

**Vi måste ha
råd att bo!**



SKPF ✖
pensionärerna

Bostadsmarknaden är komplicerad och spretig samt i ständig förändring. SKPF:s bostadskommitté arbetar för att våra bostäder ska utformas för våra medlemmars villkor. Det innebär att vi driver frågor som:

Vad bostadskommittén arbetar för:

1. Att det inrättas kommunala "flyttlotsar"
2. Att utbudet av hyresrätter som en normalpensionär har råd med ökar
3. Att det byggs fler bostäder för äldre i olika upplåtelseformer
4. Att "flyttskatten" ses över
5. Att underlätta för äldre att få ta banklån
6. Att underlätta för bygg- och boendegemenskaper (co-living)
7. Att Socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen
8. Att det byggs rätt på en gång anpassat för pensionärer.

1. Inrätta kommunala "flyttlotsar"

Utöver rena ekonomiska hinder för att flytta finns många sociala och fysiska sådana. En flytt är förknippad med många känslor och flytten blir dessutom inte lättare med åren.

Forskning visar att äldres bostadsplaner därför ofta slutar med just en plan och ingen faktisk flytt. Här kan kommunerna bistå med "flyttlotsar" som äldre kan vända sig till för att få råd och stöd vid en flytt.

Kommunerna måste se möjligheter i att satsa på bostäder för äldre, både för att få igång flyttkedjor, men också för att råda bot på ett växande socialt problem – ensamheten.

2. Öka utbudet av hyresrätter som en normalpensionär har råd med

Vi har fortfarande orättvisa villkor mellan upplåtelseformerna, där en nybyggd trea kostar 3 000 kr mer i månaden om

det är en hyresrätt, bara som ett resultat av olika skattevillkor.

” Köerna är långa för att få tillgång till en hyresrätt.

Köerna är långa för att få tillgång till en hyresrätt och hyresvärdarna beaktar pensionens storlek vid val av hyresgäst, som inte allt för sällan är låg. Bostadstillägg kan

ge ett tillskott, men bara vid en låg pension eller intet på bankkontot.

Att bygga nya hyresrätter med rimliga hyror är en utmaning med rådande

markpriser och byggkostnader. Här behövs en långsiktighet hos kommunerna vad gäller bostadsförsörjning. Staten har här tagit över delar av risken för investeringen, genom att erbjuda förmånliga lån vilket gör att risken för fastighetsägaren sänks, vilket i sin tur möjliggör lägre hyror och att bygganbudet kan fortsätta också i lågkonjunktur.

3. Bygg fler bostäder för äldre i olika upplåtelseformer

Vi vet att personer redan i 50-årsåldern börjar fundera över sitt boende mer långsiktigt. Det finns en vilja att flytta, men relevanta och attraktiva bostäder saknas ofta. Boendet bör vara flexibelt för att kunna anpassas då behov av omsorg och vård ökar över tid.

Boendet ska också ligga integrerat med andra grupper i samhället – att bo i ”äldre-ghetton” är inte intressant.

4. Se över ”flyttskatten”

Många tjänar på att bo kvar i sitt gamla större hus eller lägenhet då en flytt till något mindre kan bli dyrare till följd av flyttskatten.

I Norge exempelvis, tas ingen kapitalskatt ut på bostäder som man ägt

under minst två år och bott i själv minst ett år.

I Stockholms län uppger var fjärde 55- till 79-åring att de inte flyttar på grund av de skatter som uppkommer vid en flytt. Boverket konstaterar i en rapport att dessa skatter är bland de högsta inom OECD.

5. Underlätta för äldre att få ta lån

Äldre upplever idag att bankerna är mycket restriktiva att bevilja lån till bostäder, vilket är otidsenligt då äldre idag är en lojal och köpstark grupp som oftast äger egendom som kan tjäna som säkerhet.

6. Bygg- och boendegemenskaper

Nyblivna pensionärer har visat intresse för att ta egna initiativ till att i egen regi bygga anpassade bo-

städer för andra halvlek av livet. Några svenska kommuner har visat intresse för att uppmuntra denna nya företeelse som kallas byggemenskaper. Ett nytt fenomen är också s.k. co-living dvs boendekollektiv som under 1960-talet.

Bankerna är sällan intresserade av att låna ut till sådana ekonomiska föreningar och är dessutom restriktiva när det gäller att bevilja pensionärer bolån.

”Många tjänar på att bo kvar i sitt gamla större hus.”

Statliga garantier till denna typ av seniorbostäder skulle göra det möjligt för bankerna att bevilja lån till byggemaskaper och spekulationsfria kooperativa hyresrätter, särskilt på orter där tillgängligheten i bostadsbeståndet är låg.

7. Socialnämndens medverkan i samhällsplaneringen

I socialtjänstlagen anges att Socialnämnden ska medverka i samhällsplaneringen. Samhällsplaneringens lagar inbjuder emellertid inte till ett sådant samarbete. Därför är det viktigt att i samhällsplaneringen få med kommunens socialtjänst som är förtrogen med var äldre invånare bor och hur deras levnadsförhållanden ser ut.

Det skulle således vara önskvärt att socialnämnden medverkar i planeringen av bostadsförsörjningen och

tillför kunskaper och erfarenheter om levnadsförhållandena i kommunen.

8. Bygg rätt på en gång anpassat både för pensionärer och unga familjer

Arkitektur och design är mycket viktigt med förhöjd tillgänglighet i badrum och kök – med möjlighet till välfärdsteknologi, breda dörröppningar utan trösklar (detta är även praktiskt för barnfamiljer) som medger rullatorer och rullstolar, Permobil-laddplats samt fönster i sitt höjd, mm.

I SKPF Pensionärernas handlingsprogram 2017-2020 står det:

”Att få bo i en bra och funktionell bostad som man har råd med borde vara en rättighet för alla äldre.”

Medlemmar i SKPF Pensionärernas bostadskommitté:

- Berit Bölander, förbundsordförande
- Ingmar Andersson, avd 106 Timrå
- Barbro Kjellberg, avd 45 Umeå
- Ewon Enqvist, avd 207 Uppsala
- Lars Persson, avd 80 Södra Närke
- Peter Sandberg, utredare äldreomsorg och bostäder