarbeteochsamhallsbyggnad/oversiktligplanering/nyoversiktsplanutbyggnadsstrategi200000invanare/samradoversiktsplanformindretatorterochlandsbygden.4.28f998b517f464785ec4241.html>

Let's create Norrköping. (2019). *Nu fylls det första trygghetsboendet med liv och rörelse*. Hämtad 2020-09-28:

<https://letscreate.norrkoping.se/nyheter/nyhet/nufyllsdetforstatrygghetsboendetmedlivochrorelse.5.66eef7651683672dbf516bd.html>.

Linköpings kommun (u.å.). *Linköpings kommuns trygghetsboenden*. Hämtad 2020-09-28: https://www.linkoping.se/contentassets/0eef4e89d5cf46b69328a13895576a49/trygghetsboende_info_forteckning.pdf?4996bf.

Linköpings kommun. (2021). [Tjänsteskrivelse] *Servicehus och kommunala trygghetsboenden, omställning till biståndsbedömda trygghetsboende samt fastställande av riktlinjer*.

Linköpings kommun (2021). *Frågor och svar om biståndsbedömt trygghetsboende*. Hämtad från: <https://www.linkoping.se/omsorg-och-hjalp/aldre/boende/fragor-och-svar-om-bistandsbedomt-trygghetsboende/>

Linköpings kommun. (2021). *Kommunala trygghetsboenden*. Hämtad från: <https://www.linkoping.se/omsorg-och-hjalp/aldre/boende/kommunala-trygghetsboenden/>

Mäklarsamfundet. (2020) *Tre scenarier för äldres flyttar*.

Norrköping. (2020). *Att bo i särskilt boende*. Tillgänglig: <https://www.norrkoping.se/download/18.78f5505516282d37593c98/1594734144493/Att%20bo%20i%20sarskilt%20boende.pdf>.

Regeringskansliet. (2018). *Biståndsbedömt trygghetsboende för äldre*. Hämtad 2020-09-23: <https://www.regeringen.se/rattsliga-dokument/lagratsremiss/2018/05/bistandsbedomt-trygghetsboende-for-aldre/>.

SCB. (u.å.). *Nettoinkomst för boende i Sverige hela året efter region, kön och ålder. År 2000 – 2020*. Hämtat 2023-01-09 från: https://www.statistikdatabasen.scb.se/pxweb/sv/ssd/START_HE_HE0110_HE0110A/NetInk02/

SCB. (2022). *Boende i Sverige*. Tillgänglig: <https://www.scb.se/hitta-statistik/sverige-i-siffror/manniskorna-i-sverige/boende-i-sverige/>

Seniorval (u.å., a.). *Jämförelse av boendeformer*. Tillgänglig: https://seniorval.se/sites/seniorval.se/files/2014/seniorval-jamfor_boendeformer.pdf.

Seniorval (u.å.). *Trygghetsboende*. Hämtad 2020-09-23: <https://seniorval.se/bra-att-veta/trygghetsboende>.

SFS 2016:848. *Förordning (2016:848) om statligt stöd för att anordna och tillhandahålla bostäder för äldre personer*. Socialdepartementet: Stockholm.

Socialstyrelsen. (2021). *Behov av och tillgång till särskilda boendeformer för äldre*.

SOU 2007:103. (2007). *Bo för att leva – seniorbostäder och trygghetsbostäder*. Stockholm: Statens offentliga utredningar. Tillgänglig: <https://www.regeringen.se/49b6a9/contentassets/8f4016d8c21d408fbbd9584465d7ec24/b-o-for-att-leva---seniorbostader-och-trygghetsbostader-sou-2007103>.

SOU 2015:85. (2015). *Bostäder att bo kvar i - Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer*. Stockholm: Statens offentliga utredningar. Tillgänglig: <https://www.regeringen.se/4a7890/contentassets/1ce6bda102c64884b2036d86ebb38908/bostader-att-bo-kvar-i-sou-201585.pdf>.

Stångåstaden. (u.å.). *70+*. Hämtad 2020-09-28: <https://www.stangastaden.se/varabostader/70plus>.

Sveriges Allmännyttan. (u.å.). *Boende för äldre*. Hämtad 2020-09-23: <https://www.sverigesallmannytta.se/boende/boende-for-aldre/>.

Sveriges Kommuner och Regioner (u.å.). *Särskilt boende för äldre (SÄBO)*. Hämtad 2020-10-10: <https://skr.se/integrationsocialomsorg/socialomsorg/alldre/sarskiltboendealldre.28193.html>.

Verma, I. (2019). *Housing design for an age-friendly society*. Åldersvänlig stad (1:19).

Västerås. (u.å.). *Senior/äldreboende*. Hämtad 2020-09-28: <https://www.bostadvasteras.se/CM/Templates/Article/general.aspx?cmguid=94f37cf1-7f1f-4d1b-abda-fd4ad45aabdd>.

Västerås stad. (2020). *Ersättning för trygghetsboende*. Tillgänglig: <https://www.vasteras.se/download/18.1294c03a1715da0eac94873c/1587556064512/Riktlinje%20-%20ers%C3%A4ttning%20f%C3%B6r%20trygghetsboende.pdf>

Whass Förvaltning. (u.å.) *Egnahem*. Hämtat 2023-01-19: <http://whass.se/egnahem/>

Örebro kommun. (2019). *Bo bra som äldre*. Tillgänglig: <https://www.orebro.se/download/18.be04f1f16b5a052a8673b2/1567590374929/Bo%20bra%20som%20aldre.pdf>.

Örebro kommun. (2020). *Trygghetsbostäder*. Tillgänglig: <https://www.orebro.se/omsorg-stod/alldre/boende-for-aldre/trygghetsbostader.html>. (Hämtad 2020-09-28).

Bilaga 1

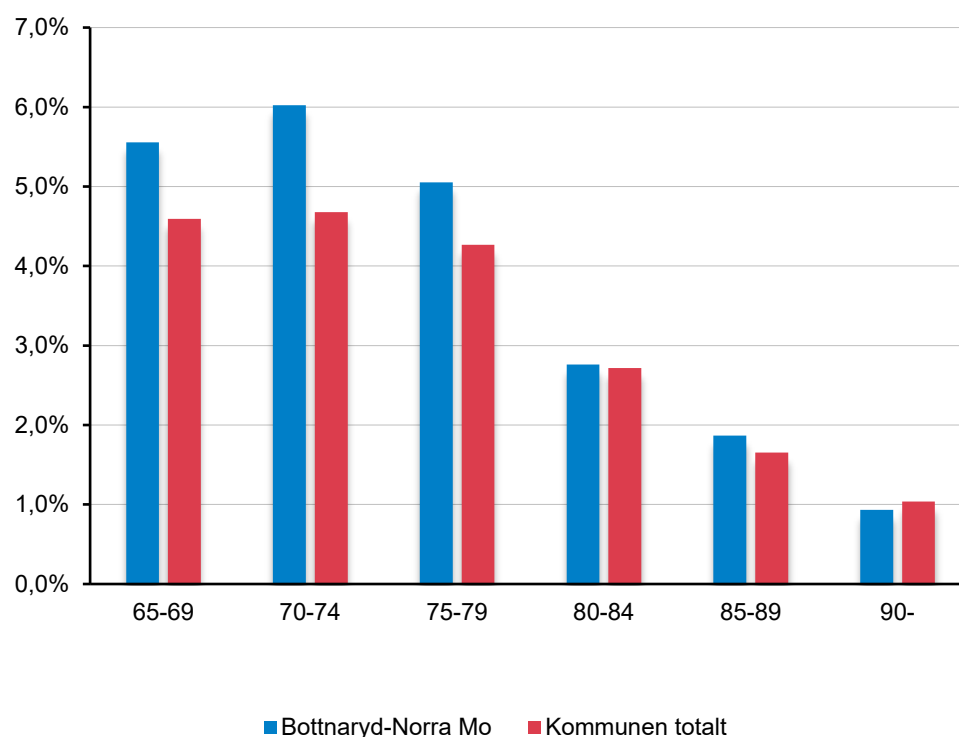
Bottnaryd – Norra mo

Området består av den västra kommundelen. I området ingår, utöver Bottnaryds tätort, huvudsakligen landsbygd. Uppgifter för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Bottnaryd
Bottnaryds landsbygd
Mulseryd
Angerdshestra
Norra Unnaryd

I området bor det cirka 2 600 personer. Av dessa är 571 personer 65 år eller äldre. Andelen personer i den åldersgruppen är något högre än för kommunen som helhet. Det gäller särskilt för personer mellan 65 och 74 år. För personer över 74 år ligger andelarna relativt likt kommunen som helhet.

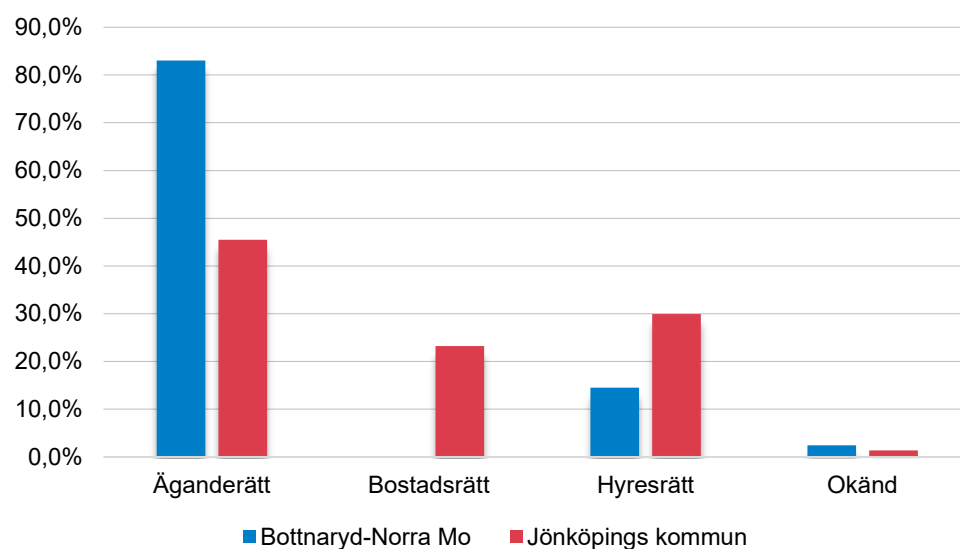
Diagram H **Andel personer efter åldersgrupp för Bottnaryd Norra mo jämfört med Jönköpings kommun i stort**



I gruppen 65 år och äldre bor en övervägande majoritet i äganderätt, inga personer bor i bostadsrätt medan cirka 80 personer bor i hyresrätt. Jämfört med kommunen i stort är andelen boende i äganderätt nästan dubbelt så stor i gruppen 65 och äldre, medan andelen som bor i hyresrätt är cirka hälften av kommunen som helhet. Sammanlagt bor 434

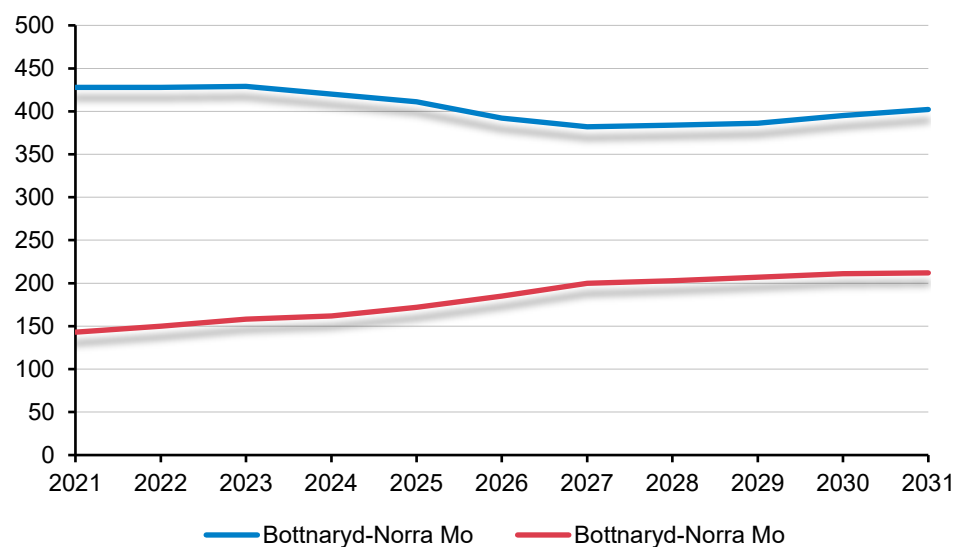
personer i äganderätt och 83 personer hyresrätt medan upplåtelseformen bostadsrätt helt saknas i området.

Diagram I **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Bottnaryd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka något. Gruppen 65–79 år beräknas minska med 6 procent och åldersgruppen 80 år och äldre kommer att öka med 48 procent jämfört med år 2021.

Diagram J **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Bottnaryd 2031**



Bankeryd

Området består av Bankeryd, Trånghalla samt omgivande landsbygd. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Attarp-Backamo

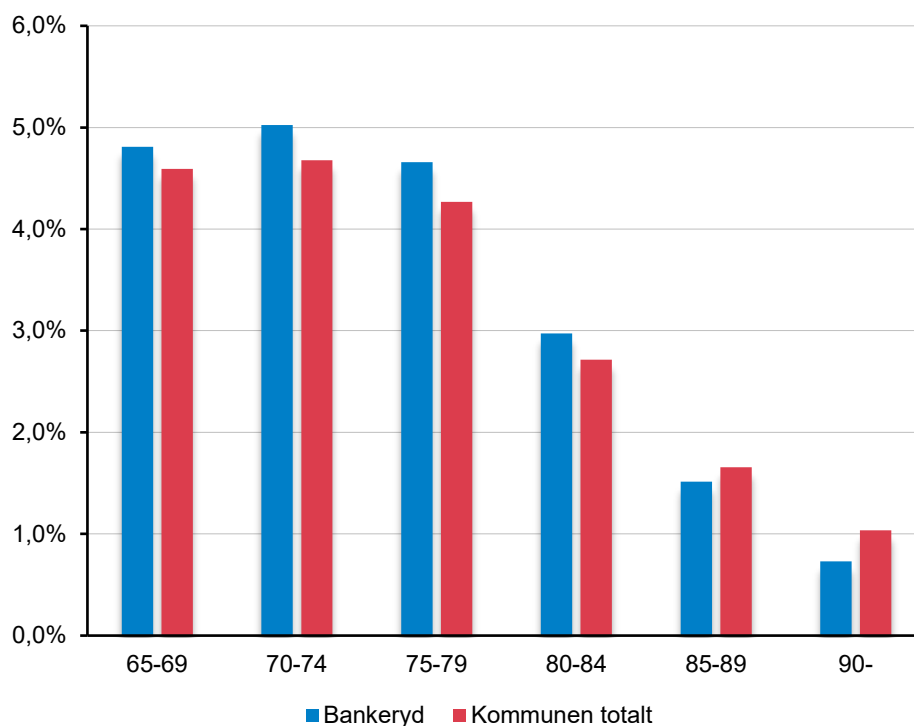
Nyarp-Torp

Trånghalla

Bankeryds landsbygd

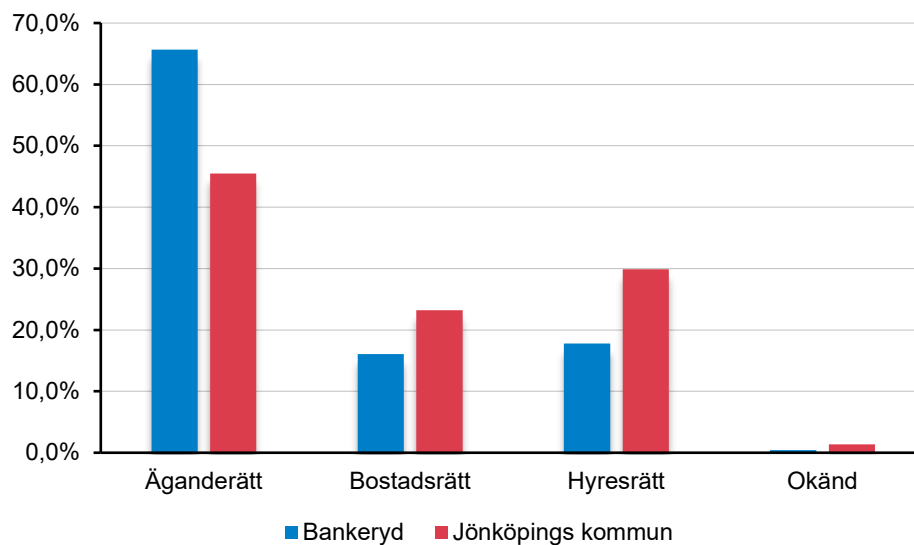
I området bor det cirka 9 300 personer. Av dessa är 1 836 personer 65 år eller äldre. Andelen personer i den åldersgruppen är något högre än för kommunen som helhet. Det gäller särskilt för personer mellan 70 och 79 år. För personer över 85 år har området något lägre andel boende jämfört med kommunen som helhet. Den största åldersgruppen bland personer som är 65 år och äldre är gruppen 70–74 år.

