

2022-03-31  
TJÄNSTESKRIVELSE  
Dnr: ÄLN 2021/226

## **Motion – Skapa seniorboenden i alla kommundelar** *Inkom den 13 december 2021 av Lina Rasmussen med flera, (V)*

### **Förslag till beslut**

Äldrenämnden föreslår kommunfullmäktige fatta följande beslut.  
Kommunfullmäktige avslår förslagen i motionen med hänvisning till att det redan finns ett balanserat utbud av seniorbostäder i hyresrättsform i flera kommundelar i Nacka.  
Motionen är i och med detta färdigbehandlad.

### **Sammanfattning av ärendet**

Förslagen i motionen är att Nacka kommun sluter avtal med någon eller några befintliga fastighetsbolag som bygger bostäder i Nacka för att blockhyra och erbjuda seniorer bostäder med kommunen som hyresvärd. Bostäder föreslås att finnas i alla kommundelar.

Enligt Boverkets enkät 2022 råder det en balans på bostadsmarknaden i dagsläge med utbudet och efterfrågan av seniorbostäder i Nacka. Ett antal privata hyresvärdar hyr ut seniorbostäder i de flesta kommundelar i Nacka. Eftersom det finns ett balanserat utbud av seniorbostäder som är hyresrätter, och regeringens investeringsstöd motiverar bostadsutvecklarna att bygga mer av dessa boenden rekommenderar äldreheten att förslagen i motionen avslås. Äldrenämnden arbetar redan för ett brett utbud av olika särskilda boendeformer utifrån *Strategin för hälsosamt äldre - Nacka en äldrevänlig kommun*.

### **Förslagen i motionen**

Vänsterpartiet i Nacka föreslår att

- att Nacka kommun sluter avtal med ett eller flera bostadsbolag för att låta skapa seniorbostäder som upplåtes med hyresrätt
- att kommunen blockhyr boendena och står som hyresvärd gentemot de enskilda hyresgästerna
- att sådana boenden ska skapas i kommunens alla delar

## Enhetens utredning och bedömning

### Seniorbostäder

Seniorbostäder är en boendeform som vänder sig till personer som är 55 år eller äldre. De finns som både hyres- och bostadsrätter. Det finns ingen bestämd definition om vad en seniorbostad är, det är vanliga bostäder som ofta har gemensamma lokaler för social samvaro. För att få tillgång till en servicebostad vänder man sig till fastighetsmäklare eller till hyresvärden för seniorboendet.

Idag finns det ett balanserat utbud av seniorbostäder i Nacka enligt Boverkets undersökning från 2022. Det finns flera seniorbostäder i form av hyresrätter som hyrs på den privata hyresmarknaden. Seniorbostäder finns bland annat i Älta, Finntorp, Graninge, Boo, Kvarnholmen och det byggs nyproducerade seniorbostäder för uthyrning i Nacka stad med närhet till Nacka forum.

### Investeringsstöd

Regeringen erbjuder investeringsstöd för de företag som önskar och vill bygga hyreslägenheter för seniorer, men seniorbostäder kan också vara bostadsrätter. Investeringsstödet erbjuds endast för de bostäder som upplåts med hyresrätt enligt förordning SFS 2016:848. De som kan söka investeringsstöd är allmännyttiga bostadsföretag, byggföretag, privata fastighetsägare och kooperativa bostadsföreningar.

### Trygghetsbostäder

Trygghetsbostäder är en ny form av hyres- eller bostadsrätter med gemensamma utrymmen i nära anslutning till bostäderna. I eller i anslutning till bostadslägenheterna och de gemensamma utrymmena ska det antingen finnas daglig personal som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider, eller tillgång till andra gemensamma tjänster. Boendeformen håller på att etableras i Nacka kommun. Det första trygghetsboendet var färdigställt i december 2021. 42 hyresrätter var då inflyttningsklara på Silver Life Graninge. Trygghetsbostäder planeras på Nya Gatan, Orminge centrum och Älta centrum, de har närhet till handel, service och kommunikationer. Bostäderna är till för personer som har fyllt 65 år. Det krävs inget biståndsbeslut för att flytta till en trygghetsbostad. För att få tillgång till en trygghetsbostad vänder man sig till fastighetsmäklare eller till hyresvärden för trygghetsboendet.

### Bostadsförsörjning

Enheten för strategisk stadsutveckling har alltid en dialog med bostadsutvecklarna som vill bygga i Nacka. De informerar om regeringens investeringsstöd för seniorbostäder i hyresrättsform. Investeringsstödet är generöst och attraktivt för bostadsutvecklarna att ta del av, vilket också har

resultat i att det byggs nyproducerade seniorbostäder i Nacka. I samråd med enheten för strategisk stadsutveckling bedömer äldreheten att det balanserade utbudet av bostäder för seniorer i kommunen och det generösa investeringsstödet som erbjuds för bostadsutvecklarna är i dagsläge är tillräckliga åtgärder för att motivera byggandet av bostäder för de äldre i Nacka och är i linje med *Strategin för hälsosamt åldrande - Nacka en äldrevänlig kommun*.

Bostadsförsörjningen för äldre är en större samhällsfråga som i första hand löses inom ramen för den ordinarie bostadspolitiken och inte av socialtjänsten. Behovet av mindre lägenheter med god tillgänglighet för seniorer tillgodoses genom den generella bostadsförsörjningen i samband med kommunens planprocesser och marktilldelning.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget medför inte några ekonomiska konsekvenser.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget medför inte några konsekvenser för barn.

### **Handlingar i ärendet**

Motion från Vänsterpartiet i Nacka ”Skapa seniorboenden i alla kommundelar”, 2021-12-02.

Ellinor Egefors  
Enhetschef  
Äldreheten

Taija Sayegh  
Kvalitetsutvecklare  
Äldreheten