

Här vill jag bo

En utvärdering av det statliga
investeringsstödet
för äldre på den ordinarie
bostadsmarknaden 2010 -2025



Stödets bakgrund och syfte

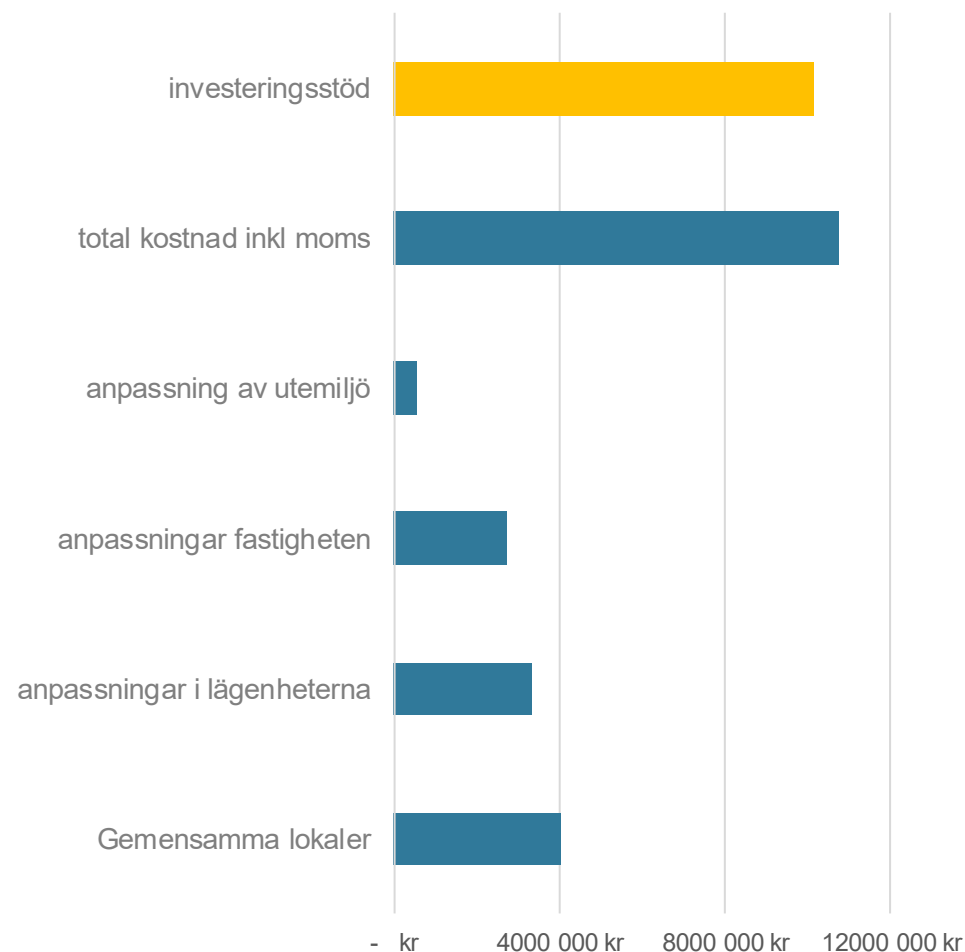
- Infördes 2010 som komplement till befintligt stöd till särskilda boenden
- Syftet var att ge ett nytillskott av anpassade bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden.
- Boendeformen benämns som trygghetsboende, även om det förekommer likvärdiga boendeformer som seniorboenden, i följande benämnda som *seniorboenden*.
- Denna del av stödet har inte utvärderats sedan 2013.
- Stödet upphör fr o m 2026 enligt riksdagsbeslut i budgetprop 2025



Krav på anpassning

- Någon i hushållet är 65 år eller äldre
- Det ska dagligen finnas personal som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider.
- Det ska finnas utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som främjar gemenskap och trygghet
- Lokala särkrav på utökad tillgänglighet
- Anpassningarna är kostnadsdrivande
- Statens intäkter genom byggmoms har varit mer än dubbelt så höga som kostnaderna för investeringsstödet