Diagram K **Andel personer efter åldersgrupp för Bankeryd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



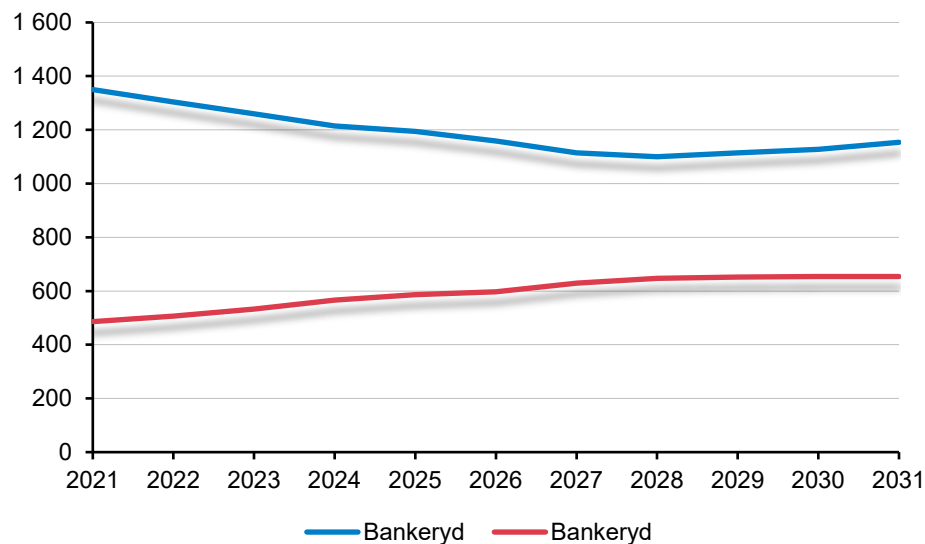
I gruppen 65 år och äldre bor 66 procent i äganderätt, vilket är betydligt fler än i kommunen i stort. Det motsvarar cirka 1 200 av invånarna i Bankeryd. Övriga boende är relativt jämt fördelade mellan bostadsrätt och hyresrätt. Jämfört med kommunen i stort är andelen personer, 65 år och äldre som bor i hyres- och bostadsrätt något lägre än i kommunen i stort.

Diagram L **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Bankeryd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att minska något. Det gäller tydligast för gruppen 65–79 år där det antas bli en minskning med 15 procent. Däremot antas gruppen 80 år och äldre öka med 35 procent under perioden.

Diagram M **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Bankeryd 2031**



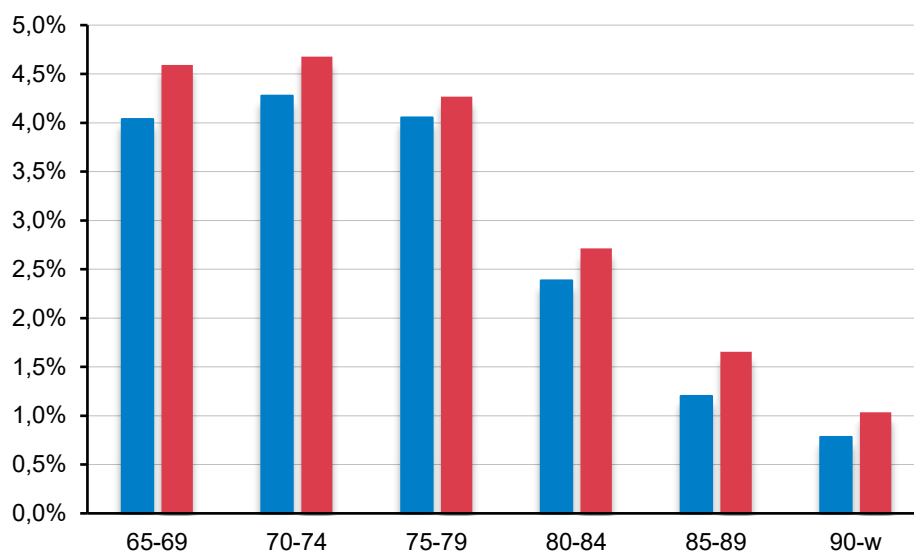
Tabergsdalen

Området består av den sydligaste delen av Jönköpings tätort som sträcker sig längs tabergsdalen. I området ingår även kringliggande landsbygd samt Barnarps tätort. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Hovslätt Norr	Norrahammars landsbygd
Hovslätt Söder	Flahult
Barnarp-Odensjö	Taberg
Barnarps landsbygd	Månsarp
Norrahammar Norr	Månsarps landsbygd
Norrahammar Söder	

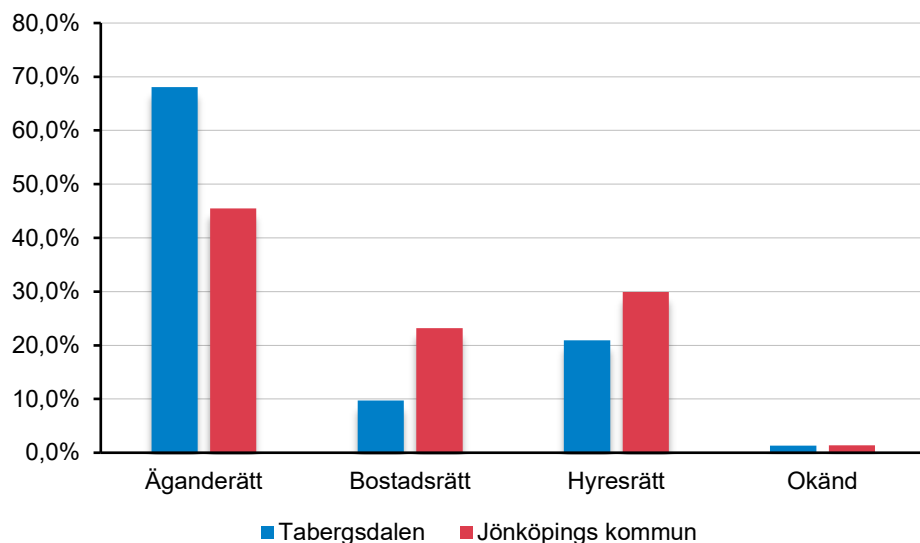
I området bor det cirka 17 500 personer. Av dessa är nästan 3 000 personer 65 år eller äldre, vilket motsvarar cirka 17 procent. Andelen personer i den åldersgruppen är något lägre än för kommunen som helhet (19 procent). För gruppen 75-79 år, samt personer äldre än 90 år är det endast en mindre avvikelse jämfört med kommunen som helhet.

Diagram N **Andel personer efter åldersgrupp för Tabergsdalen jämfört med Jönköpings kommun i stort**



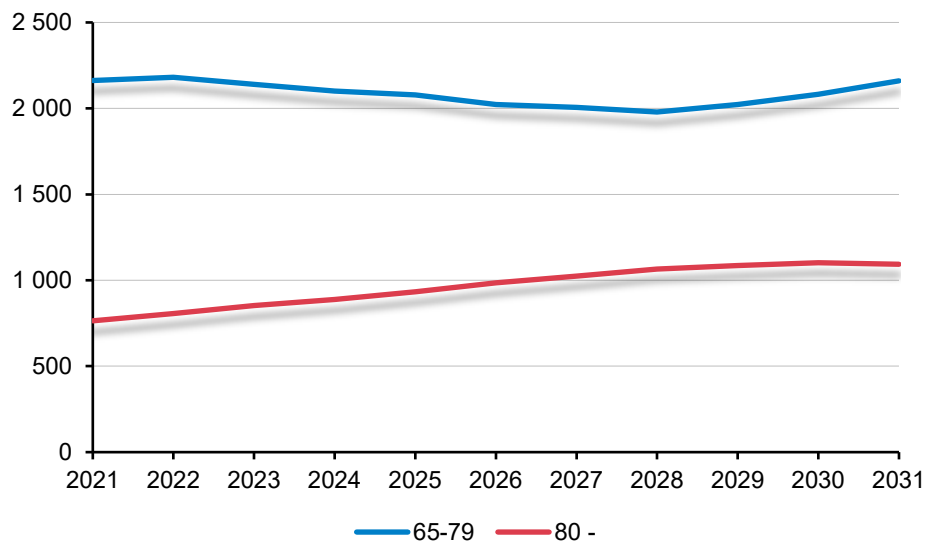
Bland personer som är 65 år och äldre i Tabergsdalen bor cirka 2 000 personer i äganderätt. Knappt 10 procent bor i bostadsrätt och 21 procent bor i hyresrätt. För bostadsrätt och hyresrätt ligger andelen boende lägre i området jämfört med kommunen som helhet. Störst skillnad är boende i bostadsrätt där endast 284 personer bor.

Diagram O **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Tabergsdalen jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka. Det är framförallt åldersgruppen 80 år och äldre som kommer att öka (43 procent), medan antalet invånare i gruppen 65-79 år kommer att vara relativt oförändrat fram till 2031.

Diagram P **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Tabergsdalen 2031**



Tenhult

Området består geografiskt av den sydöstra delen av kommunen med Tenhult och kringliggande landsbygd samt Ödestugu. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

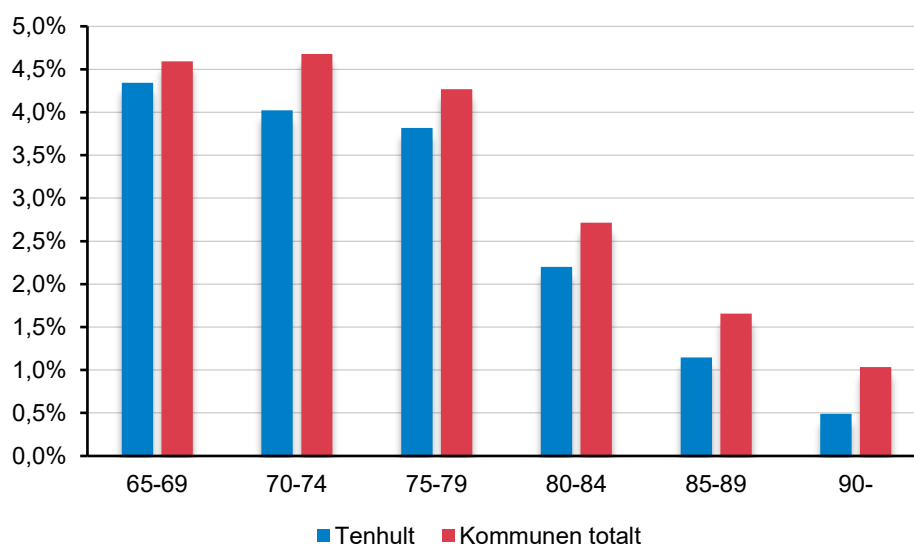
Tenhult

Tenhults landsbygd

Ödestugu

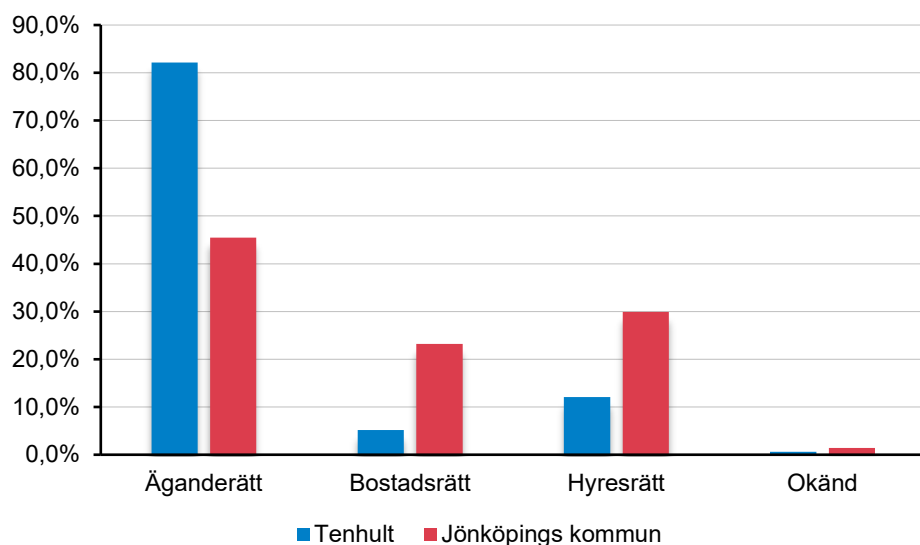
I området bor det drygt 5 300 personer. Av dessa är 852 personer 65 år eller äldre. Det motsvarar cirka 16 procent av områdets befolkning. Andelen personer i den åldersgruppen är något lägre än för kommunen som helhet. Avvikelsen mot kommungenomsnittet ligger på ungefär samma nivå för samtliga åldersgrupper utom för de allra äldsta där andelen boende i området är klart lägre.

Diagram Q **Andel personer efter åldersgrupp för Tenhult jämfört med Jönköpings kommun i stort**



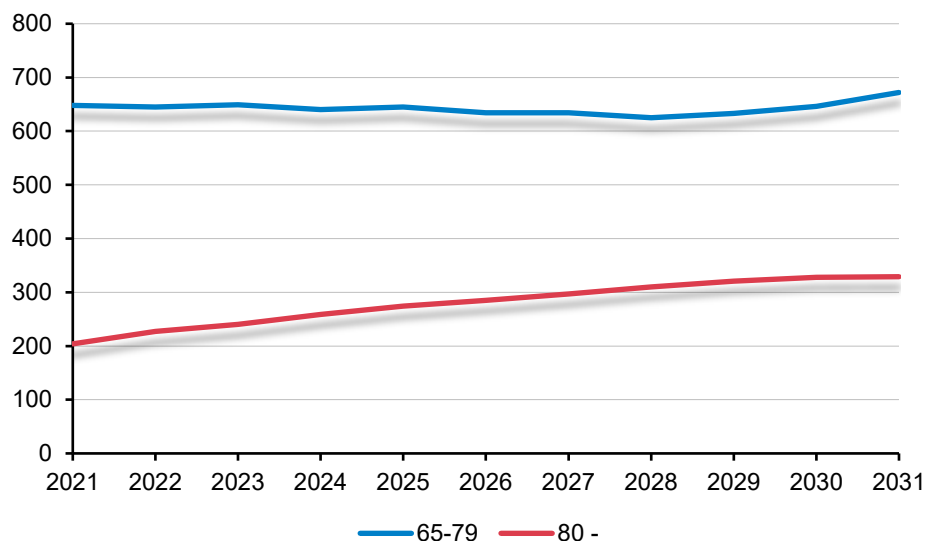
Av invånarna i Tenhult som är 65 år och äldre bor mer än 80 procent i äganderätt. Endast 5 procent bor i bostadsrätt och 12 procent bor i hyresrätt. Det skiljer cirka 18 procentenheter mellan personer, 65 år och äldre, som bor i bostadsrätt jämfört med kommunen i stort. Det är över dubbelt så stor andel som bor i hyresrätt i Jönköpings kommun i stort än i Tenhult.

Diagram R **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Tenhult jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka. Det är framförallt antalet personer 80 år och äldre som förväntas öka markant (62 procent), medan gruppen 65-79 år ökar något mindre (4 procent) fram till år 2031.

