



VINNOVA INFORMATION  
VI 2013:07

# TRYGGHETSOSTÄDER FÖR ÄLDRE

## - EN KARTLÄGGNING

REGERINGSUPPDAG

LENA LARSSON, JOAKIM TRANQUIST, LOTTA SOLDING, JENS SJÖLANDER,  
OLA ISAKSSON & HANNA SIGSJÖ - MALMÖ HÖGSKOLA



**Titel:** Trygghetsbostäder för äldre - *en kartläggning*

**Författare:** Lena Larsson, Joakim Tranquist, Lotta Solding, Jens Sjölander, Ola Isaksson & Hanna Sigsjö - Malmö Högskola

**Serie:** VINNOVA Information VI 2013:07

**ISSN:** 1650-3120

**Utgiven:** Mars 2013

**Utgivare:** VINNOVA - Verket för Innovationssystem/Swedish Governmental Agency for Innovation Systems

**Diariernr:** 2011-01997.5

---

## **VINNOVA stärker Sveriges innovationskraft för hållbar tillväxt och samhällsnytta**

VINNOVA är Sveriges innovationsmyndighet. Vår uppgift är att främja hållbar tillväxt genom att förbättra förutsättningarna för innovation och att finansiera behovsmotiverad forskning.

VINNOVAs vision är att Sverige ska vara ett globalt ledande forsknings- och innovationsland som är attraktivt att investera och bedriva verksamhet i. Vi främjar samverkan mellan företag, universitet och högskolor, forskningsinstitut och offentlig verksamhet. Det gör vi genom att stimulera ökat nyttiggörande av forskning, investera långsiktigt i starka forsknings- och innovationsmiljöer och genom att utveckla katalyserande mötesplatser. VINNOVAs verksamhet är även inriktad på att stärka internationell samverkan. Vi fäster stor vikt vid att samspela med andra forskningsfinansierare och innovationsfrämjande organisationer för större effekt. Varje år investerar VINNOVA drygt 2 miljarder kronor i olika insatser.

VINNOVA är en statlig myndighet under Näringsdepartementet och nationell kontaktmyndighet för EU:s ramprogram för forskning och utveckling. Vi är också regeringens expertmyndighet inom det innovationspolitiska området. VINNOVA bildades 1 januari 2001. Vi är drygt 200 personer och har kontor i Stockholm och Bryssel. Generaldirektör är Charlotte Brogren.

I publikationsserien **VINNOVA Information** publiceras informations- och presentationsmaterial som beskriver VINNOVAs verksamhet. Det kan röra sig om programskrivningar, projektkataloger, seminariedokumentation, verksamhetsberättelser etc. I denna serie kan även strategiskt viktiga remissvar, regeringsuppdrag, verksamhetsplanering eller andra dokument som återger VINNOVAs synpunkter och policymässiga ställningstaganden förekomma.

---

I VINNOVAs publikationsserier redovisar bland andra forskare, utredare och analytiker sina projekt. Publiceringen innebär inte att VINNOVA tar ställning till framförda åsikter, slutsatser och resultat. Undantag är publikationsserien VINNOVA Information där återgivande av VINNOVAs synpunkter och ställningstaganden kan förekomma.

VINNOVAs publikationer finns att beställa, läsa och ladda ner via [www.VINNOVA.se](http://www.VINNOVA.se). Tryckta utgåvor av VINNOVA Analys och Rapport säljs via Fritzes, [www.fritzes.se](http://www.fritzes.se), tel 08-598 191 90, fax 08-598 191 91 eller [order.fritzes@nj.se](mailto:order.fritzes@nj.se)

*VINNOVA's publications are published at [www.VINNOVA.se](http://www.VINNOVA.se)*

# Trygghetsbostäder för äldre

- en kartläggning

Regeringsuppdrag  
VINNOVAs diarienumr 2011-01997.5

av

Lena Larsson  
Joakim Tranquist  
Lotta Solding  
Jens Sjölander  
Ola Isaksson  
&  
Hanna Sigsjö

Malmö Högskola



## Förord

I föreliggande rapport redovisas ett delresultat från regeringsuppdraget ”Social innovation i vården och omsorgen om de mest sjuka äldre” (S2011/5887/FST) som VINNOVA fick i mars 2012.

Under 2012 fick VINNOVA ett regeringsuppdrag ”Social innovation i vården och omsorgen om de mest sjuka äldre” (2011-01997.5). Regeringen uppdrog åt VINNOVA att i samarbete med universitet och högskolor och i samråd med andra relevanta aktörer vidareutveckla goda exempel kring sociala innovationer. Mer specifikt innebar uppdraget att genomföra ett fördjupat utvecklingsarbete kring sociala innovationer inom boende, lättare servicetjänster, trygghets-skapande insatser och social samvaro. Social innovation är en viktig del av VINNOVAs nya fokus på att stärka innovationskraften i offentlig verksamhet för att underlätta spridning och användning av innovationer inom kommuner, landsting och statliga myndigheter.

Den här delrapporten beskriver Trygghetsboende som en form av trygghetsskapande åtgärd när behoven inte är så stora men man inte längre vill bo kvar som tidigare. Rapporten beskriver också kommuners motiv för att välja, eller inte välja att söka investeringsstöd.

Regeringen beslutade den 26 november 2009 att nuvarande investeringsstöd för särskilda boenden även ska kunna lämnas till en ny boendeform - trygghetsbostäder. Förslaget om trygghetsbostäder kommer från Äldreboendedelegationens slutbetänkande Bo bra hela livet (SOU 2008:113). Utredningen konstaterade att behovet av bostäder anpassade till den åldrande människans behov kommer att bli mycket stort under överskådlig tid framöver. Trygghetsboende är en boendeform som inrättas för att tillgodose äldres behov av trygga boenden och tillgång till viss service utan biståndsbeslut. Trygghetsboenden överbryggas glappet mellan vanligt boende och det särskilda boendet med heldygnsomsorg. Då kan behovet av särskilt boende skjutas upp.

Samhälls-entreprenörer löser samhällsproblem på nya sätt genom att kombinera entreprenörskapets logik med ett samhällsnyttigt mål. Social innovation och samhälls-entreprenörskap skapar nya lösningar med underutnyttjade befintliga resurser, såsom människor eller byggnader. När samhällets traditionella institutioner inte ensamt förmår lösa alla de utmaningar vi står inför utvecklas områden för framtida tillväxt. Att stödja denna utveckling innebär att stödja fler aktörer, idéer och innovationer för att dessa ska kunna leverera tjänster, skapa forum för gemenskap, skapa socialt värde och erbjuda bättre förutsättningar för den åldrande befolkningen när det gäller livskvalitet, hälsa och välbefinnande.

Ett varmt tack riktas härmed till samtliga som bidragit till att denna rapport har kunnat sammanställas.

VINNOVA i mars 2013

*Johanna Ulfvarson*  
Handläggare  
Avdelning Hälsa



# Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>7</b>
<b>1 Inledning .....</b>	<b>9</b>
1.1 Bakgrund .....	9
1.2 Äldreboendedelegationen .....	11
1.3 Investeringsstöd till trygghetsbostäder .....	12
1.4 Sammanfattade förutsättningar .....	14
<b>2 Begreppet trygghetsbostäder .....</b>	<b>16</b>
2.1 Relation mellan olika begrepp .....	16
2.2 Tillämpningar av begreppet trygghetsbostäder .....	17
<b>3 Förekomst av trygghetsbostäder .....</b>	<b>20</b>
3.1 Beviljat och utbetalt investeringsstöd .....	20
3.2 Beviljat, men ännu ej utbetalt investeringsstöd .....	21
3.3 Avskrivna, återkallade eller avslagna ansökningar om investeringsstöd .....	23
<b>4 Erfarenheter av trygghetsbostäder .....</b>	<b>26</b>
4.1 Erfarenheter från fastighetsbolag .....	26
4.2 Erfarenheter från kommuner .....	32
4.3 Framåtsyftande idédiskussion .....	36
<b>5 Kartläggningens summerade resultat .....</b>	<b>39</b>
<b>6 Litteraturhänvisning .....</b>	<b>42</b>
<b>Bilaga 1: Metodbeskrivning .....</b>	<b>43</b>
<b>Bilaga 2: Relation till andra studier och uppdrag .....</b>	<b>45</b>





# Sammanfattning

2009 beslutade regeringen att investeringsstöd till äldreboendestäder m.m. även skulle omfatta trygghetsboendestäder för äldre. På uppdrag av VINNOVA har Malmö högskola kartlagt utvecklingen på detta område, avseende utfallet av investeringsstödet och de framgångsfaktorer och hinder som olika aktörsgrupper uppfattat.

Den 1 november 2012 hade 25 projekt avslutats, vilket motsvarar 560 lägenheter. Dessutom pågår ytterligare 48 projekt, vilket motsvarar 1 398 lägenheter. Kartläggningen av erfarenheter omfattar de 17 projekt där stöd utbetalats t.o.m. augusti 2012.

Kartläggningen visar att åldern på de boende har blivit högre än avsett, vilket gör att hyresgästerna inte är så aktiva som förväntat och att de har ett större behov av stöd och service än vad som avsetts med boendeformen. Hyresgäster har dessutom inte attraherats i nivå med det intresse som initialt visades för boendeformen och attraktiviteten ses som central för att fler äldre ska flytta in medan de fortfarande orkar och är aktiva. En annan fråga är hur olika aktörer förhåller sig till trygghetsvärden, gemensamhetsutrymmen och aktiviteter för de boende. Trygghetsvärdens roll tycks vara av central betydelse, inte minst när det gäller utveckling av ett socialt innehåll för äldre. Avslutningsvis är olika aktörers incitament för att bygga, driva och bo i trygghetsboendestäder en central fråga i förlängningen.



# 1 Inledning

Under hösten 2009 beslutade regeringen i ett tillägg<sup>1</sup> till *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* att det tidigare investeringsstödet för äldreboendestäder även skulle lämnas till en ny boendeform – trygghetsboendestäder för äldre. Därigenom blev ett investeringsstöd på totalt 500 miljoner kronor tillgängligt för såväl ny- som ombyggnation av trygghetsboendestäder. Under hösten 2012 har Malmö högskola, på uppdrag av VINNOVA, kartlagt utvecklingen på detta område. Uppdraget har inneburit att kartlägga utfallet av investeringsstödet för byggnation av trygghetsboendestäder. Vidare har uppdraget inneburit att kartlägga den praktiska spridningen av begreppet trygghetsboendestäder, samt vilka framgångs-faktorer och hinder som olika aktörsgrupper hittills uppfattat i förhållande till utvecklingen av trygghetsboendestäder.

## 1.1 Bakgrund

Såväl antalet som andelen äldre personer, dvs. över 65 år, ökar kraftigt i Sverige<sup>2</sup>. Enligt en analys från SCB gäller ökningen främst antalet personer i åldrarna 65-79 år. Mellan 2001 och 2011 har antalet ökat med nästan 200 000 och de närmaste tio åren väntas en fortsatt ökning på närmare 300 000 personer i dessa åldrar. Antalet i åldrarna 80-99 år har ökat sedan 1960, från drygt 140 000 personer till nära en halv miljon 2011. Enligt SCB:s prognos kommer utvecklingen av antalet personer över 80 år att vara stabil fram till 2020, men sedan väntas en fortgående ökning. År 2060 antas det finnas mer än 600 000 fler 80–99-åringar än det finns idag. Det är mer än en fördubbling. Till detta läggs att drygt hälften av befolkningen över 65 år idag bor i bostäder med bristande tillgänglighet och hälften av landets kommuner inte tillgodoser behovet av särskilda boendeformer för äldre<sup>3</sup>. Fler bostäder behöver därför anpassas till den åldrande människans förutsättningar och behov.

Den åldrande befolkningen utgör inte bara ett problem, utan även en resurs för nya innovationer och entreprenörskap<sup>4</sup>. Äldres behov av hjälp och omsorg, nya boendeformer samt tjänster och produkter förväntas i framtiden kräva innovativa lösningar i nya konstellationer. Rickard Küller beskriver i avhandlingen *Forskning om åldrande och boende*<sup>5</sup> huvuddragen i svensk forskning om äldre och boende och menar att forskning inom detta område traditionellt bedrivs inom olika discipliner som exempelvis gerontologi (studier om det normala åldrandet) samt geriatrik (studier om

---

<sup>1</sup> 2009:1250.

<sup>2</sup> SCB (2012) *Sveriges framtida befolkning 2012-2060*. Demografiska rapporter 2012:2. Stockholm: SCB.

<sup>3</sup> Regeringsuppdraget "Bo bättre på äldre dar". Se: <http://www.hi.se>.

<sup>4</sup> Se t ex Kohlbacher, F & Herstatt, C (2011) *The silver market Phenomenon: Marketing and Innovation in the Ageing Society*. Berlin: Springer-Verlag.

<sup>5</sup> Küller, R (2005) "Forskning om åldrande och boende". I: Johansson, M & Küller, M (red.) *Svensk miljöpsykologi*. Lund: Studentlitteratur

åldrandets sjukdomar). Han beskriver vidare hur forskning om äldre och boende ofta bedrivs enligt två huvudlinjer:

- Äldres möjligheter bo kvar hemma.
- Boende för äldre som inte länge kan bo kvar hemma utan tvingas flytta till olika former av anpassade boenden för äldre.

Enligt Küller pekar även undersökningar på att majoriteten av äldre vill bo kvar i det egna hemmet. Denna kvarboendepincip understöds av en samhällsutveckling med en ökande andel äldre där fler antas behöva få sitt hjälp- och stödbehov tillgodosett i det egna hemmet.

En stor samhällsfråga är följaktligen hur boendet kan utformas för att möjliggöra aktivt åldrande i det egna hemmet. Mellan åren 2009-2011 genomfördes en stor europeisk satsning i syfte att formulera framtidens viktigaste frågor för äldreforskningen<sup>6</sup>. Under två år konsulterades experter över hela Europa, från olika forskningsdiscipliner, företag och brukarorganisationer, om framtidens äldre-forskning. Ett av de teman som framkom berör aktivt åldrande (active ageing) och innefattar ett fokus på boendet och boendemiljön (home and community) och hur fysiska, rumsliga och tekniska aspekter av denna miljö påverkar förutsättningarna för ett aktivt och självständigt liv i det egna hemmet. I slutrapporten specificeras ett antal forskningsteman där bland annat mer kunskap efterfrågas om hur tekniska lösningar samspelar med olika aktörer ur vård- och omsorgssystemet och familjen i syfte att möjliggöra för äldre att leva ett självständigt liv. Studien efterfrågar även mer kunskap om hur olika resurser i bostadsmiljön kan mobiliseras till stöd för ett aktivt åldrande.

Ett exempel på en utveckling i denna riktning är **trygghetsbostäder för äldre**.

Utgångspunkt tas år 2007 då regeringen inledde en satsning för att förbättra boendet för äldre personer i form av ett statligt investeringsstöd för särskilda boenden för äldre.

Utgångspunkten var att genom ett riktat statsbidrag stimulera anordnande, genom ny- eller ombyggnation, av särskilda boenden för äldre<sup>7</sup>. Detta sågs som ett sätt att råda bot på bristen av anpassade bostäder för äldre personer. Under hösten 2009 beslutade regeringen i ett tillägg till *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboenden m.m.*<sup>8</sup> att det aktuella investeringsstödet även skulle lämnas till en ny boendeform – trygghetsbostäder för äldre. Idén var att det inte bara behövs fler särskilda boenden, utan också ett ökat utbud av bostäder som är lämpliga och attraktiva för äldre som vill förändra sitt boende. Därför ses trygghetsbostäder som en mellanboendeform som överbryggat glappet mellan vanligt boende och särskilda boenden med heldygnsomsorg. Det grundläggande antagandet är i förlängningen att behovet av särskilt boende skjuts upp. Mot denna bakgrund blev alltså ett investeringsstöd på totalt 500 miljoner

---

<sup>6</sup> Futureage 2011 – A Road Map for Ageing Research. Se: <http://futureage.group.shef.ac.uk>.

<sup>7</sup> Sveriges kommuner har enligt socialtjänstlagen (2001:453, 5 §) ansvar för att inrätta särskilda boendeformer för service och omvårdnad för äldre människor som behöver särskilt stöd. För att kunna bo i särskilt boende krävs en biståndsprövning och ett beslut av kommunen.