Merkostnader och investeringsstöd

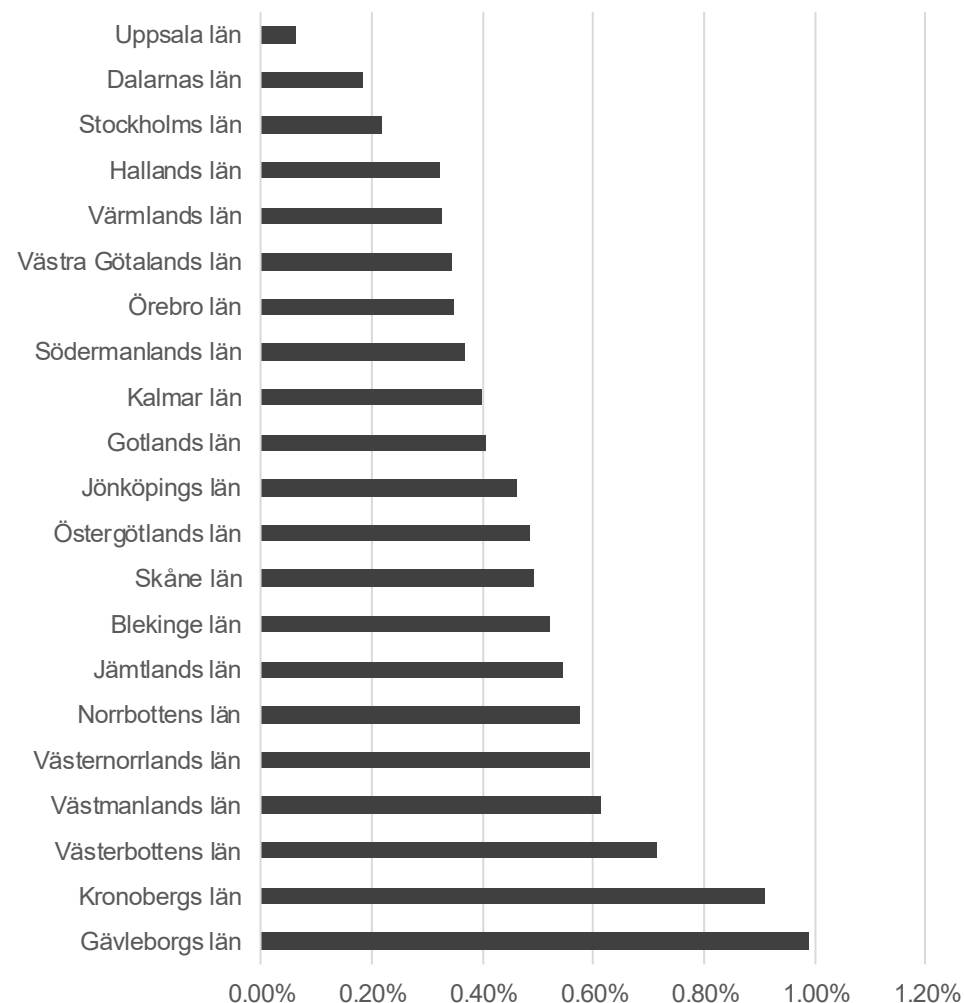


Nyttillskott av anpassade bostäder

med statligt investeringsstöd

- Ca 12 000 nya seniorboenden har tillkommit sedan 2010
- Fram till 2013 var det 78 % allmännyttiga bolag som erhöll stöd
- Under senare år är det istället 70 % privata aktörer som erhållit stöd
- Ca 80 % har upplåtits med hyresrätt, 20 % bostadskooperativa upplåtelseformer
- Ca 125 Mkr betalades ut 2024 till seniorboende, 360 Mkr till säbo (900 Mkr kommunala bostadsanpassningsbidrag)

Antal seniorboenden i procent av befolkningen 65+



Effekter på utbudet av anpassade bostäder för äldre

- Mellan 2008-2024 minskade antalet platser i säbo med 6 700 trots nytillskott
- Med ökat nytillskott av seniorbostäder har antalet anpassade bostäder ökat till drygt 100 000
- Ger en årlig kommunal besparing på ca 8 miljarder kr
- Ej beaktat:
 - effektivare hemtjänst,
 - färre fallolyckor,
 - minskad ofrivillig ensamhet,
 - färre bostadsanpassningsbidrag
 - Besparing på 45 -75 Mkr/100 lägenheter
(Newsec okt 2025)

Antal lägenheter i Säbo 2007 och 2024,
plus nytillskott av stödberättigade
seniorbostäder totalt 2024