Diagram S **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Tenhult 2031**



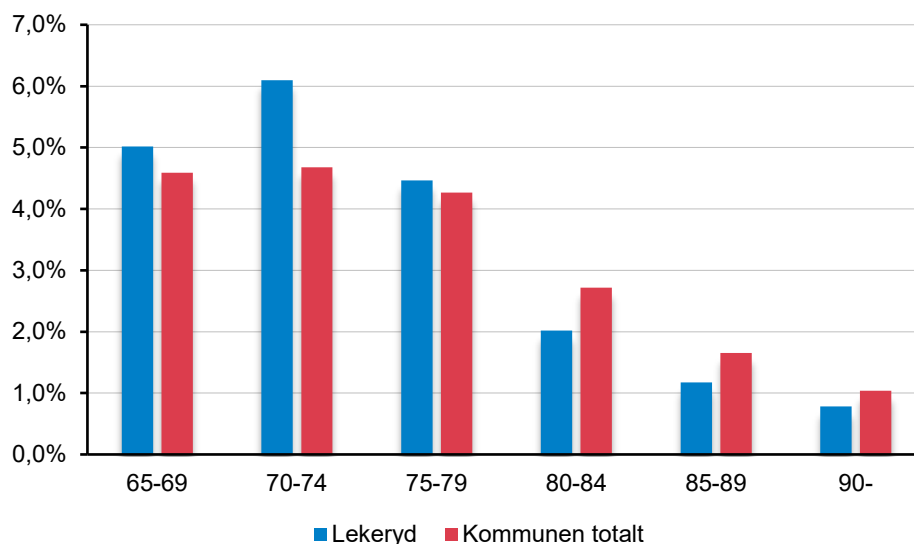
Lekeryd

Området är lokaliserat i kommunens östra del med tätorten Lekeryd och kringliggande landsbygd. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Lekeryd
Lekeryds landsbygd
Svarttorp
Järnsnäs

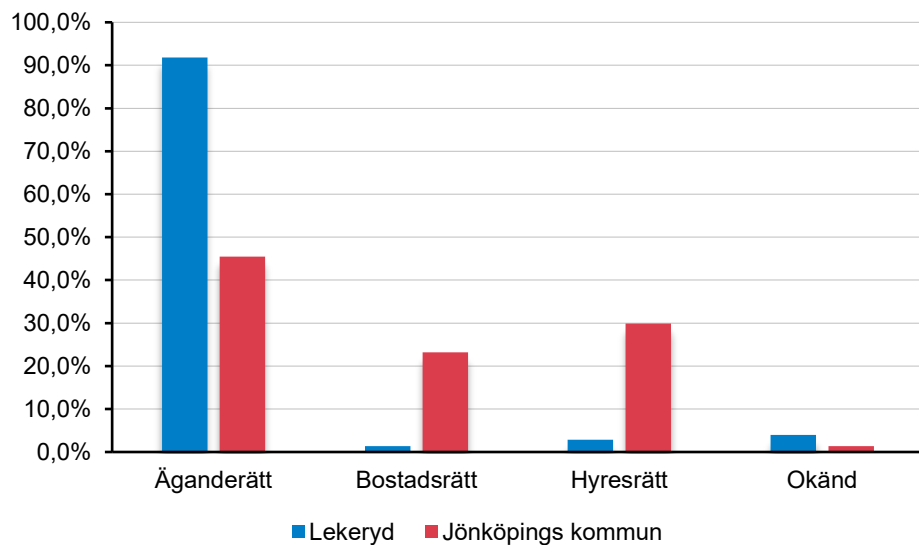
Området har drygt 3 060 invånare. Av dessa är 600 personer 65 år eller äldre, vilket motsvarar cirka 20 procent. Det är 1 procentenhet högre än kommungenomsnittet på 19 procent. Det är framförallt i åldersgruppen 70–74 år som området har en högre andel boende. För de äldsta åldersgrupperna från 80 år och äldre har området tvärt om en lägre andel boende jämfört med kommungenomsnittet.

Diagram T **Andel personer efter åldersgrupp för Lekeryd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



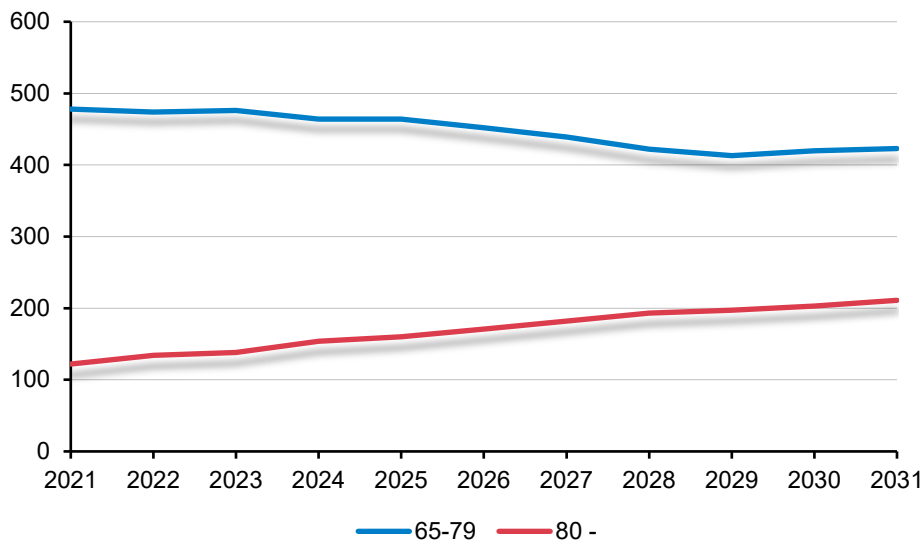
Nästan samtliga i gruppen 65 år och äldre bor i äganderätt. Inom gruppen bor endast 8 personer i bostadsrätt och knappt 20 personer i hyresrätt. Med detta är andelen boende i äganderätt mer än dubbelt så hög som i kommunen i stort. Andelen boende i bostadsrätt och hyresrätt är däremot betydligt lägre än kommungenomsnittet. Det är fler personer som bor i okänd upplåtelseform än som bor i bostads- och hyresrätt bland personer som är 65 år och äldre i Lekeryd.

Diagram U **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Lekeryd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att vara i princip oförändrat fram till 2031. Antalet personer 80 år äldre förväntas att öka med 73 procent samtidigt som antalet 65-79 år minskar med 12 procent under motsvarande period.

Diagram V **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Lekeryd 2031**



Skärstadalen

Området utgör skärstadalen med tätorterna Kaxholmen, Skärstad och Ölmstad samt omgivande landsbygd. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

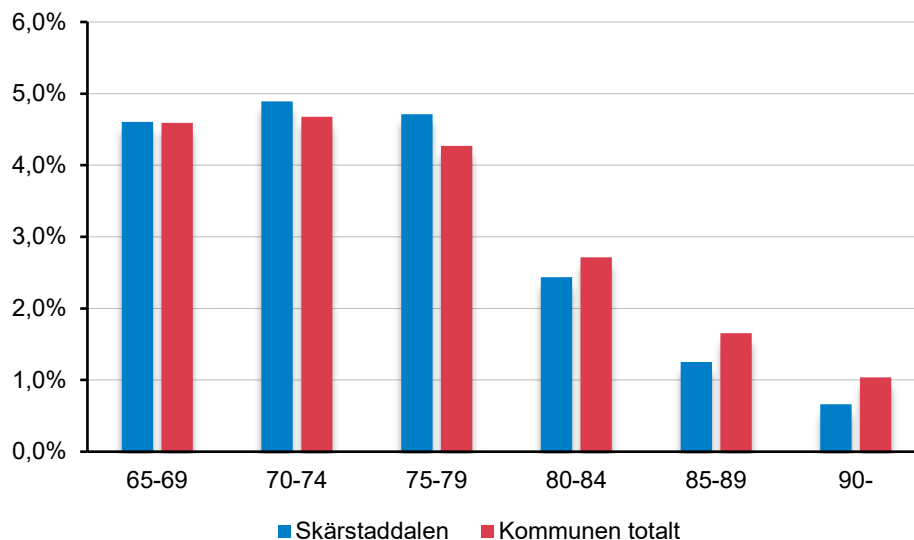
Kaxholmen

Skärstad

Ölmstad

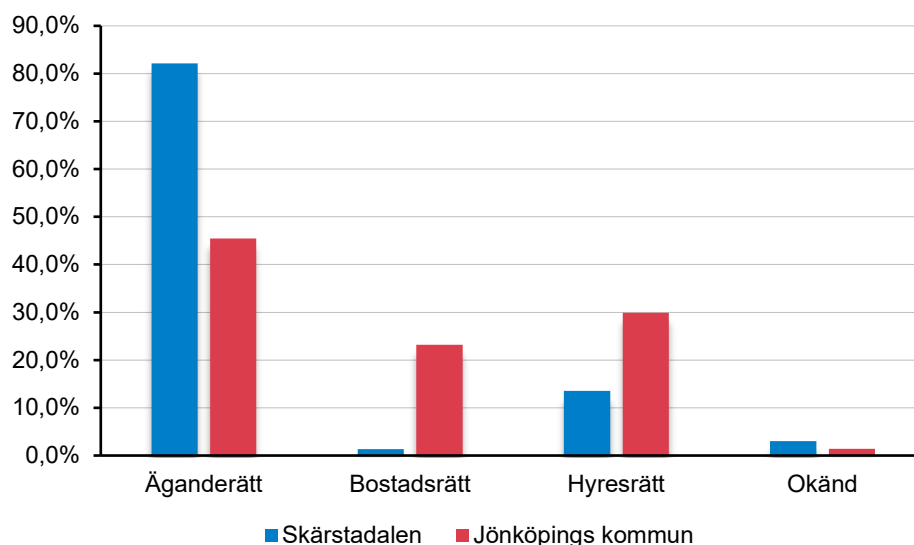
I området bor det drygt 5 600 personer. Av dessa är 1 036 personer 65 år eller äldre. Det motsvarar samma nivåer som kommungenomsnittet. Området har en högre andel boende i åldersgruppen 70–79 år. För de äldsta åldrarna är andelen boende däremot lägre i området och åldersgruppen 65-69 ligger andelen boende i linje med kommungenomsnittet.

Diagram X **Andel personer efter åldersgrupp för Skärstadalen jämfört med Jönköpings kommun i stort**



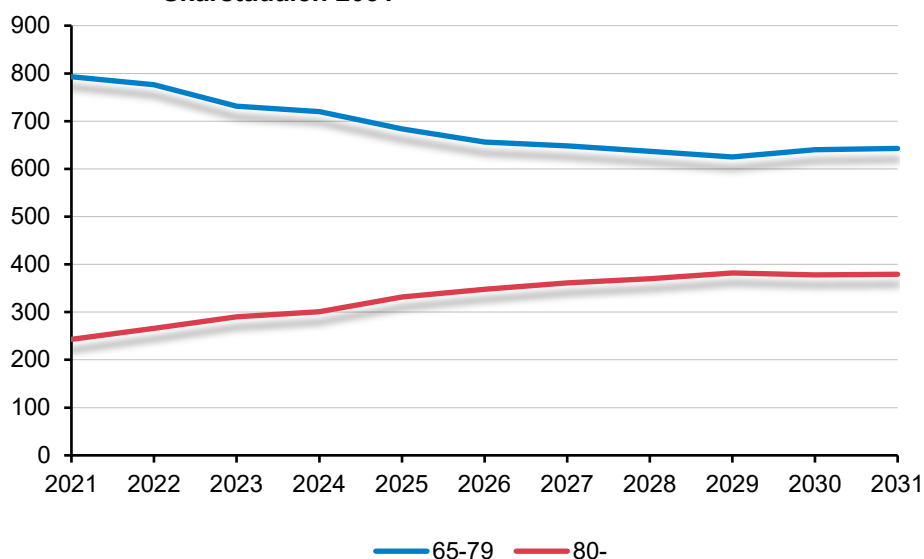
Bland invånarna i Skärstadalen som är 65 år och äldre bor lite mer än 80 procent i äganderätt. Endast ett fåtal personer bor i bostadsrätt och 13 procent bor i hyresrätt. Andelen personer, 65 år och äldre, som bor i äganderätt är ungefär dubbelt så hög i området jämfört med kommunen i stort. För hyresrätt ligger andelen boende i området på cirka hälften av kommungenomsnittet. Det är fler personer som bor i okänd upplåtelseform i Skärstadalen än i bostadsrätt.

Diagram Y **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Skärstadalen jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att minska marginellt. Det är framförallt antalet personer 65-79 år som förväntas minska (19 procent), medan antalet personer 80 år och äldre istället ökar med 56 procent.

Diagram Z **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Skärstadalen 2031**



Gränna-Visingsö

Området består av tätorten Gränna, kringliggande landsbygd samt Visingsö. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

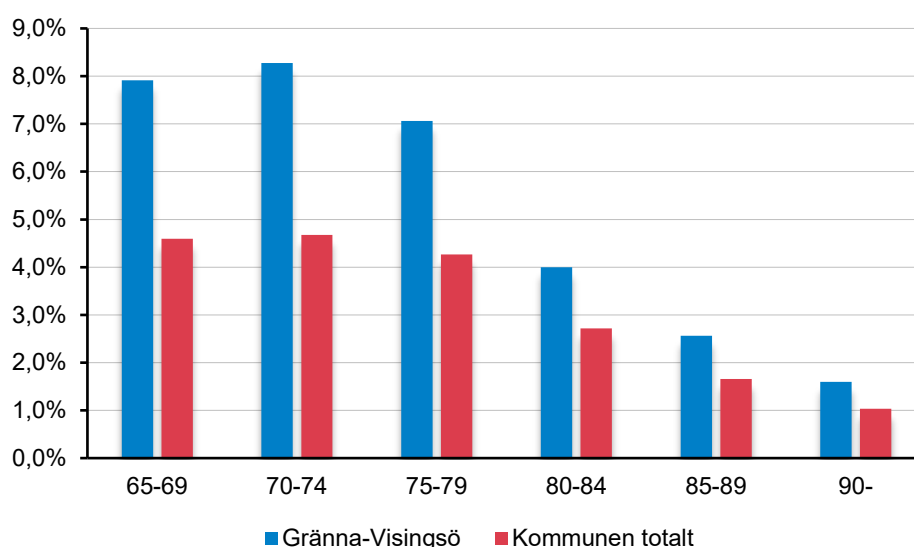
Gränna

Gränna landsbygd

Visingsö

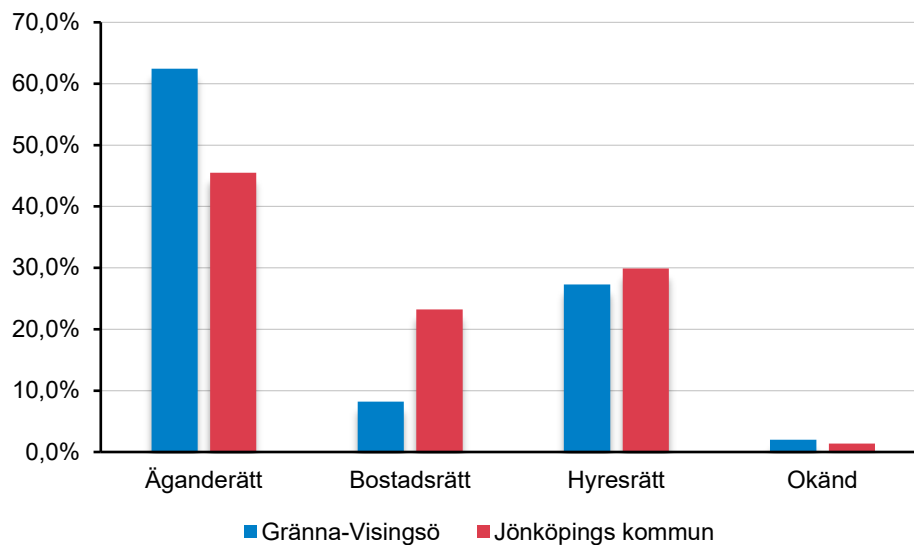
I området bor det cirka 5 000 personer. Av dessa är 1 556 personer 65 år eller äldre, vilket motsvarar cirka 31 procent. Det innebär att andelen personer i åldersgruppen är betydligt högre än andelen för kommunen som helhet. Det är också det område med högst medelålder i Jönköpings kommun. Avvikelsen mot kommungenomsnittet är störst i åldrarna 65-79 år. Andelen personer mellan 65-74 är nästintill dubbelt så höga som kommungenomsnittet. Bland de äldre åldersgrupperna är avvikelsen mindre, men ändå med andelar som är tydligt högre än kommungenomsnittet.

