



# Vad tycker seniorer om senior- bostäder och vilka flyttar dit?

*Resultat från projekt DIABAHS: Dialog Bygg Hållbart för Seniorer*

LISBETH LINDAHL, NINA RYD, CECILIA KAAH &  
MALIN ISAKSSON

**INSTITUTIONEN FÖR ARKITEKTUR OCH  
SAMHÄLLSBYGGNADSTEKNIK**  
Avdelningen för Byggnadsdesign

## Vad tycker seniorer om senior-bostäder och vilka flyttar dit?

Resultat från projekt DIABAHS: Dialog Bygg Hållbart för Seniorer

LISBETH LINDAHL

NINA RYD

CECILIA KAAH

MALIN ISAKSSON

Institutionen för Arkitektur och  
samhällsbyggnadsteknik  
*Avdelningen för Byggnadsdesign*  
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA  
Göteborg 2019

Vad tycker seniorer om senior-bostäder och vilka flyttar dit?  
Resultat från projekt DIABAHS: Dialog Bygg Hållbart för Seniorer

Vetenskaplig rapport

LISBETH LINDAHL  
NINA RYD  
CECILIA KAAAN  
MALIN ISAKSSON

© LISBETH LINDAHL, 2019  
© NINA RYD, 2019  
© CECILIA KAAAN, 2019  
© MALIN ISAKSSON, 2019

Vetenskaplig rapport ACE 2019:4  
Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik  
Chalmers tekniska högskola, 2019

Department of Architecture and Civil Engineering  
Division of Building Design  
Research Group Name  
Chalmers University of Technology  
SE-412 96 Göteborg  
Sweden  
Telephone: + 46 (0)31-772 1000

Omslag:  
*Fikastund på uteplatsen vid trygghetsbostäderna i Mölndal. Foto: Lisbeth Lindahl.  
De foton som finns i rapporten är tagna av Lisbeth Lindahl om inget annat anges.*

Department of Architecture and Civil Engineering  
Göteborg, Sweden, 2019

Vad tycker seniorer om seniorbostäder och vilka flyttar dit?  
Resultat från projekt DIABAHS: Dialog Bygg Hållbart för Seniorer

Vetenskaplig rapport  
LISBETH LINDAHL  
NINA RYD  
CECILIA KAAN  
MALIN ISAKSSON

Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik  
Avdelningen för Byggnadsdesign  
Chalmers tekniska högskola

## SAMMANFATTNING

Bostadsförsörjningen för seniorer är en angelägen samhällsfråga på grund av att allt fler blir äldre i befolkningen. Det byggs för få bostäder generellt och för få som specifikt svarar mot seniorers behov. Boendemiljön är en viktig livsmiljö på äldre dar. Frågan om äldres bostäder på bostadsmarknaden knyter an till diskussionen om kvarboende och frågan om hur vi skapar ett socialt hållbart samhälle.

Den här rapporten är ett resultat av ett forskningsprojekt som pågick mellan hösten 2016 och våren 2019 – projekt DIABAHS (Dialog Bygg Hållbart för Seniorer). Syftet med projektet var att undersöka hur man kan skapa hållbara bostäder för seniorer, och vilken betydelse som dialog har i det avseendet. Projektet var ett samarbete mellan Chalmers, Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik samt Göteborgsregionen, FoU i Väst.

De exempel som ingick i projektet valdes för att beskriva processer knutna till planering, byggande och inflyttning till nybyggda seniorbostäder i kommuner av olika storlek. De exempel som beskrivs i den här rapporten utgörs av hyresrätter som ägs av kommunala fastighetsägare. Fokus för den här studien var hyresgästernas perspektiv, vilket har fångats med hjälp av enkäter och intervjuer.

Rapporten beskriver hyresgästernas upplevelser av sina nya bostäder, motiv till att flytta och motiv till att välja den aktuella bostaden. Vidare beskrivs vad som kännetecknar den grupp som flyttar till nybyggda senior- och trygghetsbostäder samt deras perspektiv på vad som kännetecknar bra bostäder för seniorer.

Resultatet visar att den grupp som flyttade till seniorbostäderna var i genomsnitt 79 år med en variation på mellan 61 och 97 år. De flesta var kvinnor och i två av tre exempel var det främst ensamhushåll som flyttade in. De flesta upplevde sin hälsa som någorlunda god till god. Gruppen mellan 75 och 84 år uppgav dock sämre hälsa än genomsnittsbefolkningen på nationell nivå. Välbefinnandet bland hyresgästerna visade sig vara god och de flesta klarade att utföra vardagliga sysslor på egen hand.

Det var fler som använde hemtjänst än genomsnittsbefolkningen innan inflyttning (31 %). Efter inflyttningen hade den gruppen minskat till 23 procent. Skillnaden är dock inte statistiskt säkerställd. I linje med ett minskat behov av hjälp uppgav de flesta en ökad självständighet efter att ha flyttat till den nya bostaden (61 %).

De vanligaste skälen till att flytta var ålder och bristande ork eller planering inför framtiden. De vanligaste skälen till att välja den aktuella bostaden var främst att den riktade sig till seniorer och att den hade balkong eller uteplats. De som valde bostaden för att den

riktar sig till seniorer gjorde det av två olika skäl. Några för att de ville bo bland andra i samma åldersgrupp för att minska eller förebygga ensamhet, medan andra hade valt bostaden för att de hade fått en gräddfil till dessa bostäder i kraft av sin ålder.

De som flyttade till trygghetsbostäderna förväntade sig i större utsträckning social gemenskap i sitt nya boende än de som flyttade till en seniorbostad.

Studien visar att hyresgästerna trivdes, kände sig trygga och hemma i bostaden cirka ett halvår efter inflyttning.

Nybyggda hyresrätter innebär en relativt hög hyresnivå. I rapporten beskrivs faktorer som kan sänka hyreskostnaden. Hyresgästernas upplevelse av hyran varierade mellan de olika exemplen, där de som bodde i en fastighet med mindre lägenheter i större utsträckning upplevde hyran som rimlig. Det är dock inte rimligt att jämföra hyrorna i ett trygghetsboende med mycket gemensamma utrymmen och personal med hyrorna i seniorbostäder som saknar dessa kvaliteter. De egenskaper som kännetecknar de senior- och trygghetsbostäder som hyresgästerna bodde i motsvarade till stor del deras uppfattningar om vad som kännetecknar bra bostäder för seniorer.

Studien pekar på betydelsen av diskontinuitet, det vill säga att flytta, för att skapa förutsättningar att bo kvar i den fjärde åldern. Vanligtvis tolkas kvarboendepincipen som att äldre bör bo kvar i den nuvarande bostaden eller bostadsområdet. Men många som flyttade i den här studien hade gjort det från en annan kommun eller kommundel, men upplevde trots det en positiv förändring i sina liv. Flytten innebar för många en ökad frihet och självständighet, varför denna förflyttning kan förväntas bidra till ett ökat kvarboende i framtiden. Boendemiljön är en viktig livsmiljö på äldre dar och bör stödja hälsa och välbefinnande för att förebygga behov av vård och omsorg.

En rekommendation är att samhället bör satsa på att skapa bostäder för seniorer och att underlätta för seniorer att flytta.

Forskningsmässigt rekommenderar vi fortsatta studier om huruvida seniorers flytt till en bättre anpassad bostad/senior- eller trygghetsbostad bidrar till ett minskat behov av vård och omsorg. Fortsatta studier bör även undersöka om ensamhet bland äldre påverkas av att bo i hus med och utan lokal för gemensamma aktiviteter samt med och utan personal.

Nyckelord: *Seniorbostäder, trygghetsbostäder, mellanboenden, kvarboende, äldre, flyttmotiv, bostadskvaliteter, social gemenskap.*

# Innehåll

|                                                                            |    |
|----------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Förord</b> .....                                                        | 8  |
| <b>Förklaringar</b> .....                                                  | 9  |
| <b>Bakgrund</b> .....                                                      | 11 |
| <b>Syfte</b> .....                                                         | 13 |
| <b>Metod</b> .....                                                         | 13 |
| Upplägg .....                                                              | 13 |
| Urvalet .....                                                              | 14 |
| Exempel 1: Tjörn (70-plusbostäder).....                                    | 16 |
| Exempel 2: Mölndal (trygghetsbostäder 65+).....                            | 17 |
| Exempel 3: Alingsås (65-plusbostäder).....                                 | 20 |
| Deltagare och genomförande .....                                           | 20 |
| <b>Resultat</b> .....                                                      | 23 |
| Vilka flyttar till en seniorbostad och varför? .....                       | 23 |
| Kön, ålder och civilstånd.....                                             | 24 |
| Född i Sverige och utbildningsnivå .....                                   | 24 |
| Hälsa och välbefinnande .....                                              | 24 |
| Välbefinnande .....                                                        | 27 |
| Självständighet i vardagliga aktiviteter och upplevd självständighet ..... | 27 |
| Vardagsaktiviteter.....                                                    | 29 |
| Hjälpmedel, trygghetslarm och färdtjänst .....                             | 30 |
| Hemtjänst och praktisk hjälp.....                                          | 31 |
| Vilken typ av bostad flyttade de ifrån? .....                              | 32 |
| Skäl att flytta .....                                                      | 33 |
| Skäl att välja den aktuella bostaden.....                                  | 34 |
| Lägenhetens utformning .....                                               | 37 |

|                                                                             |           |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------|
| Önskade gemensamma funktioner i boendemiljön .....                          | 38        |
| Kontakt med grannarna .....                                                 | 42        |
| Upplevelser av gemensamma utrymmen och närmiljön .....                      | 44        |
| Lokal för aktiviteter och trygghetsvård.....                                | 45        |
| Upplevd tillgänglighet och användbarhet .....                               | 45        |
| Trivsel, trygghet och hemmahörighet i bostaden .....                        | 47        |
| Upplevelser av närhet till service med mera .....                           | 48        |
| Hur upplever hyresgästerna möjligheterna att påverka sin boendemiljö? ..... | 50        |
| Trivsel, trygghet och delaktighet i området .....                           | 51        |
| Upplevelsen av hyran .....                                                  | 52        |
| Vad kännetecknar bra bostäder för seniorer? .....                           | 53        |
| <b>Sammanfattade resultat .....</b>                                         | <b>55</b> |
| <b>Diskussion .....</b>                                                     | <b>59</b> |
| Vilka flyttar till en seniorbostad och varför? .....                        | 60        |
| Hur upplever hyresgästerna de nya bostäderna? .....                         | 62        |
| Hur upplever hyresgästerna möjligheterna att påverka sin boendemiljö? ..... | 64        |
| Vad är en bra bostad för seniorer utifrån hyresgästernas perspektiv? .....  | 66        |
| Metoddiskussion.....                                                        | 66        |
| <b>Rekommendationer .....</b>                                               | <b>68</b> |
| <b>Referenser.....</b>                                                      | <b>69</b> |

## Förord

Ett varmt tack till alla som på olika sätt bidragit till att göra den här studien möjlig. Först vill vi tacka er hyresgäster som deltog i den här studien genom att besvara våra frågor i intervjuer och enkäter. Ett stort tack även till er fastighetsägare som förmedlade kontakten med hyresgästerna och lät oss följa era planer och processer under tre års tid.

Vi har också fått mycket hjälp av alla er andra som följt projekt DIABAHS (Dialog Bygg Hållbart för Seniorer) i olika grupper. Expert- och referensgruppen har gett oss konstruktiva synpunkter på preliminära versioner av de enkäter och intervjuguider som låg till grund för den här studien.

Tack till professor Inga Malmqvist som var med i projektet fram till sommaren 2018!