<sup>8</sup> Reviderad i 2009:1250.

kronor tillgängligt för såväl nybyggnad som ombyggnad i förhållande till särskilt boende eller trygghetsbostäder. Nedan följer en mer detaljerad bakgrund till utvecklingen av trygghetsbostäder för äldre.

## 1.2 Äldreboendedelegationen

Regeringen beslutade i maj 2006 att upprätta en delegation för utveckling av bostäder och boende för äldre personer. Uppdraget innebar att följa och analysera behoven och utvecklingen av boende för äldre. Den kom att kallas Äldreboendedelegationen och leddes av Barbro Westerholm som särskild utredare<sup>9</sup>. I enlighet med sina direktiv<sup>10</sup> redovisade delegationen delbetänkandet *Bo för att leva - seniorbostäder och trygghetsbostäder (2007:103)*, rapporten *Investeringsstöd till äldreboende (S 2006:03)*<sup>11</sup> samt slutbetänkandet *Bo bra hela livet (SOU 2008:113)*. Genom dessa rapporter lämnade delegationen förslag till åtgärder som ansågs kunna påverka och stimulera utvecklingen av bostäder och boende anpassade för äldres behov, både inom den ordinarie bostadsmarknaden och särskilda boendeformer. Bland annat föreslog delegationen att kommunerna genom en särskild lag skulle få befogenheter att, utan föregående behovsprövning enligt Socialtjänstlagen, inrätta trygghetsbostäder för äldre personer som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade i sitt ordinära boende.

För att trygghetsbostäderna skulle möta behoven hos målgruppen, dvs. personer som är oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade, slogs det fast att bostäderna borde präglas av inslag som bidrar till att skapa trygghet. Därför menade man att alla som bor i trygghetsbostäder ska ha tillgång till gemensamhetslokal, personal som en gemensam resurs samt trygghetslarm. Utöver detta ska det även finnas möjlighet till gemensamma måltider. Delegationen ansåg att kommunen bör stå för kostnaderna för den gemensamma personalresursen, samt att kommunen lämpligen subventionerar gemensamhetslokalen. Man rekommenderade även att ett statligt bidrag lämnas till personal som ska arbeta med att utveckla det sociala innehållet i trygghetsbostädernas gemensamma aktiviteter.

Vidare menade delegationen att kommunen själv bestämmer om den enskilde ska få tillgång till en trygghetsbostad, och i så fall vilka kriterier som ska gälla. Man ville även överlåta till den enskilda kommunen att besluta om hur dessa bostäder ska förmedlas. Dessutom föreslog delegationen att ett statligt bidrag lämnas för åtgärder som ökar tillgängligheten i befintliga bostäder och i gemensamhetsutrymmen för personer med funktionsnedsättningar. Detta tillgänglighetsbidrag kopplades även till att kommunens bostadsbestånd inventeras, en inventering som ska visa vilka områden som prioriteras för tillgänglighetsskapande åtgärder.

Avslutningsvis rekommenderades, i syfte att stimulera framväxten av trygghetsbostäder, att det aktuella investeringsstödet enligt *Förordning (2007:159) om*

<sup>9</sup> Se: <http://www.regeringen.se/sb/d/9903/a/94751>.

<sup>10</sup> Dir. 2006:63/Dir. 2006:137.

<sup>11</sup> Dnr S2006:03/2008/3.

*investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* även skulle omfatta trygghetsboendestäder och att den ekonomiska ramen för investeringsstödet i samband med detta utökas.

Enligt Barbro Westerholm var anledningen till att Äldreboendedelegationen ursprungligen fick sitt uppdrag att det fanns ett tydligt behov av nya boenden för äldre. Bristen på vårdboenden var också stor. Barbro Westerholm summerar tanken bakom delegationens förslag på följande sätt:

*”Vi ville göra det möjligt för äldre att bo kvar så länge som möjligt hemma, i mer tillgängliga hem. Vi ville också stimulera till att det byggs fler seniorboenden, gärna som kooperativa hyresrätter. Till de äldre som är hyfsat friska föreslog vi trygghetsboenden, till dem med större vårdbehov föreslog vi vård- och omsorgsboenden.”*

Den ursprungliga idén med trygghetsboendestäder beskriver hon på följande sätt:

*”Vi ville att äldre människor skulle kunna få ett bra, mindre boende med möjlighet att äta tillsammans med andra. På trygghetsboendet skulle det finnas gemensamma ytor, en trygghetsvård och möjlighet att delta i aktiviteter.”*

Äldreboendedelegationens förslag ledde sedermera till att *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* kom att ändras i november 2009. Bidrag kunde nu även lämnas för uppförande av trygghetsboendestäder. Uppdrag gavs till Länsstyrelserna att efter ansökan besluta om utbetalning av investeringsstöd för ny-/ombyggnation gällande trygghetsboendestäder. Länsstyrelserna rapporterar i sin tur till Boverket, vars uppdrag framför allt är att utöva tillsyn över bidrags-verksamheten och meddela närmare föreskrifter om förfarandet i bidragsärenden<sup>12</sup>. Vidare sköter Boverket utbetalning av bidrag som beslutats av länsstyrelserna samt handlägger överklaganden av sådana beslut.

Boverket har gett ut skriften *Information om investeringsstöd till äldreboendestäder*. Genom denna skrift, tillsammans med Länsstyrelsens anvisningar för ansöknings-förfarandet, kan man utläsa förutsättningarna för investeringsstödet till äldreboendestäder. Nedan redovisas vad detta innebär i förhållande till trygghetsboendestäder. Detta ger även en formell definition av hur detta begrepp tillämpas.

### **1.3 Investeringsstöd till trygghetsboendestäder<sup>13</sup>**

När det gäller det investeringsstöd som lämnas för att stimulera uppförande av trygghetsboendestäder är detta behäftat med ett antal principer som är vägledande för Länsstyrelsernas beslut att bevilja en ansökan om stöd. Utgångspunkt är att ansökan

---

<sup>12</sup> Förordning (2007:159), 10 §.

<sup>13</sup> Se: <http://www.boverket.se/Bidrag--Stod/Bostadsrattshus/Investeringsstod-till-trygghetsboendestader/>, <http://www.lansstyrelsen.se/vastragotaland/Sv/samhallsplanering-och-kulturmiljo/boende/investeringsbidrag/Pages/default.aspx>.

görs till Länsstyrelsen. Om denna beviljas betalas bidraget ut när byggnadsprojektet är klart och utbetalning sker till den som äger fastigheten/huset eller är tomträttsinnehavare vid tidpunkten för utbetalningen.

Vid ansökan är en grundläggande definition att trygghetsbostäder avser bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal dagligen som på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Vidare kan trygghetsbostäder upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Ytterligare ett krav är att bostäderna ska innehas av personer som fyllt 70 år. När det gäller makar, sambor eller syskon räcker det att en av personerna har fyllt 70 år.

Av Äldreboendedelegationens rekommendationer ovan framgick att en tillgänglighetsaspekt är central i sammanhanget. Enligt riktlinjerna bör trygghetsbostäder också vara planerade så att det är möjligt att bo kvar om man får en funktionsnedsättning som kräver hjälpmedel för förflyttning. Funktionskraven i Boverkets byggregler ska vara uppfyllda under byggnadens livslängd och då bostäderna kan komma att användas av personer med funktionsnedsättning bör brandskyddet dimensioneras utifrån dessa personers förutsättningar.

Bidrag kan lämnas för både ny- och ombyggnation av befintliga fastigheter. Oavsett vilket alternativ som tillämpas är en förutsättning för att stöd ska lämnas att byggnationen leder till ett nytillskott av bostäder. Det är endast nytillkomna lägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation som är stödbemyndigande. Nytillskottet är vidare en förutsättning för att bidrag ska ges till gemensamhetsutrymmen. Stöd utgår alltså inte om man bara vill bygga om ett gemensamhetsutrymme.

Vid nybyggnation lämnas bidrag på 2 600 kr/m<sup>2</sup> bruksarea ovan mark för bostäder. För ombyggnation lämnas bidrag med 2 200 kr/m<sup>2</sup> bruksarea ovan mark för bostäder. Bidrag lämnas för högst 35 m<sup>2</sup>/bostadslägenhet och för 15 m<sup>2</sup> för gemensamma utrymmen eller. För bostäder som ska användas av två personer gäller högst 50 m<sup>2</sup>/bostadslägenhet och 20 m<sup>2</sup> för gemensamma utrymmen.

För att få investeringsstöd krävs att ny- eller ombyggnationen påbörjas under perioden 1 oktober 2009 till 31 december 2014. Vidare är det totala bidraget ram begränsat (500 miljoner kr) och kan bara lämnas om det finns återstående medel. Ansökan om bidrag ska göras hos Länsstyrelsen inom sex månader från det att byggnadsprojektet påbörjas. Ansökan om utbetalning av bidrag ska sedan ha inkommit till Länsstyrelsen senast sex månader efter projektets färdigställande.

Byggnadsprojektet ska uppfylla de grundläggande kraven på permanentbostäder som kan ställas enligt plan- och bygglagen (2010:900). Vid ombyggnad krävs dessutom att bostaden uppfyller kraven på lägsta godtagbara standard enligt bestämmelserna i jordabalken. Vidare ska byggnadsprojektet utformas så att omvårdnadsarbetet kan utföras i enlighet med de krav som kan ställas med stöd av arbetsmiljölagen (1977:1160).

Mottagaren av bidraget ska förbinda sig att under minst fyra år från det att bidraget betalats ut använda de bostäder som bidraget avser för de ändamål och i enlighet med de villkor som förutsattes när bidraget beviljades, samt att inte överlåta det eller de hus som innehåller bostäderna till någon som inte avser att använda dem enligt dessa villkor. Till ansökan om utbetalning av stöd för trygghetsbostäder ska dessutom bifogas en handling som visar att kravet på en lägsta åldersgräns om 70 år är uppfyllt, samt en handling som visar hur personal ska tillhandahållas och finansieras. Det är grundläggande att trygghetsbostäder bemannas med personal varje dag för att skapa kontakt med de boende, erbjuda gemensamma måltider och erbjuda kulturella aktiviteter och så vidare.

## 1.4 Sammanfattade förutsättningar

För att sammanfatta bakgrunden till den satsning på trygghetsbostäder för äldre som är i fokus för denna kartläggning utgår vi från vår tolkning av programteorin bakom politiken. Programteori kan ses som en övergripande logisk modell som beskriver en insats mål, önskvärda resultat samt antaganden kring vad som behöver göras för att målen ska uppnås<sup>14</sup>.

Den aktuella satsningen på trygghetsbostäder bygger på ett grundläggande problem där det finns äldre personer som känner sig oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade i sitt ordinära boende. Parallellt med detta finns en utveckling i landet där vi går mot en ökad andel äldre i samhället och i anslutning till detta ökade omsorgskostnader. Dessutom finns ett behov av fler bostäder och boenden anpassade för äldres behov, både inom den ordinarie bostadsmarknaden och inom särskilda boendeformer. Därför har regeringen beslutat att det aktuella investe-ringsstödet enligt *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* även ska omfatta trygghetsbostäder och att den ekonomiska ramen för investeringsstödet i samband med detta utökas. På detta sätt antar man att framväxten av trygghetsbostäder kommer att stimuleras.

Målgruppen för trygghetsbostäder är personer som fyllt 70 år (när det gäller makar, sambor eller syskon räcker det att en av personerna har fyllt 70 år) och som är oroliga, otrygga och/eller socialt isolerade. För att behoven hos denna målgrupp ska tillgodoses ska trygghetsbostäderna präglas av inslag som bidrar till att skapa trygghet. Därför är tanken att alla som bor i trygghetsbostäder ska ha tillgång till gemensamhetslokal, personal som en gemensam resurs samt trygghetslarm. Utöver detta ska det även finnas möjlighet till gemensamma måltider. Vid sidan av gemensamhetsaspekter ses tillgängligheten i såväl bostäder som i gemensamhetsutrymmen är en avgörande fråga. Det antagande som görs är följaktligen att dessa faktorer, med utgångspunkt i gemenskap och tillgänglighet, samverkar för att skapa trygghet hos den aktuella målgruppen.

---

<sup>14</sup> Se t ex Vedung, E (2009) *Utvärdering i politik och förvaltning*. Lund: Studentlitteratur; Gargani, J & Donaldson, S I (2011) "What Works for Whom, Where, Why, for What, and When? Using Evaluation Evidence to Take Action in Local Contexts". I: Chen, H & Donaldson, S I & Mark, M. *Advancing Validity in Outcome Evaluation: Theory and Practice. New Directions for Evaluation*, 130, s. 17-30.



För att säkerställa att dessa trygghetsskapande aktiviteter inte genererar alltför höga hyreskostnader för de boende infördes en rekommendation i Äldreboende-delegationens slutbetänkande som avsåg att aktuella kommuner bör stå för kostnaderna för den gemensamma personalresursen, samt att kommunen lämpligen subventionerar gemensamhetslokalen. Man rekommenderade även att ett statligt bidrag lämnas till personal som ska utveckla det sociala innehållet i trygghetsbostädernas gemensamma aktiviteter. Genom att hålla hyreskostnaderna på en rimlig nivå antog man följaktligen att trygghetsbostäder ska attrahera en bred målgrupp bland äldre och i förlängningen stimulera till en rörlighet på bostadsmarknaden.

Ett centralt antagande bakom trygghetsbostäder för äldre är alltså att ett fokus på trygghet, i första hand skapat genom gemenskap och tillgänglighet, ska präglade denna boendeform. Detta ska i nästa led medföra att de boendes trygghet ökar och att deras sociala isolering minskar. Detta antas i sin tur leda till en bättre hälsa och ett uppskjutet behov av särskilda vårdinsatser genom äldreomsorgen. På detta sätt kan även framtida vårdkostnader komma att påverkas i positiv riktning.

Det är ännu för tidigt att utvärdera om trygghetsbostäder för äldre faktiskt innebär att avsedda effekter uppstår, dvs. att de boende i realiteten upplever en större trygghet och att deras behov av vårdinsatser skjuts på framtiden, eller att kommunernas vårdkostnader minskar som en följd av detta. Det är däremot möjligt att se hur den inledande lanseringen av idén om trygghetsboenden för äldre mottagits och hur denna omsatts i praktiken i berörda kommuner. Denna kartläggning syftar således till att skönja mönster i genomförandeprocessen eller tendenser kopplade till den bakomliggande idén. Förhoppningen är att detta ska kunna ge vägledning i förhållande till framtida utveckling av trygghetsbostäder för äldre.

## 2 Begreppet trygghetsbostäder

Det finns en nationell definition för begreppet trygghetsbostäder för äldre:

*”Med trygghetsbostäder avses bostadslägenheter och utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby och rekreation och där det finns personal som dagligen på olika sätt kan stödja de boende under vissa angivna tider. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt. Ytterligare ett krav är att bostäderna ska innehas av personer som fyllt 70 år”.*

Denna återfinns i Boverkets informationsskrift<sup>15</sup> och om det utbetalats investeringsstöd till en bostad har den uppfyllt de nationella kriterierna för trygghetsbostad. Kommuner och fastighetsbolag kan emellertid, när statligt investeringsstöd inte är aktuellt, göra egna definitioner av begreppet. Så är också fallet, och trygghetsbostäder/-boende används för såväl för seniorboenden som för boenden som kräver biståndsbedömning. Det kan även vara boenden som inte lever upp till byggnormen eller boenden utan gemensamhetsutrymmen och trygghetsvård. Det kan samtidigt avse boende med dygnet runt bemanning.

SKL<sup>16</sup> konstaterar i en kartläggning av tillgången på seniorbostäder och liknande bostäder att det inte är helt lätt att navigera mellan de olika begrepp som finns på äldreboedsområdet. Man poängterar att:

*”Begreppsförvirringen har inte minskat sedan man börjat använda begreppet trygghetsboende som lanserades av Äldre-boendedelegationen. Eftersom trygghetsboende är ett så tilltalande begrepp så används det oavsett om man till punkt och pricka uppfyller Boverkets regler för stimulansbidrag eller inte”.*

### 2.1 Relation mellan olika begrepp

Äldreboendedelegationen föreslog en indelning av äldres boende i fyra kategorier: ordinärt boende, seniorbostäder, trygghetsbostäder och vård och omsorgsboende<sup>17</sup>. Hjälpmedelsinstitutet sammanfattar begreppen<sup>18</sup> på följande sätt.