Diagram A **Andel personer efter åldersgrupp för Gränna-Visingsö jämfört med Jönköpings kommun i stort**



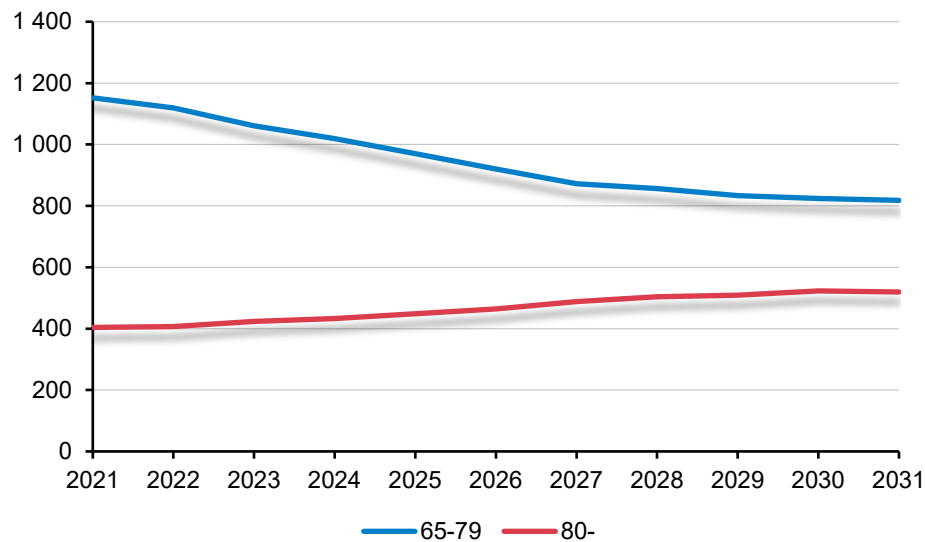
I gruppen 65 år och äldre bor lite mer än 60 procent i äganderätt. Drygt 8 procent bor i bostadsrätt och 27 procent bor i hyresrätt. Andelen personer, 65 år och äldre, som bor i äganderätt är högre i området jämfört med kommunen i stort. Andelen boende i bostadsrätt är klart lägre i området, medan andelen som bor i hyresrätt ligger nästan på samma nivå som kommunen i stort.

Diagram Ä **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Gränna-Visingsö jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att minska med cirka 15 procent. Minskningen kommer framförallt av att antalet personer 65-79 år kommer att minska. Antalet personer 80 år och äldre förväntas istället att öka med 29 procent under perioden.

Diagram Ö **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Gränna-Visingsö 2031**



Huskvarna

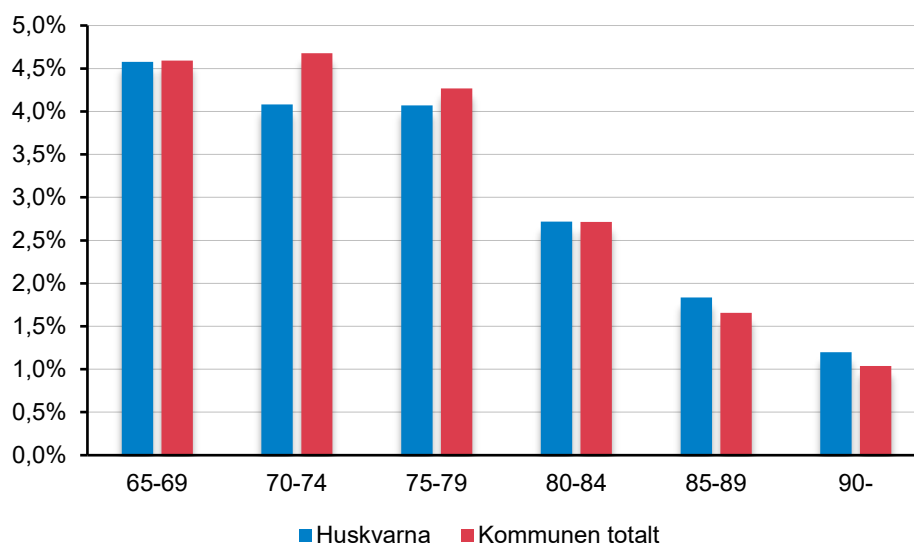
Området består i huvudsak av Huskvarna samt vissa landsbygdsområden i nära omgivning. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Huskvarna Centrum
Norrängen
Brunstorp
Gråbo-Tormenås
Huskvarna Söder

Bråneryd
Egna Hem-Fagerslätt
Jutaholm
Stensholm-Jöransberg
Hakarps landsbygd

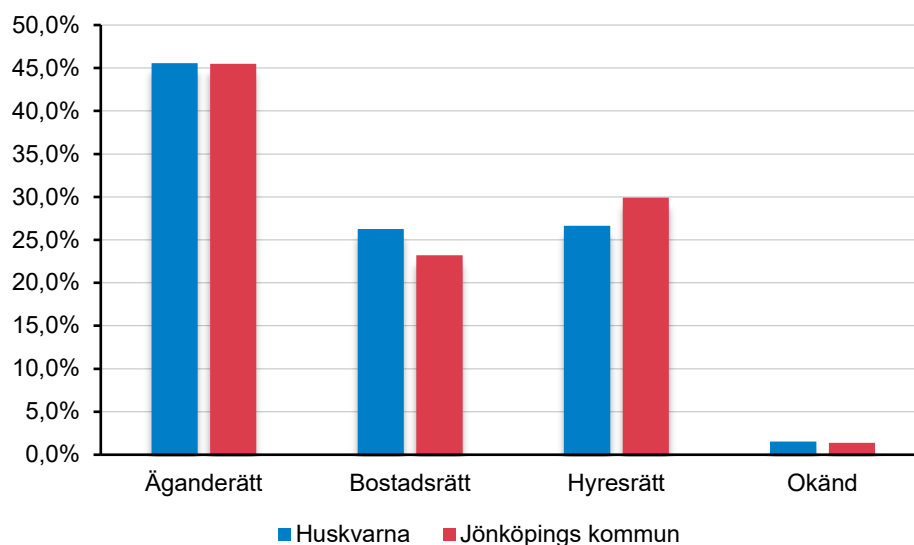
I området bor det drygt 18 400 personer. Av dessa är 3 392 personer 65 år eller äldre. Det innebär att åldersgruppen är marginellt mindre än för kommunen som helhet. Det är framförallt i åldersgruppen 70–74 år som området har en något lägre andel boende. Andelen invånare mellan 65-69 och 80-84 är samma som i kommunen i stort. I övriga åldersgrupper ligger andelen något över kommungenomsnittet förutom i åldersgruppen 75-79.

Diagram AA **Andel personer efter åldersgrupp för Huskvarna jämfört med Jönköpings kommun i stort**



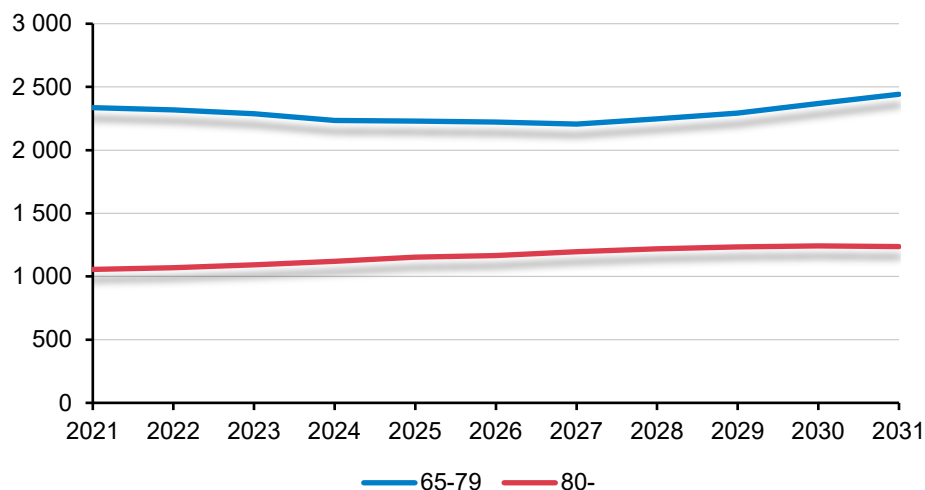
I gruppen 65 år och äldre bor nästan hälften i äganderätt. Det är lika stor andel som i Jönköpings kommun i stort. 26 procent bor i bostadsrätt, nästintill motsvarande andel bor i hyresrätt. Det är en något större andel som bor i bostadsrätter, medan andelen boende i hyresrätt är något lägre än kommungenomsnittet

Diagram AB **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Huskvarna jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka med cirka 5 procent. Antalet personer 65-79 år kommer inledningsvis att minska för att sedan öka igen fram till 2031. Personer 80 år och äldre kommer att öka mer konstant under perioden.

Diagram AC **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Huskvarna 2031**



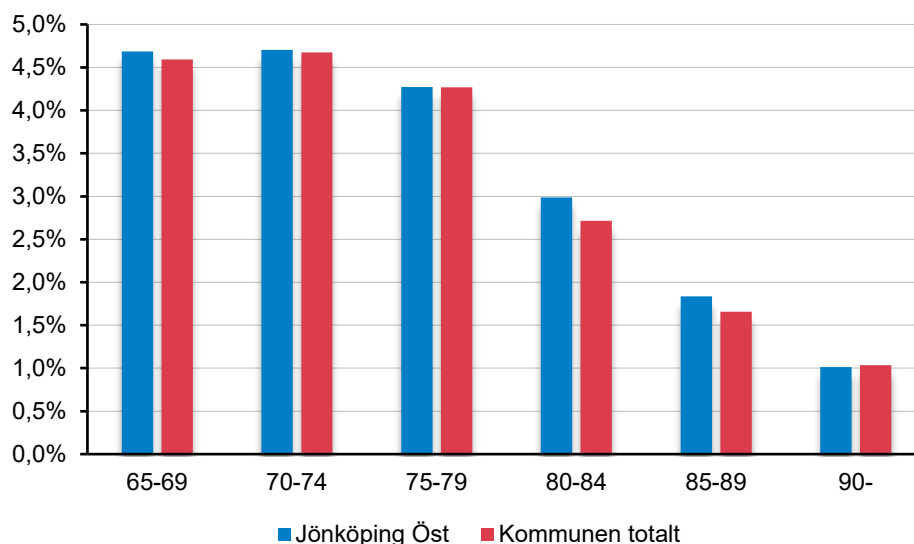
Jönköping Öst

Området består i huvudsak av centrala och östra delen av Jönköpings tätort, förutom Huskvarna. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Centrum Öster	Vättersnäs
Liljeholmen	Kålgården
A6-Ryhov	Öxnehaga
Rosenlund	Gamla Flygfältet
Ekhagen	Skeppsbron-Fridhem
Österängen	

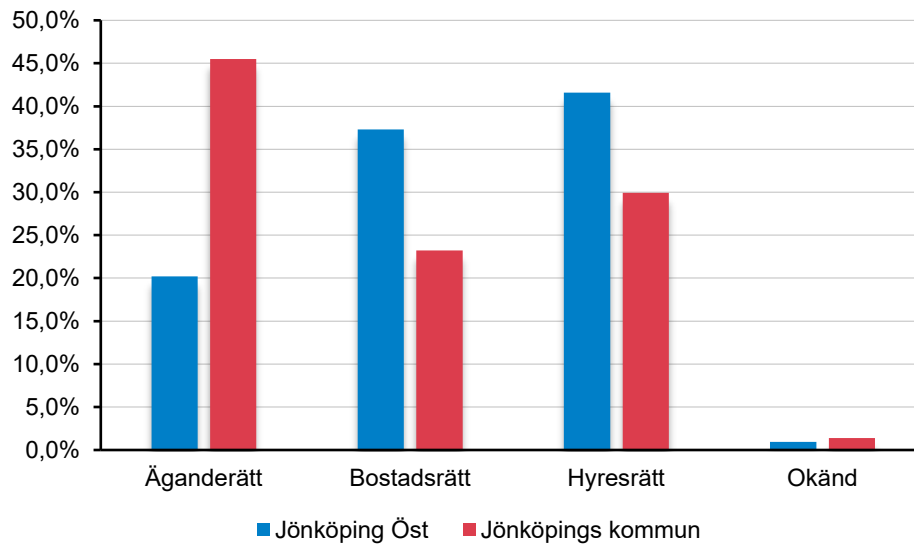
I området bor det 30 600 personer. Av dessa är 5 966 personer 65 år eller äldre. Åldersgruppen utgör 20 procent av de boende och är därför något högre än för kommunen i stort. Andelen invånare mellan 70-79 är detsamma som kommungenomsnittet och åldersgruppen 65-69 och 85-89 är marginellt högre. Personer som är 90 eller äldre är något lägre än kommungenomsnittet.

Diagram AD **Andel personer efter åldersgrupp för Jönköping Öst jämfört med Jönköpings kommun i stort**



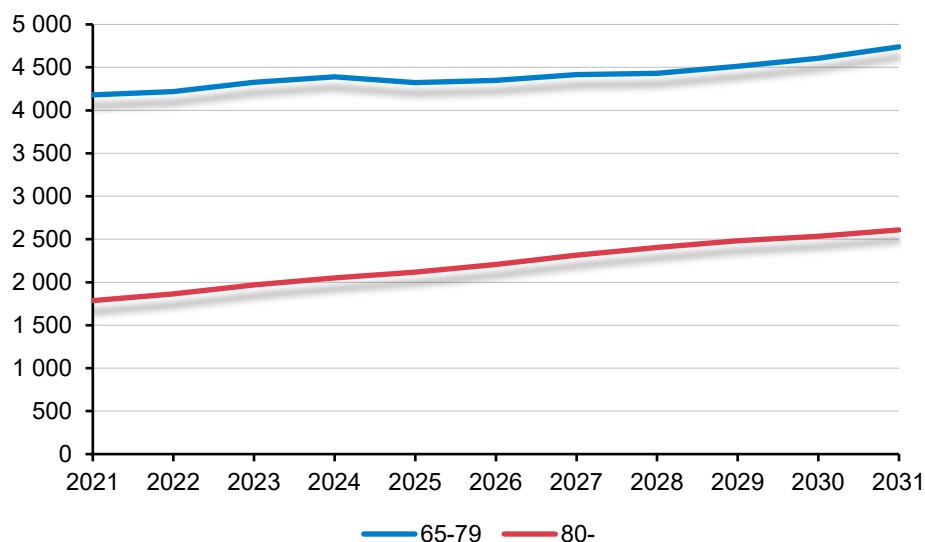
I gruppen 65 år och äldre bor 20 procent i äganderätt. Drygt 37 procent bor i bostadsrätt och 42 procent bor i hyresrätt. Andelen personer, 65 år och äldre, som bor i äganderätt är mindre än hälften jämfört med kommungenomsnittet. Majoriteten bor i hyresrätt, därefter bostadsrätt och sen äganderätt.

Diagram AE **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Jönköping Öst jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka med drygt 20 procent. Ökningen kommer att ske inom gruppen 65-79 år och ännu tydligare inom gruppen 80 år och äldre (46 procent).