Slutligen vill vi tacka er som finansierat studien. Huvudfinansiär var Formas. Medfinansiärerna bestod av CMB, Mistra Urban Futures och Göteborgs stad (fastighetskontoret och Senior Göteborg). Många fler aktörer har bidragit med sin tid i projektet – arkitekter, pensionärer, kommunala tjänstepersoner, projektledare, chefer, trygghetsvårdar med flera (se bilaga 1).

Tack alla för ett riktigt gott samarbete!

*Lisbeth, Nina, Cecilia och Malin*

## Förklaringar

### **Projekt DIABAHS**

Dialog Bygg Hållbart för Seniorer var ett samarbetsprojekt mellan Chalmers och FoU i Väst/GR med fokus på hållbara bostäder för seniorer. Projektet finansieras till största del genom medel från Formas och pågick mellan 2016 – 2019.

### **Trygghetsbostäder/-boende**

Med trygghetsbostäder avses vanligtvis bostäder som riktar sig till äldre personer (ofta 65+). Boendet är fysiskt tillgängligt, har minst en lokal för gemensamma aktiviteter och personal som har en social funktion.

Det statliga investeringsstödet för trygghetsbostäder kräver att bostäderna är tillgängliga för personer över 65 år, att det finns en lokal för gemensamma aktiviteter, personal i eller i anslutning till boendet alla dagar i veckan och att lägenheterna hyrs ut som hyresrätt/kooperativ hyresrätt. Dessa lägenheter brukar ingå i det ordinarie bostadsbeståndet utan biståndsbedömning, men finns sedan 2018 även i en biståndsbedömd form som kommunen har möjlighet att skapa.

Definitionen trygghetsbostäder varierar dock mellan olika kommuner. Det finns kommuner som har en högre åldersgräns än 65 år och som har en enkel behovsprövning för rätten till trygghetsbostad.

### **Seniorbostäder/-boende**

Seniorbostäder är bostäder som riktar sig till personer över 55 år. Åldersgränsen varierar. Detta är vanliga bostäder på den öppna marknaden som hyrs ut eller säljs beroende på upplåtelseform. De är vanligtvis fysiskt tillgängliga bostäder. Några seniorboenden har gemensamma utrymmen för aktiviteter, andra inte. Det är mer ovanligt med personal knutet till dessa bostäder. Det går att söka statligt investeringsstöd även för byggande och omskapande av bostäder till

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                        | seniorbostäder förutsatt att de uppfyller särskilda kriterier.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Senior/äldre</b>                    | I den här rapporten används begreppet seniorer för personer över 65 år.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Kombohus</b>                        | Nyckelfärdiga flerbostadshus vilket innebär lägre byggkostnader. Dessa har fast pris under marknadspris efter upphandling av Sveriges Allmännyttas (f.d. SABO). Kombohus byggs av olika byggföretag.                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Sveriges Allmännytta</b>            | En bransch- och intresseorganisation för allmännyttiga bostadsföretag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tillgänglighet och användbarhet</b> | Tillgänglighet handlar om den fysiska miljöns utformning i förhållande till individens funktionella kapacitet. Användbarhet handlar om i vilken mån aktiviteter kan utföras i en miljö efter individens egna önskemål.                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Tillgänglighetsinventering</b>      | En inventering som beskriver den fysiska tillgängligheten till exempel i en bostad, de gemensamma utrymmena i en fastighet eller i närområdet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Statistik</b>                       | <p>I rapporten används följande statistiska begrepp:</p> <p><math>n</math> = Det antal personer som en beräkning baseras på.</p> <p><math>M</math> = Medelvärde</p> <p><math>SD</math> = Standardavvikelse</p> <p><math>r</math> = Korrelationsvärde (beräknar samband mellan två värden)</p> <p><math>p</math> = Sannolikhetsvärde. <math>p &lt; .01</math> betyder att det är mindre än 1 procents risk att ett statistiskt samband har uppstått på grund av slump.</p> |

## Bakgrund

Den här rapporten är ett resultat av ett följeforskningsprojekt som pågick mellan hösten 2016 och våren 2019 – projekt DIABAHS (Dialog Bygg Hållbart för Seniorer). Projektet var ett samarbete mellan Institutionen för arkitektur och samhällsbyggnadsteknik på Chalmers samt FoU i Väst på Göteborgsregionen<sup>1</sup>. Syftet var att undersöka hur man kan skapa hållbara bostäder för seniorer och vilken betydelse dialog har i det avseendet. Projektet baserades på fyra exempel med nybyggda senior- och trygghetsbostäder i Alingsås, Göteborg, Mölndal och Tjörn.

Rapporten beskriver vad som kännetecknar hyresgästerna som flyttade till de tre boenden som hann färdigställas under tiden som projektet pågick. Det fjärde exemplet med trygghetsbostäder i Göteborg blev tyvärr försenat, vilket innebar att vi inte hann följa upp det inom ramen för projektiden.

Temat för den här rapporten – frågan om bostäder för den äldre delen av befolkningen – är en angelägen samhällsfråga på grund av att antalet äldre ökar i Sverige samtidigt som det råder bostadsbrist i de flesta av landets kommuner. Antalet personer över 64 år i Sverige var cirka 1,5 miljoner vid slutet av 1980-talet jämfört med drygt 2 miljoner år 2017. De senaste femton åren har de yngre pensionärerna mellan 65–79-år ökat, eftersom de stora kullarna födda på 1940-talet nu har kommit in i dessa åldrar. Inom en nära framtid kommer allt fler femtiotalister att gå i pension, samtidigt som fler fyrtiotalister blir över 80 år. Idag är drygt en halv miljon människor 80 år eller äldre i Sverige, men i mitten av 2040-talet beräknas den gruppen att ha dubblats (SCB, 2017a).

Att vi blir allt äldre är ett tecken på välfärd och inget problem i sig. Problemen uppstår om allt fler blir äldre och i behov av vård och stöd utan att det finns samhälleliga resurser till det (SKL, 2010). En strategi är att främja hälsan, till exempel genom att främja goda livsmiljöer för äldre och därmed senarelägga behov av vård- och stödinsatser.

Ett problem i det sammanhanget är att många äldre bor i bostäder som inte är anpassade efter deras behov, vilket bidrar till ohälsa. Detta handlar bland annat om den fysiska tillgängligheten. Hur många bostäder som är otillgängliga vet vi inte, men enligt en uppgift uppskattas endast en fjärdedel av bostadsbeståndet i landet bestå av tillgängliga bostäder (SOU 2008: 113, sid 142). Tittar vi på befolkningsutvecklingen ser vi att det är just gruppen över 65 år som ökar mest av alla

---

<sup>1</sup> Se bilaga 1 för mer information om projekt DIABAHS.

åldersgrupper de närmaste decennierna, samtidigt som det inte byggs särskilt mycket med inriktning mot seniorer (SOU, 2015:85).

Det byggs för lite bostäder generellt sett och de som byggs matchar inte alltid äldres behov. Boendemiljöns utformning är särskilt viktig för äldre personer. I den senare delen av livet drabbas de flesta av funktionsnedsättningar som behöver kompenseras av den fysiska miljön (Lawton & Nahemow, 1973). Den fysiska tillgängligheten blir då särskilt viktig. Om boendemiljön är behäftad med barriärer, försvåras aktiviteter i vardagen vilket minskar individens självständighet, vilket i sin tur bidrar till ett ökat behov av hjälp.

Förutom att möjliggöra ett aktivt och självständigt liv, är det också viktigt att boendemiljön tillgodoser behov av trygghet och ett socialt sammanhang under en period i livet när många förlorar sina nära och kära (Lindahl, Paulsson & Andersson, 2017). Bostaden är den viktigaste livsmiljön för äldre personer, eftersom äldre vistas där en större del av dygnet jämfört med yrkesverksamma eller studerande (Eriksson, 2019).

Det är vanligt att 65 år sätts som en gräns för när man betraktas som äldre, men antalet år säger inte så mycket om personers hälsostatus eller livsstil. Många äldre lever ett aktivt liv och är yrkesaktiva även efter sextiofem. Den grupp som är över 65 består i själva verket av tre generationer, eftersom många blir över 100 år idag. För många är det först under de sista åren av livet som man behöver hjälp med vård och omsorg – den så kallade fjärde åldern när hälsan sviktar (Tudor-Sandahl, 2009).

En faktor som påverkar behovet av en anpassad bostad är hälsotillståndet. Här märks en positiv trend i långtidsstudier som visar att dagens seniorer har bättre hälsa än seniorerna för bara några decennier sedan (Skoog m fl, 2019). Det märks även i statistiken över 80-åringars hälso- och sjukvårdskonsumtion samt användning av äldreomsorg (Socialstyrelsen, 2019). Samtidigt vet vi att hälsan varierar mycket inom gruppen äldre. Även yngre pensionärer kan ha stora hälsoproblem och funktionsnedsättningar. Medellivslängden varierar med tio år mellan olika stadsdelar i Göteborg, vilket är kopplat till socioekonomiska skillnader i en segregerad stad (Lundquist, 2017).

Vi vet sedan tidigare att utformningen av äldres bostäder och lokaliseringen av dessa påverkar äldres självständighet, aktivitet och sociala sammanhang. Tidigare studier konstaterar att boendemiljön bör vara tillgänglig och användbar för att stödja livet som äldre (Granbom m.fl., 2015) och att närområdet har stor betydelse för äldre (Verma, 2019). Forskning om social

hållbarhet konstaterar att den lokala kontexten har stor betydelse för upplevelsen av livskvalitet och delaktighet i samhället (Berkeley group, 2013).

Det som gör den här studien relativt unik är att det inte finns så många studier gjorda i Sverige som beskriver motiv till att flytta och upplevelser av att flytta till helt nybyggda bostäder för seniorer. Studien bygger dessutom på ett flervetenskapligt perspektiv där kunskaper från arkitektur, psykologi och gerontologi (läran om det friska åldrandet) ingår.

## Syfte

Syftet med den studie som beskrivs i denna rapport var att studera vilka grupper som flyttar till en nybyggd seniorbostad<sup>2</sup> och deras upplevelser av att flytta dit. Följande frågeställningar har varit vägledande för studien:

- Vilka flyttar till en seniorbostad och varför?
- Hur upplever hyresgästerna de nya bostäderna?
- Hur upplever hyresgästerna möjligheterna att påverka sin boendemiljö?
- Vad är en bra bostad för seniorer ur hyresgästernas perspektiv?

## Metod

### Upplägg

Innan den här studien startade lämnades den in för granskning av Regionala etikprövningsnämnden i Göteborg. Anledningen till det var för att studien innehöll frågor om hälsa och välbefinnande, vilket anses vara känsliga uppgifter. Studiens upplägg godkändes av nämnden i maj 2017 (Dnr 310–17).

Studien baseras på fallstudiemetodik med mycket information från varje exempel (Yin, 1994). Metoden valdes för att den skapar möjlighet till kunskaper om processer och relationer knutna till specifika fall. Kunskapen är kontextuell och därmed lättare att förstå.

Både kvalitativa och kvantitativa metoder har använts i datainsamlingen, mer specifikt enkäter, intervjuer, självskattningsformulär och statistik om hyresgästerna som vi har fått från fastighetsägarna. I de två exempel som vi har kunnat följa från tiden innan inflyttning till efter har en upprepad mätning gjorts med hjälp av två enkäter enligt följande:

---

<sup>2</sup> För att förenkla läsningen inkluderas även trygghetsbostäderna i begreppet seniorbostäder fortsättningsvis.

- En enkät (enkät 1) distribuerades till alla hyresgäster som skulle flytta till en ny lägenhet för seniorer. De flesta hann få den innan de flyttade in.
- Ytterligare en enkät (enkät 2) skickades ut när de hade bott i den nya bostaden i ett halvår. Alla förutom de som medverkade i intervjustudien fick enkät 2, för att undvika dubbla svar.

