

# Kan trygghetsboende leda till kostnadsbesparingar inom äldrevården?

— En utredning av kostnader inom äldrevården och nya tillvägagångssätt för att skapa fler trygghetsbostäder

**Filippa Lindnér**

Fastighetsvetenskap, Institutionen för teknik och samhälle,  
Lunds Tekniska Högskola, Lunds universitet



Kan trygghetsboende leda till kostnadsbesparingar inom äldreården?

Can sheltered housing lead to cost savings for the elderly care?

---

**Examensarbete utfört av/Master of Science Thesis by:**

Filippa Lindnér, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH

**Handledare/Supervisor:**

Klas Ernard Borges, Universitetslektor, Fastighetsvetenskap, LTH, Lunds Universitet

**Opponent/Opponent:**

Moa Giselsson, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet  
Sofia Brånhult, Civilingenjörsutbildning i Lantmäteri, LTH, Lunds Universitet

---

**Nyckelord:** trygghetsboende, Helsingborg, särskilt boende, hemtjänst, 65+, kostnadsbesparing, äldreården

**Keywords:** sheltered housing, Helsingborg, care home, home help, 65+, cost savings, elderly care

## Sammanfattning

Sveriges befolkning växer och Sveriges äldre befolkning växer ännu mer. I takt med att de äldre blir fler och medellivslängden stiger så ökar behovet av en bra äldreomsorg. Att erbjuda de äldre en lämplig bostad är en viktig del av en god äldreomsorg. Majoriteten av de äldre bor kvar i hemmet och de som inte klarar sig på egen hand och behöver omfattande vård får flytta till särskilt boende. Men vad händer med dem som inte är tillräckligt sjuka för att få en plats på särskilt boende men som samtidigt inte orkar bo kvar hemma? Det finns inte tillräckligt med lämpliga boendialternativ för äldre på bostadsmarknaden, d.v.s. det finns ett glapp på bostadsmarknaden för den äldre befolkningen.

För ett antal år sedan började nya boendeformer för äldre introduceras, t.ex. seniorboende och trygghetsboende, men de har inte fått den genomslagskraft som man räknade med. Med tanke på att den äldre befolkningen kommer att öka under de kommande åren är det förvånande att byggandet av trygghetsboende inte har tagit mer fart. De främsta anledningarna till att inte fler trygghetsboende har byggts är svårigheten att kombinera lönsamhet i projekten med att möta marknaden. Nyproducerade trygghetsboenden har höga hyror och de äldre som redan har lite svårt att tänka sig en flytt blir ännu mer ovilliga.

Ett tillvägagångssätt för att skapa fler trygghetsboenden kan vara att kommunen går in och blockhyr trygghetsboendet och tar på sig risken för eventuella vakanser. Detta skulle innebära att en del osäkerhet elimineras för byggherren och fler projekt skulle lättare kunna komma igång. Vid en blockförhyrning skulle kommunen dessutom kunna subventionera lägenheterna om de äldre inte har tillräckligt stark köpkraft för att bo i de nyproducerade trygghetslägenheterna under förutsättning att det inte strider mot likställighetsprincipen.

En fallstudie har gjorts över Helsingborgs kommun med syftet att undersöka hur trygghetsboenden påverkar kommunens vård- och omsorgskostnader. Den visar att om 20 % av de äldre skulle bo i trygghetsboende, och om 70 % av dem kan bo kvar i sin trygghetslägenhet livet ut och inte behöver flytta till särskilt boende, så skulle kommunens kostnader för äldreomsorgen kunna sänkas med 13 Mkr/år. Det ska kommenteras att dessa siffror gäller för Helsingborgs kommun och inte för andra kommuner. Fler trygghetslägenheter skulle kunna leda till att kommunen kan sänka sina vård- och omsorgskostnader och därigenom kunna finansiera blockförhyrning av trygghetsboende. Att kommunen blockhyr trygghetsboende skulle i sin tur leda till ett större utbud på bostadsmarknaden för den äldre befolkningen.

När man bygger trygghetsbostäder så måste inte allt vara trygghetslägenheter. Vid nybyggnation av ett hyreshus kan man t.ex. bygga 25 trygghetslägenheter i en byggnad som rymmer 60 lägenheter och bygga en gemensamhetslokal i bottenplan.

Många äldre mår bra av att leva i en blandad och varierad miljö och att ha ett ungt par eller en barnfamilj som grannar ses ofta som en fördel jämfört med att bara bo bland äldre.

Fler trygghetsbostäder behövs i framtiden men allt ska inte vara nyproducerat. Om fler äldre ska bo i trygghetsboende är det viktigt att det finns valmöjligheter och olika typer av trygghetsboenden. Ett tillvägagångssätt för att skapa fler trygghetsbostäder är att omvandla bostadsrätter till trygghetslägenheter. Detta ställer höga krav på vem som bor i byggnaden samt dess fysiska egenskaper och kan inte göras var som helst. Men om förutsättningarna finns så kan det vara ett bra alternativ för de äldre som känner att de behöver en mer anpassad bostad men tycker att det är för dyrt att flytta till en nyproducerad lägenhet eller som vill bo kvar p.g.a. sitt sociala nätverk eller minnen knutna till bostaden.

Trygghetsboende är inte en boendeform som passar alla äldre men det kan vara ett bra alternativ för många. Även de som inte känner till trygghetsboende eller som är lite skeptiska till boendeformen skulle förmodligen trivas om det väl flyttade till ett trygghetsboende. Det är därför viktigt att skapa en variation av trygghetsbostäder, i olika skalor och med varierande byggnadsålder. Det är också viktigt att kommuner, byggherrar och de äldre är med och påverkar och tar ansvar för det de kan.