Diagram Å **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Jönköping Öst 2031**



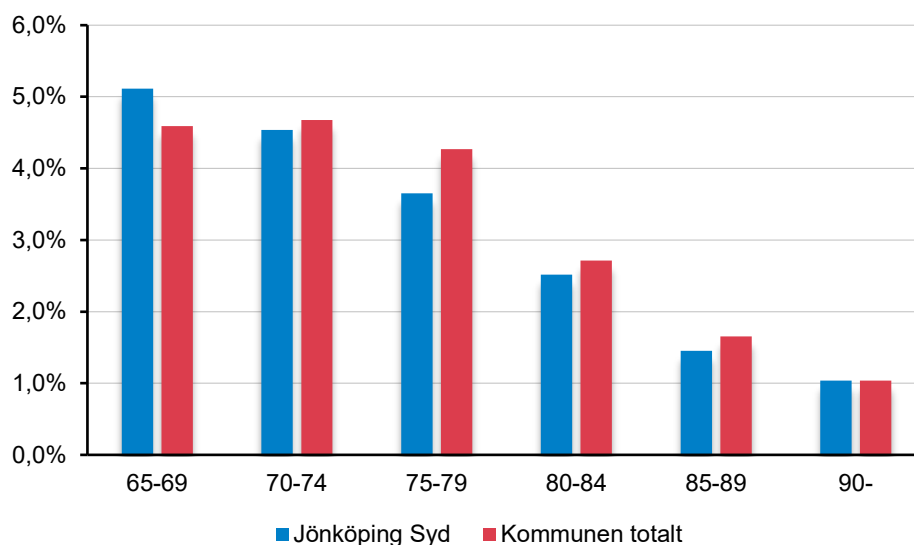
Jönköping Syd

Området består i huvudsak av sydvästra delarna av Jönköpings tätort, förutom Tabergsdalen. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Gräshagen	Gamla Råslätt
Tokarp	Kättilstorp
Ljungarums Kyrkby	Råslätt
Ljungarums industriområde	Grästorp
Haga	Lockebo

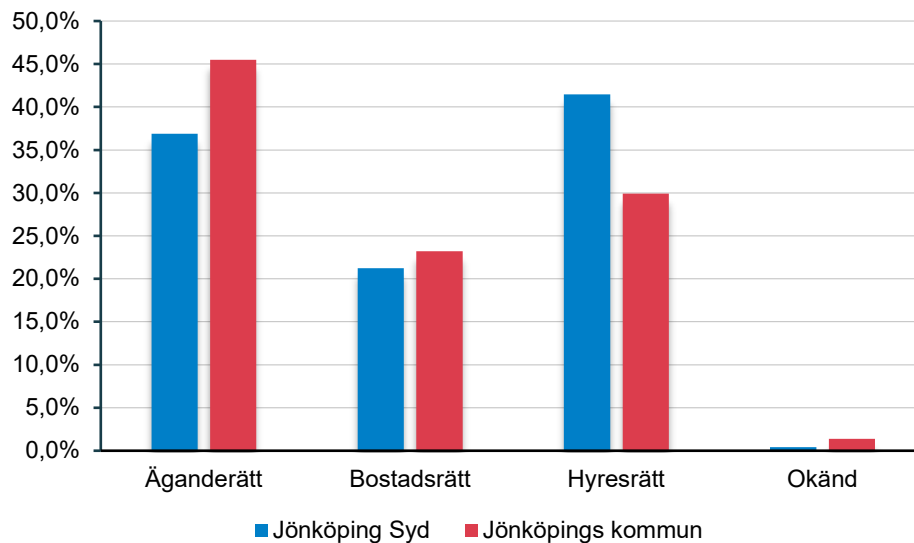
I området bor det 14 100 personer. Av dessa är 2 582 personer 65 år eller äldre. Det innebär att åldersgruppen utgör 18 procent av invånarna. Det är något lägre än för kommunen i stort. Andelen 90 år och äldre är detsamma som kommungenomsnittet. Övriga åldersgrupper, förutom 65-69 år, har en lägre andel personer än Jönköpings kommun totalt.

Diagram Ä **Andel personer efter åldersgrupp för Jönköping Syd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



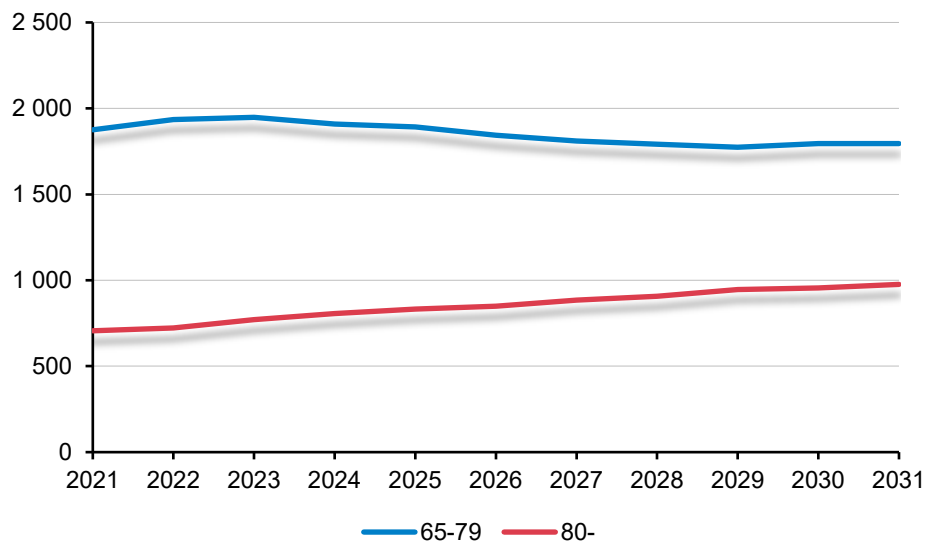
I Jönköpings Syd bor 21 procent i bostadsrätt och lite mer än 40 procent bor i hyresrätt. Andelen boende i äganderätt är lägre jämfört med kommungenomsnittet. För bostadsrätter är andelen boende ungefär detsamma som kommungenomsnittet och för hyresrätter är andelen boende i området betydligt högre än i kommunen i stort. Knappt en halv procent bor i okänd upplåtelseform.

Diagram Ö **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Jönköping Syd jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka med 8 procent. Ökningen ligger framförallt inom gruppen 80 år och äldre, medan antalet personer i gruppen 65-79 år kommer att vara relativt konstant under perioden.

Diagram AA **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Jönköping Syd 2031**



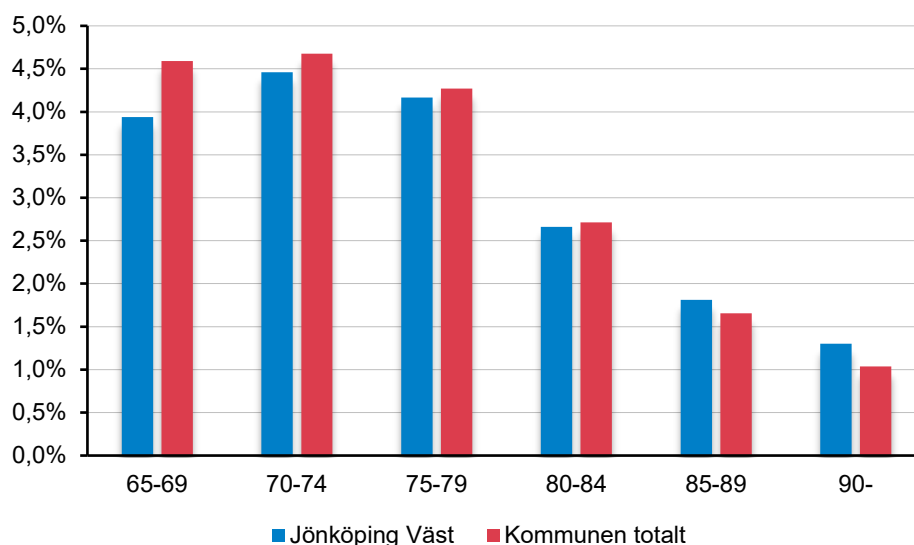
Jönköping Väst

Området består i huvudsak av centrala och västra delen av Jönköpings tätort. Uppgifterna för området utgörs av en sammanslagning av statistikområdena:

Centrum Väster	Bymarken
Jönköping Söder	Dalvik
Bäckalyckan	Skänkeberg
Torpa	Järstorp
Mariebo	Kortebo
Munksjöstaden	Samset-Åsen

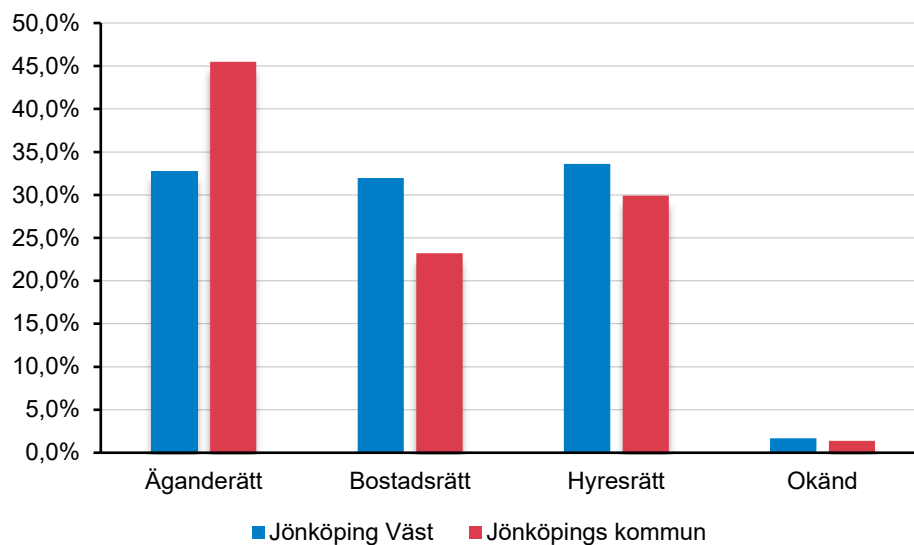
I Jönköping Väst bor det 32 000 personer. Av dessa är 5 872 personer 65 år eller äldre. Åldersgruppen utgör 18 procent av de boende. Det är något lägre än för kommunen som helhet. Andelen boende i området är lägre än kommungenomsnittet för åldersgrupperna 65–79 år, medan andelen boende i åldersgruppen 80–84 är densamma som för kommunen i stort. Andelen 85 och äldre något högre i området jämfört med kommungenomsnittet.

Diagram AB **Andel personer efter åldersgrupp för Jönköping Väst jämfört med Jönköpings kommun i stort**



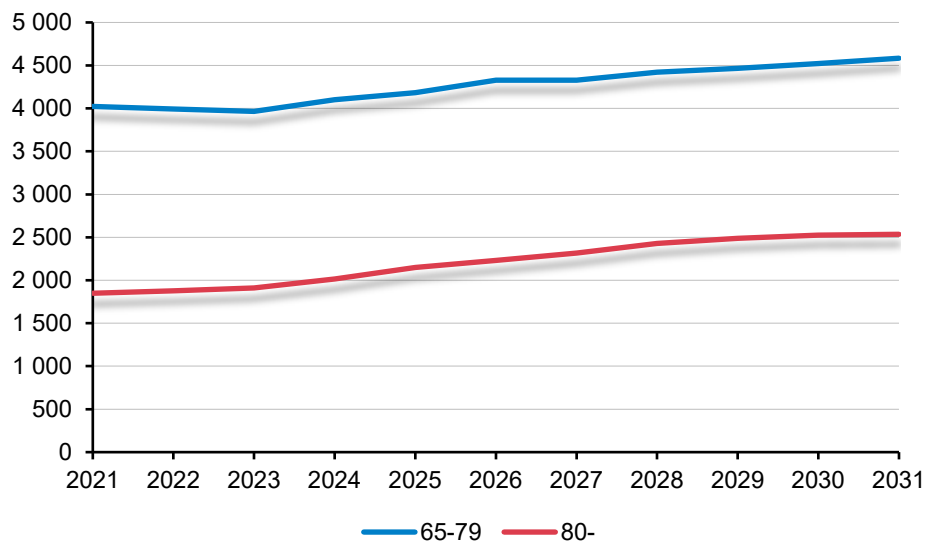
I gruppen 65 år och äldre bor drygt en tredjedel i äganderätt. Drygt 1 900 personer bor i bostadsrätt och något fler, cirka 2 000 personer, bor i hyresrätt. Andelen personer, 65 år och äldre, som bor i äganderätt är därmed lägre än kommunen i stort. För bostadsrätter är andelen boende i åldersgruppen högre än kommungenomsnittet medan andelen boende i hyresrätt i området ligger relativt nära kommungenomsnittet.

Diagram AC **Andel boende, 65 år och äldre, efter upplåtelseform för Jönköping Väst jämfört med Jönköpings kommun i stort**



Prognos för befolkningsutvecklingen i området fram till 2031 anger att antalet boende 65 år och äldre kommer att öka med drygt 20 procent. Ökningen kommer i antal personer att vara relativt jämnt fördelad mellan gruppen personer 65-79 år (15 procent) och gruppen personer 80 år (37 procent) och äldre.

Diagram AD **Befolkningsprognos för antal boende, 65-79 år samt 80 år och äldre, för Jönköping Väst 2031**

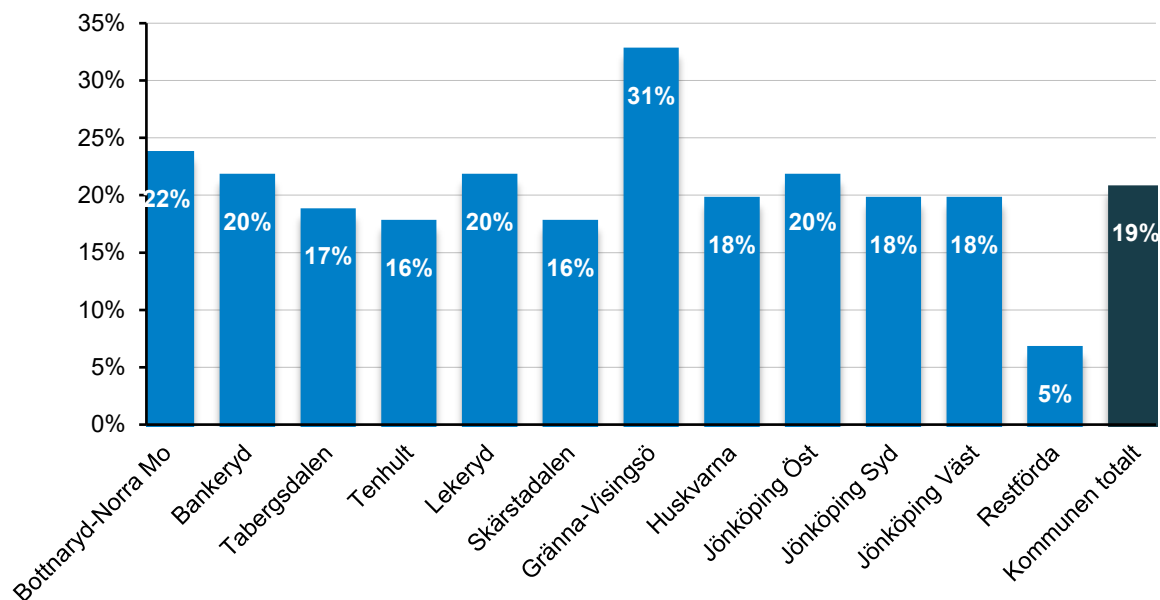


Bilaga 2

Tabell 1 **Antal personer, 65 år och äldre, för respektive geografiska område samt för kommunen som helhet. (2021-12-31).**

Område	0-64	65-69	70-74	75-79	80-84	85-89	90-	65-	Summa
Bottnaryd-Norra Mo	2 002	143	155	130	71	48	24	571	2 573
Bankeryd	7 481	448	468	434	277	141	68	1 836	9 317
Tenhult	4 467	231	214	203	117	61	26	852	5 319
Lekeryd	2 468	154	187	137	62	36	24	600	3 068
Skärstadalen	4 546	257	273	263	136	70	37	1 036	5 582
Gränna-Visingsö	3 398	392	410	350	198	127	79	1 556	4 954
Huskvarna	14 961	840	749	747	499	337	220	3 392	18 353
Jönköping Öst	24 634	1 434	1 439	1 307	914	562	310	5 966	30 600
Jönköping Syd	11 517	721	640	515	355	205	146	2 582	14 099
Jönköping Väst	26 157	1 261	1 428	1 334	852	580	417	5 872	32 029
Restfödda	190	6	3	0	0	0	0	9	199
Kommunen totalt	116 380	6 593	6 714	6 129	3 898	2 377	1 488	27 199	143 579

Diagram AE **Andel personer, 65 år och äldre, för respektive geografiskt område samt för kommunen som helhet. (2021-12-31).**



Bilaga 3

Riktlinjer för subvention av trygghetsvård

Antagna av äldreutskottet i Jönköpings kommun 2021-12-15, § 124

Det finns bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden som riktar sig till äldre. I riktlinjerna kommer dessa boenden att benämnas trygghetsboende även om andra benämning kan vara aktuella för subvention. Jönköpings kommun har följande kriterier för att kunna söka subvention av trygghetsvård:

- Boende är 70 år eller äldre. (När det gäller makar, sambor eller syskon i samma hushåll räcker det om en av personerna fyllt 70 år.)
- Trygghetsboendet har ingen övre åldersgräns för inflytt.
- Boende har tillgång till gemensamhetsutrymmen.
- Krav på lokalisering och utformning i dessa riktlinjer uppfylls.