För en fördjupad förståelse om motiv till flytt och upplevelser av det nya boendet genomfördes semistrukturerade samtalsintervjuer med ett mindre antal hyresgäster (15 hushåll). Dessa genomfördes efter att de hade bott cirka sex månader i sin nya bostad i Alingsås och Mölndal, samt efter cirka två år i exemplet på Tjörn.

Samtliga deltagare har även fyllt i ett självskattningsformulär som handlar om grad av livstillfredsställelse (Life Satisfaction Index; Diener et al. 1985), en självskattning av aktivitetsförmåga (ADL<sup>3</sup>) samt ett frågeformulär om användning av hjälpmedel, färdtjänst och trygghetslarm.

Förutom ovanstående datainsamling med hyresgäster har projekt DIABAHS även inkluderat intervjuer med fastighetsägare, arkitekter, kommunrepresentanter med flera. Dessutom har okulära observationer gjorts av de fysiska miljöerna samt tillgänglighetsinventeringar. Detta material har fått fungera som en bakgrundsfont till den beskrivning som görs här av hyresgästperspektivet<sup>4</sup>.

## Urvalet

Urvalet bestod av tre exempel på nybyggda bostäder för seniorer på tre orter i Göteborgsregionen, med den gemensamma nämnaren att samtliga bestod av nybyggda bostäder för personer över 65 år. Två av dessa är bostäder för seniorer (65+, 70+) medan ett är en fastighet med trygghetsbostäder (65+). Valet att fokusera på nybyggda bostäder gjordes för att det finns mer kunskaper om bostäder som har byggts om eller konverterats för att passa målgruppen (Lindahl, 2013; Ekvall, 2008; Berglund Snodgrass & Nord, 2019) och mindre om helt nybyggda seniorbostäder. Samtliga exempel bestod av fastigheter med hyresrätter i allmännyttans regi<sup>5</sup>.

<sup>3</sup> ADL betyder aktiviteter i det dagliga livet och beskriver grad av självständighet i dessa (se Sonn. 1995).

<sup>4</sup> Detta material analyseras separat och kommer att beskrivas i slutrapporten från projektet.

<sup>5</sup> Det exempel som projekterades av en privat fastighetsägare blev tyvärr försenat, vilket nämndes inledningsvis.

Exemplen valdes också utifrån deras lokalisering i kommuner av olika storlek och närhet till Göteborg. Detta förväntades bidra till kunskaper om hur den lokala kontexten påverkar förutsättningarna att bygga bostäder för seniorer. Bilden nedan visar från höger till vänster exemplet på Tjörn, i Alingsås och i Mölndal.



Som framgår av nedanstående tabell representerar exemplen olika kommunstorlekar. Ett exempel är beläget i en relativt stor kommun, ett annat i en medelstor kommun medan det tredje exemplet är beläget i en mindre landsbygdskommun. Åldersstrukturen i kommunerna skiljer sig också åt. Andelen över 65 år är lägre i den större kommunen, i nivå med riksgenomsnittet i den medelstora kommunen och högre än riksgenomsnittet i landsbygdskommunen. I landet som helhet är cirka 20 procent av befolkningen över 65 år (Boverket, 2019).

**Tabell 1. Bakgrundsbeskrivning av de exempel som ingick i studien**

|                                 | Möndal                                       | Alingsås                                 | Tjörn              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|------------------------------------------|--------------------|
| <b>Kommunstorlek (invånare)</b> | 66 773                                       | 41 070                                   | 15 922             |
| <b>Lokal kontext</b>            | Utanför centrum                              | Utanför centrum                          | Ort mitt på ön     |
| <b>Andel äldre invånare*</b>    | 16 %                                         | 22 %                                     | 27 %               |
| <b>Typ av bostäder</b>          | Trygghetsbostäder 65+                        | Seniorbostäder 65+                       | Seniorbostäder 70+ |
| <b>Antal lägenheter</b>         | 66                                           | 28                                       | 24                 |
| <b>Lägenhetsstorlekar</b>       | 1,5 – 4 r o k                                | 2 – 3 r o k                              | 2 – 3 r o k        |
| <b>Inflyttningsklar</b>         | Nov 2017                                     | Mars 2018                                | Maj 2015           |
| <b>Fastighetsägare</b>          | Möndalsbostäder                              | Alingsåshem                              | Tjörns Bostads AB  |
| <b>Anvisning</b>                | Kötid hos fastighetsägaren, Boplatz Göteborg | Kötid med förtur för boende i närområdet | Kötid              |

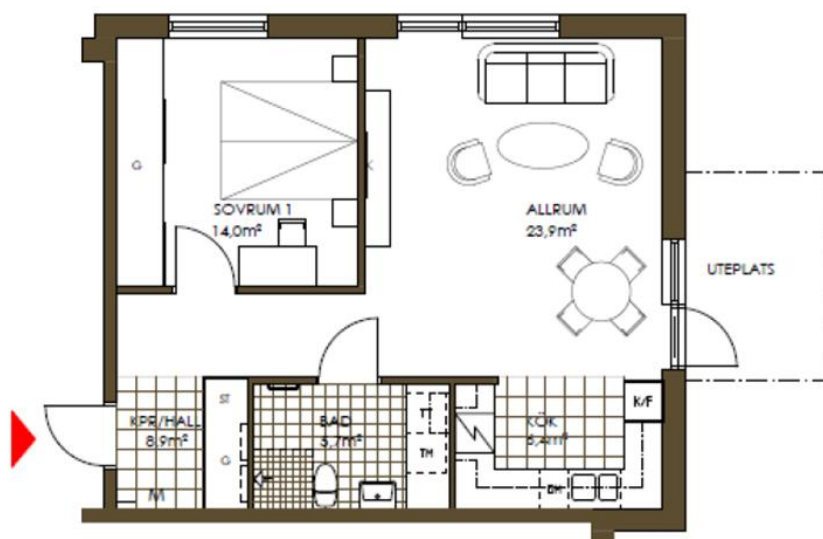
**Exempel 1: Tjörn (70-plusbostäder)**

Exemplet på Tjörn bestod av ett Kombohus för personer över 70 år. Fastigheten utgörs av två punkthus med 24 lägenheter belägna i Källekärr vilket är en relativt ny ort som är centralt belägen i denna ö-kommun. På orten finns det mycket lokaler för kommunal vård och omsorg.

Den ursprungliga tanken med den här fastigheten var att den skulle bli ett trygghetsboende, men på grund av villkoren för den statliga subvention som fanns vid tidpunkten då huset byggdes, erhöll fastighetsägaren inte någon subvention. Detta resulterade i att hyrorna blev högre än om de hade fått en subvention och att det inte anställdes någon personal. I början fanns det en gemensam lokal inrymd i en trerumslägenhet. Lokalen togs dock bort efter en omröstning bland hyresgästerna, som inte ville betala för den<sup>6</sup>. Det finns en träffpunkt för seniorer cirka 50 meter från fastigheten.

<sup>6</sup> Enligt fastighetsägaren var det ett villkor från Hyresgästföreningen att hyresgästerna skulle få vara delaktiga i beslutet om lokalen eftersom den innebar en extra serviceavgift (Kaan, Lindahl & Malmqvist, 2018).

Samtliga lägenheter i fastigheten har antingen balkong eller uteplats och fastigheten är belägen i närheten av vårdcentral, apotek, mataffär, café och allmänna kommunikationer.



Planen ovan visar ett exempel på 2 rum och kök i det Kombohus som studerats på Tjörn.

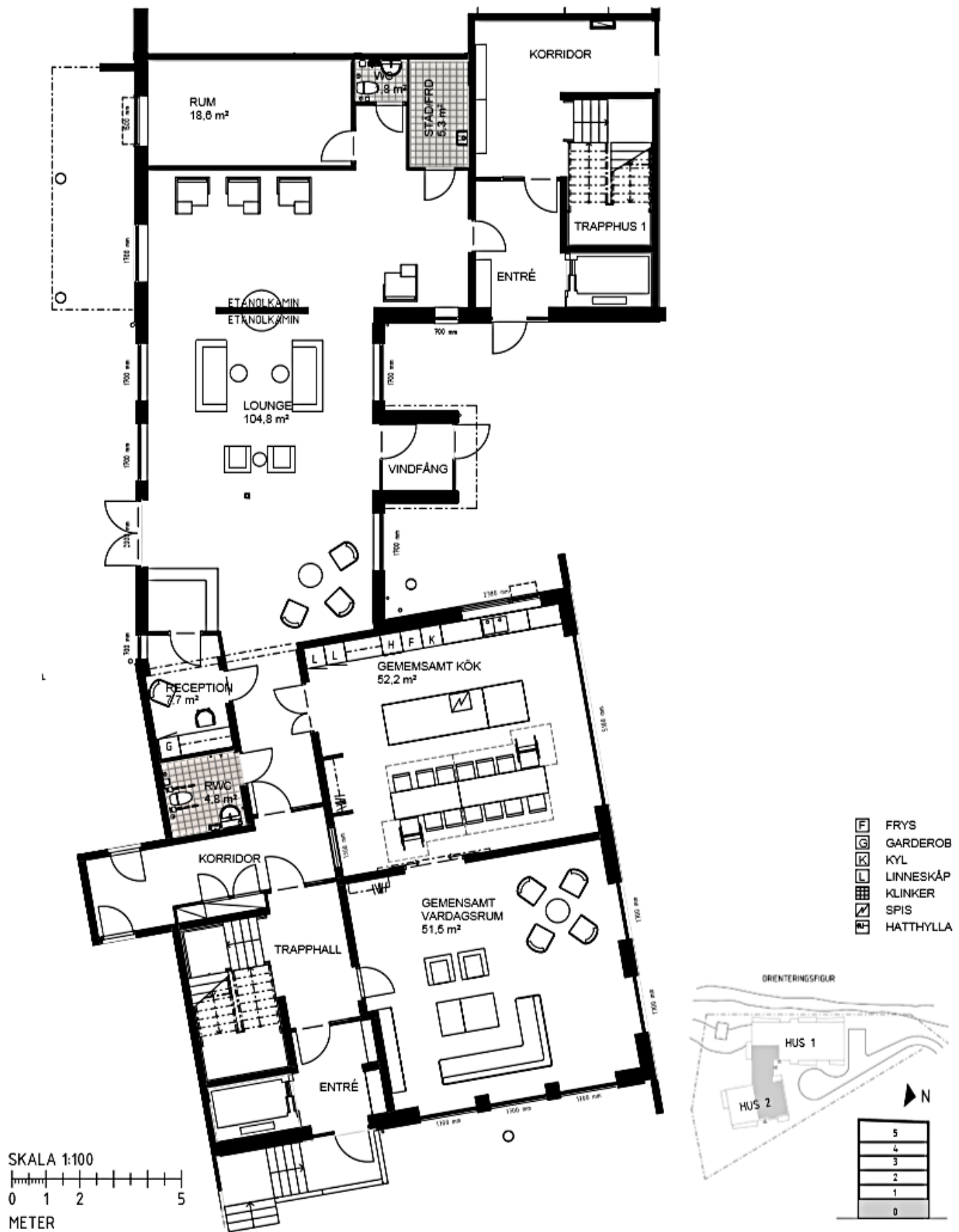
#### Exempel 2: Mölndal (trygghetsbostäder 65+)

Exemplet i Mölndal bestod av en arkitektstad fastighet som utgörs av två punkthus med 66 lägenheter. Men i det här fallet är huskropparna sammanlänkande med gemensamma utrymmen på bottenplan. Där finns det en lobby, bibliotek, kök och övernattningsrum. Gemensamma lokaler finns även högst upp i ett av husen, där det finns en terrass, ett gym och en bastu. Samtliga lägenheter har stora balkonger som delvis är inglasade. Huset var klart för inflyttning i november 2017. Fastigheten är belägen i ett bostadsområde som byggdes inom miljonprogrammet, en bit från Mölndals centrum. Detta område har utvecklats över tid och består idag av både hyres- och bostadsrätter. I nära anslutning till fastigheten finns en mataffär, ett äldreboende som serverar lunch och en hållplats för Flexlinjen<sup>7</sup>.