---

<sup>15</sup> Se: [http://www.boverket.se/Global/Bidrag\\_o\\_stod/Dokument/Blanketter/Aldrebostader/1164-7-Info.-Aldrebostader.pdf](http://www.boverket.se/Global/Bidrag_o_stod/Dokument/Blanketter/Aldrebostader/1164-7-Info.-Aldrebostader.pdf)

<sup>16</sup> Sveriges Kommuner och Landsting (2012) *Seniorbostäder, 55+, 65+ bostäder. Kommunkartläggning 2011*. Stockholm: Sveriges Kommuner och Landsting.

<sup>17</sup> Utredningen överväger att begreppet *särskilda boendeformer* i enlighet med socialtjänstlagens 5 kap. 5 § ska ersättas med begreppet vård- och omsorgsboende.

<sup>18</sup> Se: <http://www.hi.se/sv-se/Arbetsomraden/Projekt/bobrapaaldredar/Seniorboende-trygghetsboende-ordinart-boende---vad-ar-vad/>.

### **Ordinärt boende**

Det boende vi haft under åren då vi till exempel bildat familj och varit verksamma i yrkeslivet. Det är där många av oss drömmer om att få fortsätta att bo så länge vi kan, men där en del av oss finner att otryggheten blir för stor för att vi ska vilja bo kvar intill livets sista dag. Ordinärt boende, liksom senior- och trygghetsbostäder, är produkter på bostadsmarknaden medan särskilt boende är en samhällsservice som kommunen svarar för. Idag bor nästan 80 procent av alla äldre i ordinärt boende – i lägenhet, villa eller radhus.

### **Seniorbostäder**

Seniorbostäder är ett samlingsbegrepp för former av ordinärt boende som utmärks av god tillgänglighet och tillgång till gemensamhetslokaler. Viss uppnådd ålder krävs för att få flytta in. De ingår i ett breddat utbud av bostäder och tjänster inom den ordinarie bostadsmarknaden och ligger inom ramen för lagen om kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen. Bostäderna upplåts med hyresrätt, bostadsrätt eller kooperativ hyresrätt.

### **Trygghetsbostäder**

Fram till december 2014 finns ett statligt stöd för byggande av trygghetsbostäder. För att få del av stödet ställs vissa krav på gemensamhetslokaler och tillgång till personal med mera. En person i hushållet ska ha fyllt 70 år.

### **Särskilt boende**

Detta boende vänder sig till personer med vård- och omsorgsbehov och tillhandahålls av kommunen efter särskilt beslut. För särskilt boende finns ett statligt investeringsstöd. Idag bor 5 procent av befolkningen över 65 år i ett särskilt boende.

### **Bostadsanpassning**

För äldre som bor kvar i den egna bostaden finns möjlighet att få hjälp med att anpassa bostaden så att det blir lättare att bo i den. I plan- och bygglagen ställs krav på bostäders tillgänglighet och användbarhet, så kallad besökstillgänglighet. Trots detta kan det vara svårt för den som har en funktionsnedsättning att bo i så väl nya som äldre bostäder. Då går det i vissa fall att få hjälp med så kallad bostadsanpassning, som innebär att kommunen anpassar bostaden kostnadsfritt.

## **2.2 Tillämpningar av begreppet trygghetsbostäder**

Trygghetsbostäder är alltså ett begrepp som fått en vidare tillämpning än det som avses i förhållande till det aktuella investeringsstödet (se 1.3). SKL slår i kartläggningen *Seniorbostäder, 55+, 65+ bostäder. Kommunkartläggning 2011*<sup>19</sup> fast att det överlag finns en osäkerhet beträffande benämningar som seniorbostäder, 55+, 65+, plusbostäder, servicelägenheter, trygghetsbostäder, mellanboende etc. Denna begreppsför-

---

<sup>19</sup> Sveriges Kommuner och Landsting (2012) *Seniorbostäder, 55+, 65+ bostäder. Kommunkartläggning 2011*. Stockholm: Sveriges Kommuner och Landsting.

virring har inte minskat sedan begreppet lanserades av Äldreboendedelegationen. I och med att begreppet trygghetsbostäder för äldre infördes i *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* uppstod indirekt, i och med att Boverket skulle betala ut investeringsstöd, ett behov av en nationell definition. Följaktligen har Boverket i skriften *Information om investeringsstöd till äldreboendestäder. Särskilda boendeformer för äldre Trygghetsbostäder* preciserat begreppet trygghetsbostäder och angivit vad som krävs för att investeringsstöd ska utbetalas.

Boverkets definition av trygghetsbostäder är dock inte uteslutande. I SKL:s yttrande till Äldreboendedelegationens betänkande kan man läsa att:

*”Begreppet trygghetsbostäder kan inte skyddas som ett varumärke. Om ett vårdföretag, fastighetsägare eller frivilligorganisation vill erbjuda ett boende med lokaler och service som motsvarar utredningens definition av trygghetsboende, så finns inga hinder”.*

Därför har denna kartläggning studerat hur begreppet trygghetsbostäder (alternativt trygghetsboenden) hanterats.

Att trygghetsboende inte är ett nytt begrepp framgår bland annat av kontakter med en kommun som menar att man sedan drygt tio år bedriver en verksamhet som man kallar trygghetsboende. Att det finns många exempel på trygghetsbostäder och -boenden framgår även genom databasen Seniorval.se<sup>20</sup>. Detta är en sök- och informationstjänst kring boende, service och omsorg för seniorer och där finns bland annat en databas över lediga lägenheter som av kommuner eller fastighetsbolag betecknats som trygghetsboende. Här syns flera boenden som ligger i kommuner som inte sökt eller beviljats investeringsstöd, till exempel Stockholm. I vissa kommuner som har beviljats investeringsstöd för trygghetsbostäder går det inte att hitta vare sig begreppet eller objekten via kommunens hemsida.

Hos bovärdar som marknadsför trygghetsbostäder/-boenden finns ofta en beskrivning vad detta innebär. De flesta har samma faktorer med i sin beskrivning som återfinns i Boverkets definition: trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymme och personal på plats vissa tider etc. Detta beskrivs mer eller mindre ingående. Vilken kvalitet som erbjuds är svårt att utläsa, kanske framför allt vad gäller innehållet i de tjänster som erbjuds av personalresursen på plats. Det som går att utläsa är snarare villkor runt att få tillgång till ett boende: ålder för att stå i kö, krav på att vara skriven i kommunen eller inte, om biståndsbedömning är involverad eller inte, hur kön kungörs samt om det enbart är kötid som gäller. Ett tydligt avvikande fall fann vi i en kommun som använder begreppet för biståndsbedömt korttidsboende.

I SKL:s kartläggning återfinns några frågor om trygghetsbostäder. Informationen är inhämtad under 2011 via enkäter till socialchefer samt äldreomsorgschefer och beskriver kommunernas egna bedömningar av tillgången på lägenheter som motsvarar

---

<sup>20</sup> <http://seniorval.se/trygghetsboende>.

trygghetsbostäder för äldre. Totalt besvarade 272 kommuner SKL:s enkät och av dessa redovisar 32 att ”trygghetsboende” finns i kommunen. I den här aktuella kartläggningen har sökningar gjorts på begreppen trygghetsboende och trygghetsbostäder för äldre på de 32 kommunernas hemsidor. Av detta framgår att endast ett fåtal kommuner har en definition eller förklaring av begreppet som vänder sig direkt till medborgaren. I kommuner där det finns en förklaring av begreppet fanns ofta en plan för bostadsbyggandet, där trygghetsbostäder utgjorde en del av planen. Vanligast förkommande var att begreppet återfanns i politiska protokoll eller årsredovisningar utan direkta definitioner. På aktuella fastighets-bolags hemsidor fanns ofta en kortfattad beskrivning av vad erbjudandet kring trygghetsbostäder innebär. Hos några kommuner genererade sökningen ingen träff.

Sammantaget kan vi konstatera att begreppet trygghetsboenden har en bred spridning. Vi kan se att begreppet har en tillämpning som går långt utanför det aktuella investeringsstödet. I denna tillämpning ryms sedan flera olika definitioner. Vi kan också se att begreppet har en historik som på olika håll i landet sträcker sig långt tillbaka. Genom Äldreboendedelegationen och *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* har begreppet institutionaliserats och fått en formell definition. Denna definition är dock inte uteslutande. Det finns en stor variation av olika trygghetsbostäder och trygghetsboenden runt om i landet, även om trygghet, tillgänglighet, gemensamhetsutrymmen och särskild personal är gemensamma nämnare för många.

## 3 Förekomst av trygghetsbostäder

I detta avsnitt kommer vi att redovisa förekomsten av trygghetsbostäder enligt den definition som följer investeringsstödet. Utgångspunkten är att ansökningar om ett antal projekt inkommit till Länsstyrelsen. Av dessa har vissa avslagits eller dragits tillbaka av huvudmannen. Andra har beviljats bidrag, under förutsättning att projektet genomförs i enlighet med föreskrifterna (se 1.3). Några projekt har hunnit avslutas där huvudmannen sedermera har fått utbetalt investeringsstöd. Nedan redovisas i tre tabeller hur projekt avseende ny-/ombyggnation av trygghets-bostäder med investeringsstöd fördelar sig i enligt dessa faser. Uppgifterna baseras på statistik från Boverkets uppföljning och gäller per den 30 november 2012.

### 3.1 Beviljat och utbetalt investeringsstöd

Objekten i tabell 1 avser trygghetsbostäder för äldre som enligt Boverkets uppföljning erhållit utbetalning av investeringsstöd och där boende har flyttat in i lägenheterna. Tabellen avser utbetalningar som registrerats av Boverket per 2012-11-30 och av tabellen framgår att totalt 25 projekt avslutats, vilket totalt motsvarar 560 lägenheter. Av dessa omfattar 256 lägenheter nybyggnation, medan 304 lägenheter avser ombyggnation av befintliga fastigheter. I detta inledande skede utgörs alltså något mer än hälften av lägenheterna i trygghetsbostäderna ombyggnation av befintliga bostäder.

Vidare kan vi notera att södra Sverige dominerar bland de projekt som avslutats. Endast två kommuner från norra Sverige, Kalix och Sundsvall, finns representerade i tabellen. Samtidigt framgår att de större städerna, Stockholm, Göteborg och Malmö, saknas i sammanställningen. Undantaget är ett mindre projekt i Göteborg (sex lägenheter), som drivits av en privat fastighetsägare.

De projekt som finns angivna i Tabell 1 utgör underlag för kartläggningen av hittills gjorda erfarenheter av arbetet med trygghetsbostäder enligt det aktuella investeringsstödet. Av de 25 har de första 17 inkluderats i urvalet, mot bakgrund av att dessa var avslutade och utbetalade enligt Boverkets uppföljning när arbetet med kartläggningen inleddes. Under hösten har sedan efterföljande åtta objekt tillkommit.

**Tabell 1 Projekt som erhållit utbetalning av investeringsstöd per 2012-11-30**

Län	Kommun	Namn	Ägarklass	Antal lgh nybygg	Antal lgh ombygg
<i>Projekt som mottagit utbetalning av investeringsstöd innan kartläggningen påbörjats och som inkluderats i det vidare urvalet (se kap 4):</i>					
Blekinge län	Karlshamn	Karlshamnsbostäder AB	Bolag/bostadsrättsförening		32
Blekinge län	Olofström	Olofströmshus AB	Bolag/bostadsrättsförening	6	24
Hallands län	Halmstad	Fastighets AB Torgmunken	Bolag/bostadsrättsförening	67	
Hallands län	Hylte	Evy Andréasson	Fysisk person		11
Jönköpings län	Vaggeryd	Vaggeryd-Skillingaryds AB	Allmännyttigt bostadsföretag	28	28
Norrbottens län	Kalix	Fastigheten Månstrimman AB	Bolag/bostadsrättsförening	8	37
Skåne län	Helsingborg	Fastighets AB Hagaplan	Bolag/bostadsrättsförening		17
Skåne län	Kristianstad	Peab Oxen AB	Bolag/bostadsrättsförening	44	
Södermanlands län	Nyköping	Nyköpingshem AB	Allmännyttigt bostadsföretag		18
Västernorrlands län	Sundsvall	Sidsjö Fastigheter AB	Bolag/bostadsrättsförening		20
Västra Götalands län	Göteborg	Stift. Neuberghska Alderdomshemmet	Annan ägarklass	6	
Västra Götalands län	Alingsås	AB Alingsåshem	Bolag/bostadsrättsförening		23
Västra Götalands län	Strömstad	AB Strömstadsbyggen	Bolag/bostadsrättsförening	22	
Östergötlands län	Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	Bolag/bostadsrättsförening		25
Östergötlands län	Ydre	Ydrebostäder AB	Bolag/bostadsrättsförening		24
Östergötlands län	Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	Bolag/bostadsrättsförening		20
Östergötlands län	Kinda	Norling & Ericsson Fastigheter AB	Bolag/bostadsrättsförening		15
<b>Delsumma projekt 17</b>			<b>Delsumma lgh</b>	<b>181</b>	<b>294</b>
<i>Projekt som mottagit utbetalning av investeringsstöd efter kartläggningen påbörjats och därav ej inkluderats i det vidare urvalet (se kap 4)</i>					
Hallands län	Halmstad	Halmstad Fastighets AB	Allmännyttigt bostadsföretag	6	
Hallands län	Halmstad	Halmstad Fastighets AB	Allmännyttigt bostadsföretag	2	
Skåne län	Lund	Lunds Kommuns Fastighets AB	Allmännyttigt bostadsföretag	25	
Skåne län	Svedala	Bostads AB Svedalahem	Allmännyttigt bostadsföretag	20	
Södermanlands län	Flen	Bettna Kullagård AB	Bolag/bostadsrättsförening		3
Västra Götalands län	Essunga	Essunga Bostäder AB	Bolag/bostadsrättsförening	10	
Västra Götalands län	Hjo	J Wennergren Byggnads AB	Bolag/bostadsrättsförening		7
Västra Götalands län	Orust	Stiftelsen Orustbostäder	Allmännyttigt bostadsföretag	12	
<b>Totalt antal projekt 25</b>			<b>Totalt antal lgh</b>	<b>256</b>	<b>304</b>
				<b>Summa 560</b>	

### 3.2 Beviljat, men ännu ej utbetalt investeringsstöd

Objekten i tabell 2 avser trygghetsbostäder för äldre som enligt Boverkets uppföljning beviljats stöd och där byggnation pågår. Projektet har följaktligen inte slutförts och utbetalning av investeringsstöd har inte gjorts.

Tabellen avser projekt för byggnation av trygghetsbostäder som registrerats av Boverket per 2012-11-30 och av tabellen framgår att totalt 48 projekt pågår, vilket totalt motsvarar 1 398 lägenheter. Av dessa omfattar 1 008 lägenheter nybyggnation, medan 390 lägenheter avser ombyggnation av befintliga fastigheter. Följaktligen är förhållandet mellan de två nu omvänt. I de hittills avslutade trygghetsbostäderna (560 lägenheter) utgjordes en knapp tredjedel av ombyggnation. Bland pågående projekt är det en klar dominans av nybyggnation.