Dessa bostäder är ett vanligt boende med egen lägenhet med hög tillgänglighet samtidigt som det finns gemensamhetsutrymmen för social samvaro. Syftet med trygghetsboendet är att skapa förutsättningar till social gemenskap och motverka ensamhet vilket ger en bra grund för trygghet och mer anpassad boendekvalitet för äldre. Boendeformen har indirekt ett förebyggande perspektiv som möjliggör att behov av särskilt boende skjuts upp eller undanröjs. Tanken är att skapa möjlighet till ett rikt, aktivt och samtidigt självständigt liv. Bostäderna ska vara planerade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning. Det är därför viktigt att bostaden genom sin utformning underlättar för den enskilde att använda moderna och bra hjälpmedel för att kunna klara sig.

Skötsel och utformning av närmiljön

Trygghetsboendet ska ha en tillgänglig och trygg ute- och inomhusmiljö. Boendet ska vara lokaliserat så att det är tillgängligt för rörelsehindrade. Det ska på detta sätt ha anslutning eller inom rimlig tid bedömas få anslutning till allmänna kommunikationer, och annan form av kommersiell service och vårdcentraler etc. Grönområden ska finnas i närheten för rekreation och avkoppling. Belysning runt fastigheten ska vara utformad så att trygghet uppnås. Träd och buskar ska vara placerade så att utemiljön upplevs trygg. Gång- och cykelvägar ska ha hårdgjord yta som är slät och halkfri. Sittplatser ska finnas i närheten av bostadshuset. Vinterunderhållning av gångvägar ska skötas så att halka undviks.

Trappor utomhus ska ha räcke och halk- samt snubbelfria ytor. Ramp ska finnas. I entrén ska det finnas sittmöbler. Trappsteg, höga trösklar m.m. får inte förekomma i samband med entré till fastigheten. Mattor och skrapgaller fälls in, så att boende inte riskerar snubbla på dem. Förråd för rullatorer bör finnas. Låssystem ska vara funktionellt utformade även för rullstolsburna. I husen ska gemensamma ytor som t.ex. entré, trappuppgång och tvättstuga vara anpassade så att man lätt kommer fram med rullstol. Lägenheterna ska finnas i samma fastighet som gemenskapsutrymmet. Gemenskapsutrymmet ska inrymma en fullt utrustad köksdel och bör kunna omfatta ca 2 kvm/hyresgäst. Hörslina ska finnas i gemenskapsutrymmet. I anslutning till detta

utrymme bör en gemensam uteplats finnas. Utrymmen för sop- och källsortering ska vara tillgängligt med anpassad dörr och med möjlighet även för rullstolsburen att nå sopkärl. Uteförråd för förvaring och möjlighet att ladda permobiler ska finnas.

Trygghetsvärd ska ha tillgång till kontorsutrymme med dator och telefon, kök och toalett.

Tillgång till vård och omsorg i form av hemtjänst och hemsjukvård

Det krävs inget biståndsbeslut för att en enskild ska få bo på ett trygghetsboende. Vidare är de regler som handläggning, dokumentation och avgifter som finns i socialtjänstlagen och förvaltningslagen inte tillämpningsbara för den här typen av boenden. Det finns inte någon omvårdnadspersonal anställd i bostaden, till skillnad från de särskilda boenden som kommunen tillhandahåller efter särskilt biståndsbeslut. Den hyresgäst som har behov av service, hjälp i hemmet eller hjälp med personlig omvårdnad har möjlighet att få denna hjälp genom biståndsbedömd hemtjänst och ordinerad hemsjukvård. Samma riktlinjer för att få bistånd gäller i dessa boenden som i övrigt ordinärt boende. I kommunen tillämpas Lagen om valfrihet (LOV) som reglerar den enskildes möjlighet att välja olika utförare för hemtjänst. Lagen om valfrihet gäller även för boende på trygghetsboende.

Tillträde till trygghetsboendet

Rätt till tillträde till en trygghetsbostad ges från det år då en person i hushållet fyller 70 år. Den som söker lägenhet ska vända sig direkt till respektive hyresvärd. De fastighetsägare som erhåller subvention för trygghetsvärd ska ha ett ansökningsförfarande och en fördelning av lägenheter till trygghetsboendet som utgår från lika villkor för alla sökanden som tillhör målgruppen. Det får inte finnas en övre åldersgräns för inflytt.

Trygghetsvärd

Trygghetsvärden har som uppgift att skapa förutsättningar tillsammans med hyresgästerna för gemenskap och social samvaro. Det kan t.ex. handla om aktiviteter såsom friskvård och cirkelverksamhet.

Genom att kommunen subventionerar anställning av trygghetsvärd är det önskvärt att trygghetsvärden arbetar på ett sätt, att äldre i närområdet kan ta del av de aktiviteter som genomförs. Både de som genomförs i gemensamhetslokaler och i trygghetsboendets utemiljö. Genom att erbjuda aktiviteter i närområdet bidrar trygghetsvärden till ett lokalt hälsofrämjande och trygghetsskapande arbete, i likhet med de träffpunkter för äldre som kommunen anordnar i en omfattning de boende och hyresvärd är bekväma med.

Trygghetsvärden ska samverka med frivilligorganisationer, föreningsliv och studieförbund i närområdet för att främja att de äldre kan delta aktivt i samhällslivet. Trygghetsvärden kan antingen vara anställd och ha sin arbetsledning genom Jönköpings kommun eller hos den organisation som bedriver trygghetsboendet och som erhåller aktuell subvention.

För att säkerställa en bra kvalitet på trygghetsvärden ska dessa kriterier uppfyllas:

- Kompetenskravet för trygghetsvärd är formell utbildning på lägst gymnasienivå med kunskaper om hälsa och friskvård.
- Trygghetsvärd ska delta på de träffar och de utbildningar kommunen kallar till. Dessa sammankomster omfattar ca 4-6 tillfällen per år.
- Trygghetsvärden bör samverka med kommunens äldrekonsejter.

Ansökan om subvention

Subvention kan tilldelas fastighetsägare i form av hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Förutsättningar för att erhålla subvention av trygghetsvärd är att hyresvärden och trygghetsboendet uppfyller de kriterier som framkommer i aktuella riktlinjer.

Ansökan från hyresvärd om subvention av trygghetsboende ska göras till

Socialförvaltningen i Jönköpings kommun, beslut om subvention fattas sedan av äldrenämnden. Ansökan ska omfatta beskrivning av fastigheten, närområdet, mål och inriktning med den verksamhet som trygghetsvärden ska bedriva. I ansökan anges önskad subvention och önskemål om var trygghetsvärden ska vara anställd.

Som riktlinje för subvention finns följande nivåer:

10-19 lägenheter – en kostnad om 25 % -tjänst som trygghetsvärd

20-29 lägenheter – en kostnad om 50 % -tjänst som trygghetsvärd

30-59 lägenheter – en kostnad om 75 % -tjänst som trygghetsvärd

60-89 lägenheter – en kostnad om 100 % -tjänst som trygghetsvärd

90 eller fler lägenheter – en kostnad om 150 % -tjänst som trygghetsvärd

Ansökan görs vid start men behöver därefter inte göras varje år utan beslut gäller tills vidare förutsatt att förutsättningarna är desamma och att kommunen fortsätter med subventionen. Om antalet lägenheter minskar så att omfattningen av subventionen påverkas ska fastighetsägare meddela kommunen. I dessa fall kan äldrenämnden ompröva beslut om subvention.

Ekonomi

I de fall trygghetsvärden inte är anställd av Jönköpings kommun faktureras beviljad subvention årsvis. Socialförvaltningen utgår från att fastighetsägarens lönekostnader är likvärdiga med kommunens lönekostnader för personal med motsvarande arbetsuppgifter i Jönköpings kommun. Subvention 2021 för 100 % trygghetsvärd är 521 000 kr.

Subvention räknas upp med omsorgsprisindex (OPI). Äldrenämnden förbehåller sig dock rätten att sänka subventionen om det föreligger behov av särskilda kostnadsminskningar inom nämndens ansvarsområde.

Fastighetsägaren står för inventarier samt förbrukningsartiklar. Även övriga kostnader som uppstår i samband med trygghetsvärdens aktiviteter betalas av fastighetsägaren. I de fall trygghetsvärden är anställda av Jönköpings kommun faktureras fastighetsägaren för övriga kostnader med en fast förutbestämd summa per år enligt tabellen på nästa sida som räknas upp med konsumentprisindex (KPI).

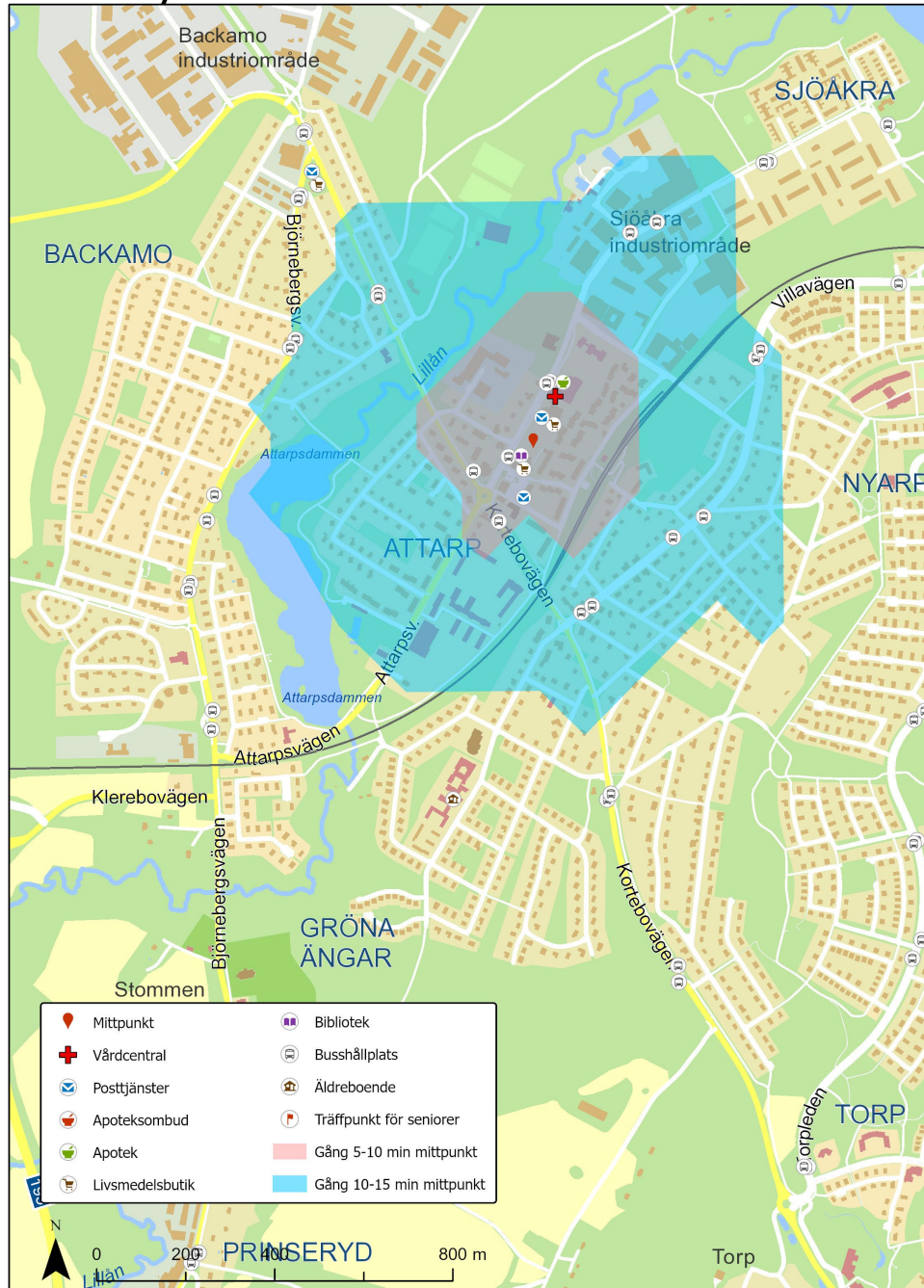
10-19 lägenheter – övriga kostnader 25 000 kr
20-29 lägenheter – övriga kostnader 35 000 kr
30-59 lägenheter – övriga kostnader 70 000 kr
60-89 lägenheter – övriga kostnader 110 000 kr
90 eller fler lägenheter – övriga kostnader 135 000 kr

Uppföljning

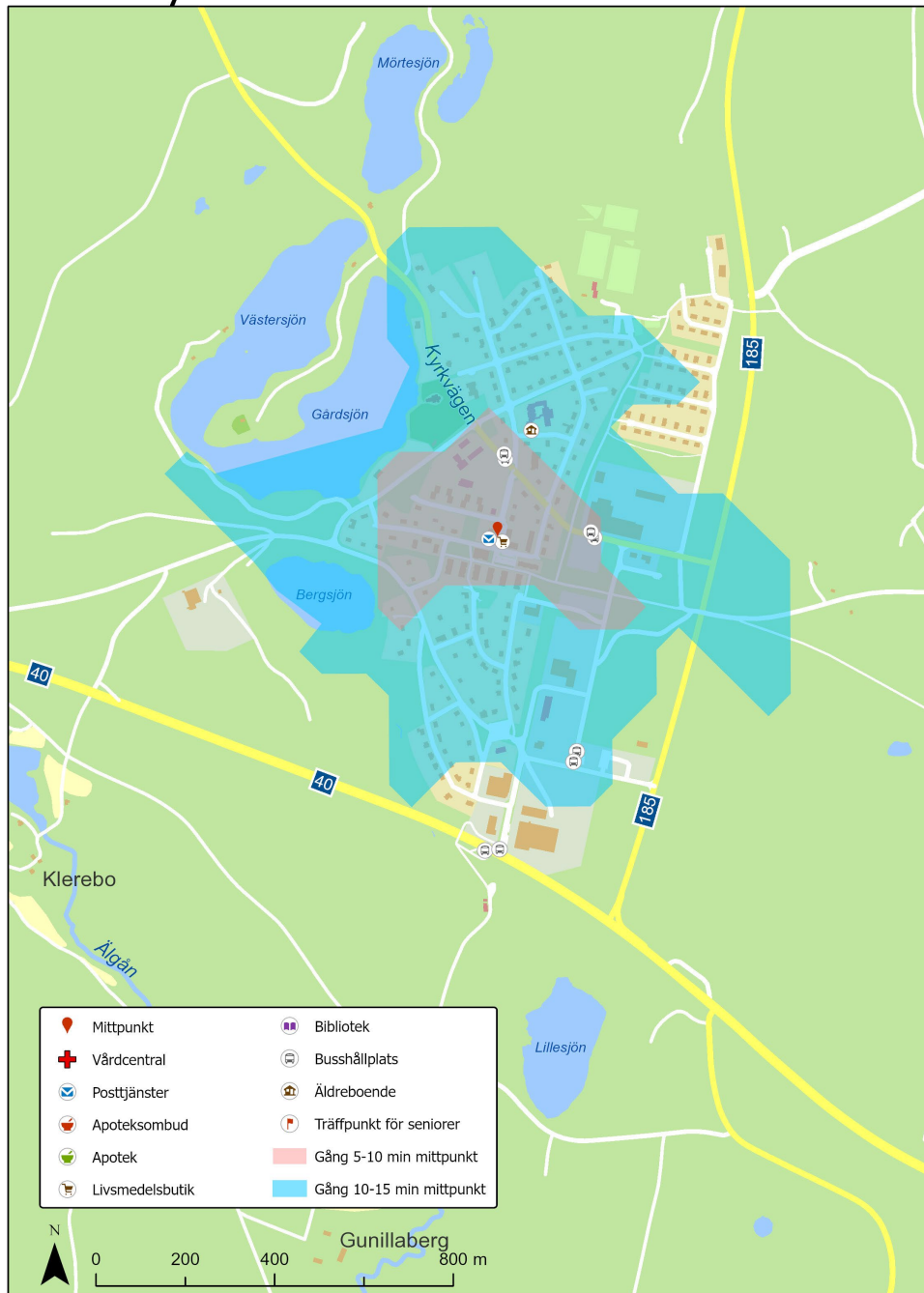
Uppföljning sker årligen av Socialförvaltningen. Den fastighetsägare som erhållit subvention ska senast den 31 mars varje år inkomma med redovisning till Socialförvaltningen på för ändamålet avsedd blankett. Där ska beskrivas den verksamhet som bedrivits med stöd av trygghetsvärden samt vilka aktuella kostnader som funnits rörande trygghetsvärden. Socialförvaltningen kan genom att begära in verifikation eller på annat sätt granska riktigheten av lämnad redovisning. En sammanställning redovisas till nämnd en gång per år