<sup>7</sup> Anropsstyrd buss för resor inom kommunen, inga krav på färdtjänsttillstånd.



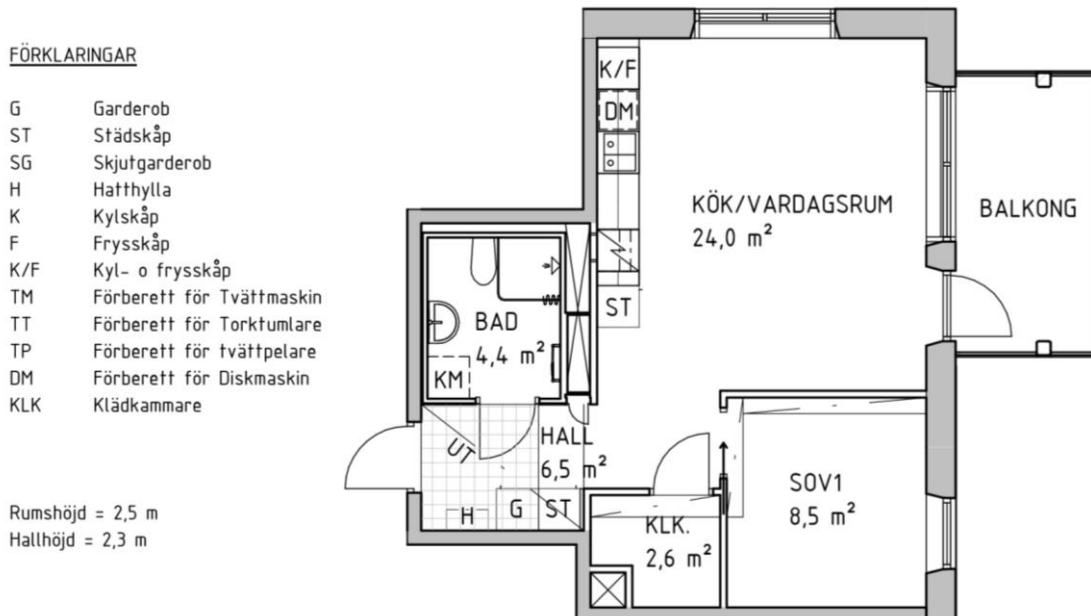
Planerna på föregående sida visar varianter av 2 rum och kök samt nedan en layout av den 162 kvadratmeter stora gemensamhetslokalen i exemplet från Mölndal.



### Exempel 3: Alingsås (65-plusbostäder)

Exemplet i Alingsås bestod även det av ett Kombohus i form av ett punkthus med 28 lägenheter. Samtliga lägenheter har inglasade balkonger. Det finns ingen lokal för gemensamma aktiviteter eller gemensam uteplats. Huset stod klart för inflyttning i mars 2018.

Fastigheten är belägen i ett bostadsområde som byggdes inom miljonprogrammet en bit från Alingsås centrum. Det har gjorts en del satsningar på området för att förbättra dess sociala status. Året innan detta hus byggdes, byggdes ett likadant punkthus av samma byggare, med den skillnaden att det första huset hade lägenheter för alla åldrar. Det finns en livsmedelsbutik och en träffpunkt cirka 400 meter bort.



Planen ovan visar ett exempel på 2 rum och kök från exemplet i Alingsås.

### Deltagare och genomförande

Vi har fått kontakt med hyresgästerna via uthyrningsansvariga hos de tre fastighetsägarna. De har hjälpt oss att distribuera enkäter samt förmedlat kontakt med potentiella intervjupersoner. I Mölndal och Alingsås såg genomförandet ut på följande vis: Den första enkäten delades ut i samband med att hyresgästen tecknade kontrakt för sin nya lägenhet alternativt skickades ut per post, medan den andra enkäten skickades ut per post.

För att få ett brett urval av informanter i intervjustudien önskade vi intervjua både män och kvinnor, samt personer både under och över 75 år. Dessutom sökte vi både personer som levde ensamma och personer som hade en partner. Dessa kriterier

kommunicerades till uthyrningsansvariga. Tabell 2 nedan ger en bakgrundsbeskrivning av de personer som vi intervjuade. En person var yngre än 65 år men levde ihop med en person över 70 år.

**Tabell 2. Bakgrundsinformation om intervjupersonerna**

|                               | Alingsås                           | Mölnadal                           | Tjörn                              |
|-------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Kön</b>                    | 3 män, 2 kvinnor                   | 3 män, 4 kvinnor                   | 4 män, 3 kvinnor                   |
| <b>Ålder</b>                  | 70 - 83 år                         | 66 - 88 år                         | 59 - 79 år                         |
| <b>Levde ensamma eller ej</b> | 3 levde som par<br>2 levde ensamma | 2 levde som par<br>3 levde ensamma | 3 levde som par<br>2 levde ensamma |

Intervjuerna genomfördes i den egna bostaden, antingen med en person närvarande eller som en par-intervju. Varje intervju tog cirka en timme och genomfördes som ett samtal med stöd av frågorna i en intervjuguide. Intervjuerna spelades in på bandspelare (efter att intervjupersonen hade godkänt). Som en del av intervjun ombads intervjupersonen att visa det hen var nöjd eller missnöjd med i lägenheten, vilket dokumenterades på foto. Ljudfilerna från intervjuerna transkriberades ord för ord i de delar som var relevanta för studien.

Totalt 87 av 118 hushåll (74 %) deltog i den här studien (72 hushåll med att fylla i minst en enkät samt 15 hushåll med att medverka i en intervju<sup>8</sup>). Det var inte samma personer som besvarade enkät 2 som medverkade i intervjustudien, vilket berodde på att vi inte ville ställa samma frågor två gånger vid samma tidpunkt<sup>9</sup>.

Några av deltagarna fyllde enbart i en enkät medan andra fyllde i båda enkäterna.

39 procent av dem som besvarade enkät 2 levde tillsammans med en partner medan 61 procent levde i singelhushåll. De flesta som levde själva var änkor eller änklingsor (37 %), övriga var ensamstående av andra skäl.

Sjuttiofva procent av deltagarna som besvarade enkät 2 var kvinnor medan 28 procent var män<sup>10</sup>. Deltagarnas medelålder var 80 år med ett åldersspann på mellan 65 och 97 år. Det var skillnader i ålder och könsfördelning mellan de olika exemplen.

<sup>8</sup> Intervjupersonerna hade även kunnat besvara enkät 1 i exemplen i Alingsås och Mölnadal.

<sup>9</sup> När det gäller exemplet på Tjörn skickades enkäten ut enbart till dem som ej medverkade i intervju.

<sup>10</sup> Gruppen som besvarade enkät 1 bestod till 78 procent av kvinnor. Det fanns en möjlighet att besvara den här frågan med "annat kön", men det var ingen som gjorde det.

De som bodde på Tjörn hade högst medelålder och det var även en större andel som bodde i tvåpersonershushåll här.

Som framgår av tabellen nedan var det fler som besvarade enkäten efter inflyttning än innan, vilket förklaras av att hyresgästerna på Tjörn inte fick någon enkät innan inflyttning.

**Tabell 3. Antal intervjuer och enkätsvar per ort**

|                                                           | Alingsås          | Mölnadal          | Tjörn             | Totalt             |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| <b>Enkätsvar före inflyttning</b>                         | 14                | 25                | -                 | 39                 |
| <b>Enkätsvar efter inflyttning</b>                        | 13                | 30                | 11                | 54                 |
| <b>Intervjuer efter inflyttning</b>                       | 5                 | 5                 | 5                 | 15                 |
| <b>Svarsfrekvens efter inflyttning (intervju + enkät)</b> | 18/28 lgh<br>64 % | 35/66 lgh<br>53 % | 16/24 lgh<br>67 % | 69/118 lgh<br>58 % |

Tre fjärdedelar av deltagarna hade fyllt i enkäten på egen hand, medan övriga hade fyllt i den gemensamt med den andra personen i hushållet.

## Resultat

### Vilka flyttar till en seniorbostad och varför?

För att få en bild av vilka grupper som flyttade in i de nybyggda lägenheterna för seniorer bad vi om statistik från hyresvärdarna. Statistiken omfattar de hushåll som hade skrivit på kontrakt för en ny lägenhet eller hade flyttat in.

Uppgifterna i tabell 4 visar att i Alingsås och Mölndal var de flesta som flyttade in kvinnor och en majoritet var ensamhushåll. På Tjörn bestod däremot de flesta hushåll av två personer. Medelåldern var mellan 76 och 83 år i de olika senior- och trygghetsboendena med en variation på mellan 61 och 97 år. Medelåldern i alla tre boenden var 79 år.

Intressant att notera är att de som flyttade in även bestod av personer högt upp i åldrarna på samtliga tre orter. Tabellen nedan visar också att de flesta som flyttade till den nybyggda seniorbostaden bodde på orten sedan tidigare i Alingsås och på Tjörn, men inte i Mölndal.

**Tabell 4. Bakgrundsinformation om hyresgästerna på de tre orterna utifrån hyresvärdens statistik (frekvens och %)**

|                              | Män       | Kvinnor   | Antal personer i huset | Två-personers-hushåll | Medel-ålder (spridning) | Bodde på orten innan (%) |
|------------------------------|-----------|-----------|------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>Alingsås*</b><br>(28 lgh) | 15 (37 %) | 26 (63 %) | 41                     | 13 (32 %)             | 77 år<br>(67–97 år)     | 86 %                     |
| <b>Mölndal**</b><br>(66 lgh) | 30 (38 %) | 48 (62 %) | 78                     | 16 (27 %)             | 76 år<br>(61–97 år)     | 20/46 hushåll<br>43 %    |
| <b>Tjörn***</b><br>(24 lgh)  | 14 (44 %) | 18 (56 %) | 32                     | 18 (56 %)             | 83 år<br>(66–97 år)     | 72 %                     |

\*) Uppgifter hämtade 2018–02

\*\*) Uppgifter hämtade 2018–03. Sex lägenheter var inte uthyrda detta datum därför baseras uppgifterna generellt på 60 hushåll. Uppgifter om tidigare bostadsort finns enbart för 46 hushåll.

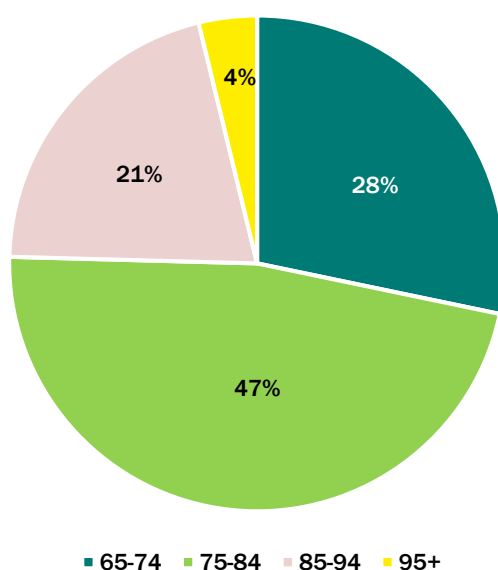
\*\*\*) Alla uppgifter hämtade 2017–02, förutom när det gäller tidigare bostadsort som har hämtats från data på dem som flyttade in som de första hyresgästerna år 2015.

Nedan beskrivs resultat från den enkät som besvarades efter inflyttning om inget annat anges. Citaten är hämtade både från intervjuer och enkäter.

#### Kön, ålder och civilstånd

Majoriteten av de hyresgäster som deltog i studien var mellan 75 och 84 år och medelåldern var 80 år. Två personer var äldre än 95.