**Tabell 2 Projekt som beviljats, men ännu ej erhållit utbetalning av investeringsstöd per 2012-11-30**

Län	Kommun	Namn	Ägarklass	Antal lgh nybygg	Antal lgh ombygg
Blekinge län	Karlshamn	Karlshamnsbostäder AB	Allmännyttigt bostadsföretag	0	20
Blekinge län	Karlskrona	AB Karlskronahem	Allmännyttigt bostadsföretag	48	0
Dalarnas län	Mora	Siknäs Fyrklöver Ekonomisk Förening	Annan ägarklass	0	1
Gävleborgs län	Ljusdal	AB Ljusdals Servicehus	Allmännyttigt bostadsföretag	0	41
Hallands län	Falkenberg	Falkenbergs Bostads AB	Allmännyttigt bostadsföretag	16	0
Hallands län	Halmstad	Halmstads Fastighets AB	Allmännyttigt bostadsföretag	3	0
Kalmar län	Kalmar	Byggnadsf: a Claesson Anderzén HB	Bolag/bostadsrättsförening	19	0
Kalmar län	Kalmar	Josefine Petersson	Fysisk person	14	0
Kalmar län	Kalmar	Kalmarhem AB	Allmännyttigt bostadsföretag	0	38
Kalmar län	Västervik	Västerviks Bostads AB	Bolag/bostadsrättsförening	24	2
Kronobergs län	Ljungby	Ljungby kommun	Allmännyttigt bostadsföretag	40	0
Norrbottnens län	Luleå	Galären i Luleå	Bolag/bostadsrättsförening	31	0
Skåne län	Helsingborg	Bonum seniorboende	Bolag/bostadsrättsförening	29	0
Skåne län	Hässleholm	Ringcentralens Fastighets AB	Bolag/bostadsrättsförening	72	0
Skåne län	Kristianstad	AB Kristianstadsbyggen	Annan ägarklass	32	0
Skåne län	Lund	Inez Möllers Stiftelse	Annan ägarklass	10	0
Skåne län	Simrishamn	Simrishamns Bostäder AB	Bolag/bostadsrättsförening	15	0
Stockholms län	Stockholm	Micasa Fastigheter i Stockholm AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	5
Stockholms län	Tyresö	Tyresö Bostäder AB	Allmännyttigt bostadsföretag	75	0
Södermanlands län	Flen	Betna Kullagård AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	8
Södermanlands län	Oxelösund	Kustbostäder i Oxelösund AB	Bolag/bostadsrättsförening	36	0
Uppsala län	Uppsala	Uppsalahem AB	Allmännyttigt bostadsföretag	32	0
Värmlands län	Grums	Grums Hyresbostäder AB	Allmännyttigt bostadsföretag	0	39
Värmlands län	Hammarö	AB Hammaröbostäder	Allmännyttigt bostadsföretag	29	0
Värmlands län	Karlstad	Hospitium Fastigheter AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	29
Värmlands län	Torsby	Torsby kommun	Primärkommun	0	6
Västerbottens län	Umeå	Bäckbacka AB	Bolag/bostadsrättsförening	78	0
Västerbottens län	Umeå	AB Bostaden Umeå	Bolag/bostadsrättsförening	13	30
Västernorrlands län	Sollefteå	Vasallen Sollefteå AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	43
Västernorrlands län	Sundsvall	Sidsjö Fastigheter AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	26
Västernorrlands län	Ö-vik	Framtid i Anundsjö AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	22
Västmanlands län	Norberg	Norbergs kommun	Primärkommun	0	0
Västra Götalands län	Alingsås	AB Alingsåshem	Bolag/bostadsrättsförening	0	17
Västra Götalands län	Alingsås	AB Alingsåshem	Bolag/bostadsrättsförening	0	31
Västra Götalands län	Alingsås	Peab Sverige AB	Bolag/bostadsrättsförening	24	0
Västra Götalands län	Götene	Skanska Mark och Expl. Bygg AB	Bolag/bostadsrättsförening	22	0
Västra Götalands län	Lidköping	AB Bostäder i Lidköping	Bolag/bostadsrättsförening	32	0
Västra Götalands län	Lilla Edet	Svensk Bygg & Industrisanering	Annan ägarklass	24	0
Västra Götalands län	Skövde	AB Skövdebostäder	Bolag/bostadsrättsförening	78	0
Västra Götalands län	Sotenäs	Peab Sverige AB	Bolag/bostadsrättsförening	20	0
Västra Götalands län	Tibro	AB Tibrobyggen	Bolag/bostadsrättsförening	19	0
Västra Götalands län	Trollhättan	AB Eidar, Trollhättans bostadsbolag	Bolag/bostadsrättsförening	30	0
Västra Götalands län	Töreboda	Riksbyggens KH Töreboda Ä-bostäder	Annan ägarklass	0	11
Örebro län	Kumla	Kumla kommun	Primärkommun	32	0
Örebro län	Örebro	Brf Södra Lindhult	Bolag/bostadsrättsförening	18	0
Örebro län	Örebro	Örebrobostäder AB	Allmännyttigt bostadsföretag	57	0
Östergötlands län	Linköping	Isidorum AB	Bolag/bostadsrättsförening	0	21
Östergötlands län	Motala	Bostadsstiftelsen Platen	Annan ägarklass	36	0
<b>Totalt antal projekt: 48</b>			<b>Totalt antal lgh</b>	<b>1008</b>	<b>390</b>
<b>Summa 1398</b>					



Vidare kan vi notera att södra Sverige fortfarande dominerar i sammanställningen, även om det finns exempel på kommuner från norra Sverige representerade (t ex Mora, Luleå, Umeå, Sollefteå, Sundsvall, Örnsköldsvik). De större städerna – Stockholm, Göteborg och Malmö – saknas alltså i sammanställningen. Undantaget är ett mindre projekt i Stockholm (fem lägenheter), som drivs av det allmännyttiga fastighetsbolaget i Stockholms stad. Det framstår även som att det endast finns en nationell aktör (PEAB) representerad i sammanhanget. I övrigt dominerar fastighetsbolagen av aktörer som verkar på en förhållandevis lokal marknad.

Avslutningsvis noteras att det tycks förekomma otydligheter bland uppgifterna avseende "Ägarklass". De två huvudsakliga kategorierna utgörs av "Allmännyttigt bostadsföretag" samt "Bolag/bostadsrättsförening". Det senare avser ett bolag eller förening som drivs av privata aktörer, medan det förstnämnda avser ett bostadsföretag som ägts eller kontrolleras av en kommun. I sammanställningen noterar vi till exempel att bolag som AB Alingsåshem<sup>21</sup>, Strömstadbyggen<sup>22</sup> samt Bostadsbolaget i Mjölby AB<sup>23</sup> presenteras som "Bolag/ bostadsrättsförening". Dessa bolag faller i realiteten snarare under kategorin "Allmännyttigt bostadsföretag".

### 3.3 Avskrivna, återkallade eller avslagna ansökningar om investeringsstöd

Objekten i tabell 3 avser trygghetsbostäder för äldre där en huvudman enligt Boverkets uppföljning inkommit med ansökan om investeringsstöd, men där projektet av olika skäl inte fullföljts. I tabellen redovisas ärenden som registrerats av Boverket per 2012-11-30. I tabell 3 nämns fyra sådana skäl:

**Avskrivs:** I detta fall har en ansökan inkommit. Bedömning har sedan gjorts av Länsstyrelsen att denna ansökan inte motsvarar kriterierna för investeringsstöd till trygghetsbostäder (se 1.3). En annan orsak kan vara att den ansökande huvudmannen ändrar sig och drar tillbaka sin ansökan. I båda fallen avskrivs ansökan.

**Återkallas:** Detta avser fall då ansökan om investeringsstöd beviljats, men där huvudmannen inte väljer att vidareutveckla projektet. Återkallelse kan ske på initiativ av huvudmannen, alternativt Länsstyrelsen i de fall huvudmannen inte hörs av eller inleder byggnation enligt plan.

**Avslag ram:** Detta sker i förhållande till ansökan om utbetalning av tidigare beviljat stöd. Projektet ska i detta skede kunna påvisa att trygghetsbostäderna uppförts i enlighet med kriterierna för investeringsstöd (se 1.3). Om Länsstyrelsen bedömer att detta inte skett kan avslag ges, vilket innebär att beviljat stöd inte betalas ut. Detta beslut kan sedan överklagas till Boverket. Avslag ram innebär då att Länsstyrelsen reserverar medel i avvaktan på beslut från Boverket.

---

<sup>21</sup> <http://www.alingsashem.se/index.php?page=om-alingsashem>

<sup>22</sup> <http://www.stromstadsbyggen.se/om-oss/>

<sup>23</sup> <http://www.mjolbybostad.se/>

**Avslag:** När Boverket behandlat en eventuell överklagan om avslag träder detta beslut i kraft.

**Tabell 3 Avskrivna, återkallade eller avslagna ansökningar om investeringsstöd per 2012-11-30**

Län	Kommun	Namn	Ägarklass	Orsak
Jönköpings län	Eksjö	I Tolv AB	Bolag/bostadsrättsförening	Återkallas
Kronobergs län	Växjö	Växjöhem AB	Allmännyttigt bostadsföretag	Återkallas
Skåne län	Hässleholm	Hässleholmsbyggen AB	Allmännyttigt bostadsföretag	Avslag
Skåne län	Kristianstad	AB Kristianstadsbyggen	Allmännyttigt bostadsföretag	Avskrivs
Skåne län	Sjöbo	AB Sjöbohem	Allmännyttigt bostadsföretag	Avslag_ram
Skåne län	Skurup	BRF Skurupshus nr 8	Bolag/bostadsrättsförening	Avslag_ram
Skåne län	Skurup	BRF Skurupshus nr 8	Bolag/bostadsrättsförening	Avslag_ram
Stockholms län	Täby	Peab Bostad AB	Bolag/bostadsrättsförening	Avskrivs
Södermanlands län	Katrineholm	Katrineholms Fastighets AB	Allmännyttigt bostadsföretag	Avskrivs
Västra Götalands län	Karlsborg	Götiska Fastigheter AB	Bolag/bostadsrättsförening	Återkallas
Örebro län	Karlskoga	Hysesbostäder i Karlskoga AB	Allmännyttigt bostadsföretag	Avskrivs
Östergötlands län	Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	Bolag/bostadsrättsförening	Avskrivs
Östergötlands län	Mjölby	Bostadsbolaget i Mjölby AB	Bolag/bostadsrättsförening	Avskrivs
<b>Totalt antal projekt: 12<sup>24</sup></b>				

I förhållande till punkterna ovan avser den avskrivning som till exempel gjorts i två fall avseende Bostadsbolaget i Mjölby AB en reviderad ambitionsnivå. Denna huvudman ansökte initialt om tre projekt, men i förlängningen valde man att endast genomföra ett. Vidare har vi haft kontakt med representanter för fastighetsbolag som uppger att de ansökt om investeringsstöd, men att dessa avskrivits. Dessa avskrivningsärenden syns inte i sammanställningen i tabell 3. Det tycks alltså finnas ett visst mörkertal i detta avseende.

Vad gäller de avslag som gjorts så avser ett av dessa fall en fråga om gemensamhetsutrymmet för måltider uppfyllde de krav som ställs för att få stöd enligt förordningen<sup>25</sup>. Huvudmannen hade fått avslag på ansökan om utbetalning med motiveringen att gemensamhetsutrymmena inte var belägna i nära anslutning till bostaden, varför byggnadsprojektet inte uppfyllde de i lagen ställda kraven. Boverket konstaterade att det, i avsaknad av regler om gemensamhetsutrymmen, måste vara:

*”avgörande om placeringen av gemensamhetsutrymmet ger en sådan trygghetskänsla för de boende som måste anses ligga i begreppet ’trygghets-bostäder’.”*

<sup>24</sup> BRF Skurupshus förekommer två gånger i sammanställningen, men samma projekt avses.

<sup>25</sup> Boverkets diarenr: 1305-3628/2010.

Gemensamhetsutrymmet var i detta fall placerat i ett närbeläget äldreboende fristående från trygghetsbostäderna. För att ta sig dit var de boende tvungna att passera en trafikerad väg, vilket föranledde Boverkets beslut att placeringen av gemensamhetsutrymmet inte uppfyllde kravet på trygghet för de boende och därmed inte heller de i förordningen ställda kraven.

Ett annat fall som fått avslag avser trygghetsbostadens funktionalitet<sup>26</sup>. I ärendet hade länsstyrelsen avslagit huvudmannens ansökan om stöd med motiveringen att bostadslägenheterna inte utformats efter den höjda nivå som krävs. Boverket har som ett allmänt råd angett att det vid utformningen av trygghetsbostäder är lämpligt att använda höjd nivå enligt Svensk standard (SS914221). Detta är en rekommendation beträffande tillämpningen av bestämmelsen och inte en tvingande bestämmelse. Styrande är dock att byggnadsprojekt ska utformas så att omsorgsarbete kan utföras i enlighet med arbetsmiljölagens krav, vilket innebär att intentionen måste vara att byggnadsprojekt så långt det är tekniskt, ekonomiskt och kulturhistoriskt försvarbart ska uppfylla den höjda nivån i standarden. Frågan om höjd nivå måste därför prövas i varje enskilt fall. I detta fall var det fråga om en ombyggnad av en fastighet till trygghetsbostäder, men Boverket konstaterade att kraven var på samma nivå som nybyggnadskraven eftersom de flesta väggar i lägenheterna var nybyggda. Boverket ansåg därför att bolaget haft möjlighet att anpassa lägenheterna efter den höjda nivån och menade att krav skulle ställas på att projektet uppfyller den höjda nivån i SS914221. Följaktligen konstaterade Boverket att lägenheternas hygienutrymmen inte uppfyllde den höjda nivån, och att bostadslägenheterna därmed inte uppfyllde de i förordningen ställda kraven.

---

<sup>26</sup> Boverkets diarenr: 1305-4908/2010.

## 4 Erfarenheter av trygghetsbostäder

I detta avsnitt redovisas resultaten av intervjuer vi gjort med olika aktörer avseende deras erfarenheter från de 17 först avslutade projekten kring trygghetsbostäder. Representanter från de 16 berörda kommunerna och fastighetsbolagen har intervjuats (jfr Tabell 1). Vidare har en framåtsyftande idédiskussion hållits med representanter från fastighetsbolag, intresseorganisationer och Göteborgs Stad. I 3.1 ovan summerade vi att de 17 projekt som inkluderats i kartläggningen totalt motsvarar 475 lägenheter. Av dessa omfattar 181 lägenheter nybyggnation, medan 294 lägenheter avser ombyggnation av befintliga fastigheter. Nästan en tredjedel av lägenheterna avser följaktligen ombyggnation. Detta bör sättas i relation till att det bland kommande projekt är en klar dominans av projekt avseende nybyggnation av trygghetsbostäder.

### 4.1 Erfarenheter från fastighetsbolag

För att kartlägga erfarenheterna hos berörda fastighetsbolag har 16 intervjuer genomförts med personer som vid förfrågan pekats ut som den som varit mest insatt i bolagets trygghetsbostäder. Bland respondenterna finns bland annat VD, marknadschefer och projektledare. Förutsättningarna är varierade, från mindre privata bolag till allmännyttiga bolag och större fastighetskoncerner. Å ena sidan märks privatpersonen Evy Andréasson som driver frågan om trygghetsbostäder i syfte att åstadkomma något positivt för sin hembygd. Å andra sidan syns PEAB, där man har en vision om hur man vill utveckla konceptet trygghetsbostäder inom koncernen. Det finns samtidigt flera gemensamma nämnare, exempelvis i form av en entusiastisk ägare eller ägarrepresentant. Intervjuerna utfördes per telefon och följde en strukturerad frågemall. Nedan redovisas erfarenheterna från kontakterna med företrädarna från fastighetsbolagen.

#### Initiativ till trygghetsbostäder

Initiativet till byggnation av trygghetsbostäder har tagits utifrån vitt skilda förutsättningar och drivkrafter. För vissa har det börjat med fastigheter som varit i behov av upprustning och nya användningsområden. För andra har utgångspunkter tagits i lediga tomter. I andra fall har kommunens politiker engagerat det kommunala bostadsbolaget för att skapa nya boendemöjligheter för äldre. Gemensamt för alla är dock att utvecklingen är tänkt att ske på affärsmässiga grunder, även om det finns en varierad syn på tidsaspekten i förhållande till detta. En drivkraft som nämns av flera är en önskan att göra något bra för äldre. I många fall har fastighetsbolagen en lokal förankring och starka personliga kopplingar till bygden. I många fall beskrivs också en starkt drivande person bakom satsningen, antingen projektledaren eller någon person i ledande ställning.