Effekter för enskilda kommuner

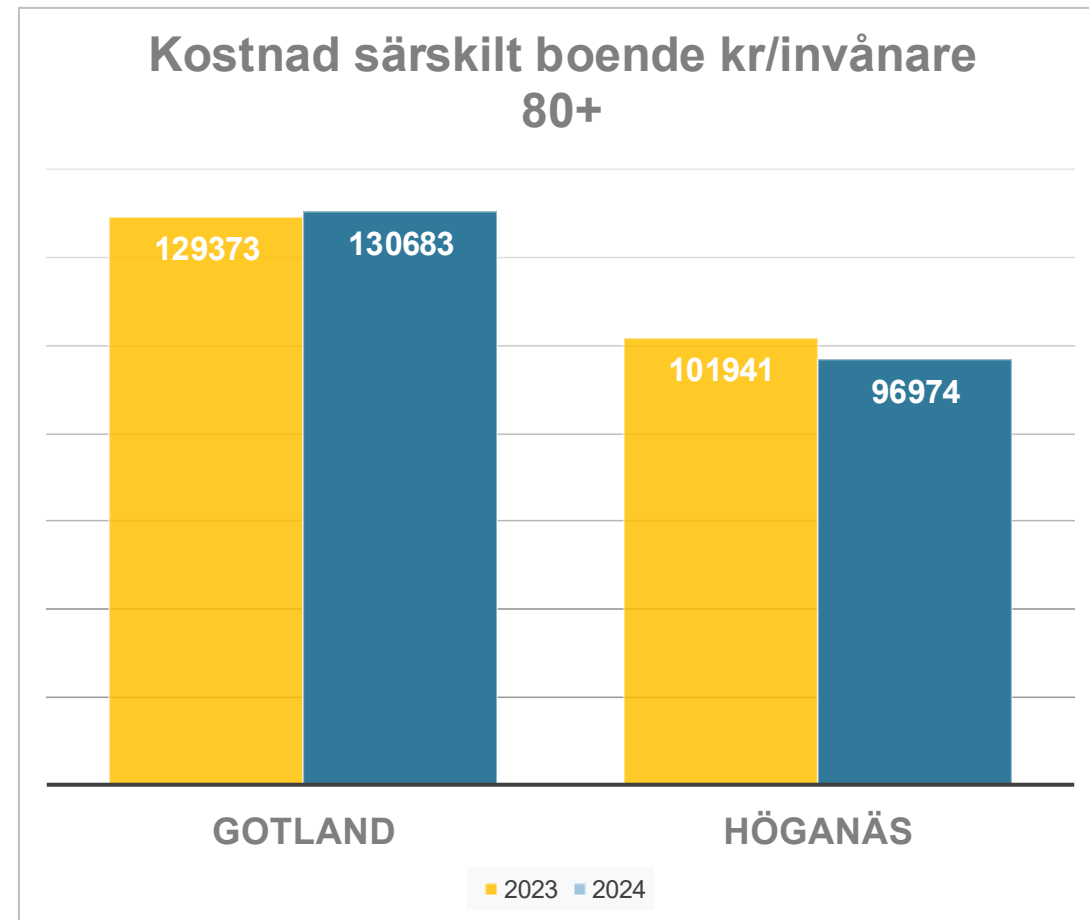
Exempel på kommuner med större tillskott av seniorboende som har färre invånare 80+ i säbo än i jämförbara kommuner;

- Borås
- Höganäs
- Lidköping
- Växjö

Jämförelse mellan Höganäs, som haft hög andel nytillskott av seniorboenden och inga nya säbo, med Gotland som haft hög andel nytillskott av säbo och endast ett seniorboende