**Figur 1. Andelen deltagare i olika ålderskategorier (n = 53)**



Hyresgästerna utgjordes till största delen av kvinnor (72 %). 28 procent var män. Några av enkäterna hade dock besvarats av två personer i hushållet (20 %). 39 procent av hyresgästerna var gifta eller hade sambo/partner. Nästan lika många var änkor eller änklingar (37 %), medan övriga var ensamstående (20 %) eller hade en särbo (4 %).

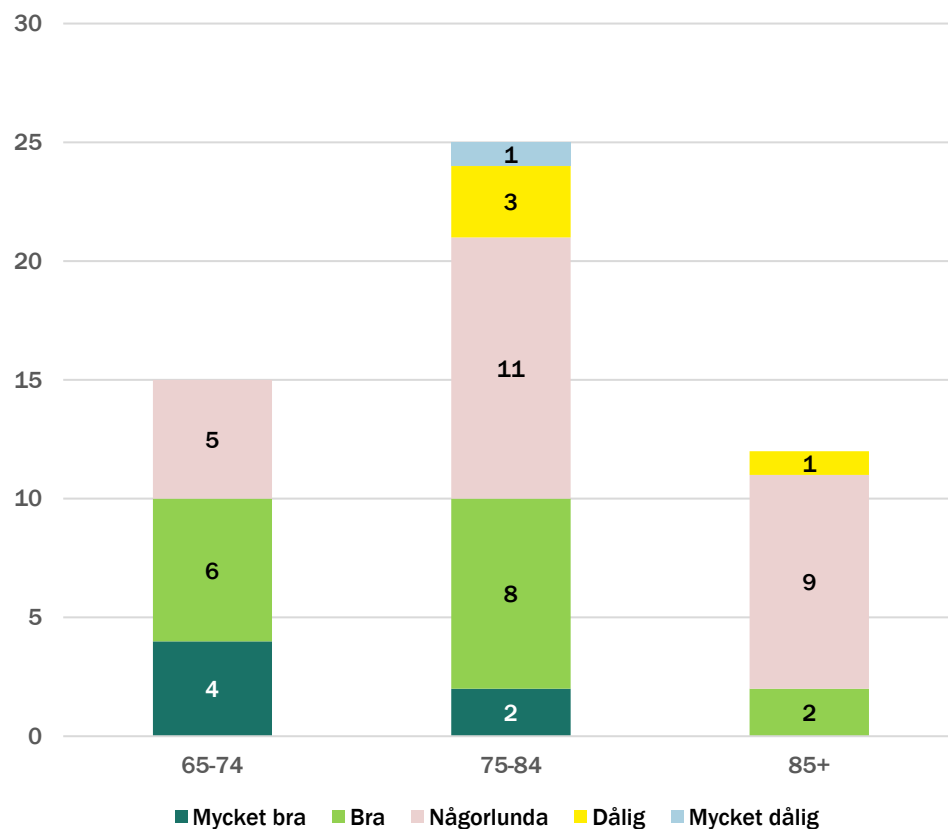
#### Född i Sverige och utbildningsnivå

Majoriteten av hyresgästerna var födda i Sverige (92 %). Det var lika vanligt att ha grundskola/folkskola (40 %) respektive gymnasium/läroverk (40 %) som högsta utbildning. En mindre andel hade högskoleutbildning (21 %).

#### Hälsa och välbefinnande

Knappt hälften av hyresgästerna ansåg sig ha "någorlunda god" hälsa. 40 procent upplevde sin hälsa som bra eller mycket bra. Det var en mindre grupp på nio procent som upplevde sin hälsa som dålig eller mycket dålig. Dessa uppgifter var nästan identiska i svaren på enkäten före och efter inflyttning. Som framgår av figur 2 nedan var det fler som upplevde dålig hälsa i gruppen över 85 år.

**Figur 2. Upplevd hälsa bland hyresgäster i olika åldersgrupper, i frekvens (n = 52)**



Det var inga skillnader i upplevd hälsa mellan bostadsorterna. För att kunna bedöma nivån på hyresgästernas upplevda hälsa, jämförde vi deras uppgifter med nationell statistik från Statistiska centralbyråns undersökning av levnadsvillkor (SCB 2017b). Den analysen visar att hyresgästerna i åldersgrupperna 75–84 år upplevde sämre hälsa än befolkningen i stort, men också att hyresgästerna i åldersgruppen 65–74 år upplevde bättre hälsa än genomsnittet i samma ålder (se tabell 5).

När det gäller hyresgästerna som var 85 år och äldre visar jämförelsen ett blandat resultat. Å ena sidan var det färre som uppgav bra/mycket bra hälsa jämfört med befolkningen som helhet. Å andra sidan var det något färre som uppgav dålig/mycket dålig hälsa.

**Tabell 5. Upplevd hälsa i undersökningen jämfört med (nationell statistik)**

|                           | 65–74 år    | 75–84 år      | 85+            |
|---------------------------|-------------|---------------|----------------|
| <b>Bra/mycket bra</b>     | 67 % (71 %) | 40 % (59 %)   | 17 % (49 %)    |
| <b>Dålig/mycket dålig</b> | 0 % (7,2 %) | 16 % (10,5 %) | 8,3 % (13,2 %) |

\*) ULF/SILC 2017.

Det var drygt hälften av hyresgästerna som uppgav att de hade någon långvarig sjukdom eller hälsoproblem, inklusive funktionsnedsättning. Störst andel med långvarig sjukdom fanns i åldersgruppen 85–94 år. Andelen med långvarig sjukdom skilde sig även något åt mellan orterna. Störst andel med långvarig sjukdom fanns i Mölndal (62 % jämfört med 50 % i Alingsås och 46 % på Tjörn).

Andelen med långvarig sjukdom/hälsoproblem bland hyresgästerna motsvarade siffrorna i genomsnittsbefolkningen, förutom i den yngsta gruppen mellan 65 och 74 år där färre hade det (se tabell 6).

**Tabell 6. Andel med långvarig sjukdom/hälsoproblem bland hyresgästerna respektive bland (befolkningen)\***

| 65–74 år   | 75–84 år    | 85+        |
|------------|-------------|------------|
| 36 % (51%) | 60 % (56 %) | 69% (70 %) |

\*) ULF/SILC 2017.

Förekomst av sjukdom och hälsoproblem behöver emellertid inte alltid begränsa en från att leva ett bra liv. Nedanstående citat från en av intervjuerna illustrerar detta.

*Jag har bara högt blodtryck, men det ligger ganska bra nu. [...] och sen har jag lite diabetes, men det har sjunkit väldigt mycket. Jag cyklar mycket, och det är ju jättebra. Och promenerar. För jag brukar se efter min sonson ibland och då blir det ju långpromenader.*

### Välbefinnande

Hyresgästerna besvarade frågor om sitt välbefinnande som visar ett värde strax över genomsnittsbefolkningen<sup>11</sup> ( $M = 24,74$ ,  $SD = 5,12$ ,  $n = 50$ ). Detta innebär att gruppen som helhet bestod av individer som kände sig relativt tillfreds med sina liv och upplevde att saker och ting gick väl. Välbefinnandet var detsamma vid mätningen före och efter inflyttning.

En analys av undergrupper bland hyresgästerna visar att upplevelsen av välbefinnande inte skilde sig åt mellan män och kvinnor eller beroende på ålder. Däremot noterades ett samband mellan grad av välbefinnande och upplevd hälsa ( $r_s = .39$ ,  $p < .01$ ,  $n = 50$ ) där de hyresgäster som upplevde bättre hälsa även uppgav bättre välbefinnande. Det fanns också en tendens till samband mellan civilstånd<sup>12</sup> och välbefinnande där den grupp som bestod av personer som var gifta, sambo eller partners upplevde högre välbefinnande än gruppen ensamstående ( $r_s = .24$ ,  $p < .09$ ,  $n = 50$ ).

### Självständighet i vardagliga aktiviteter och upplevd självständighet

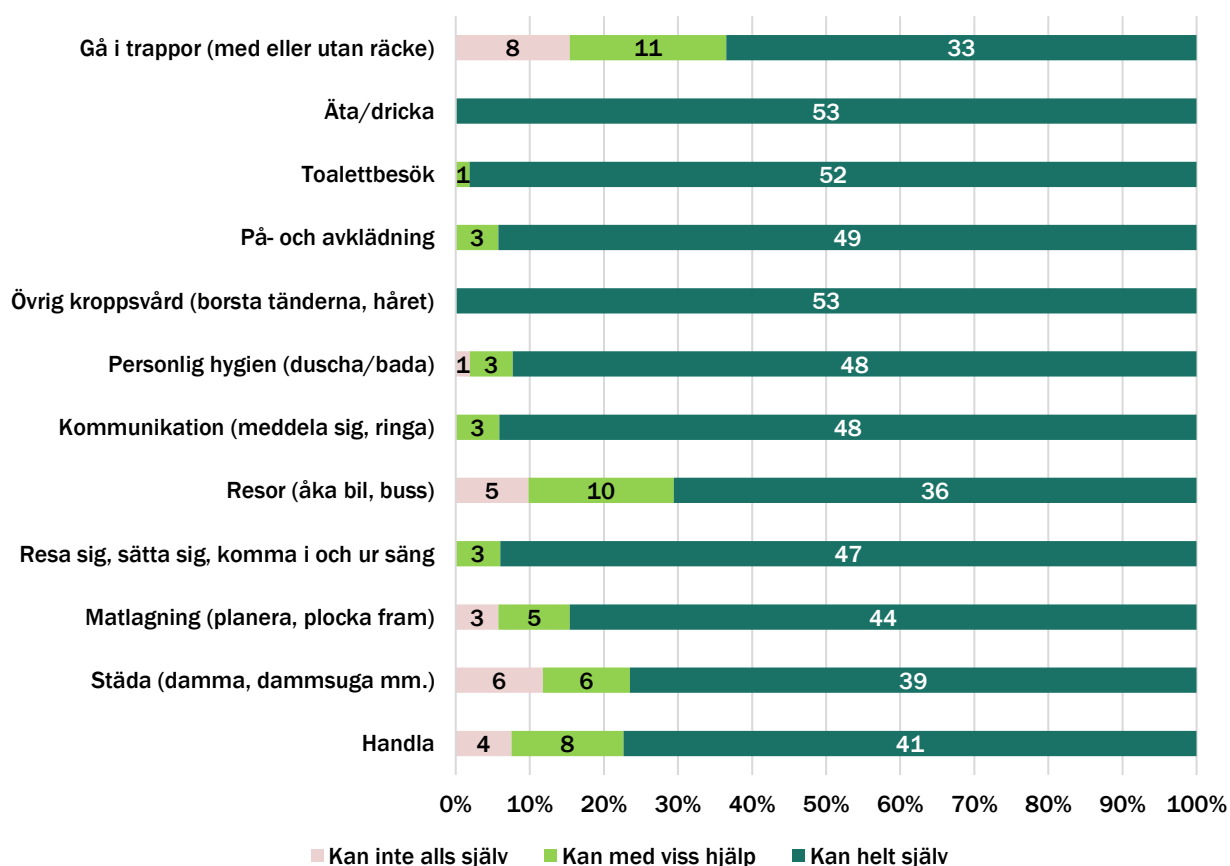
Hyresgästerna tillfrågades om vilka vardagliga sysslor de klarade på egen hand och i vilka fall de behövde hjälp. Samtliga kunde äta/dricka helt själva och sköta kroppsvård så som att borsta tänderna eller håret. Nästan alla kunde gå på toaletten helt utan hjälp (98 %). Det som var svårt att klara helt själv för en mindre andel av hyresgästerna var att gå i trappor (15 %), städa (12 %) och att åka bil eller buss (10 %) (se figur 3 nedan).

