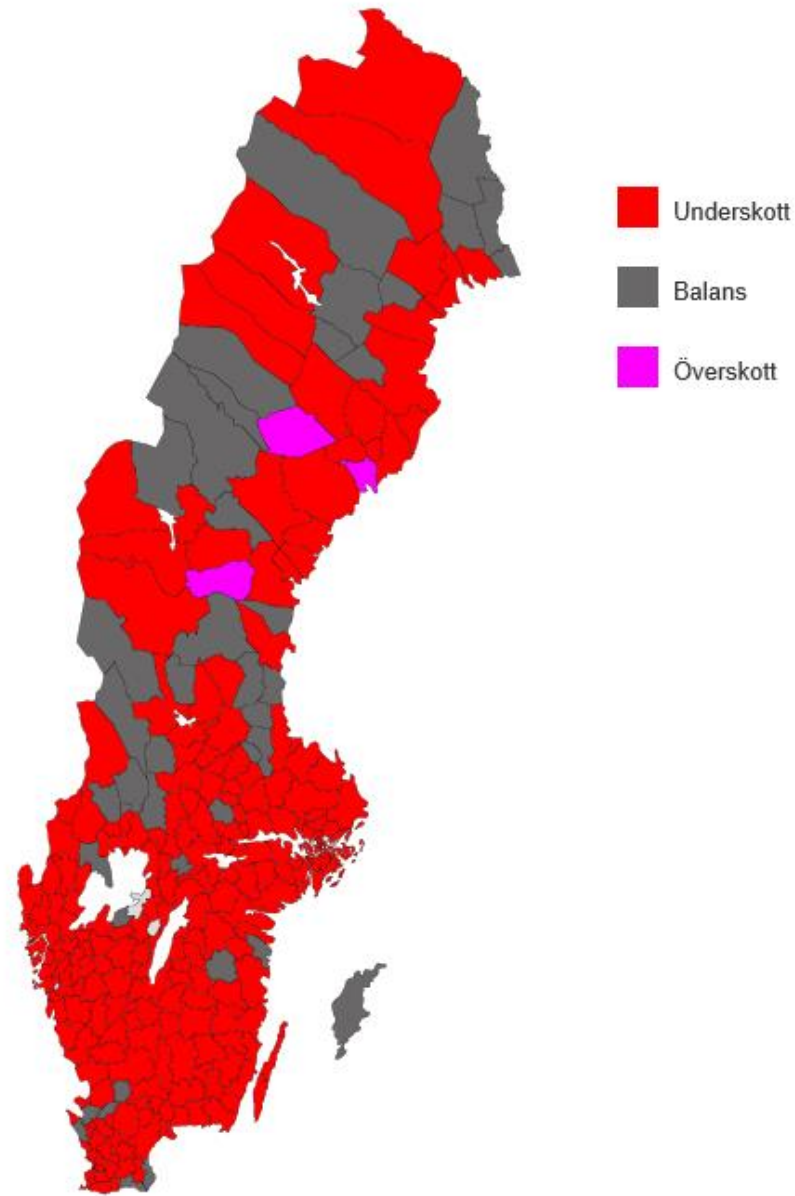


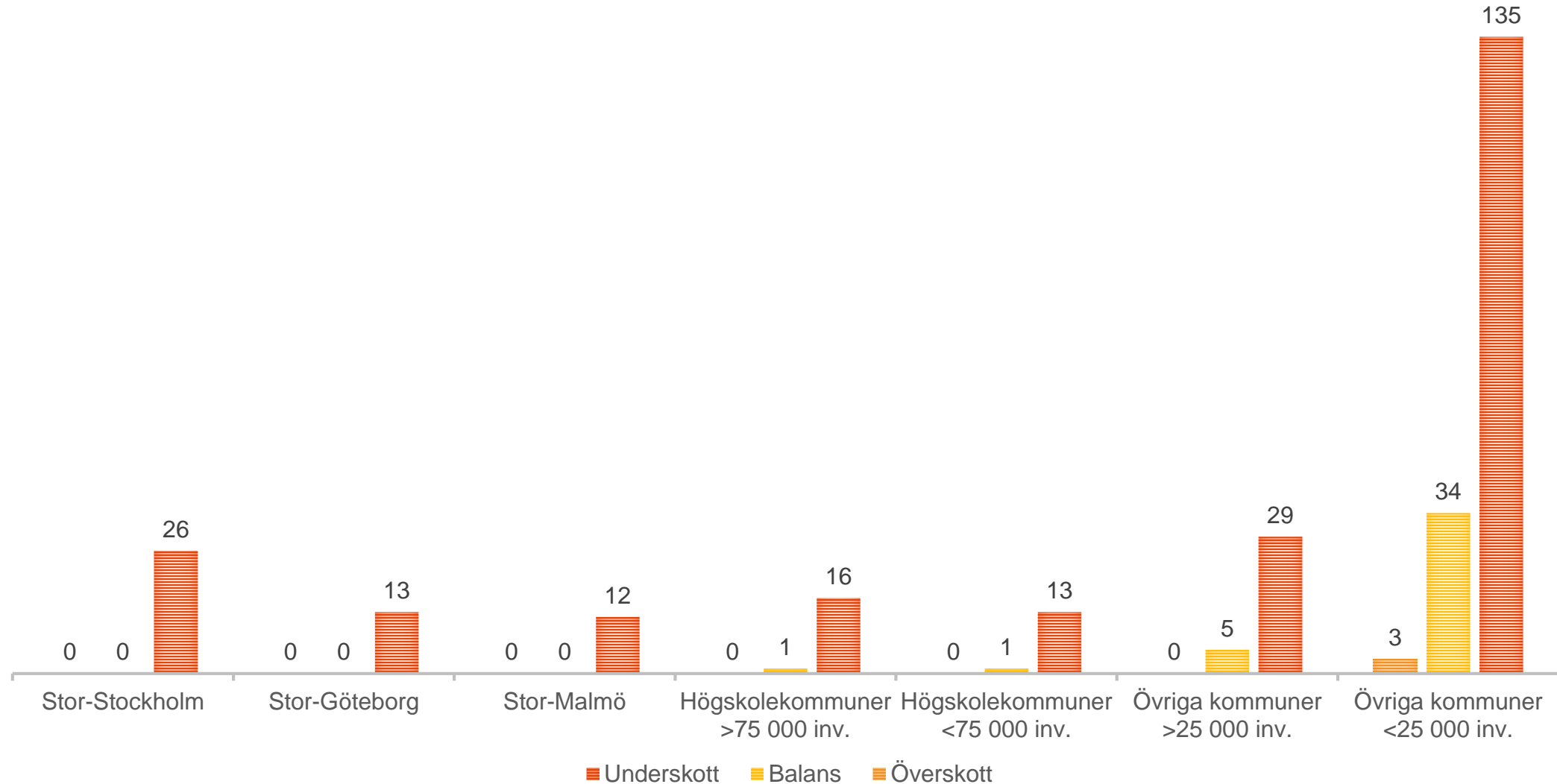
Bostadsmarknaden i stort - bostadsbehov och bostadsefterfrågan samt förutsättningar för en lokal bostadsmarknad i balans