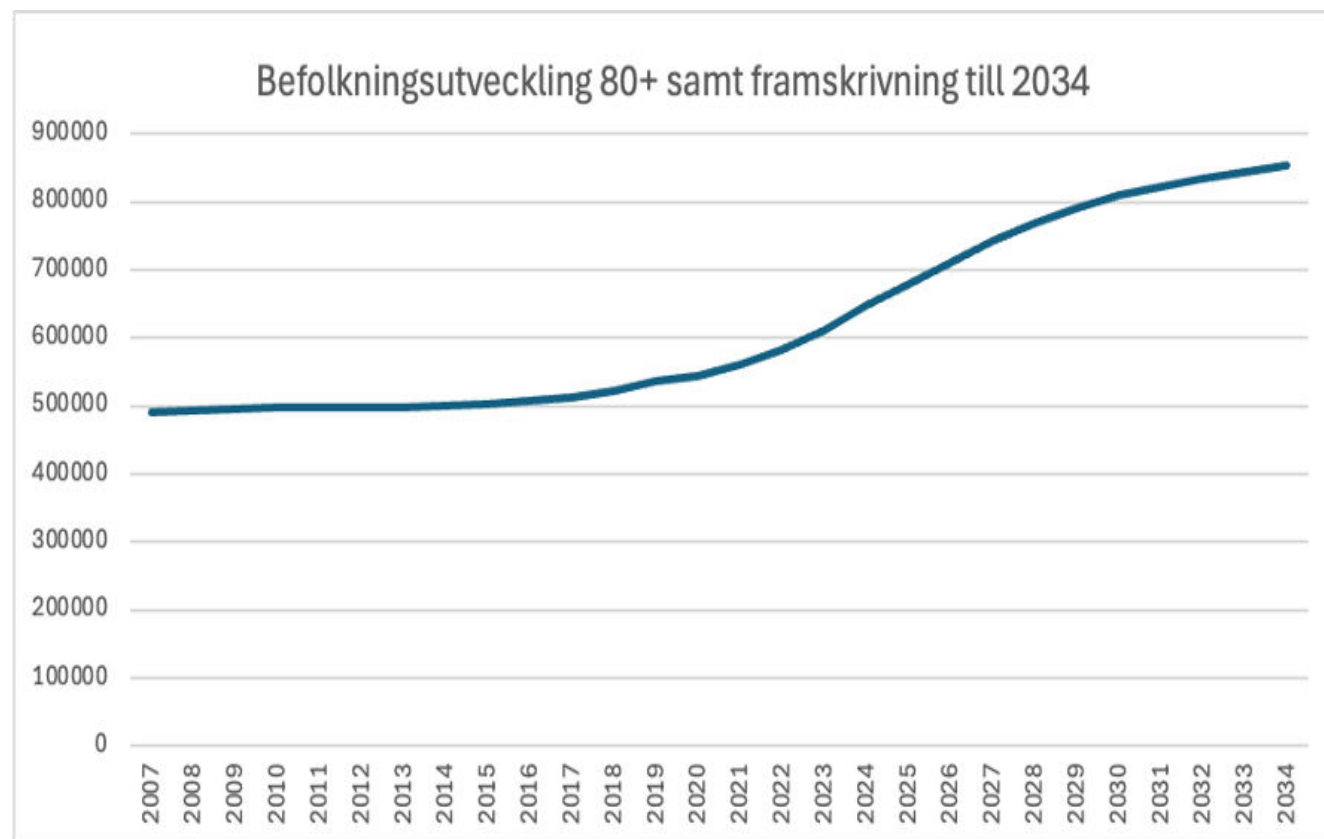
Skillnad i kronor per år för Höganäs;

Differens 2024	33 689/invånare 80+
Antal 80+	2 634
Differens mot Gotland	88,7 Mkr



Bedömt behov fram till 2034

- Behov av ytterligare 15 000 - 28 000 nya säbo, 35 000-50 000 nya seniorboenden i kooperativ hyresrätt kan helt eller delvis minska behovet av nya säbo
- 64 % av alla kommuner kan inte ange behovet av seniorboende på fem års sikt;
- *Okunskap om fungerande lösningar*
- *Hyresrätterna blir för dyra*
- *Svårt att få bostadsutvecklare att satsa i områden där äldre vill bo*
- *Bygger på frivillighet, viktigt att flytta till, inte flytta från ett boende*



En kunskapsbaserad reform

Sammanfattning och förslag

- *Stödet har uppnått sitt syfte och minskat kommunernas kostnader för äldreomsorgen och ökat statens momsintäkter*
- *Ett ökande behov av seniorbostäder, som speglar befolkningsutvecklingen, kräver ett nytillskott av ca 40 000 seniorbostäder*
- Ny förordning för täckningsbidrag vid nytillskott av anpassade bostäder för äldre på den ordinarie bostadsmarknaden fr om 2027
- Reglerad samverkan mellan byggföretag, kommunala pensionärsråd och kommuner kring behov, val av mark, tilldelning och volymer i nya handlingsplaner
- Effektivare utbetalningar av täckningsbidrag baserat på faktiska behov och anpassat för en ny generation seniorer