Runt hälften av fastighetsbolagen uppger att initiativet till trygghetsbostäderna helt och hållet varit deras eget. Några av dessa uppger att de har fått kommunen engagerad och att de idag samarbetar i frågan. I andra fall har utvecklingen skett helt utan kommunens

inblandning. I några fall, företrädesvis i fråga om kommunägda bostadsbolag, har initiativet varit delat mellan fastighetsbolaget och kommunen. Här uppges trygghetsbostäderna ha vuxit fram i dialog mellan parterna. Projekten innehåller stor variation från ett nybygge inne i ett allgenerationshus med 6 lägenheter till en fastighet med 75 lägenheter varav 44 är klassade som trygghetsbostäder. Gruppen ombyggnationer innehåller till exempel ombyggnad av miljonprogramsfastigheter eller tidigare serviceboenden.

Generellt hade de tillfrågade svårt att svara på hur behovet ser ut, med hänvisning till att det handlar om en ny boendeform. Några nämnde att det varit lite trögt att fylla lägenheterna till en början, eftersom ingen riktigt visste vad trygghetsbostäder var. En person frågade:

*”Hur ska vi veta om det finns behov av en boendeform som relativt få känner till?”*

Att det finns och kommer att finnas ett behov av någon form av mellanboende, som till exempel trygghetsbostäder, verkar de tillfrågade överens om. Samtidigt menar man att lokala behov ser olika ut, lösningarna kan variera beroende på om trygghetsbostäder uppförs i tätort eller glesbygd. I mindre samhällen vet man vilka som kan tänkas tillhöra målgruppen i framtiden och om behovet täcks.

Flera personer nämnde vikten av trygghetsbostädernas renommé där man menar att framtida efterfrågan av trygghetsbostäder är beroende av vilka som bor i dessa bostäder i dag och hur de sprider informationen vidare. Många poängterar att det är viktigt att hitta rätta hyresgäster till trygghetsbostäderna, dvs. personer som orkar och vill vara aktiva och umgås:

*”Då får trygghetsbostäderna en bra start och ett gott rykte kan börja spridas.”*

En åsikt var att det är viktigt att trygghetsbostäderna håller hög kvalitet för att det ska vara ett attraktivt alternativ för äldre personer som ska sälja sin villa. Attraktiviteten ses som avgörande för att man ska få fler att flytta in tidigare, medan de fortfarande orkar och är aktiva. Detta anses i sin tur kunna skapa ökad rörlighet på bostadsmarknaden. En av de tillfrågade menade att det i framtiden är viktigt med ett bredare utbud av senior- och äldreboende med blandade upplåtelseformer. Samma person lyfte även fram vikten av att trygghetsbostäder inte enbart uppförs i enskilda fastigheter, utan att trygghetsbostäderna även integreras med övrig bebyggelse.

### **Erfarenheter av investeringsstödet**

En naturlig utgångspunkt är att samtliga respondenter fått investeringsstöd för ny- eller ombyggnation av trygghetsbostäder. När de tillfrågade uttrycker sina erfarenheter av investeringsstödet framträder en stor variation i synpunkterna. Vissa menar att investeringsstödet har varit helt avgörande för att projektet skulle bli möjligt, medan några menar att de kostnadsökningar som stödet genererat i ökade byggkostnader (till exempel installation av sprinklersystem) knappt täcks av stödet. Många tycks ha uppfattat

möjligheten att följa kriterierna i förhållande till investeringsstödet som en komplicerande faktor. En vanlig erfarenhet är att svar fått sökas efter hand, framför allt eftersom dessa projekt varit de första i en ny satsning.

De som inte tycker att stödets krav innebar några problem, lyfter i första hand fram den egna förmågan att planera och driva projekt. Vissa beskriver kontakterna med kommunala aktörer och länsstyrelserna som enkla och självklara, medan andra uppfattat dessa som svårtolkade och oklara. Faktorer som framför allt varit oklara vid byggstart var i vilken utsträckning man skulle kunna attrahera och hyra ut till en kundgrupp bestående av personer över 70 år, dvs. ett av kraven kring stödet. Likaså har det funnits oklarheter kring kommunens roll avseende kostnader för gemensamhetsutrymmen och boendevård, vilket ursprungligen var tänkt som ett sätt att undvika höga hyreskostnader. Flera har velat säkerställa uthyrning genom kommunens medverkan i uthyrningsprocessen. Ett framträdande exempel på detta är en önskan om att kommunen ”blockhyr” delar av en fastighet för vidare uthyrning till boende. I ett fall har man noterat att hyran är lägre på ett vård- och omsorgsboende i kommunen. Detta menar man har lett till att de äldre har föredragit detta boende före trygghetsbostäderna.

Sammantaget lyfts höga och detaljerade krav för att få investeringsstöd som det genomgående största hindret. Någon tycker också att stödet är för begränsat för att på allvar stimulera utvecklingen:

*”Om stödet varit större hade det blivit fler boenden.”*

Vissa företrädare från större bolag pekar på att de är så stora så de kan/vill ha ett ”koncerttänk” och att balansräkningen kan bära sig totalt sett i företaget. Andra är av åsikten att varje projekt ska bära sig självt. En respondent som genomfört en ombyggnation menade att kraven var för hårt ställda och att de i första hand var anpassade för nyproduktion. Bland de positiva utsagorna nämns att det varit ”en pluspost i kalkylen” och att man kunnat ”krydda mer än vi kunnat annars”, att stödet kunnat ”täcka lite av driftsnettoförlusten för död- och gemensamhetsytorna”. Sammantaget räknar alla fastighetsbolag med att projektet kring trygghetsbostäder ska bli affärsmässigt på sikt. Några uppger att balansräkningen redan har gått ihop och ingen menar att de ångrar investeringen.

### **Planering och utformning**

I de flesta fall har äldre personer i någon form varit delaktiga i utformningen av trygghetsbostäderna, även om formen för detta skiljer sig åt väsentligt. I de allra flesta kommuner finns pensionärsråd, dvs. referensgrupper där äldre medverkar. Dessa har anlåtats i viss utsträckning, medan man på några håll har försökt bilda nya sådana grupper men inte lyckats. I något fall har projektledaren eller fastighetsägaren ett kontaktnät av äldre som har tillfrågats. Andra har låtit hyresgästen forma sin lägenhet, medan någon har lämnat till en arkitekt att ha dialog med de äldre. Vid en ombyggnation har byggpersonalen fått åka rullstol för att kunna relatera till de boendes upplevelse. I en kommun har samtal förts med ett handikappråd och i ett projekt har man haft en pensionerad professor i psykologi som sakkunnig. Några har haft en

förhandsdialog med bland annat pensionärs-organisationer och på något håll även med hyresgästföreningen. Ett fastighetsbolag besökte andra trygghetsbostäder i landet, för att därigenom få idéer och inspiration.

### **Avsedd kontra faktisk målgrupp**

Den tänkta målgruppen för trygghetsbostäder var äldre som vill bo kvar hemma så länge som möjligt. Idén bakom trygghetsbostäder avser således äldre som är ”hyfsat friska”, medan exempelvis vård- och omsorgsboenden riktar sig till personer med större vårdbehov. Ett krav som sattes upp för trygghetsbostäder var att de ska innehåsa av personer som fyllt 70 år. Även om någon sammanställd statistik inte finns tillgänglig, har vi genom att fråga fastighetsbolagen noterat att medelåldern på hyresgästerna genomgående blivit högre än förväntat. Den typiske hyresgästen har fyllt 80 år, och medelåldern tycks ligga närmare 85 år. Vidare är kvinnor och ensamstående över-representerade. Av utsagorna från fastighetsbolagen framgår följaktligen att hyresgästerna som grupp inte är så aktiva som man hade förväntat sig och att de därför har ett större behov av stöd och service än vad som ursprungligen var avsikten med trygghetsbostäderna.

### **Gemensamhetsutrymmen**

En aspekt som regleras av investeringsstödet är gemensamhetsutrymmen för de boendes samvaro, hobby och rekreation samt möjlighet till gemensamma måltider. Liksom på flera andra områden kan det noteras att det i detta avseende finns väldigt varierade lösningar. I ett fall, ett ombyggt äldreboende, finns en gemensam samlingslokal i källaren med bord och stolar samt en kökshörna och tv. I ett annat fall har två fastigheter byggts samman och en lösning utvecklats där man glasat in utrymmet mellan dessa. Därigenom har man fått till ”kommunikationsytor” utöver de gemensamma utrymmena. Här kan de boende vara ute utan att gå ut. I ett fall har en vinterträdgård skapats, i ett annat har man satsat på matsal, bibliotek, samtalsrum, tv-rum, kök, solaltan och uteplats. I ett fall, där ett serviceboende har byggts om, har befintliga gemensamhetsutrymmen rustats upp efter de boendes behov. På vissa håll har lokaler gjorts till allmänna träffpunkter för kommunens äldre, och i något fall har detta vidgats till träffpunkter för intressegrupper snarare än åldersgrupper. Mest vanligt förekommande tycks vara att en lägenhet används som gemensamhetslokal. Därigenom finns toalett och kök att tillgå. I några fall har en centralt belägen lokal ställts i ordning. Tvättstuga verkar också finnas på många håll, även om många också förberett för möjligheten att ha egen tvättmaskin. Gemensamt verkar också vara att kostnaden för dessa gemensamhetsutrymmen fördelas på de boendes hyror.

Möjligheter att äta gemensamt finns på de flesta ställen, en möjlighet som emellertid inte verkar utnyttjas i någon större omfattning. Detta uttrycker såväl representanter för fastighetsbolag som boende. De boende vi haft kontakt med menar att de ser möjligheten som mycket positiv, men att de själva sällan äter där. Istället tycks den vanligaste gemensamhetsaktiviteten vara att man träffas för att dricka kaffe.

## Trygghetsvärd

En av grundtankarna med trygghetsbostäder är att det ska finnas tillgång till ”*personal som en gemensam resurs*”. Även här är variationerna stora. Lösningar finns som spänner från att den aktör som levererar hemtjänst har personal tillgänglig i en lokal i källaren där de boende kan knacka på, till kommunanställda trygghetsvärdar som finns på plats dagligen och som utvecklar aktivitetsutbudet tillsammans med de boende.

I ett fall arbetar tre personer deltid som trygghetsvärdar. De har sin anställning i den aktuella kommunen och på sin övriga arbetstid har de andra arbetsuppgifter. Trygghetsvärdarna är undersköterskor och tillhör den kommunala äldreomsorgen. En kontrast till detta är ett fristående fastighetsbolag som driver trygghetsbostäderna utan kommunalt stöd. De uppger att de har prövat sig fram och landat i att trygghetsvärdarna har en mer social funktion, snarare än omvårdnad. De menar att de vill uppmuntra de äldre till att aktivera sig själva:

*”Om trygghetsvärdarna har vårdbakgrund är det lätt gjort att de faller tillbaka på att vara just vårdande.”*

En del aktiviteter har kommit igång bland de äldre, som till exempel promenader och kurser, och man menar att ambitionen även fortsättningsvis ska vara att genom trygghetsvärden uppmuntra de boende till sociala kontakter och aktiviteter:

*”Vi vill inte servera för mycket utan vara katalysatorer. (...) Det krävs lite småmotorer för att få det att fungera.”*

På några trygghetsbostäder finns inga organiserade gemensamhetsaktiviteter. Istället har informella boendegrupper bildats och den som visat sig vara duktig på något har drivit och föreslagit aktiviteter kring detta. I ett annat fall var den ursprungliga tanken att boendet skulle bestå av kooperativa hyresrätter, men av olika skäl blev det istället hyresrätter. Här har de boende bildat en förening, som i samspråk med kommunens omsorgsförvaltning gör en veckoplanering för verksamheten. Enligt fastighetsbolagets vd:

*”har de boende inte fullt ut insett att de själva har ansvar för sitt boende, att de själva ska bestämma hur de vill ha det.”*

I ett fall med just kooperativa hyresrätter finns en styrelse med representanter för såväl de boende som från fastighetsbolaget. Där diskuteras frågan om aktiviteter. Initialt anordnade fastighetsbolaget aktiviteter, till exempel gymnastik, som de tog betalt för. Då de boende tyckte detta var för dyrt var intresset var svagt. Enligt representanten från fastighetsbolaget har det nu, med fler ”*yngre och lite piggare boende*” utvecklats aktiviteter som fredagsfika, promenader och bridge. Många av aktiviteterna har uppstått spontant och drivs av någon av de boende. Ett fall där kommunens koppling till gemensamhetsaktiviteterna är tydligt framträdande är en kommun där trygghetsbostaden inte får något bidrag från kommunen. Här har istället fastighetsägarens insatser integrerats med kommunens ordinarie utbud för äldre. Trygghetsvärden fungerar där som ett stöd i förhållande till det lokala utbudet av aktiviteter.



Sammantaget har det visat sig finnas stora variationer i fråga om hur trygghetsvårdens roll formulerats på olika trygghetsbostäder, inte minst i förhållande till gemensamhetsaktiviteter för de boende. Vi ser en spännvidd från exempelvis ett omvårdnadsperspektiv till fokus på det sociala innehållet, från en kommunal förankring till en helt fristående roll. I den utvärdering som Boverket, parallellt med denna kartläggning, genomfört av utfallet av investeringsstödet till trygghetsbostäder för äldre adresseras bland annat frågan om trygghetsvårdens roll. För vidare information om förutsättningarna för denna aspekt på trygghetsbostäder hänvisas till Boverkets kommande utvärdering om investeringsstödet för äldreboende, som enligt uppgift beräknas vara färdig i januari 2013<sup>27</sup>.

### **Uthyrning**

Ett genomgående mönster är, enligt representanter från fastighetsbolagen, att många äldre inledningsvis visat intresse för trygghetsbostäderna, men att det i slutändan var ett fåtal som faktiskt ville flytta in. I detta avseende har individens beslutsprocess i fråga om flytt till ett boende som trygghetsbostäder visat sig ta lång tid. Samtidigt uppges barnen ha spelat en viktig roll i beslutet att flytta, framför allt då flera av de äldre har flyttat till barnens bostadsort. Många företrädare för fastighetsbolagen poängterar att trygghetsbostäder vänder sig till en målgrupp som har svårt att bestämma sig, att det är många beslut som ska tas och att processen från första intresse till inflyttning är väldigt lång. Ofta tar denna process upp till tre, fyra år. Många påtalar nödvändigheten i att som fastighetsägare ha ett långsiktigt förhållningssätt till denna boendeform.

Erfarenheterna pekar på att de äldre helst vill se en färdig lägenhet och inte bara en ritning innan de fattar beslut om flytt. Ett annat dilemma tycks ligga i att lägenheternas storlek i slutändan inte motsvarar efterfrågan. Flera fastighetsbolag uppger att de, baserat på den inledande efterfrågan, planerat och byggt lägenheter med ett, två och tre rum. I förlängningen har mindre lägenheter blivit uthyrda först. I vissa fall uppges hyreskostnaden vara en avgörande faktor för att valet faller på en mindre lägenhet, inte minst då det främst varit ensamstående personer som valt att flytta in. När de sett de färdiga lägenheterna har de ansett att det räcker med en enrumslägenhet.

Vad gäller kö för uthyrning av trygghetsbostäder uppger de flesta att de anvisar lägenheter efter tid i kön. I några fall tas hänsyn till om äldreomsorgen uppmärksammar att någon har ett extra stort behov. Något fastighetsbolag uppger att de prioriterar tidigare hyresgäster. Några av de kommunägda fastighetsbolagen hanterar kön helt på egen hand. Andra fattar beslut om vem som ska flytta in i nära samråd med kommunen. Privata fastighetsbolag sköter oftast kön på egen hand.

### **Framgångsfaktorer och hinder**

Vi frågade representanterna från fastighetsbolagen vilka framgångsfaktorer och hinder de uppfattat i förhållande till trygghetsbostäder. Sammantaget menar många att det gäller att få ”rätt boende” för att trygghetsbostäderna ska fungera och att det goda ryktet

---

<sup>27</sup> Se Bilaga 2 för vidare information om Boverkets pågående utvärdering av trygghetsbostäder för äldre.

ska sprida sig. Flera pekar också på vikten av hög standard på lägenheterna så att trygghetsbostäderna blir ett attraktivt alternativ i förhållande till den tidigare villan eller lägenheten.