Bostadsmarknadsläget 2018

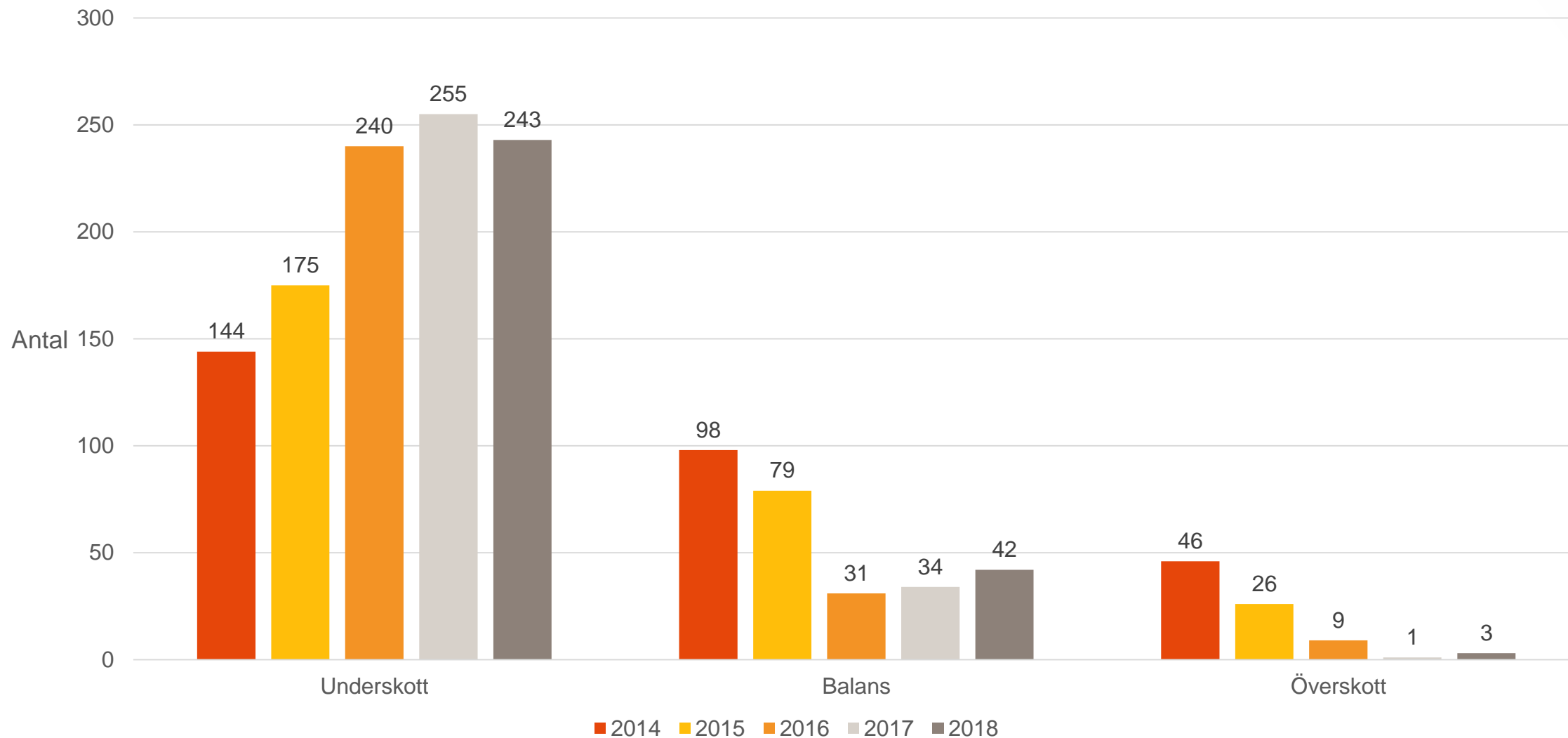


Bostadsmarknadsläget 2018 utifrån kommunstorlek