Bilaga 4

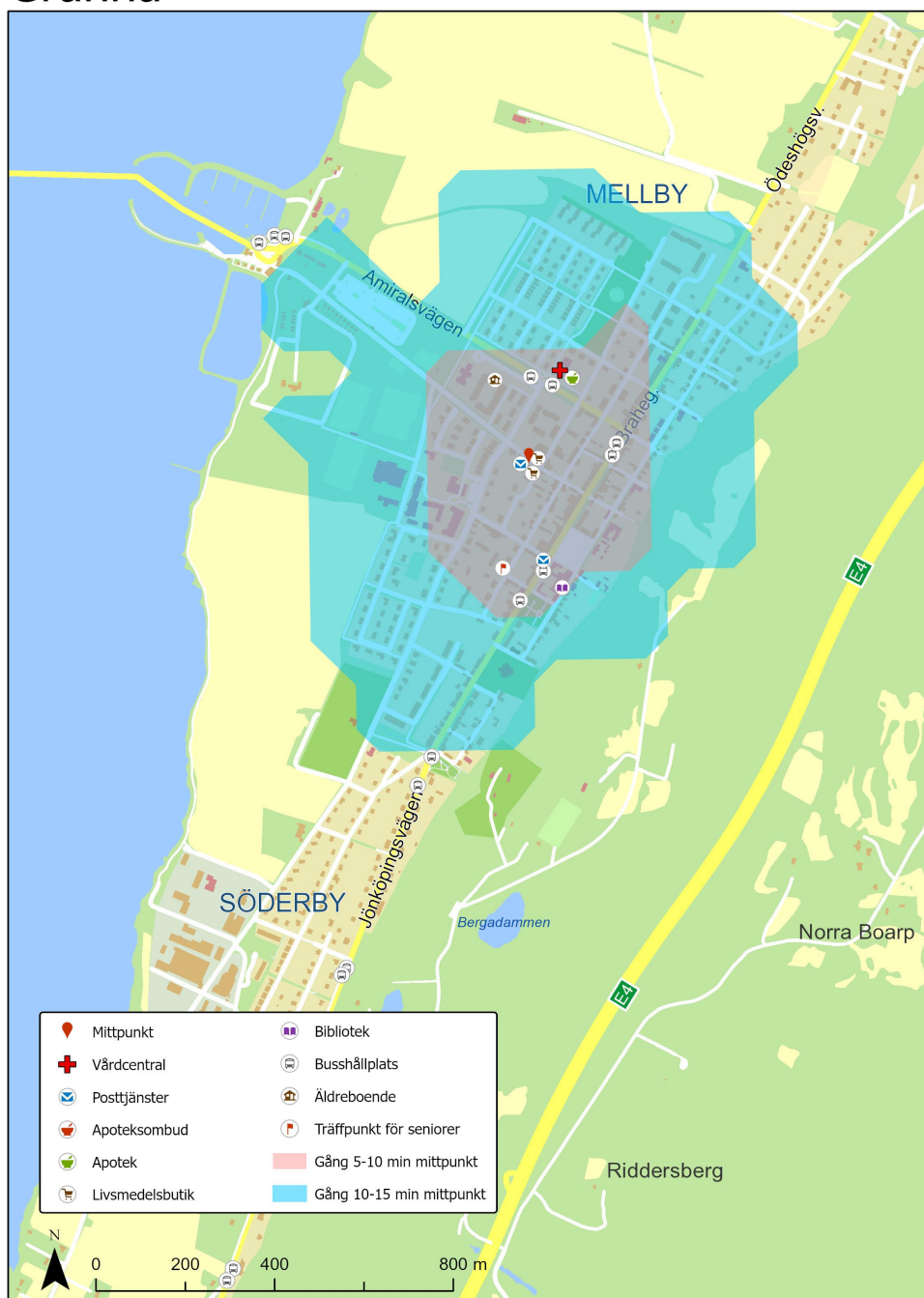
Bankeryd



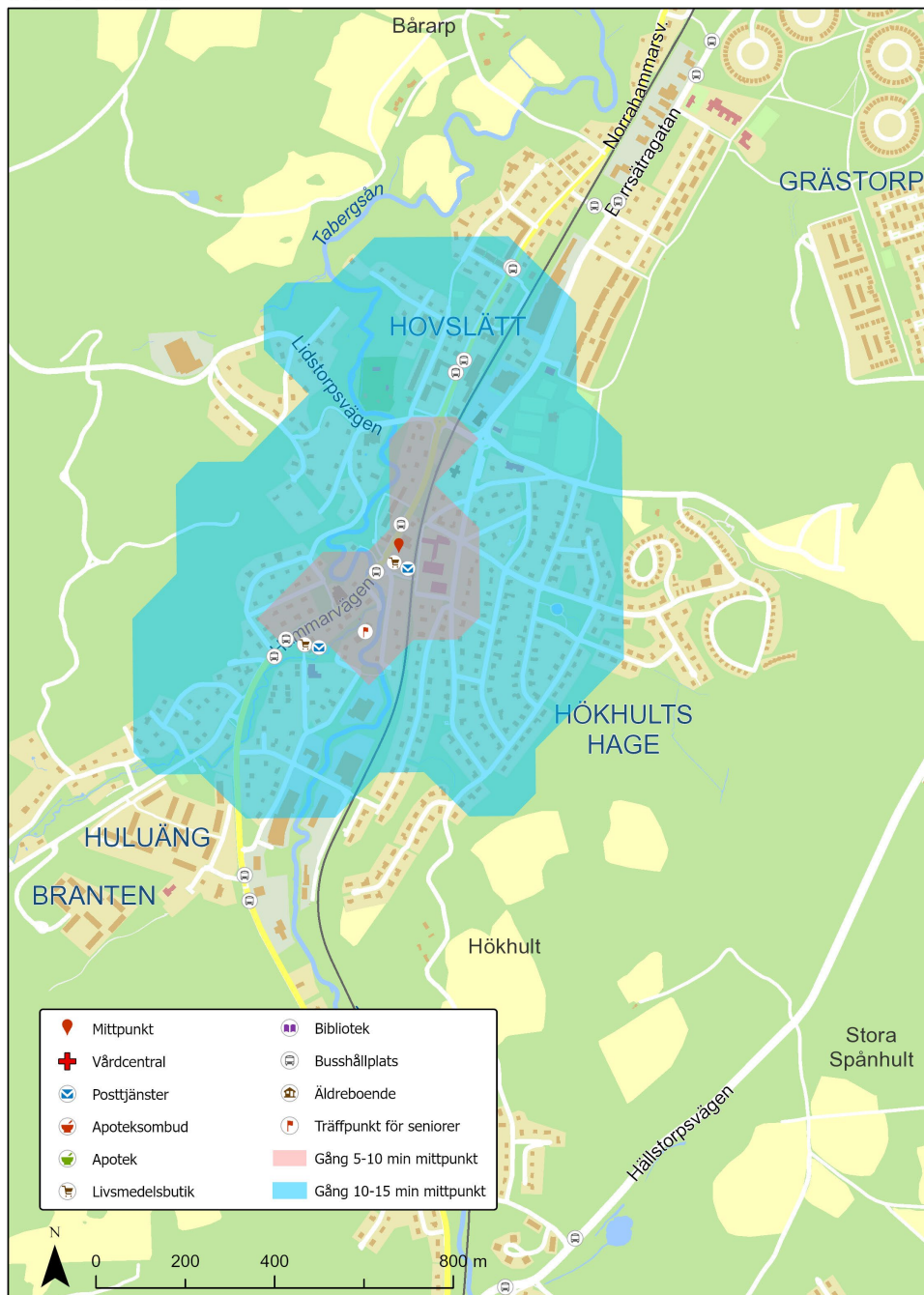
Bottnaryd



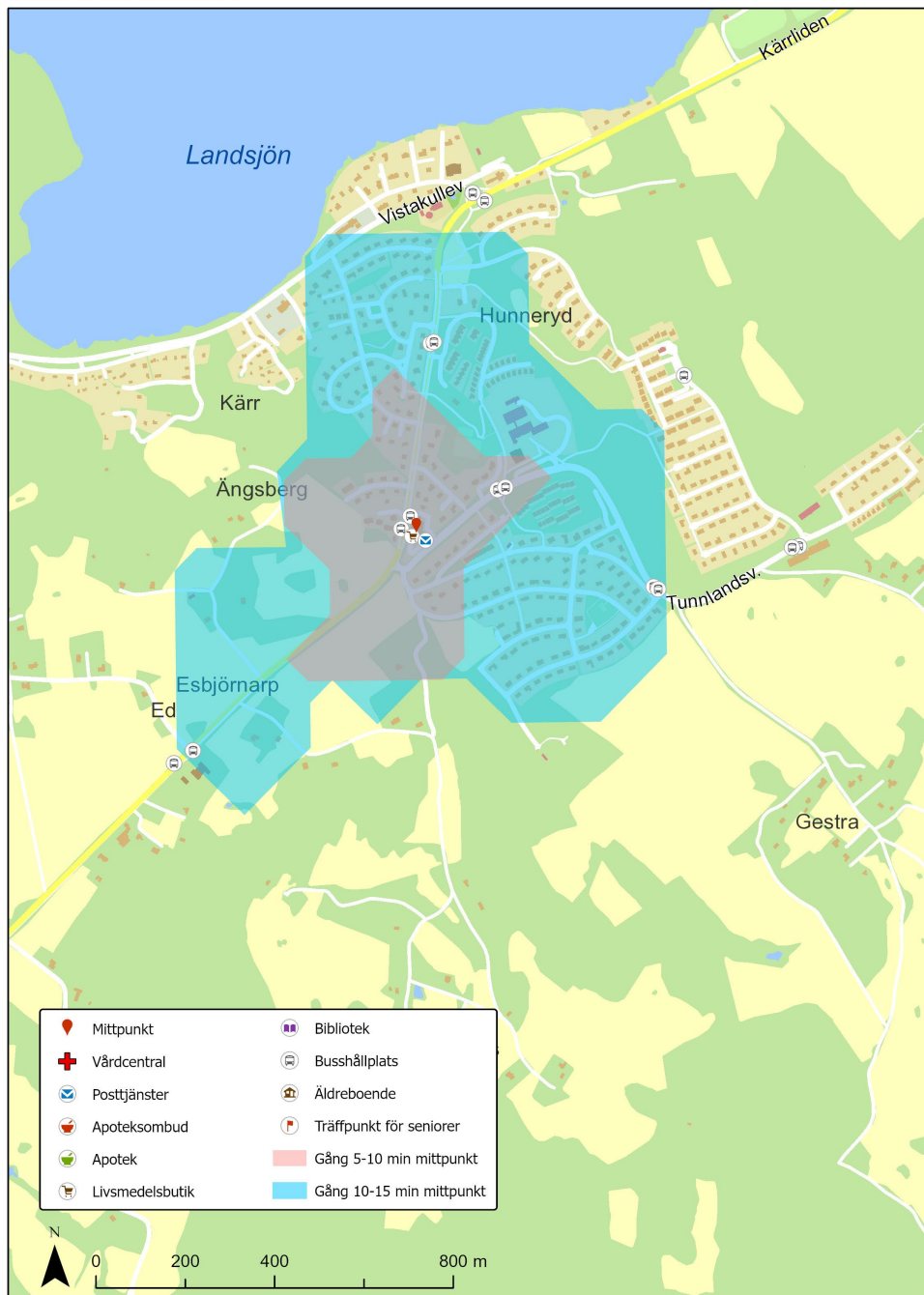
Gränna



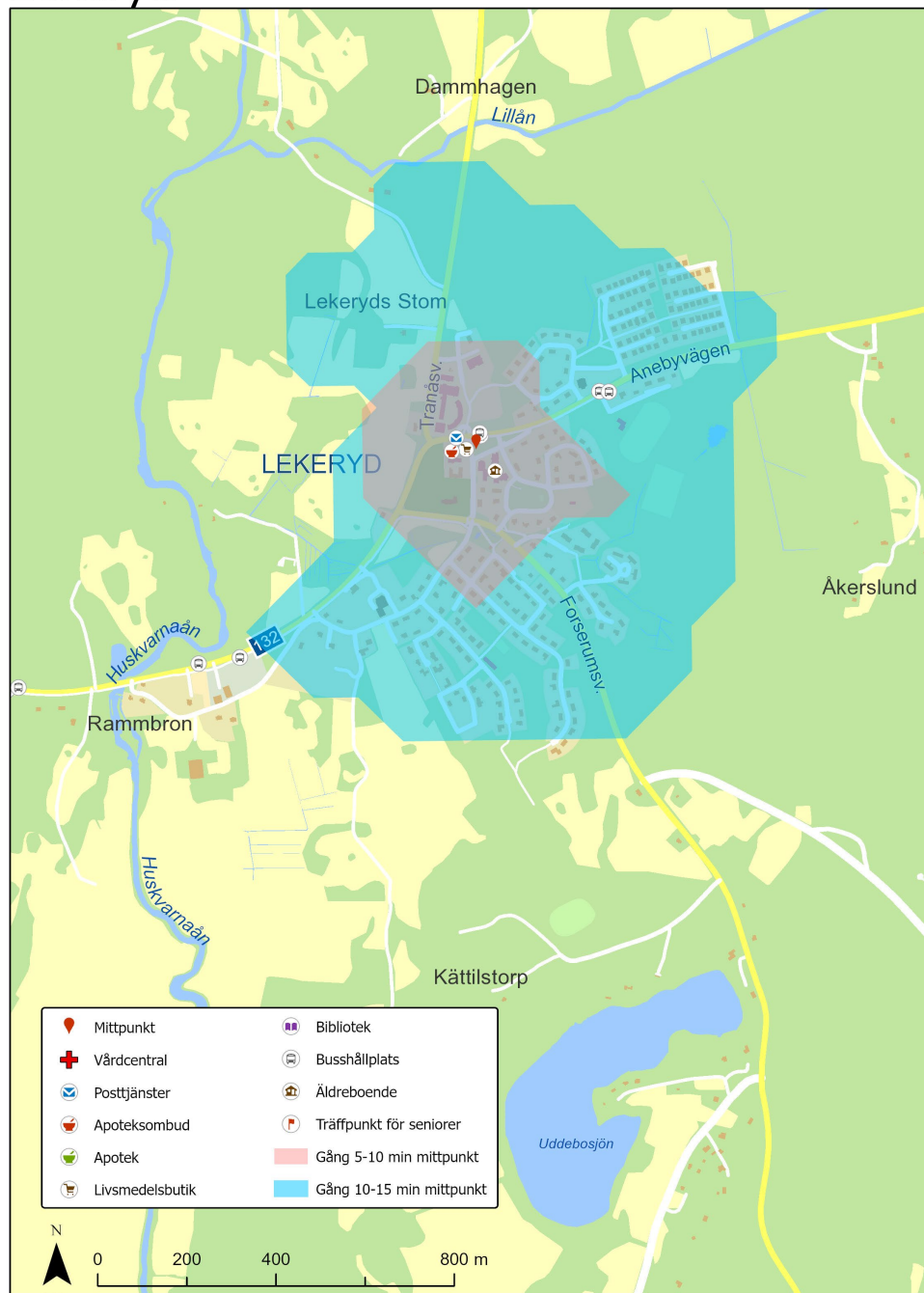
Hovslätt



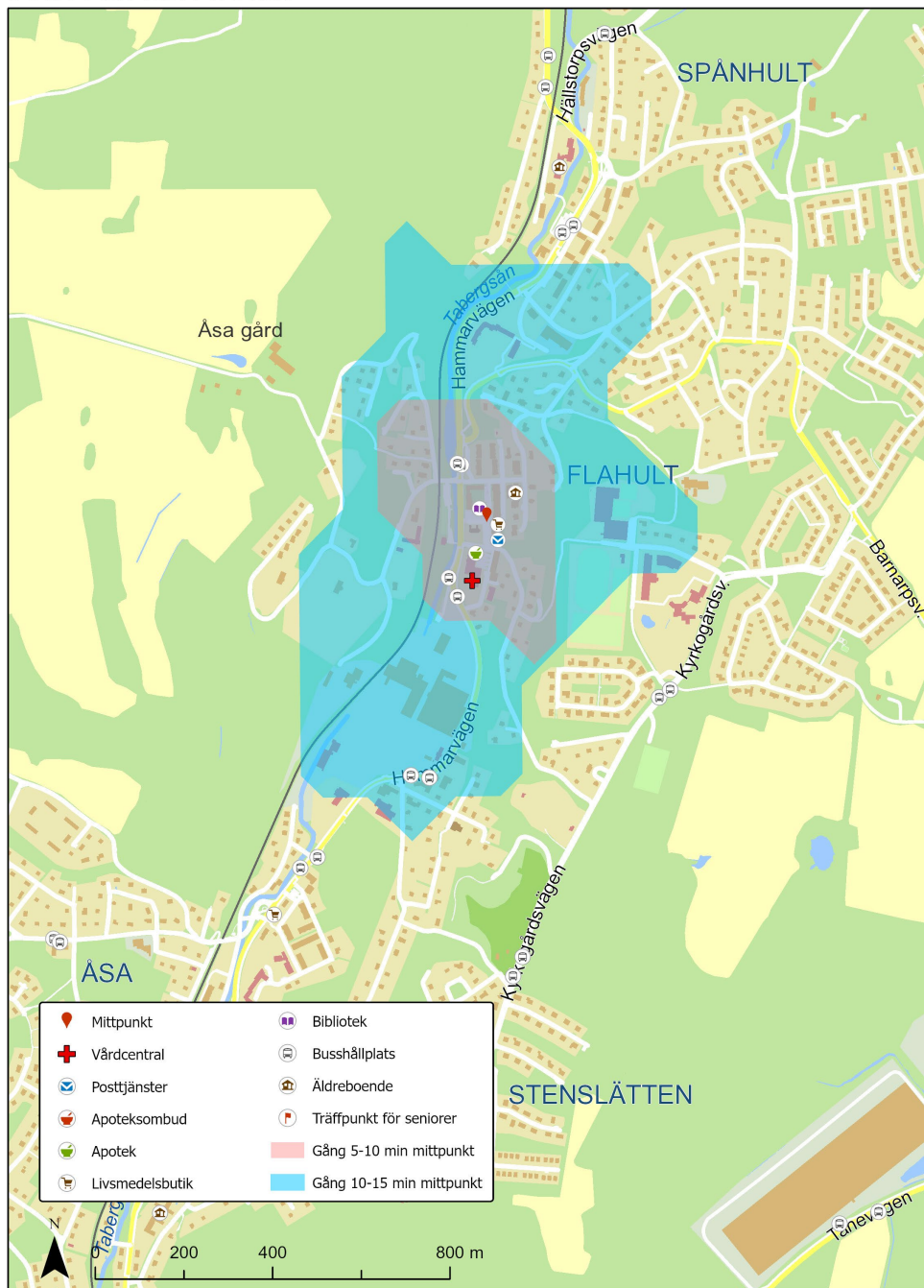