En annan faktor som lyfts fram är kommunernas syn på trygghetsbostädernas betydelse för minskade vårdinsatser på sikt. I detta avseende är en central poäng att ju tidigare de äldre väljer att flytta till en trygghetsbostad, desto större kan vinsten bli:

*”först då kan de äldre bo där riktigt länge, kanske livet ut.”*

Ett gott samarbete med kommunen tycks underlätta utvecklingen för fastighetsbolaget. På motsvarande sätt kan avsaknad av kommunalt stöd och samarbete utgöra ett hinder i utvecklingen. En representant från ett fastighetsbolag menar att:

*”Det finns en övertro på att kommunen måste sköta omsorgen. Kanske har de redan ett stort särskilt boende och förstår inte varför de ska skära ned på det till förmån för denna boendeform.”*

Befintliga strukturer och boendeformer kan vara ett annat hinder:

*”Många värnar om sin egen verksamhet och tror att det är det enda rätta.”  
En person menar konkret att: ”De kommunala processerna är för långsamma. För oss som privat aktör tar det för lång tid. Efter de uppmärksammade vårdskandalerna har vi fått en stämpel att (privata aktörer) är utsugare och gamar. Men vi vill skapa alternativa boendeformer.”*

Vidare poängterar några av de tillfrågade svårigheterna som uppstår i mötet med en ny sakfråga. Många fastighetsbolag har inte tidigare ägnat sig åt äldreboende och när det handlar om trygghetsbostäder krävs fler kunskaper än fastighetskunskap. En person menar exempelvis att:

*”Det ligger ett ansvarstagande hos hyresvärden. Det är inte helt lätt att ta tag i schemaläggning med mera. Utan vår underleverantör som sköter den här biten hade det nog varit svårt.”*

En annan svårighet som flera lyfter fram är kravet på gemensamhetsutrymmen och den extra kostnad som detta medför. Trygghetsbostäderna får därmed en hög kostnad per kvadratmeter och man anser att det är svårt att få ekonomi i de gemensamma ytorna, även med investeringsstöd. Om hyresgästerna får stå för hela kostnaden för både gemensamhetsutrymme och trygghetsvård blir hyran alltför hög. Man poängterar att många äldre jämför boendekostnaden i trygghetsbostaden med befintlig boendekostnad och att äldre samtidigt är en priskänslig grupp.

## **4.2 Erfarenheter från kommuner**

För att kartlägga erfarenheter av trygghetsbostäder i kommuner där sådana boenden färdigställts (se Tabell 1) har intervjuer genomförts med företrädare för dessa

kommuner. Totalt har 15 kommunala tjänstemän intervjuats, där vi i första hand vänt oss till verksamhetschefer inom den kommunala individ- och familje-omsorgen. I enstaka fall har verksamhetschefen hänvisat frågan vidare till annan person som specifikt arbetat med trygghetsbostäder. I den kommun där intervju inte genomförts har kontakt inte kunnat etableras med den aktuella verksamhetschefen, trots upprepade försök. Intervjuerna har genomförts via telefon och har följt en strukturerad frågemall med utgångspunkt i kartläggningens centrala teman. Nedan redovisas en sammanställning av erfarenheterna från dessa intervjuer.

### **Förutsättningarna för trygghetsbostäder i kommunerna**

De flesta av de tillfrågade ger uttryck för en god kännedom om begreppet trygghetsbostäder; i samtliga kommuner utom en uppges det pågå en diskussion om trygghetsbostäder. Intrycket är att trygghetsbostäder som begrepp är känt, medan kunskapen om aktuella trygghetsbostäder inte är lika framträdande. Vidare framgår det att kommunerna kommit olika långt när det gäller samverkan mellan kommunens vård- och omsorgsenhet och bostadsbolagen. Här finns allt från kommuner som har ett strukturerat och regelbundet samarbete mellan vård- och omsorgsverksamheten, fastighetsbolagen och de äldre till att det pågår en översyn av hur denna samverkan skulle kunna inledas.

### **Trygghetsbostädernas roll i kommunen**

Samtliga av de tillfrågade menar att trygghetsbostäder kan spela en stor roll för kommunens äldre och pekar på det positiva med att utveckla ett mer diversifierat boende för äldre. De flesta är positivt inställda till att utbudet och variationen av lägenheter ökar i kommunen. Samtidigt poängterar många att trygghetsbostäder ännu inte spelat en direkt roll i den kommunala verksamheten, fokus ligger snarare på en tänkt roll. De tillfrågade tycker att det är viktigt att arbeta med bostadslösningar riktade mot det ordinära bostadsbeståndet.

I en kommun menar man att trygghetsbostäder kan vara positivt, men vänder sig mot att kommunen skulle lägga särskilt stöd på denna boendeform. Respondenten menar att trygghetsbostäder är ett led i en generell diskussion om stöd till småhushåll och tycker att det är märkligt att kommunen skulle arbeta särskilt med en grupp, en grupp som inte sällan är resursstark:

*”Här bör marknadslösningar fungera utmärkt.”*

Respondenten menar även att det stöd som erbjuds genom trygghetsbostäder troligtvis inte är tillräckligt utvecklat för att motivera friska äldre att flytta till en mer varaktig eller permanent mellanform.

Vidare hoppas flera respondenter att trygghetsbostäder ska minska kommunens framtida kostnader för hemtjänst och därmed fungera som ett viktigt incitament för att satsa på boendeformen. Trygghetsbostäder skulle kunna ge en möjlighet till samlad service (larm, hemtjänst och så vidare) till de äldre och skjuta upp behovet av särskilt boende.

## Utbud vs behov av trygghetsbostäder

I flertalet av kommunerna menar de tillfrågade att det finns behov av fler trygghetsbostäder än vad som hittills uppförts. En del betonar dock att trygghetsbostäder bara är en del av lösningen och att insatser i förlängningen krävs för att bostadsanpassa det ordinära boendet. I ett antal kommuner lyfter man fram att kvarboendepincipen bör ses ur ett områdesperspektiv. Många menar att om äldre vill och kan bo kvar hemma, med hemtjänst och annan hjälp, är det att föredra. Å andra sidan menar en av de tillfrågade att även om kvarboende ofta är en naturlig utgångspunkt för de äldre, så kunde trygghetsbostäder vara en bättre och billigare lösning än att bostadsanpassa den egna bostaden.

## Äldreomsorgens medverkan i planeringen av trygghetsbostäder

När det gäller den kommunala äldreomsorgens medverkan i planeringen av trygghetsbostäder märks skillnader mellan de tillfrågade kommunerna. I ett fåtal fall verkar kommunen inte föra någon strukturerad dialog alls med fastighetsbolagen om bostadsplanering i förhållande till äldre.

I en kommun kan bostadsbolag ansöka om stöd för drift av trygghetsbostäder, oberoende av det statliga investeringsstödet. För att få detta stöd måste bostadsbolagen uppfylla krav kring utformningen av trygghetsbostäder. I ett antal kommuner uppger man att kommunen involveras när bostadsbolagen anlägger trygghetsbostäder och efterfrågar deras kompetens för utformningen av boendena. I en kommun, där de uppger att de idag inte har någon dialog med bygg- och fastighetsbolag om etableringen av trygghetsbostäder, har kommunen ett uppdrag att skapa rutiner för hur samverkan kunde utvecklas. En anledning till detta är att man anser att trygghetsbostäder hittills inte lyckas leva upp till att garantera trygghet:

*”Här behövs vår kompetens och de tjänster vi kan erbjuda.”*

## Äldres delaktighet i planering av trygghetsbostäder

Samtliga kommuner menar att de äldre i någon form involveras i planeringsprocessen för bostäder. Följande mönster framträder ur intervjuerna:

- Dialogen sker med *pensionärsföreningar*. Dialogen verkar då inte specifikt ha boendet i fokus utan vara del av den allmänna kontakt som sker mellan kommunen och pensionärsföreningarna.
- Dialog i en *särskild grupp* bestående av bostadsbolag, representanter ifrån kommunen samt äldre vars syfte är specifikt riktat mot trygghetsbostäder.
- *Inventering* via enkät eller liknande, riktad till äldre.
- Dialogen sker som ett led i den *allmänna dialog* man har med sina medborgare, dvs. utan särskilt fokus mot äldregruppen.
- Dialog kopplat till *de andra verksamheter* där kommunen möter äldre, så som aktiviteter i aktivitetshus.

Minst vanligt är att det bildats en särskild grupp med representanter för boende, fastighetsbolag och äldre för att diskutera utformningen av trygghetsbostäder. I ett av

fallen har det kommunala bostadsbolaget tagit initiativet till att bilda denna grupp. Samma kommun har även engagerat äldre för att intervjua andra äldre om deras behov när det gäller utformning och upplevelser av trygghetsbostäder. Även detta initiativ kom från det kommunala bostadsbolaget. Tillfrågade från flera kommuner menar att det behövs nya former för dialog med målgruppen, det räcker inte med de traditionella pensionärsorganisationerna som remissinstanser.

### **Information om trygghetsbostäder**

I stort sett samtliga kommuner anger att de informerar om trygghetsbostäder och det vanligaste sättet är genom kommunens hemsida. Ett flertal respondenter pekar på vikten av att kommunen informerar om vad en trygghetsbostad är och vad det inte är. I dessa kommuner menar man att många äldre tror att trygghetsbostäder är ett slags särskilt boende och att de kan få samma stöd och hjälp i en trygghetsbostad som i ett särskilt boende. De tillfrågade pekar på vikten av tydlighet kring vad trygghetsbostäder är och vilka krav det ställer på de som ska bo där. En av de tillfrågade menar att det är viktigt att påpeka att trygghetsbostäder kräver att de äldre själva är aktiva och att de förväntas söka upp de aktiviteter som erbjuds i gemenskapslokalen. Några kommuner lyfter fram fastighetsbolagens förväntningar på kommunen att förbättra informationen om trygghetsbostäder till kommunens äldre.

*”Trygghetsbostäder är en ny bostadsform och även om vetskap om och intresse för trygghetsbostäder finns är flyttviljan inte sällan mindre.”*

### **Framgångsfaktorer och hinder**

Vikten av tydlig och riklig information om vad trygghetsbostäder är och vilka förväntningar som ställs på de boende återkommer i svaren kring framgångsfaktorer och hinder för trygghetsbostäder. Med felaktig eller otydlig information skapas fel förväntningar och dåligt rykte riskerar att uppstå. I detta sammanhang lyfts även dialogen med de äldre fram som avgörande. Detta gäller såväl bostädernas utformning som aktiviteter som utformas efter de boendes behov. Företrädarna för de kommunala verksamheterna pekar även på vikten av att trygghetsbostäder ses som en del i en övergripande satsning på trygghet och tillgänglighet för äldre, med utgångspunkt i det ordinära bostadsutbudet. Flera menar att en framgångsfaktor ligger i att trygghetsbostäder placeras centralt i samhället, med närhet och tillgänglighet till ordinarie serviceutbud. Frågan om tillgänglighet när det gäller såväl den egna bostaden som tillgänglighet i ett samhällsperspektiv aktualiseras. Frågan om attraktionskraft och det faktum att trygghetsbostäder måste erbjuda en ökad kvalitet (som uppfattas både av äldre och anhöriga) lyfts också av många.

Som hinder för utvecklingen av trygghetsbostäder pekar de tillfrågade från kommunerna på att det ännu inte finns en marknad där utbud möter efterfrågan. Många pekar på att flyttviljan ofta är lägre än intresset för boendeformen som sådan: många äldre är positiva till trygghetsbostäder, men vill i förlängningen inte flytta. Trygghetsbostädernas läge, storlek och kostnad är faktorer som anses påverka detta förhållande. Liksom företrädarna för fastighetsbolagen menar man att äldre generellt jämför befintlig

boendekostnad med vad det nya boendet kommer att kosta. Detta menar man resulterar i att många äldre inte vill flytta förrän det är för sent:

*”Vi måste fokusera på och kartlägga hur stor betalningsviljan och flyttviljan är.”*

Flertalet pekar på en otydlig ansvarsfördelning mellan fastighetsbolagen och kommunerna när det gäller såväl bostädernas trygghetsaspekter som marknadsföringen av boendena. Flera menar att betoningen på trygghet ofta lovar mer än vad man kan hålla och många tror också att äldre ser trygghetsbostäder som en typ av särskilt boende. En person summerar sina intryck med att trygghetsbostäder ofta framställs som en annan form av kategoriboende, som ersättning för äldreboenden som avvecklas och att det bara är bistånds-bedömningen som skiljer dem åt. Denna person menar att lokala politiker och pensionärsorganisationer uppfattat att detta är avsikten med trygghetsbostäder och avslutar med att slå fast att:

*”Nyproduktionen är viktig, men allra viktigast är ändå att kommunerna arbetar med företrädarna för det ordinarie bostadsbeståndet i kombination med tillgänglighetsfrågor i samhällsplaneringen.”*

### **4.3 Framåtsyftande idédiskussion**

I syfte att inhämta synpunkter från andra centrala aktörer kring trygghetsbostäder för äldre genomfördes, inom ramen för kartläggningen, en framåtsyftande idédiskussion med åtta representanter från fastighetsbolag, intresseorganisationer och Göteborgs Stad. Vid detta tillfälle diskuterades erfarenheter och idéer kring dagens och framtidens boende för äldre med särskilt fokus på trygghetsbostäder. Frågor som lyftes rörde vad som krävs för att vi ska känna oss trygga hemma, hur vi bor bra och vad som behövs för att vi ska känna oss nöjda med vår boende-situation.

Enligt deltagarna tycks trygghetsbostäder, men även att anpassa sin lägenhet, till viss del vara tabubelagt, eller åtminstone något som människor drar sig för att prata om. Kanske är det svårt att erkänna för sig själv och andra att ens rörlighet har försämrats. Även om det finns en vilja att förändra och anpassa en bostad kan det för många ändå vara svårt att hitta en bra och långsiktig lösning. Det kan handla om framkomligheten till fastigheten eller avsaknad av hiss. Det kan lätt bli stora kostnader för enskilda föreningar som vill renovera. Under sådana förutsättningar är det troligtvis aktuellt att flytta, menar de aktuella aktörerna.

#### **Går det att marknadsföra trygghet?**

Trygghet förutspås bli en allt viktigare faktor när fyrtiotalisterna ser över sitt boende framöver. En fråga som väcktes under denna dialog är om trygghet som koncept går att sälja till fyrtiotalister. Tveksamt, menar representanter för ett par intresseföreningar och branschaktörer och pekar på risken att benämningen ”trygghet” tar bort fokus från grundtanken och skickar signaler om att det handlar mer om vård än om ett bra och

anpassat boende. ”Frihet att välja är troligtvis ett bättre sätt att locka äldre till trygghetsbostäder”, menar en av deltagarna.

Att klassificera boenden efter ålder är något som både representanter från bostadsbolag och intresseorganisationer menar att de vill bort från. De vill hellre tala om integration än om särlösningar för enskilda grupper. Boendefrågan menar man ska handla om att enskilda individer hittar boenden som passar just dem, alla människor ska ha förutsättningar att få vara aktiva och kunna bidra. Därför menar deltagarna att det är nödvändigt att hela bostadsbeståndet på marknaden har en bra standard och att nyproduktioner görs tillgängliga även för personer med begränsad rörlighet. ”Funktion bör vara i fokus, snarare än trygghet som begrepp”, säger en deltagare. En annan person betonar de psykologiska aspekterna kring etiketten trygghetsbostäder. Det finns risk att namnet skickar fel signaler och tar fokus från att det handlar om ökat stöd, tillgänglighet och service. Det finns en oro för att vissa benämningar påverkar oss psykologiskt när vi väljer bostad. Även om tanken bakom trygghetsboenden kan passa målgruppen, så kan den i ett första läge verka avskräckande, menar ett par av deltagarna. De vill snarare hitta ett annat begrepp med fokus på frihet. Personer som upplever sig som friska kan uppleva att trygghetsbostäder låter allt för institutionaliserat.

Samtidigt betonar en annan deltagare att det för närvarande sker en normalisering i förhållande till trygghetsbostäder. Dessa boenden ska finnas tillgängliga på marknaden precis som andra lägenheter eller hus. Denna person menar att andra alternativ kommer att bli allt viktigare då vi inte längre förväntar oss att få flytta direkt från vårt nuvarande boende till ett äldreboende. Det måste vara enkelt att hitta alternativen.