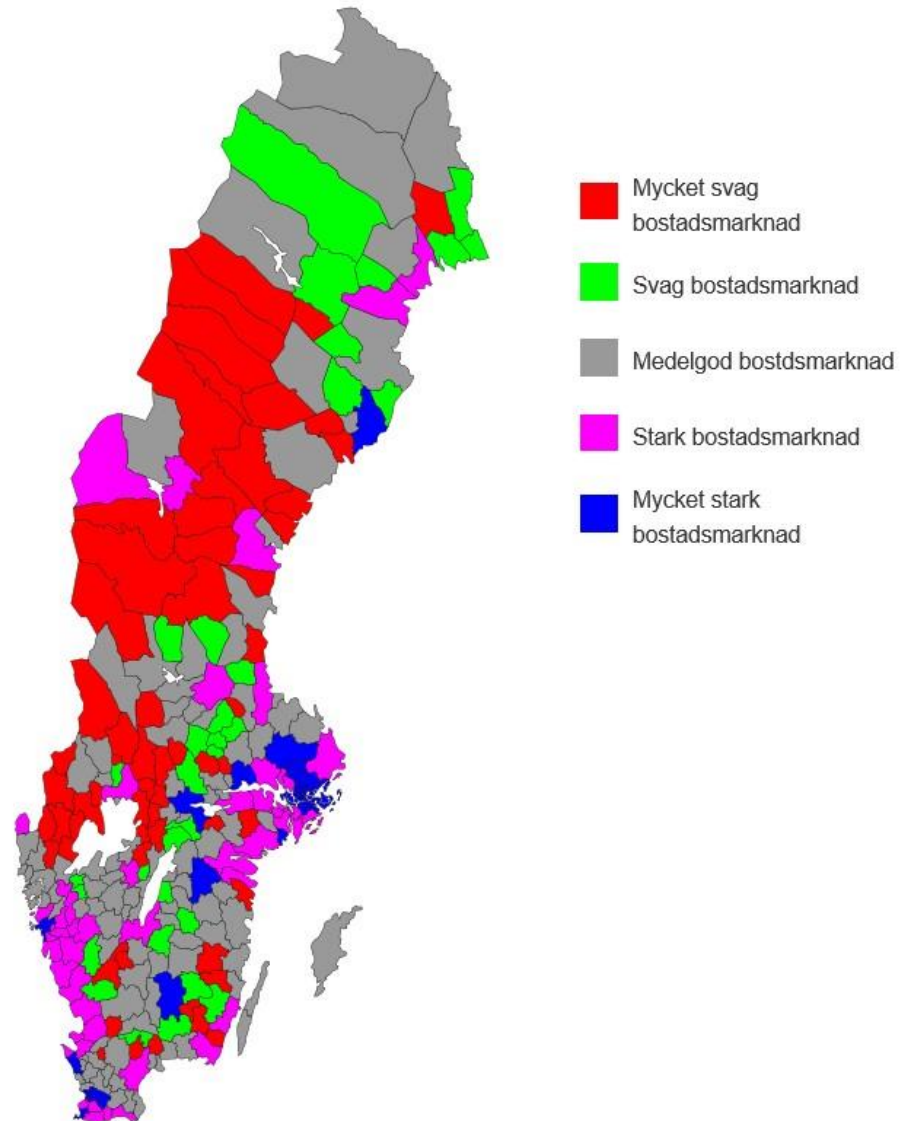


Läget på bostadsmarknaden i kommunerna över tid