---

<sup>11</sup> Poäng mellan 20–24 är ett genomsnittligt värde och poäng mellan 25–29 betyder ett högt värde (Diener, 1985)

<sup>12</sup> Om hyresgästen var ensamstående, gift/sambo/partner, särbo eller änka/änkling.

**Figur 3. Själavständighet i vardagen i frekvens och procent (n = 54)**



Nedanstående citat är hämtat från en intervju med en hyresgäst som berättade om plötsliga förändringar i sitt hälsotillstånd, som gjorde att hen plötsligt behövde mycket vård och stöd.

*Jag hade ju bil också men det gick inte att köra bil heller, mina fötter fungerar inte... signalerna går inte ned till fötterna.*

Detta hade också lett fram till ett akut behov av att flytta från den förra lägenheten som var belägen i ett hus utan hiss. Hen fick flytta till ett korttidsboende och därifrån till den nybyggda lägenheten, som fungerade bra ihop med rullstolen.

Drygt hälften av hyresgästerna (61 %) menade att de kände sig mer självständiga efter att de hade flyttat in i den nya lägenheten. I intervjuerna framkom det att flytten till den nya lägenheten för en del var associerat med att klara sig själv, för att det var den första egna lägenheten någonsin. Andra beskrev däremot en ökad självständighet som ett utslag av att den nya bostaden var fysiskt tillgänglig, vilket innebar en självständighet i aktiviteter som förut inte varit möjliga på grund av barriärer i den tidigare bostaden.

*(- Upplever du dig som mer självständig sen du flyttade in här?)  
Ja det kan man säga. Jag hade en man som jag bara kunde  
fråga /.../ men nu har jag fått ta tag i mycket saker och alla  
beslut... först har jag backat: 'jag vill inte, jag vill inte', sen har  
jag fått sätta mig att göra det. (-Så det har kommit efter att du  
blev änka.) Ja, just det.*

*(-Skulle ni säga att ni upplever er som mer självständiga här än i  
radhuset?) Ja. Ja, det här [visar en digital nyckel] öppnar alla  
dörrar förutom till lägenheten, men till ytterdörren och dörren till  
källaren. Det är bara att sätta den mot... Vi slipper gå ut och  
jobba [i trädgården]*

Men för en femtedel innebar flytten ingen förändring i termer av självständighet.

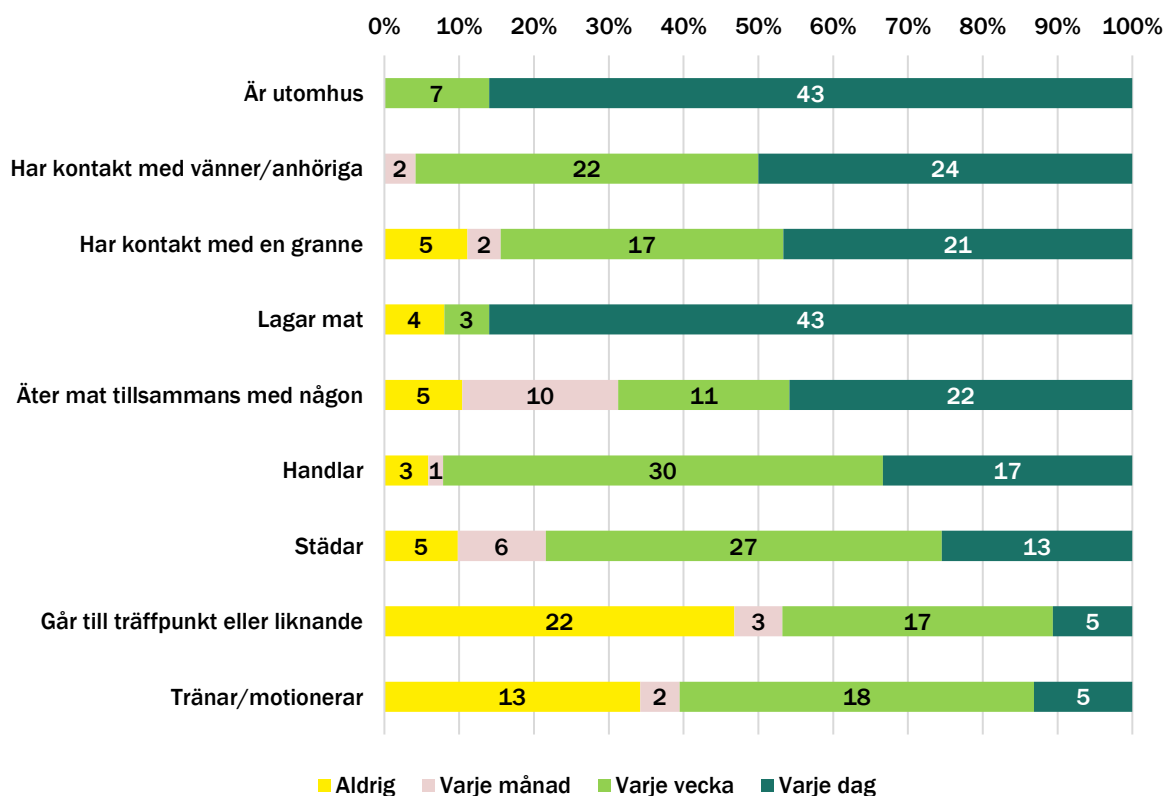
*Det var inget som styrde oss innan och det är inget som styr oss  
nu heller. Självständiga är vi ju, men om vi har blivit mer  
självständiga än innan, det vet jag inte.*

Den femtedel som upplevde sig mindre självständiga efter inflyttningen kommenterade det med att de tidigare hade bott närmare affärer, kultur och dylikt.

#### **Vardagsaktiviteter**

Den vanligaste vardagsaktiviteten var att laga mat och att vara utomhus (86 % i båda fall). Det som var minst vanligt var att gå till en träffpunkt eller liknande. Knappt hälften angav att de tränar eller motionerar varje vecka (se figur 4).

**Figur 4. Vanliga aktiviteter i vardagen, i frekvens och procent  
(n = 54)**



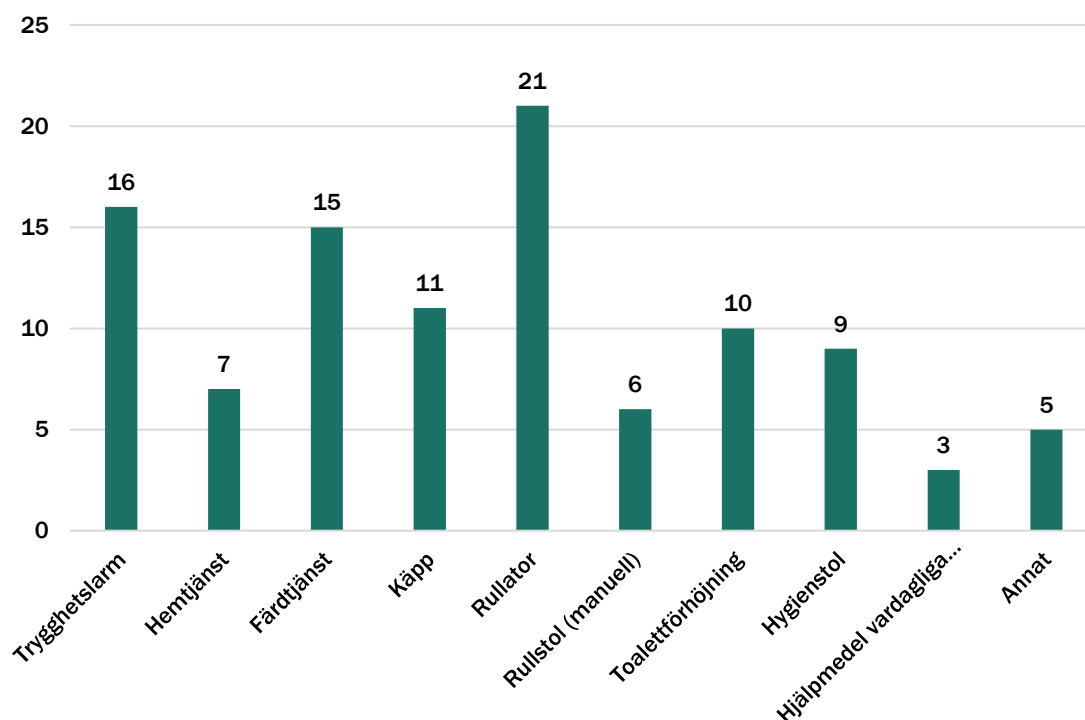
\*) Frågan om träning/motion tillkom efter att enkäten hade delats ut på Tjörn, därför är antalet svarande färre på denna fråga och omfattar endast hyresgästerna i Alingsås och Mölndal.

*Annars så försöker man att gå ut varje dag. Jag läser lite och går och handlar och gå ner dit [till gemensamhetslokalen] det gör vi ju ibland. Även om det inte är kaffe kan man gå dit ner och sätta sig när man känner för det.*

#### Hjälpmedel, trygghetslarm och färdtjänst

Det var tjugo personer som inte hade besvarat frågan om hjälpmedel, trygghetslarm och färdtjänst, vilket vi tolkar som att de inte använde något av detta. I så fall innebär det att en majoritet bland hyresgästerna använde sig av någon form av hjälpmedel eller service (63 %). Det vanligaste hjälpmedlet bland hyresgästerna var rullatorn. Relativt många använde även trygghetslarm och/eller färdtjänst (se figur 5).

**Figur 5. Användning av hjälpmedel och service i frekvens\*  
(n = 34)**



\*Bland de personer som angett att de använde ett eller flera hjälpmedel.

Några av hyresgästerna hade fått bättre funktionsförmåga efter att de hade flyttat in i sina nya lägenheter, vilket illustreras av nedanstående citat.

*Jag har suttit i rullstol, men sen vi flyttade hit har jag börjat gå med en rullator.*

#### **Hemtjänst och praktisk hjälp**

De flesta hyresgäster bland dem som besvarade enkäten efter inflyttning använde inte hemtjänst (77 %, n = 51). Elva procent hade hjälp med städning, inköp och dylikt, 7 procent med personlig omvårdnad och 5 procent med annat. Hemtjänst-användningen var något lägre än genomsnittsbefolkningen i riket om vi utgår från 80 år som medelålder. Det fanns inget samband mellan kön och hemtjänstanvändning i gruppen, däremot märktes ett samband mellan ålder och användning av hemtjänst där äldre använde mer hemtjänst än yngre ( $r^s = .29$ ,  $p < .05$ ,  $n = 52$ ).

Enkätsvaren visar att det var fler hyresgäster som använde hemtjänst innan inflyttning än efter, men dessa skillnader var

inte statistiskt säkerställda på grund av att det var en så liten grupp som besvarade enkäten både före och efter inflyttning (n = 19). I den gruppen var det 38 procent som hade hemtjänst innan inflyttning och 26 procent efter inflyttning<sup>13</sup>. Samma mönster visade sig i en jämförelse mellan svaren från alla personer som hade fyllt i enkäten innan inflyttning och efter. I hela gruppen som besvarade enkäten före inflyttning var det 31 procent som använde hemtjänst (n = 38).