### **Flytta eller bo kvar?**

Sammantaget menar deltagarna att det ibland kan det räcka med mindre justeringar i den egna bostaden för att den även fortsättningsvis ska upplevas som trygg och anpassad. Men det är också vanligt att personer bor kvar i bostäder som inte är tillgängliga eller anpassade för dem. Deltagarna i dialogen menar att det är viktigt att på olika sätt påverka personer att flytta i tid eller att se över sina bostäder innan det uppstår hinder. För många kommer det som ett sent uppvaknande att lägenheten eller villan de bor i inte är tillräckligt anpassad. Och det handlar inte bara om den fysiska miljön. Att känna sig isolerad i sitt boende kan vara en minst lika god anledning till att se över sin boendesituation som fysiska hinder.

”Boendet har också blivit något som vi allt mer identifierar oss genom”, menar en deltagare. Det är till exempel vanligt att vi väljer att flytta när våra ekonomiska förutsättningar förändras. ”Men det finns också de som vill stanna kvar i sina hem och det kan vara svårt att få folk att flytta som verkligen inte vill det”, betonar en annan deltagare. Denna person menar att det även finns en utbredd rädsla bland äldre för det praktiska som ligger i att flytta, bara att packa kan verka avskräckande. Men för de som bestämmer sig för att bo kvar kan det vara svårt att driva tillgänglighetsfrågor i ett bostadshus. Särskilt om de bor i ett hus där intresset bland övriga boende är svalt för den här formen av, ofta kostsamma, renoveringar. Samtidigt menar man att det för

många kan vara en ekonomiskt dålig affär att bo kvar i sin villa om man inte har möjlighet att se över den. Risken finns att huset blir nergånget. Den som bor kvar länge måste kanske renovera huset för stora pengar som istället hade kunnat satsas i en ny bostad.

När fyrtiotalisterna ställer nya krav på sina bostäder väntas också en stor efterfrågan på tjänster att väckas. Generellt har vår inställning till att köpa olika former av tjänster förändrats på senare tid och redan idag är intresset starkt för tjänster som handlar om att få ordning och reda i sitt boende. Att själv välja tjänst ses som ett bra alternativ till hemtjänst, genom rutavdraget blir det dessutom oftast kostnadsneutralt. En deltagare föreslår även att införa ett ”boanpassningsbidrag” för att få fler att tillgänglighetsanpassa sina boenden. *”Om det skulle gå att rikta bidraget till att öka tillgängligheten hade det kanske blivit mer intressant att göra så”*, resonerar han. Flera av deltagarna menar att det är viktigt att det finns någon form av bemanning vid trygghetsbostäder. De förutspår även att intresset för sådana tjänster kommer vara starkt framöver och att detta kan vara något att överväga även vid byggnationer av andra former av bostadshus.



## 5 Kartläggningens summerade resultat

I denna rapport har utvecklingen av trygghetsbostäder för äldre kartlagts mot bakgrund av *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* Fokus har legat på framgångsfaktorer och hinder som olika aktörsgrupper hittills uppfattat kring boendeformen. I detta avslutande avsnitt summeras resultaten från kartläggningen med en kommentar kring de huvudsakliga teman som framträtt.

När vi relaterar de erfarenheter som presenterats ovan till idén bakom trygghetsbostäder för äldre kan vi se att det finns aspekter där utvecklingen inte tycks stämma helt överens med de ursprungliga tankarna. Detta gäller i första hand målgruppen för trygghetsbostäderna, dvs. vilka personer man menade att denna boendeform riktar sig till och vilka som faktiskt flyttat in. Från början var tanken att ”yngre” äldre, alltså personer som fyllt 70 år, skulle attraheras av trygghetsbostäder. Åldern på de boende har emellertid blivit högre än vad man förväntat sig, många hyresgäster har fyllt 80 år och medelåldern tycks ligga närmare 85 år. Konsekvensen blir att hyresgästerna som grupp inte är så aktiva som man hade förväntat sig, och att de har ett större behov av stöd och service än vad som avsetts med trygghetsbostäderna.

Detta förhållande har sedan visat sig få betydelse för utvecklingen av boendeformen. Ett tydligt exempel på detta är att de boende ofta har stöd från äldreomsorgen, vilket innebär att personal från äldreomsorgen vanligen finns närvarande i trygghetsbostäderna. En fråga som uppstår i förlängningen är vad detta innebär för förutsättningarna för trygghetsvårdens roll och hur denne förväntas samspela med äldreomsorgens personal. Hur skiljer de boende på dessa aktörers olika roller och sina förväntningar gentemot dessa? Här tycks det finnas en underliggande oklarhet och vi har fått många utsagor om otydlig ansvarsfördelning mellan fastighetsbolagen och kommunerna angående trygghets-skapande aspekter på trygghetsbostäderna.

Vi har kunnat se flera exempel på svårigheter som uppstår då aktörer som saknar erfarenhet av att erbjuda ett socialt innehåll till äldre nu förväntas tänka i dessa banor. Dessutom ska man förhålla sig till tanken att fastigheten i sig ska stimulera en social interaktion mellan de boende. Samtidigt väntas också en framtida efterfrågan på nya tjänster i förhållande till vårt boende. Detta nya kunskapsfält framstår som en av de stora utmaningarna i vidareutvecklingen av trygghetsbostäder för äldre.

Det har inte varit alltigenom lätt att attrahera hyresgäster i paritet med det intresse som initialt visades för trygghetsbostäderna. Frågan som de flesta ställer sig är hur fler äldre personer kan inspireras att flytta till sådana boendeformer medan de fortfarande är förhållandevis aktiva. Vi stöter ofta på synpunkter kring ett negativt laddat omsorgsbegrepp i förhållande till ett positivt laddat fokus på hälso-främjande. Vidare pekar man på trygghet i förhållande till otrygghet, vem vill egentligen uppfattas som otrygg och socialt isolerad? Vad menas egentligen med trygghet och hur marknadsförs detta av kommunerna, inte minst i förhållande till särskilt boende? Dessa frågor anser många i

förlängningen relatera till trygghetsbostädernas framtida attraktionskraft. Såväl fastighetsbolag som kommun-representanter och boende pekar på vikten av att locka rätt hyresgäster till trygghetsbostäderna och i förlängningen skapa en attraktionskraft kring denna nya boendeform. Attraktiviteten ses som avgörande för att man ska få fler äldre att flytta in medan de fortfarande orkar och är aktiva. Därför pekar många på vikten av tydlig och riklig information om vad trygghetsbostäder är och vilka förväntningar som ställs på de boende i sådana bostäder. Annars riskerar man att skapa fel förväntningar och dåligt rykte kan komma att uppstå. En fråga som väckts i förlängningen är om det går att marknadsföra trygghet som koncept. Flera intresseföreningar och branschaktörer menar att det finns en risk att benämningen ”trygghet” tar bort fokus från grundtanken och skickar signaler om att det handlar mer om vård än om ett bra och anpassat boende.

En annan utvecklingsfråga är hur olika aktörer förhåller sig till gemensamhetsutrymmen, aktiviteter för de boende och trygghetsvårdens roll. Det tycks framför allt vara av central betydelse hur man förhåller sig till innehållet i den senares roll. Vi återkommer ofta till distinktionen mellan omhändertagande och ett socialt innehåll. Genom trygghetsbostäder framträder även fastighetens betydelse för ett hälsofrämjande socialt innehåll för äldre på ett sätt som de flesta inte är vana vid. Tanken är att man ska låta den fysiska planeringen bidra till att skapa gemenskap, tillgänglighet och i förlängningen trygghet. Samtidigt blir det sociala innehållet beroende av boendegruppen, vilka de är, vad de bidrar med och vad de önskar. Men det sociala innehållet i trygghetsbostädernas utbud tycks framför allt utgå från hur fastighetsbolag och den kommunala äldreomsorgen förhåller sig till detta. Vad är det egentligen man vill erbjuda genom de trygghetsbostäder som uppförs? Är det en möjlighet att erbjuda en samlad äldreomsorg, eller är det att utveckla ett socialt innehåll för äldre? Det blir också betydelsefullt hur trygghetsbostäder förhåller sig till planeringen av det ordinarie bostadsbeståndet och hur man ser på tillgänglighet ur ett samhällsperspektiv, i förhållande till ett fokus som utgår från boendets ram.

Många lyfter fram dialogen med de äldre som en avgörande faktor för den fortsatta utvecklingen. Detta gäller såväl bostädernas utformning som att gemensamhetsaktiviteter utformas efter de boendes behov. Den vanligaste formen av dialog med äldre tycks vara via pensionärsföreningar, utan att det specifika boendet är i fokus. Detta föranleder en reflektion kring synen på äldre som en homogen grupp och frågan är hur man i planeringsprocessen beaktar de skilda behov som en person kan ha vid 70, 80 eller 85 års ålder. Det kan alltså handla om äldre personer inom ett åldersspann på runt 15 år, som dessutom representerar olika intressen och bakgrunder. Många av dem vi talat med pekar också på att det behövs nya former för dialog med målgruppen och att det inte räcker med de traditionella pensionärsorganisationerna som remissinstanser.

Avslutningsvis är olika aktörers incitament för att bygga, driva och bo i trygghetsbostäder en central fråga i förlängningen av det aktuella investeringsstödet. I dessa sammanhang vägs ofta en långsiktig nytta mot kortsiktiga intressen. Detta gäller samtliga parter och när det gäller trygghetsbostäder förväntas alla inblandade göra något

nu som de får nytta av längre fram. Det handlar i första hand om ökade intäkter för fastighetsbolagen, minskade utgifter för kommunerna och ett längre och friskare liv för de äldre. Om satsningen på trygghetsbostäder, där gemenskap och tillgänglighet antas bidra till att skapa trygghet hos de boende, leder till dessa långsiktiga effekter vet vi ännu inte. Genom kartläggningen av hittills gjorda erfarenheter har vi kunnat se att det finns utvecklingsområden. Vi har samtidigt kunnat se stora möjligheter och en innovationskraft där olika aktörer *samverkar* inom ramen för ett nytt kunskapsfält. Trygghetsbostäder är ett koncept som är i sin linda och som ännu inte utvecklats färdigt. Detta koncept utgår från en boendeform med ett socialt innehåll och som utvecklas på en ordinarie bostadsmarknad, något som gör denna satsning unik. Samtidigt finns det faktorer inbyggt i konceptet som skapar osäkerhet, framför allt för de fastighetsbolag som väljer att utveckla trygghetsbostäder. Ett exempel rör kommunens engagemang och vad denna kan komma att betala för i anslutning till gemensamhetsresurserna. Ett annat exempel är den osäkerhet som finns i förhållande till investeringsstödet och risken att inte få detta utbetalt, bland annat baserat på utsikterna att få lägenheterna uthyrda till personer som är över 70 år. Detta medför att alla inblandade söker sin väg fram i förhållande till trygghetsbostäder. Något alla är överens om är dock att en utvecklad samverkan är nyckeln till att satsningen på trygghetsbostäder för äldre ska nå sin fulla potential och leda till att de långsiktiga effekter som eftersträvas faktiskt uppnås.

## 6 Litteraturhänvisning

- Boverket (2012) *Information om investeringsstöd till äldreboende. Särskilda boendeformer för äldre Trygghetsboende*. Blankett nr: 1164 utg 7, jan 2012.
- Dir. 2006:63. *Delegationen för utveckling av bostäder och boende för äldre personer*.
- Dir. 2006:137. *Tilläggsdirektiv till Delegationen för utveckling av bostäder och boende för äldre personer (S 2006:03)*
- Dnr. S2006:03/2008/3. *Investeringsstöd till äldreboende*
- Gargani, J & Donaldson, S I (2011) "What Works for Whom, Where, Why, for What, and When? Using Evaluation Evidence to Take Action in Local Contexts". I: Chen, H & Donaldson, S I & Mark, M. *Advancing Validity in Outcome Evaluation: Theory and Practice. New Directions for Evaluation*, 130, s. 17-30.
- Kohlbacher, F & Herstatt, C (2011) *The silver market Phenomenon: Marketing and Innovation in the Ageing Society*. Berlin: Springer-Verlag.
- Küller, R (2005) "Forskning om åldrande och boende". I: Johansson, M & Küller, M (red.) *Svensk miljöpsykologi*. Lund: Studentlitteratur
- SCB (2012) *Sveriges framtida befolkning 2012-2060*. Demografiska rapporter 2012:2. Stockholm: SCB.
- SFS 2001:453. *Socialtjänstlag*.
- SFS 2007:159. *Förordning om investeringsstöd till äldreboende m.m.*
- SFS 2009:1250. *Förordning om ändring i förordningen (2007:159) om investeringsstöd till äldreboende m.m.*
- Sveriges Kommuner och Landsting (2012) *Seniorboende, 55+, 65+ boende. Kommunkartläggning 2011*. Stockholm: Sveriges Kommuner och Landsting.
- Vedung, E (2009) *Utvärdering i politik och förvaltning*. Lund: Studentlitteratur.

# Bilaga 1: Metodbeskrivning

Under hösten 2012 har Malmö högskola, på uppdrag av VINNOVA, kartlagt utvecklingen av trygghetsbostäder i enlighet med *Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder m.m.* Uppdraget har inneburit att kartlägga utfallet av investeringsstödet för byggnation av trygghetsbostäder. Vidare har uppdraget inneburit att kartlägga den praktiska spridningen av begreppet trygghetsbostäder, samt vilka framgångsfaktorer och hinder som olika aktörsgrupper hittills uppfattat i förhållande till utvecklingen av trygghetsbostäder.

Uppdraget har genomförts genom dokumentstudier, framför allt avseende Äldreboendedelegationen och bakgrunden till investeringsstödet. Vidare har dokument från regeringsuppdraget *Bo bättre på äldre dar* samt SKL:s kommunkartläggningar studerats. En kartläggning har även gjorts kring tillämpningen av begreppet trygghetsbostäder/-boenden.

För att kartlägga erfarenheterna hos berörda fastighetsbolag har 16 intervjuer genomförts med personer som vid förfrågan pekats ut som den som varit mest insatt i bolagets trygghetsbostäder. Av de 25 objekt som färdigställts inom ramen för detta uppdrags genomförande har de första 17 (varav 16 kommuner och fastighetsbolag) inkluderats i urvalet, mot bakgrund av att dessa var avslutade och utbetalade enligt Boverkets uppföljning när arbetet med kartläggningen inleddes. Under hösten har sedan åtta objekt tillkommit. Samtliga aktuella fastighetsbolag har tillfrågats och bland respondenterna finns bland annat VD, marknadschefer och projektledare. Förutsättningarna är varierade, från mindre privata bolag till allmännyttiga bolag och större fastighetskoncerner. Intervjuerna utfördes per telefon och följde en strukturerad frågemall.

För att kartlägga erfarenheter av trygghetsbostäder i kommuner där sådana boenden färdigställts har intervjuer genomförts med verksamhetschef eller motsvarande som inom den kommunala individ- och familjeomsorgen arbetat specifikt med trygghetsbostäder. Totalt har 15 kommunala tjänstemän intervjuats. Vad gäller resterande två kommuner har dessa företrädare inte gått att nå inom ramen för uppdraget. Även dessa intervjuer utfördes per telefon och följde en strukturerad frågemall.

I syfte att fördjupa kartläggningens resultat kring hur satsningen på trygghetsbostäder för äldre har fallit ut i praktiken och vilka faktorer som samspelar för ett framgångsrikt trygghetsboende har en närmare analys gjorts av fyra fall bland de projekt som hittills avslutats. Som grund för urval har en spridning eftersträvat avseende geografi, ny- och ombyggnation samt trygghetsbostäder som utvecklats av såväl privata som kommunala fastighetsbolag. Mot denna bakgrund har trygghetsbostäderna i *Kristianstad, Töre, Halmstad* samt *Alingsås* studerats närmare. Vid dessa trygghetsbostäder har besök genomförts så väl företrädare för fastighetsbolagen som de boende har intervjuats. Undantaget är Alingsås där vi inte fick möjlighet att träffa de boende.

För att kartlägga utfallet av investeringsstödet till trygghetsbostäder för äldre har statistik inhämtats från Boverkets uppföljning av äldreboende, specifikt trygghetsbostäder. Statistiken gäller från stödets början t o m 1 november 2012. I uppföljningen redovisas inkomna ansökningar, beviljade ärenden, avslagna eller avskrivna ärenden, utbetalade ärenden samt övriga ärenden.