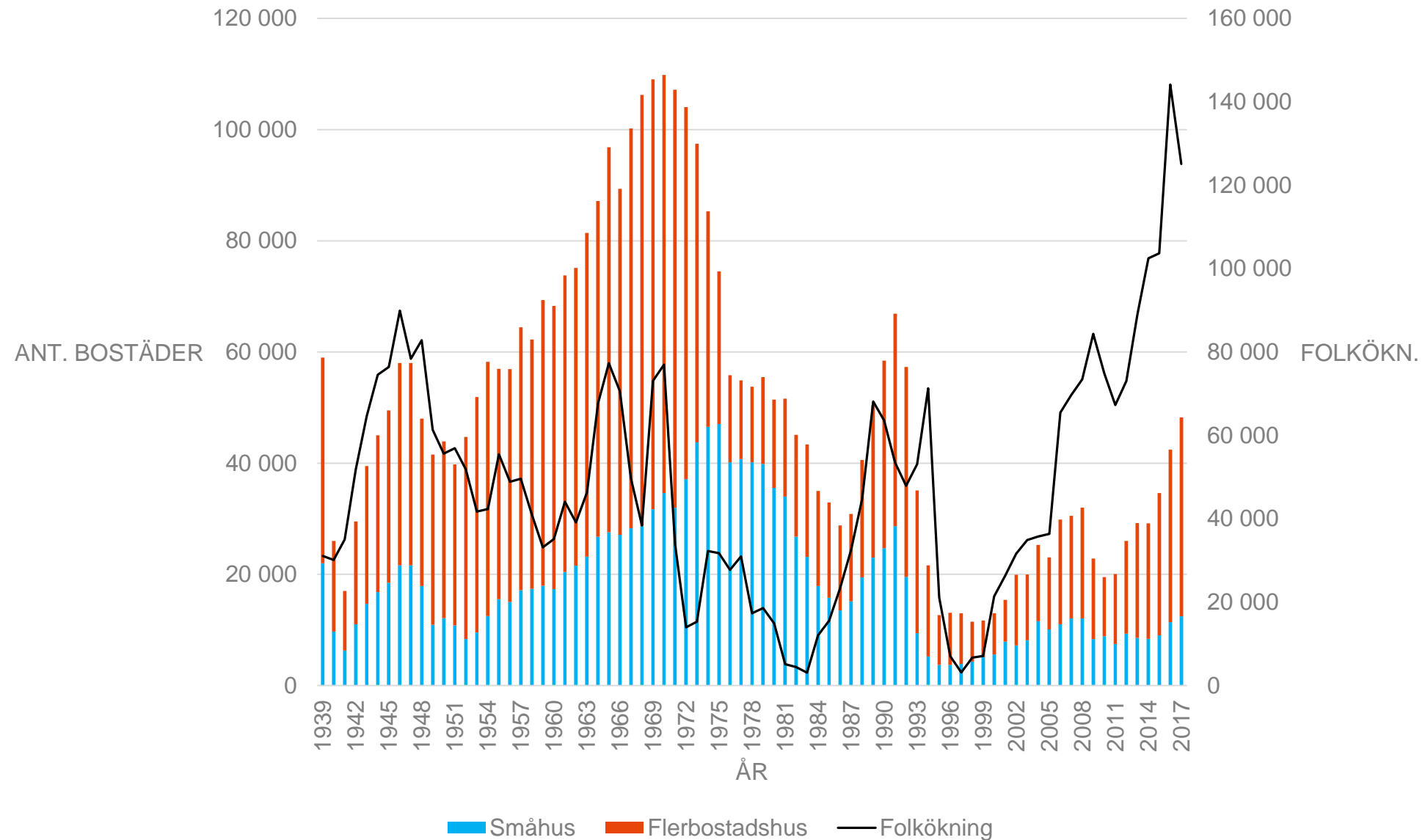
2014-2018



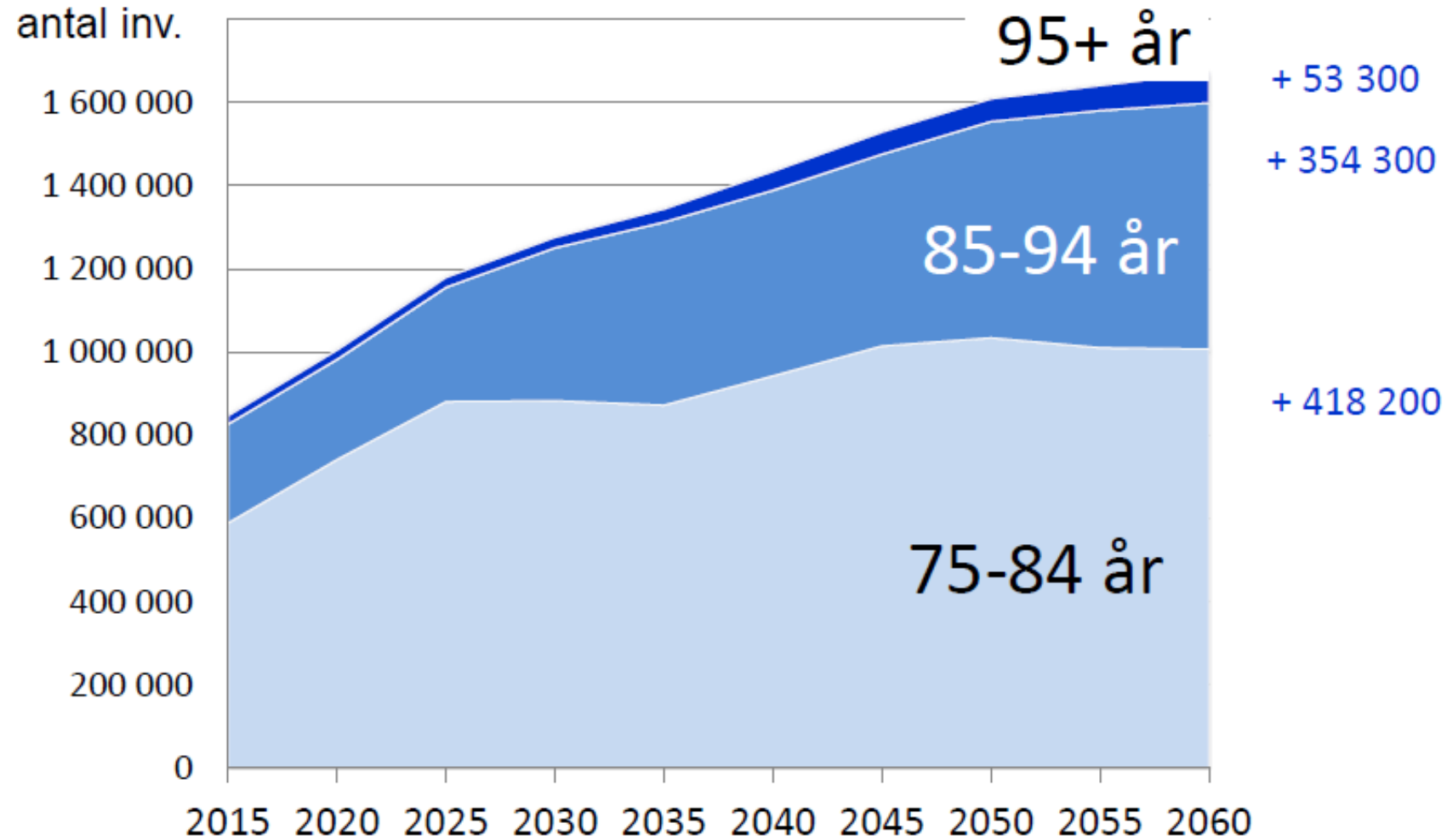
De lokala bostadsmarknadernas karaktär