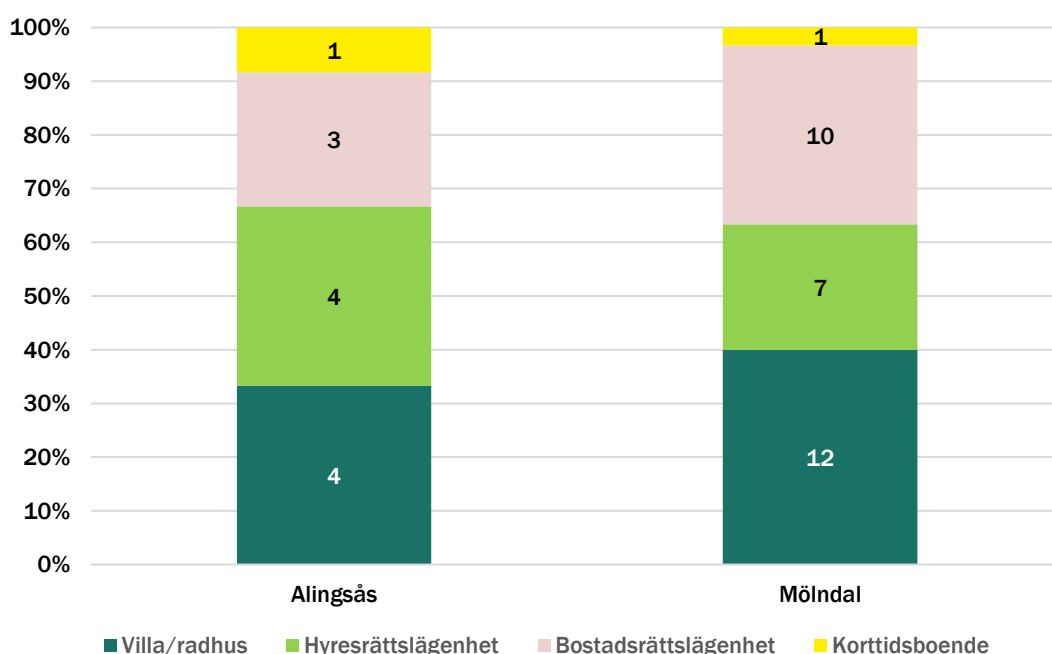
Förutom hjälp från hemtjänsten är det även vanligt att närstående hjälper äldre personer. I den här studien var det cirka en fjärdedel av hyresgästerna som uppgav att de regelbundet fick praktisk hjälp av till exempel släktingar.

#### Vilken typ av bostad flyttade de ifrån?

Hyresgästerna i Mölndal och Alingsås fick frågan om vilken typ av bostad de hade flyttat från. De flesta hade flyttat från antingen en villa/radhus (38 %) eller en bostadsrättslägenhet (31 %). En fjärdedel hade flyttat från en hyresrätt (26 %) och övriga från ett korttidsboende (5 %).

En jämförelse mellan hyresgästerna på de tre orterna visade att det var något vanligare bland de boende i Mölndal att ha flyttat från villa/radhus eller bostadsrätt. Där hade 73 procent ägt<sup>14</sup> sin tidigare bostad, medan andelen i Alingsås var 58 procent (se fig 6 nedan).

**Figur 6. Vilken typ av bostad hade de flyttat från (n = 42)**



<sup>13</sup> Dessa uppgifter rör exemplen i Alingsås och Mölndal eftersom vi inte ställde den frågan på Tjörn.

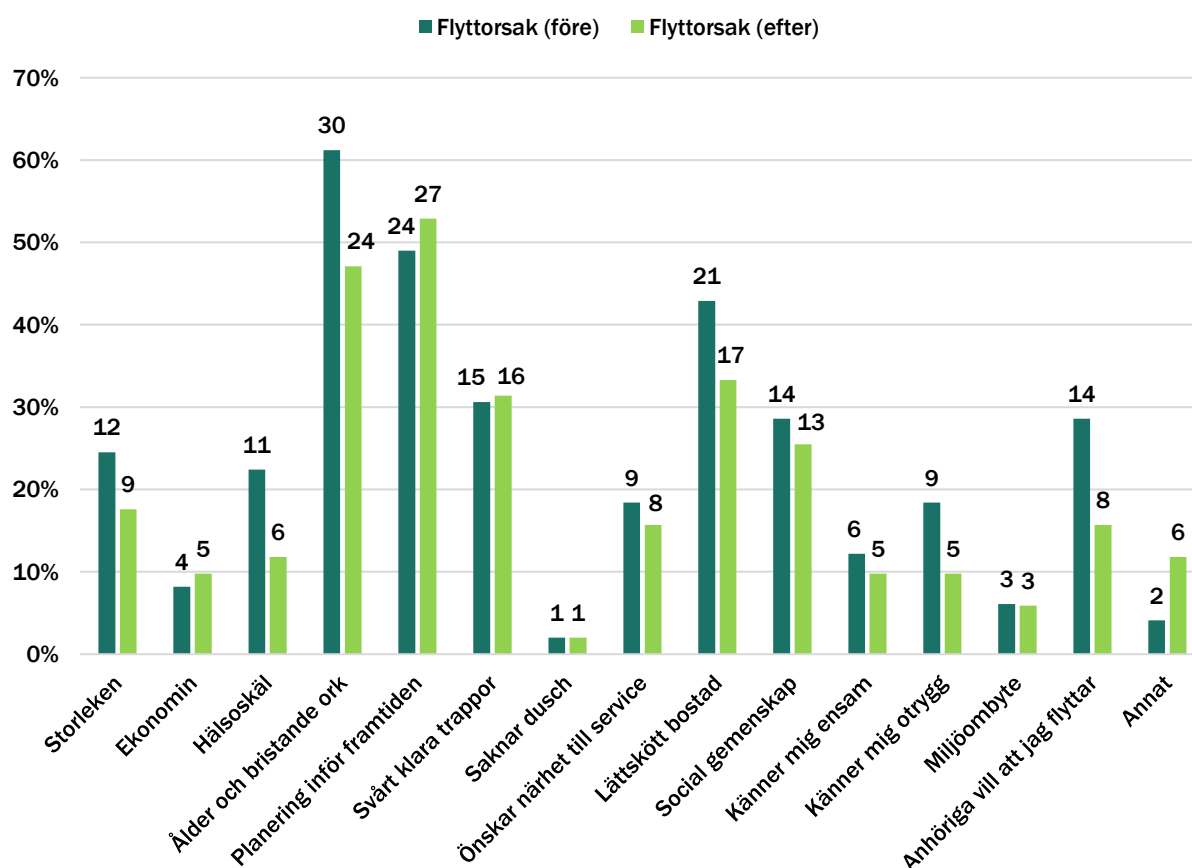
<sup>14</sup> Med "ägd bostad" inkluderas även bostadsrätt även om det i juridisk mening inte är en ägd bostad.

## Skäl att flytta

I enkäten tillfrågades hyresgästerna om vilka skälen var till att flytta. Det var möjligt att ange flera skäl som svar på frågan. Det vanligaste skälet innan inflyttning var "ålder och bristande ork" följt av "planering inför framtiden". I enkäten som de fick fylla i efter att ha bott i den nya bostaden i minst ett halvår<sup>15</sup> fanns dessa två skäl kvar som de vanligaste men hade bytt plats när det gäller vilket som var det vanligaste (se figur 7 nedan).

Ett tredje skäl som många hade angett var önskan om en mer "lättskött bostad". Att svaren varierar mellan enkäten före och efter inflyttning kan bero på att det delvis var olika personer som besvarade dem. De skäl som var minst vanliga var avsaknad av dusch och behov av miljöombyte. I enkätens fritextsvar framkom det också att flera hyresgäster hade velat flytta på grund av ändrade livsomständigheter så som en makes/makas bortgång eller för att flytta ihop med en ny partner (se figur 7).

**Figur 7. Flyttsaker i frekvens och procent. Flervalsfråga (n = 38, före flytt, n = 51 efter)**



<sup>15</sup> På Tjörn hade de flesta bott längre tid än så (se metod), men i Alingsås och Mölndal skickades enkäten ut cirka 6 mån efter inflyttning.

Intervjuerna fördjupade bilden av vad det var som fick hyresgästerna att vilja flytta. Det var vanligt att den gamla bostaden inte fungerade på grund av att den var otillgänglig eller att de inte orkade med att sköta hus och trädgård längre.

*Vi tyckte det var dags, rent åldersmässigt, sen började det ju bli jobbigt med trädgård och så framför allt.*

Några uppgav ekonomiska skäl till flytten, att de flyttade för att få lite mer pengar att röra sig med efter att ha sålt sin tidigare bostad eller för att få lägre hyra. Flera hyresgäster tog beslutet om att flytta för att de planerade inför framtida behov. Även om de klarade skötseln av bostaden eller att bo i hus utan hiss gick det åt mycket kraft till det och de ville förebygga framtida problem. Någon hade nyss blivit änka och tyckte att huset var för stort att bo i ensam. Flera tog också upp rädslan för att bli ensam och isolerad när de blev ännu äldre. De ville förebygga den risken genom att bo bland människor i samma åldersgrupp.

*Det var ett jättestort hus med åtta rum, vet du... det kändes väldigt ensamt att bo så. Min mamma blev så ensam när hon blev gammal och då tänkte jag att jag inte ville bli i den situationen.*

#### **Skäl att välja den aktuella bostaden**

Hyresgästerna tillfrågades också om vad som fick dem att välja sin nuvarande bostad, med möjlighet att ange ett fritt antal skäl. Det vanligaste svaret var balkongen/uteplatsen, följt av att bostaden var för seniorer och att den var fysiskt tillgänglig.

*Jag tycker det är jätteskönt att inte någon, på någon balkong nära mig, har tonåringar som spelar musik som jag inte gillar (skratt).*

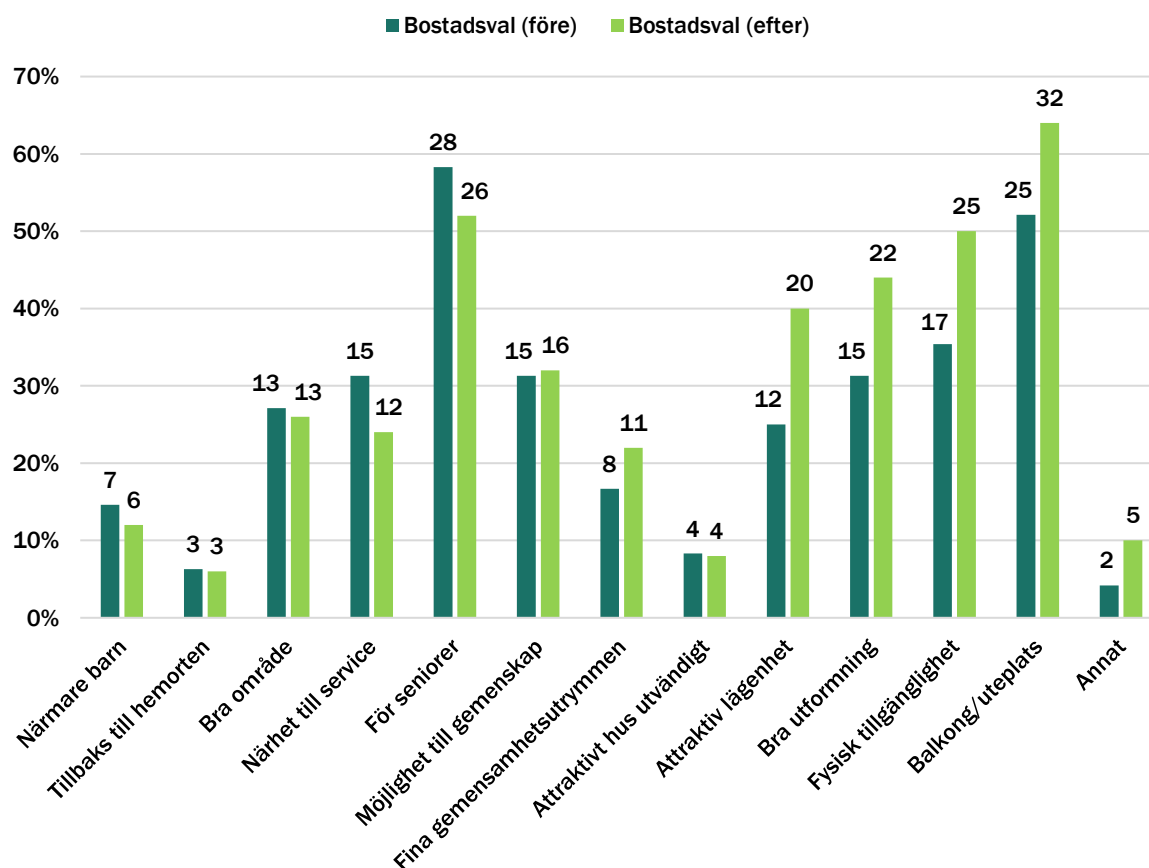
Det var många som uppgav att de hade valt lägenheten på grund av dess balkong eller uteplats både innan och efter inflyttning, vilket kan tolkas som att just denna del upplevdes som särskilt attraktiv.