Avslutningsvis genomfördes, i syfte att inhämta synpunkter från andra centrala aktörer kring trygghetsbostäder för äldre, en framåtsyftande idédiskussion med åtta representanter från fastighetsbolag, intresseorganisationer och Göteborgs Stad. Vid detta tillfälle diskuterades erfarenheter och idéer kring dagens och framtidens boende för äldre med särskilt fokus på trygghetsbostäder. Frågor som lyftes rörde vad som krävs för att vi ska känna oss trygga hemma, hur vi bor bra och vad som behövs för att vi ska känna oss nöjda med vår boendesituation.

## Bilaga 2: Relation till andra studier och uppdrag

### Bo bra på äldre dar

Hjälpmiddelsinstitutet (HI) har under 2010-2012 ansvarat för regeringsuppdraget *Bo bra på äldre dar*. Uppdraget från Socialdepartementet syftade till att stödja nytänkande och utveckling av bostäder och boendemiljöer för äldre och innebar för HI att stimulera kommuner inom tre olika områden:

- Stöd till förstudier, kommunala behovsinventeringar med mera inför planerat byggande av äldrebostäder inför nybyggnad eller ombyggnad av befintliga bostadsområden.
- Projekt kring den fysiska och regionala planeringen där stöd utgår till kommunala initiativ med utgångspunkt från den äldre befolkningens behov i form av tillgängliga och användbara bostäder.
- Stöd till kommunala arkitekttävlingar om bostäder och boendemiljöer för äldre där tävlingsprogrammen även ska syfta till att projekten också genomförs.

Vid den framtidskonferens som arrangerades i november 2012 överlämnade projektledningen för *Bo bra på äldre dar* ett antal slutsatser och rekommendationer, i form av stafettpinnar på fem områden:

- Samverkan när det gäller bostadsförsörjning
- Breddat utbud av bostäder och boendeformer för äldre
- Överkomliga boendekostnader
- Förbättrad tillgänglighet och användbarhet i bostäder och boendemiljöer
- Forskning, utveckling, utbildning, erfarenhetsutbyte och information

Under våren 2013 utkommer antologin *Bo bra på äldre dar* ut, utgiven av Svensk Byggtjänst. Boken syftar till att föra ut kunskap och stimulera till en fortsatt diskussion om äldre bostäder och boendemiljö. Läs mer på: [www.hi.se](http://www.hi.se). Projektsidorna finns tillgängliga åtminstone under första halvåret av 2013.

### SKL:s kommunkartläggning 2011

För att få en uppfattning om antalet seniorbostäder genomförde Svenska Kommunförbundet en enkät om detta år 2000. Samma frågor ställdes till kommunerna av Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) under år 2005. Förbundet genomförde sedan uppföljningar av enkäten tillsammans med Äldreboendedelegationen år 2007 och 2008. Under försommaren 2011 skickades en förnyad webbenkät till samtliga kommuner i landet. Denna gång ställdes även frågor kring det som betecknas trygghetsbostäder.

För genomförande av kartläggningen informerades alla socialchefer och äldreomsorgschefer om att en kartläggning skulle göras med hjälp av en webbenkät. Enkäten "Seniorbostäder, 55+, 65+bostäder eller liknande" skickades ut under maj 2011 till alla

290 kommuner i landet. Totalt svarade 272 eller 94 procent av alla kommuner på enkäten. Svaren från 16 kommuner gick inte att identifiera.

Totalt svarade 271 kommuner på frågan om det finns seniorbostäder i kommunen. 182 kommuner, 67 procent, svarar att det finns seniorbostäder eller motsvarande inom kommunen. 82 kommuner, cirka 30 procent, svarar att det inte finns speciella bostäder för äldre i kommunen. Sju kommuner, 3 procent, anger att de inte vet om kommunen har seniorbostäder. 42 kommuner svarar att de har seniorbostäder i drift, som uppfyller investeringsstöd för trygghetsbostäder. 35 av dem har uppgivit att de sammanlagt har 3 504 sådana bostäder.

### **Boverket**

Under 2012 har Boverket genomfört en egeninitierad utvärdering av investeringsstödet för äldreboendestäder. Ambitionen är att få svar på om fler särskilda boenden eller trygghetsbostäder har byggts under perioden och om detta gjorts på grund av investeringsstödet. Utvärderingen är inte en effektanalys, utan den ger en bredare bild av bostadssituationen för äldre. I utvärderingen ägnas särskild uppmärksamhet åt trygghetsbostäder, framför allt då det är en relativt ny boendeform. Några av de frågor som utvärderingen vill försöka besvara är: Hur används gemensamhetsutrymmena? Hur många timmar per dag finns det tillgång till personal? Av vem är personalen anställd? Utvärderingen kommer att publiceras i januari 2013.



# VINNOVAs publikationer

Mars 2013

För mer info eller för tidigare utgivna publikationer se [www.vinnova.se](http://www.vinnova.se)

## VINNOVA Analys

### VA 2013:

- 01 Chemical Industry Companies in Sweden
- 02 Metallindustrin i Sverige 2007 - 2011
- 03 Eco-innovative Measures in large Swedish Companies - An inventory based on company reports
- 04 Gamla möjligheter - Tillväxten på den globala marknaden för hälso- och sjukvård till äldre
- 05 Rörliga och kopplade - Mobila produktionssystem integreras

### VA 2012:

- 01 Impact of innovation policy - Lessons from VINNOVA's impact studies. *För svensk version se VA 2011:10*
- 02 Lösningar på lager - Energilagringstekniken och framtidens hållbara energiförsörjning
- 03 Friska system - eHälsa som lösning på hälso- och sjukvårdens utmaningar
- 04 Utan nät - Batterimarknadens utvecklingsmöjligheter och framtida tillväxt
- 05 Sveriges deltagande i sjunde ramprogrammet för forskning och teknisk utveckling (FP7) - Lägesrapport 2007 - 2011. *Finns endast som PDF*
- 06 Företag inom fordonsindustrin - Nationella, regionala och sektoriella klusterprofiler som underlag för analys- och strategiarbete
- 07 Svensk Life Science industri efter AstraZenecas nedskärningar. *Finns endast som PDF*
- 08 EUREKA Impact Evaluation - Effects of Swedish participation in EUREKA projects
- 09 Uppföljning avseende svenskt deltagande i Eurostars. *För engelsk version se VA 2012:10. Finns endast som PDF*
- 10 Follow-Up of Swedish Participation in Eurostars. *För svensk version se VA 2012:09. Finns endast som PDF*

### VA 2011:

- 01 Smart ledning - Drivkrafter och förutsättningar för utveckling av avancerade elnät
- 02 Framtid med växtverk - Kan hållbara städer möta klimatutmaningarna?

- 03 Life science companies in Sweden including a comparison with Denmark
- 04 Sveriges deltagande i sjunde ramprogrammet för forskning och teknisk utveckling (FP7) - Lägesrapport 2007-2010, fokus SMF. *Finns endast som PDF. För kortversion se VA 2011:05*
- 05 Sammanfattning Sveriges deltagande i FP7 - Lägesrapport 2007-2010 - Fokus SMF. *Kortversion av VA 2011:04*
- 06 Effektanalys av forskningsprogram inom material från förnyelsebara råvaror
- 07 Effektanalys av starka forsknings- & innovationssystem. *Finns endast som PDF. För kortversion se VA 2011:08*
- 08 Sammanfattning - Effektanalys av starka forsknings- & innovationssystem. *Kortversion av VA 2011:07*
- 09 Samarbete mellan Sverige och Kina avseende vetenskaplig sampublicering - aktörer, inriktning och nätverk. *Finns endast som PDF*
- 10 När staten spelat roll - lärdomar av VINNOVAs effektstudier. *För engelsk version se VA 2012:01*

## VINNOVA Information

### VI 2013:

- 01 Branschforskningsprogrammet för skogs- & träindustrin - Projektkatalog 2013
- 02 Destination Innovation- Inspiration, fakta och tips från Ungas Innovationskraft
- 03 Inspirationskatalog - Trygghetsbostäder för äldre
- 04 Challenge-Driven Innovation - Societal challenges as a driving force for increased growth. *För svensk version se VI 2012:16*
- 05 Innovationsupphandling - en möjlighet till förnyelse och utveckling
- 06 Årsredovisning 2012
- 07 Trygghetsbostäder för äldre - en kartläggning. *Finns endast som PDF*
- 08 Äldre entreprenörer med sociala innovationer för äldre - en pilotstudie kring en inkubatorverksamhet för äldre. *Finns endast som PDF*

- 09 Fixartjänster i Sveriges kommuner - Kartläggning och samhällsekonomisk analys. *För kortversion se VINNOVA Information VI 2013:10*
- 10 Sammanfattning Fixartjänster i Sveriges kommuner - Kartläggning. *kortversion av VINNOVA Information VI 2013:09*

### VI 2012:

- 02 Så blir Sverige attraktivare genom forskning och innovation - VINNOVAs förslag för ökad konkurrenskraft och hållbar tillväxt till regeringens forsknings- och innovationsproposition
- 03 Idékatalog - Sociala innovationer för äldre
- 04 Innovation i offentlig upphandling - Ett verktyg för problemlösning
- 05 Årsredovisning 2011
- 06 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:15*
- 07 Din kontakt till EU:s forsknings- och innovationsprogram
- 08 Uppdrag att stärka det svensk-kinesiska forsknings- och innovationssamarbetet. *Finns endast som PDF*
- 09 Projektkatalog eTjänster. Slutkonferens - summering och reflektioner
- 10 Hållbara produktionsstrategier samt Tillverkning i ständig förändring - Projektkatalog 2012
- 11 VINNVÄXT
- 12 Effekter av innovationspolitik - Tillbakablickar och framtidsperspektiv
- 13 Banbrytande IKT - Projektkatalog
- 14 Smartare, snabbare, konvergerande lösningar - Projektkatalog inom området IT och Data/ Telekommunikation i programmet Framtidens kommunikation
- 15 Fordonsstrategisk forskning och innovation för framtidens fordon och transporter
- 16 Utmaningsdriven innovation - Samhällsutmaningar som drivkraft för stärkt tillväxt. *För engelsk version se VI 2013:04*
- 17Handledning för insatser riktade mot tjänsteverksamheter och tjänsteinnovation. *Finns endast som PDF*

## VI 2011:

- 01 Framtidens personresor - Projektkatalog
- 02 Miljöinnovationer - Projektkatalog
- 03 Innovation & Gender
- 04 Årsredovisning 2010
- 05 VINN Excellence Center - Investing in competitive research & innovation milieus
- 06 VINNOVA Sweden's Innovation Agency
- 07 Challenge-driven Innovation - VINNOVA's new strategy for strengthening Swedish innovation capacity. *För svensk version se VI 2011:08*
- 08 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:16. För engelsk version se VI 2011:07*
- 09 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:02*
- 10 Projektkatalog - Innovationer för framtidens hälsa.
- 11 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:06*
- 12 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:14*
- 13 *UTGÅR, ersätts av VI 2012:04*

## VINNOVA Policy

### VP 2011:

- 01 Tjänstebaserad innovation - Utformning av insatser som möter behov hos företag och organisationer. *Finns endast som PDF*
- 02 Regeringsuppdrag Kina - "Föreslå områden för förstärkt långsiktigt forsknings-, innovations- och utbildningssamarbete med Kina" U2010/7180/F. *Finns endast som PDF*
- 03 Behov av kunskap och kompetens för tjänsteinnovationer
- 04 Utveckling av Sveriges kunskapsintensiva innovationssystem - Huvudrapport - Underlag till forsknings- & innovationsproposition
- 05 Utveckling av Sveriges kunskapsintensiva innovationssystem - Bilagor - Underlag till forsknings- & innovationsproposition

## VINNOVA Rapport

### VR 2013:

- 01 Från eldsjälssdrivna innovationer till innovativa organisationer - Hur utvecklar vi innovationskraften i offentlig verksamhet?
- 02 Second International Evaluation of the Berzeli Centra Programme
- 03 Uppfinningars betydelse för Sverige - Analys av och förslag till hur den svenska innovationskraften kan utvecklas och tas tillvara bättre

### VR 2012:

- 01 Utvärdering av Strategiskt gruvforskningsprogram - Evaluation of the Swedish National Research Programme for the Mining Industry
- 02 Innovationsledning och kreativitet i svenska företag
- 03 Utvärdering av Strategiskt stålforskningsprogram för Sverige - Evaluation of the Swedish National Research Programme for the Steel Industry
- 04 Utvärdering av Branschforskningsprogram för IT & Telekom - Evaluation of the Swedish National Research Programme for IT and Telecom
- 05 Metautvärdering av svenska branschforskningsprogram - Meta-evaluation of Swedish Sectoral Research Programmes
- 06 Utvärdering av kollektivtrafikens kunskapslyft. *Finns endast som PDF*
- 07 Mobilisering för innovation - Studie baserad på diskussioner med 10 koncernledare i ledande svenska företag. *Finns endast som PDF*
- 08 Promoting Innovation - Policies, Practices and Procedures
- 09 Bygginnovationers förutsättningar och effekter
- 10 Den innovativa värden
- 11 Framtidens personresor - Slutrapport. Dokumentation från slutkonferens hösten 2011 för programmet Framtidens personresor
- 12 Den kompetenta arbetsplatsen
- 13 Effektutvärdering av Produktionslyftet - Fas 1: 2007-2010. *Finns endast som PDF*

### VR 2011:

- 01 Hundra år av erfarenhet - Lärdomar från VINNVÄXT 2001 - 2011
- 02 Gender across the Board - Gender perspective on innovation and equality. *För svensk version se VR 2009:20*

- 03 Visioner och verklighet - Några reflexioner kring eHälsostategin för vård och omsorg. *Finns endast som PDF*
- 04 Hälsa genom e - eHälsorapporten 2010. *Finns endast som PDF*
- 05 Halvtidsutvärdering av branschforskningsprogrammet för skogs- & träindustrin - Mid-term evaluation of the Swedish National research programme for the forest-based sector
- 06 Leadership Mandate Programme - The art of becoming a better centre director. *För svensk version se VR 2010:18*
- 07 The policy practitioners dilemma - The national policy and the transnational networks
- 08 Genusvägar till innovation - Erfarenheter från VINNVÄXT. *Finns endast som PDF*
- 09 Att utveckla Öppna Innovationsarenor - Erfarenheter från VINNVÄXT
- 10 White Spaces Innovation in Sweden - Innovation policy for exploring the adjacent possible
- 11 Etapputvärdering av centrumbildningen Virtual Prototyping and Assessment by Simulation - ViP. *Finns endast som PDF*
- 12 Tjänsteinnovationer i offentlig sektor - Behov av forskningsbaserad kunskap och konsekvens
- 13 Competences supporting service innovation - a literature review. *Finns endast som PDF*
- 14 Innovationsdrivande forskning i praktiken - Samverkan mellan forskare och praktiker för att skapa organisatoriska innovationer. *Finns endast som PDF*
- 15 Det offentliga stödsystemet för hantering av företags immateriella tillgångar - Kartläggning och analys
- 16 Innovative Growth through Systems Integration and Glocalisation - International evaluation of the 2004 VINNVÄXT programme initiatives
- 17 Ready for an early Take Off? - International evaluation of the VINNVÄXT initiatives in early stages

**Miljö - allas ansvar**

Privatpersoner, företag och myndigheter - alla behöver samverka för en bättre framtida miljö.

E-Print och Trosa Tryckeri i samarbete med VINNOVA, tar ansvar för en miljövänlig trycksaksproduktion.

Gemensamt nyttjar vi modern produktionsteknik och miljövänliga insatsvaror i vår strävan att minimera miljöpåverkan. Vårt miljöarbete har hög prioritet och utvecklas kontinuerligt.



VINNOVA stärker Sveriges innovationskraft

---

VERKET FÖR INNOVATIONSSYSTEM – SWEDISH GOVERNMENTAL AGENCY FOR INNOVATION SYSTEMS

VINNOVA, SE-101 58 Stockholm, Sweden Besök/Office: Mäster Samuelsgatan 56  
Tel: +46 (0)8 473 3000 Fax: +46 (0)8 473 3005  
VINNOVA@VINNOVA.SE WWW.VINNOVA.SE