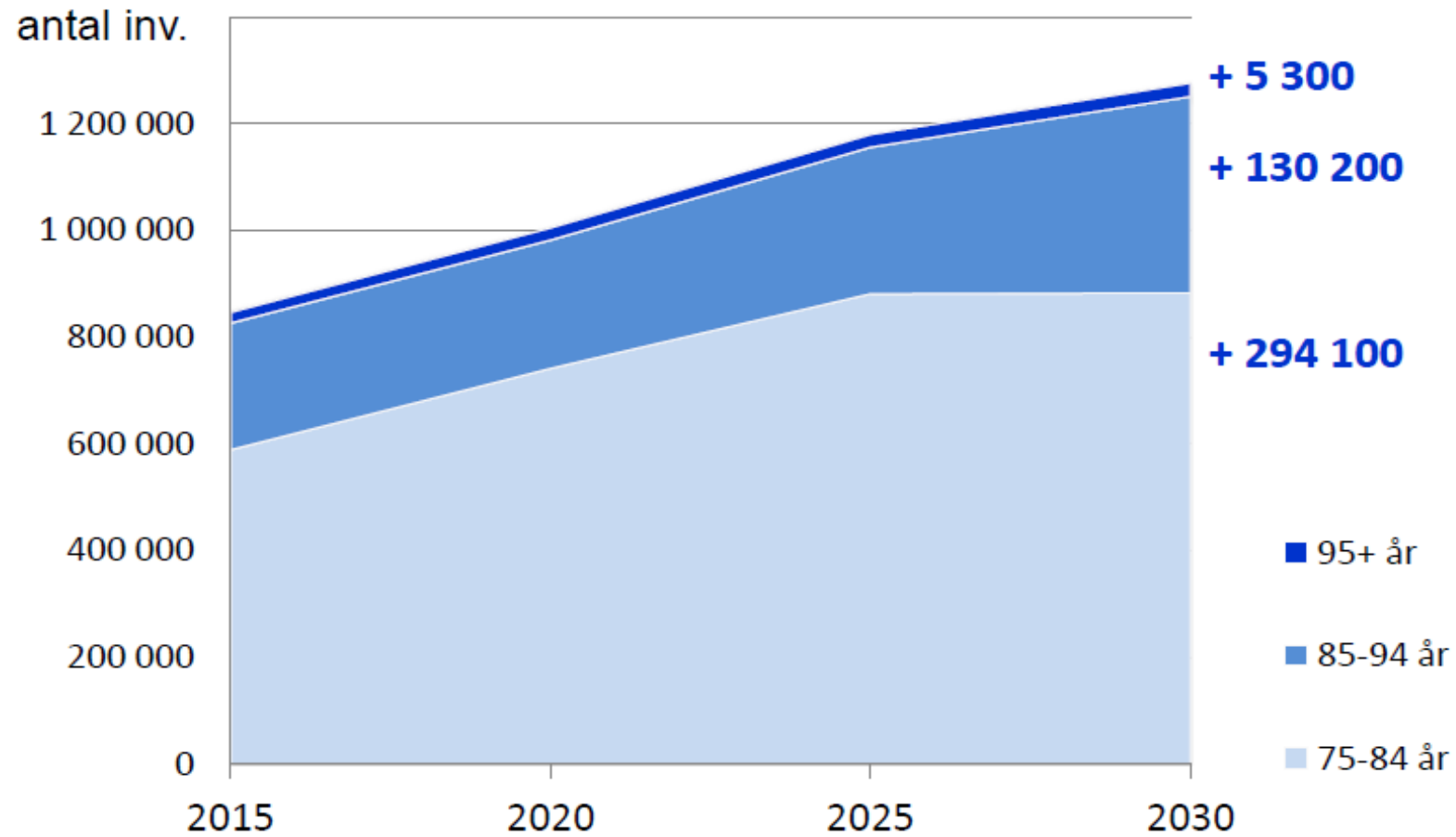
Bostadsbyggandet fortsatt lågt relativt befolkningsutvecklingen