Kaxholmen



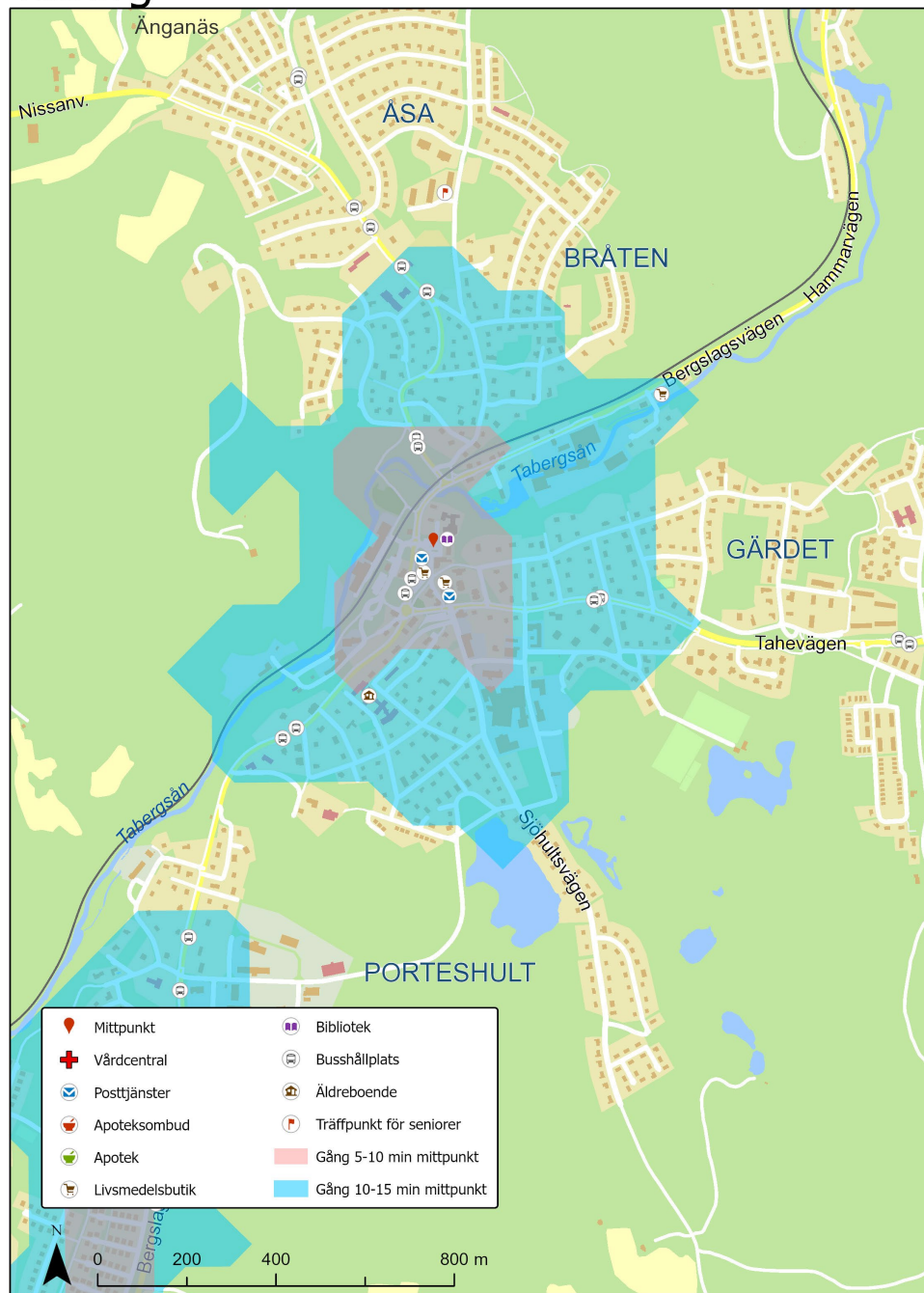
Lekeryd



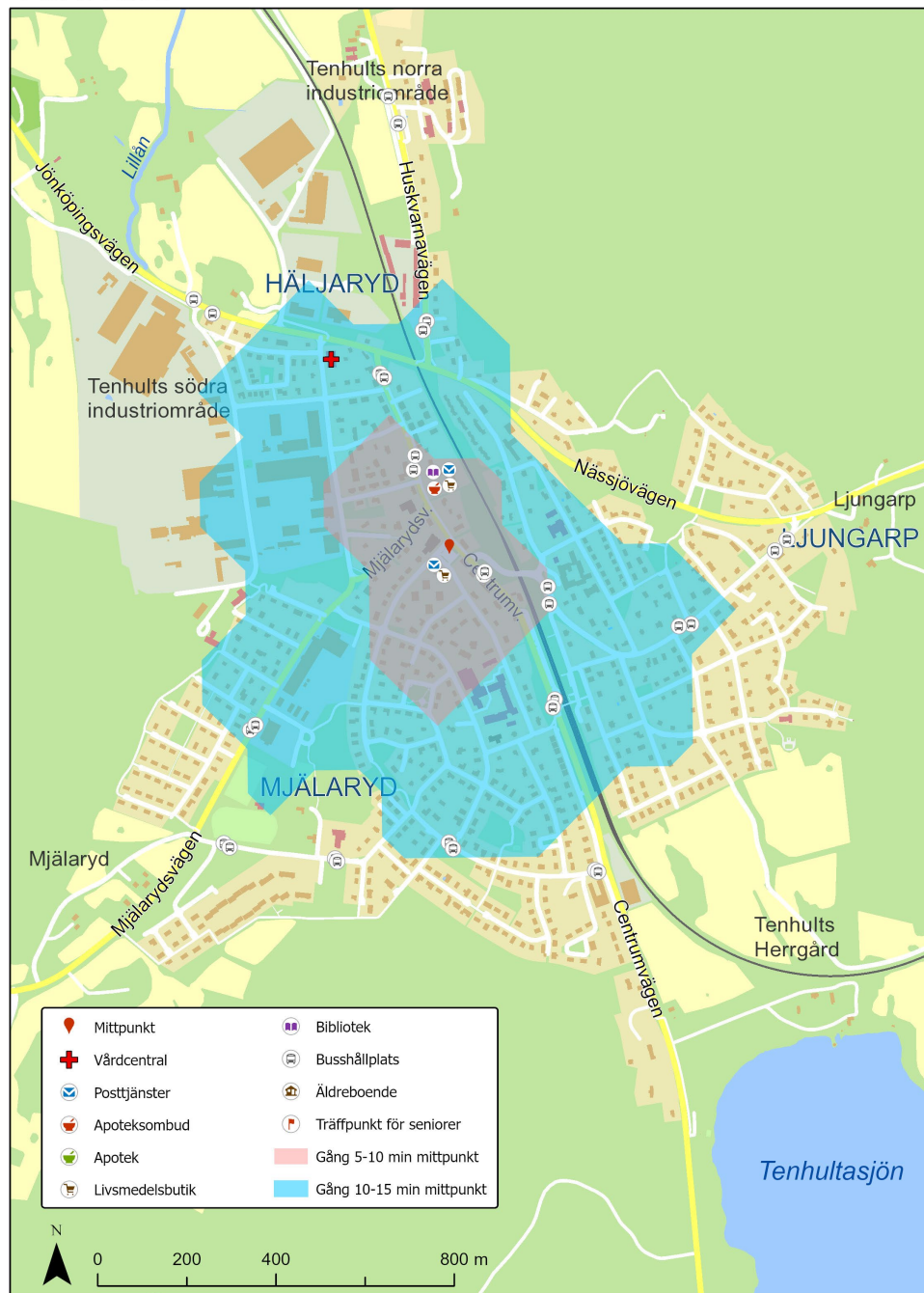
Norrahammar



Taberg



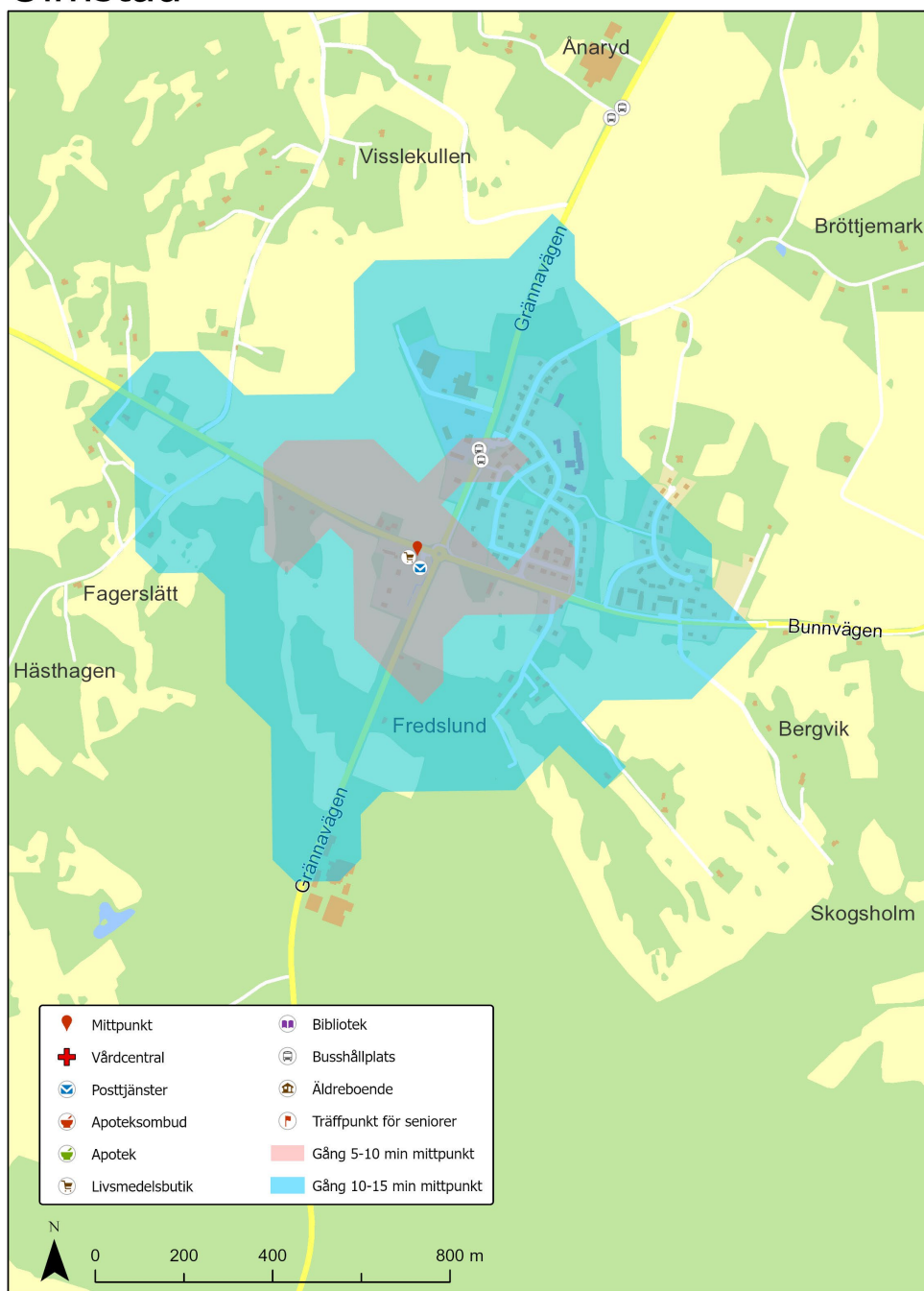
Tenhult



Visingsö-Tunnerstad



Ölmstad



Örserum