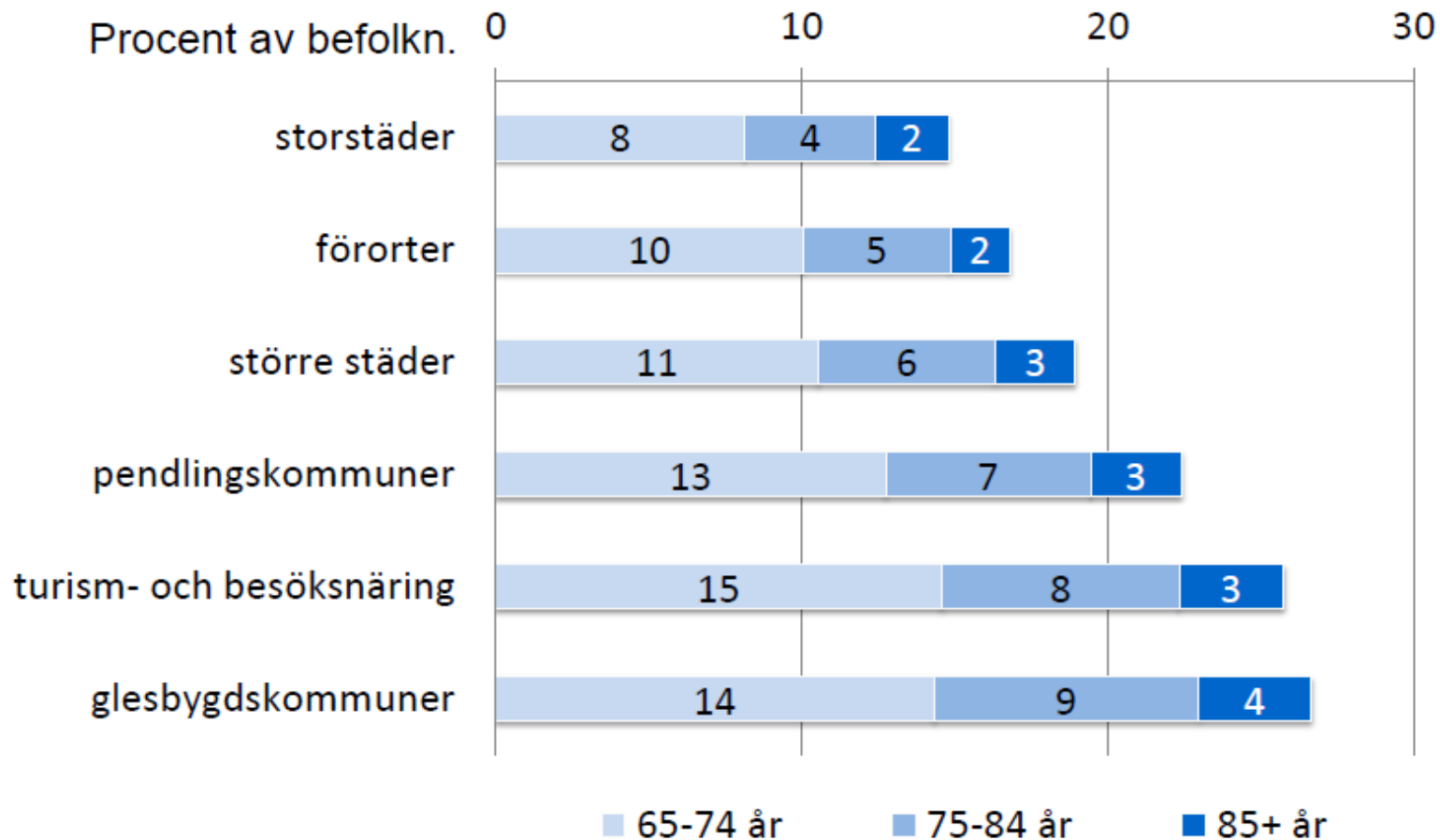
Allt fler äldre i befolkningen



430 000 fler 75+ redan om femton år



Stora skillnader i åldersstruktur mellan olika kommuntyper



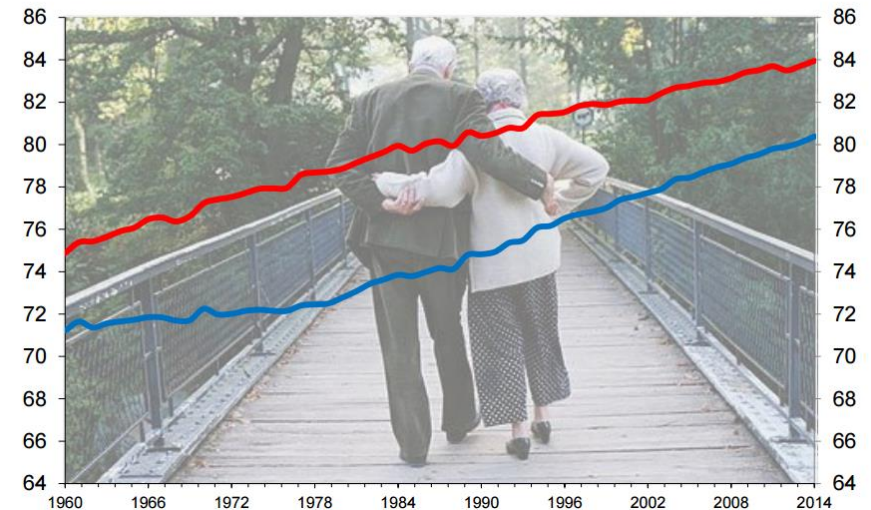
Fakta äldreboende idag

- Ca 20% eller 2 miljoner av Sveriges befolkning är idag 65 år eller äldre. Av dem bor ca 83 000 personer i särskilt boende.
- Idag får äldre i snitt vänta 57 dagar på ett särskilt boende
- Ca 4 600 personer fick 2018 vänta mer än 3 månader på att beslut om särskilt boende för äldre verkställdes. Av dessa hade ca 40% blivit erbjuden plats men tackat nej för att vänta in önskat boende.
- Den äldre befolkningen kommer att öka. Särskilt kraftig är ökningen bland dem över 85 år. År 2050 räknar man med att antalet personer över 85 år kommer att ha fördubblats jämfört med idag.
- Det behövs fler boenden för äldre. Enligt finansdepartementet behövs det 32 000 nya platser de kommande 8 åren. Det är i genomsnitt 4 000 nya platser varje år.
- Många kommuner bygger boenden, drygt 6 800 lägenheter i särskilt boende 2018-2019. Många faktorer påverkar byggtakten: Brist på personal och produktionskapacitet, allmän bostadsbrist och särskilda svårigheter på svaga bostadsmarknader gör det svårare för kommunerna även om man planerar för fullt.
- Ny form av mellanboende beslutad. Det rör sig om ett biståndsbedömt boende för äldre med behov att bryta ensamhet och som har mindre omsorgsbehov än de som idag beviljas plats på särskilt boende.
- Riksdagen har infört olika stimulansbidrag för ökat bostadsbyggande. 800 miljoner kr för 2019, för ny- och ombyggnation av bostäder för äldre, såväl i särskilt som ordinärt boende.
- Seniorbostäder och trygghetsbostäder för äldre är vanligast i storstadskommuner och högskoleorter. Det finns idag drygt 23 000 seniorbostäder i 185 kommuner.
- Det finns en viss geografisk snedfördelning, seniorboendena finns i 9 av 10 kommuner i högskoleorter och Storstockholm, men i andra delar av landet i knappt hälften. 181 av landets kommuner har trygghetsbostäder, det handlar om minst 9 600 lägenheter. Enligt kommunernas bedömningar tillkommer drygt 2 600 trygghetsbostäder 2018-2019.

Var ska de äldre bo?

- I vanliga flerbostadshus och småhus
- I olika typer av blandade koncept
- I andra typer av kollektivboenden (kollektivhus, byggemenskaper etc)
- I seniorboenden och trygghetsboenden
- I olika mellanformer (t.ex trygghetsboenden som kräver biståndsbeslut men inte bemanning)
- I särskilda boenden som kräver särskilt biståndsbeslut av kommunen

Även svenskarna blir äldre – snabbt!



Återstående behov: Drygt 400 000 lägenheter!

Utgångspunkter för SKL

- Det behöver byggas **fler smarta och tillgängliga bostäder** för äldre
- Det behöver satsas på **förbättrad tillgänglighet i det äldre bostadsbeståndet**
- **Äldres möjligheter att efterfråga bostäder** att åldras i **behöver stärkas**
- **Vård och omsorg i hemmet kommer att fortsätta att öka**
- Det finns ett behov av **förbättrad information** riktad till olika grupper av bostadssökande om vilka alternativ som finns på den lokala bostadsmarknaden och hur tillgängligheten ser ut i olika delar av bostadsbeståndet
- **Ansvaret för äldres boende är ett delat ansvar** mellan staten, kommunerna och byggbranschen/fastighetsägarna



Det ordinarie boendet som människor själva ordnar kommer i framtiden, liksom idag, att vara den viktigaste boendeformen för de allra flesta äldre!

Vanliga bostäder med god tillgänglighet!

seniorboende kollektivhus
årgångsboende 55+ Bokvämt
trygghetsboende framtidsboende
plusboende livsstilsboende
byggemenskaper trivselboende

SKL:s råd till kommunerna

- **Bedriv en aktiv bostadsförsörjningsplanering** och kartlägg behov och efterfrågan hos olika grupper
- **Samverka brett med andra aktörer lokalt**
- **Samverka internt** mellan bostadsförsörjningen, äldreomsorgen, socialtjänsten m. fl.
- **Inventera bostadsbeståndet, prioritera tillgänglighetsinsatser och avsätt lämpliga bostäder till en särskild kö** för personer 65+
- **Uppmuntra initiativ** såsom olika former av senior- och trygghetsbostäder och kollektiva boendeformer



Framgångsfaktorer för ett träffsäkert prognos- och planeringsarbete

- Arbeta systematiskt utifrån en tydlig och känd struktur
- Klara rutiner och beskrivningar av roller och ansvarsfördelning mellan berörda funktioner och befattningar
- Gränsöverskridande samverkan, nätverk och arbetsgrupper
- Följ upp prognoserna regelbundet, och revidera vid behov
- Ompröva prognosunderlaget. Är nyckeltal och fakta adekvata? Kontakta andra kommuner för jämförelser och utbyte!
- Underskatta inte tiden som krävs för ett bra prognosarbete

Process för prognosarbetet

- Nulägesanalys
- Uppskattning av det framtida behovet
- Analys av vilka insatser som lämpligen möter behovet
- Planering av framtida insatser
- Beslut
- Uppföljning och justering

Vad vill SKL

- Höja det särskilda **bostadstillägget** för äldre så att fler kan efterfråga ett bra boende
- Förändra reglerna för det särskilda bostadstillägget så det även ska omfatta personer i åldern 18-64 år med nedsatt psykisk eller fysisk funktionsförmåga
- Se över den s.k. **flyttskatten** (reavinstbeskattningen, stämpelskatten) som påverkar viljan att söka ett mer lämpligt boende att åldras i
- Se över **finansieringsförutsättningarna** för byggande av anpassade bostäder **på s.k. svaga bostadsmarknader** (kreditgarantier, topplån/ landsbygdslån, nerskrivningsregler för nybyggda bostäder)
- Förbättra möjligheterna att åtgärda brister i **tillgängligheten** i utemiljön och på allmänna platser
- Göra det enklare för kommuner att få fram bra **bostäder snabbt och till låga kostnader**
- Undanröja **hinder för byggande** där människor vill bo (särskilt har vi pekat på behovet att se över olika s.k. riksintressen och strandskyddet)

Några användbara länkar

- [Analys, planering, åtgärd](#)

- [Koll på äldreomsorgen](#)