Det skäl som var minst vanligt var att de hade valt bostaden för att komma närmare hemorten eller för att de tyckte att huset hade en attraktiv exteriör (se figur 8).

Balkong med en öppen och en inglasad del.



**Figur 8. Skäl att välja den aktuella bostaden före och efter inflyttning, i frekvens och procent. Flervalsfråga (n = 37 före inflyttning, n = 50 efter)**



En jämförelse mellan exemplen på de tre orterna visar att motiven till att välja den specifika bostaden delvis skilde sig åt, antagligen beroende på utformningen av de olika boendena och var fastigheten var lokaliserad. I Alingsås var fysisk tillgänglighet det klart vanligaste skälet bakom att välja den aktuella bostaden (83 %). I Mölndal var det balkong/uteplats som de flesta hade angett som motiv (70 %), medan det vanligaste motivet till att välja bostaden på Tjörn var dess närhet till service (64 %).

*Ljust och inglasad balkong som man kan utnyttja länge, även om det är dåligt väder. Igår när det regnade satt vi där. Jag menar, det är ju jätteskönt det med.*

I Mölndal var det fler som hade uppgett att de valde bostaden för att den erbjöd en möjlighet till gemenskap (52 % jämfört med 0 % i Alingsås och 18 % på Tjörn).

*Ja, det som lockar det är ju att det är en form av gemenskapsboende. Alltså, man har ju sin egen lägenhet och vill man bo för sig själv så gör man ju det, men möjlighet att finna sällskap finns här.*

Intervjuerna gav oss en fördjupad förståelse för andra motiv bakom valet av den aktuella bostaden. Några hade valt den för att de hade fått en "gräddfil" till den i kraft av sin ålder. Eftersom dessa bostäder var öronmärkta för personer över 65 eller 70 år var de tillgängliga, trots att de inte hade stått så länge i en bostadskö.

*Sextiofem är egentligen ingen ålder idag, då jobbar ju många... vi fick ju det här via Boplats och vi är ganska tacksamma för att man... sålde det på det sättet, seniorboende 70 plus. Beroende på det gav det oss en möjlighet att få det. För det var ingen som vågade söka det, många människor vågar inte söka det, seniorboende 70 plus. Hur låter det?*

Detta talar för att valet av en bostad för seniorer inte alltid grundade sig i en önskan om att bo bland andra äldre. Några av hyresgästerna var ambivalenta inför att flytta till ett boende som var reserverat för seniorer.

*Sen tycker jag att många är ju... för dåliga för att vara här, som man har träffat... min systers väninna började gråta i bilen för hon tänkte: 'Är detta sista anhalten innan man dör?'*

## Hur upplever hyresgästerna den nya boendemiljön?

### Lägenhetens utformning

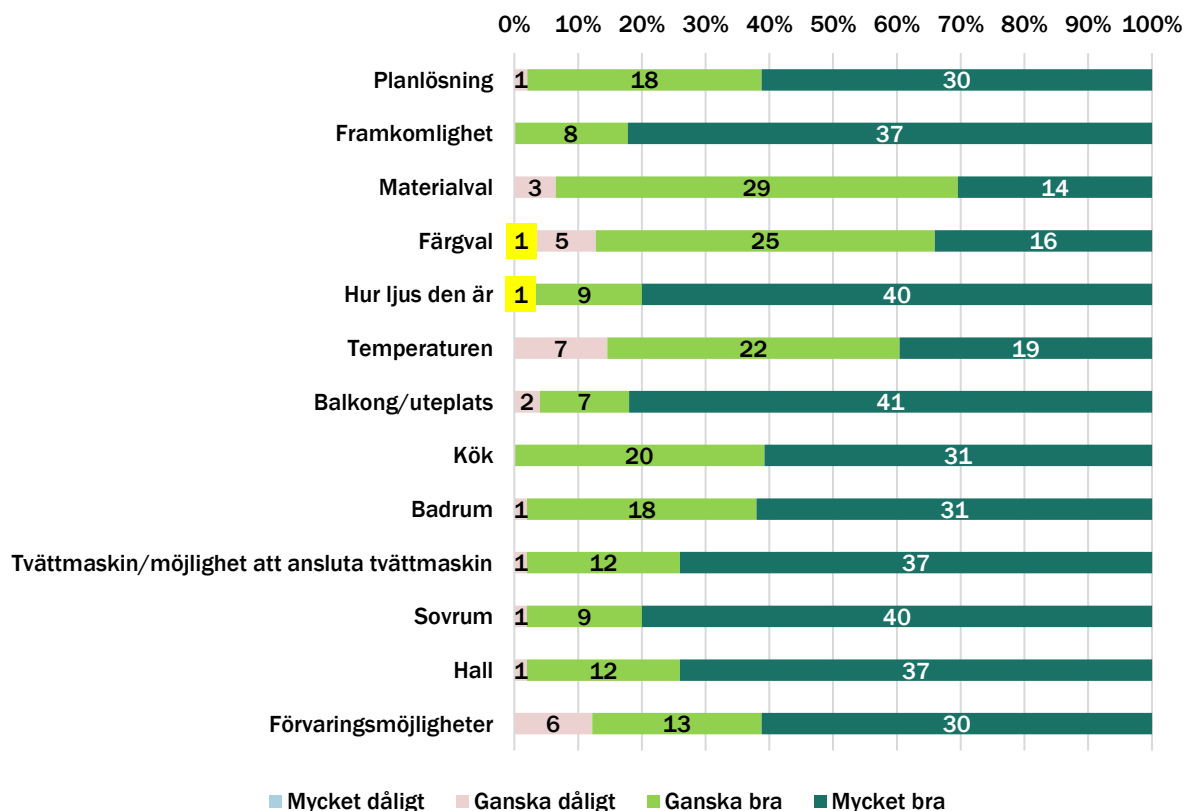
Av figur 9 nedan framgår det att de flesta var positiva till sina lägenheters utformning, inredning med mera. Det som de flesta upplevde som mycket positivt handlade om framkomligheten i bostaden, balkongen/uteplatsen samt sovrummet.

*Jag är så lycklig och glad över den där balkongen. Den kändes som en befrielse.*

Det som flest hyresgäster var negativa till handlade om förvaringsmöjligheterna, inomhustemperaturen samt färgvalet.

*Det här tycker jag är lite sådär sterilt med vita väggar och glas och... Jag är van vid en mjukare miljö.*

**Figur 9. Synpunkter på lägenheten, i frekvens och procent  
(n = 54)**



39 procent av hyresgästerna hade gjort tillägg eller ändringar i sina lägenheter sedan de flyttade in. De vanligaste utrymmena som de hade ändrat på var badrummet, köket eller balkongen. I Alingsås hade relativt många valt att göra ändringar i kök (62 %) och badrum (54 %) vilket i de flesta fall handlade om installation av disk- och tvättmaskin i lägenheten.<sup>16</sup>

#### Önskade gemensamma funktioner i boendemiljön

Frågan om vad hyresgästerna önskade sig för gemensamma ytor och funktioner i det nya boendet, ställdes både före och efter inflyttning (se fig. 10). Det som de flesta tyckte var viktigt var att ha en god utemiljö i närheten av sitt boende.

*Det är ju en vacker omgivning. Det betyder mycket för mig att det är grönt utanför. Och att det finns ljus. Det är nog viktigare än... mycket annat, moderna maskiner och sådant.*

I Mölndal var det flera intervjupersoner som lyfte fram det positiva i att huset ligger så nära naturen. De berättade att de

<sup>16</sup> I Mölndal och på Tjörn ingick disk- och tvättmaskin i lägenheten, medan det var något som hyresgästen själv fick köpa till i Alingsås. Det var dock förberett för dessa vitvaror i Alingsås med anslutning till el och vatten.

kunde se harar och rådjur på ängen utanför balkongen och ibland höra en uggla på kvällen.



*Låg bröstningshöjd på fönstren i lägenheten i Alingsås.*

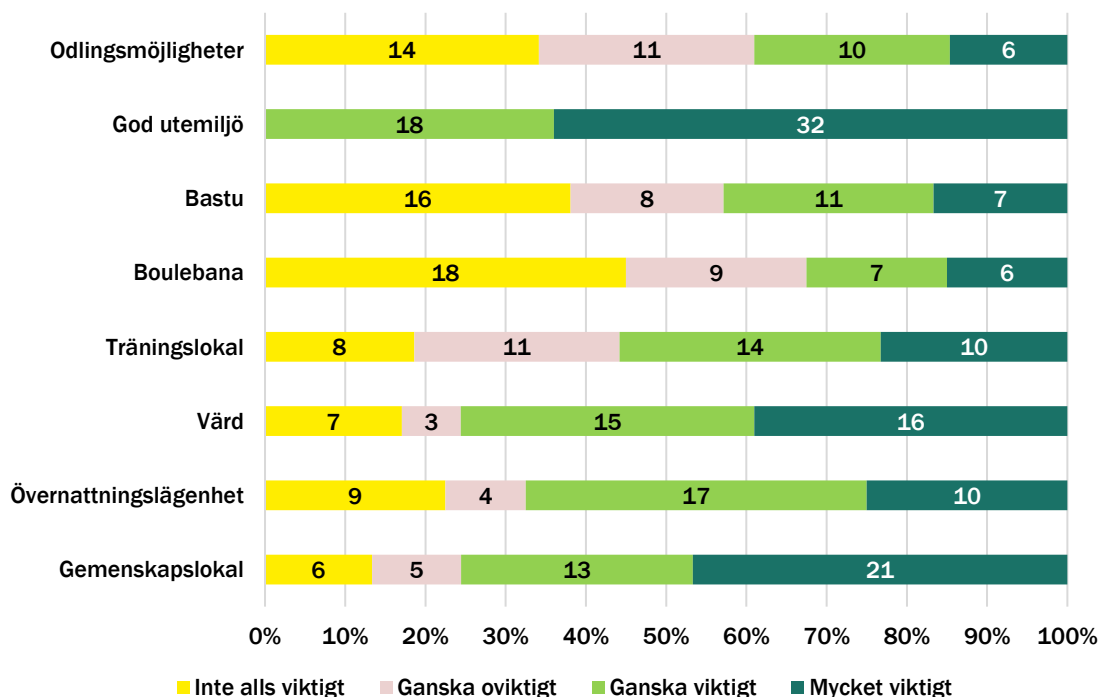


*Växthus, äng och skog utanför bostäderna i Mölndal.*

Samtliga tyckte att en god utemiljö var mycket eller ganska viktigt. Andra rum eller funktioner som upplevdes som mycket viktiga var att ha en gemenskapslokal och en värd/värdinna i anslutning till bostaden. Gemenskapslokal och värd fanns endast i Mölndal vid tidpunkten för när enkäterna besvarades. På Tjörn hade det funnits en gemensam lokal året innan, men den hade konverterats till en hyreslägenhet efter en omröstning bland hyresgästerna (Kaan, Lindahl & Malmqvist 2018).

Det som upplevdes som minst viktigt av hyresgästerna var tillgång till en boulebana, följt av bastu och odlingsmöjligheter. Dessa tre funktioner fanns i boendet i Mölndal, men inte i Alingsås eller på Tjörn (se fig.10).

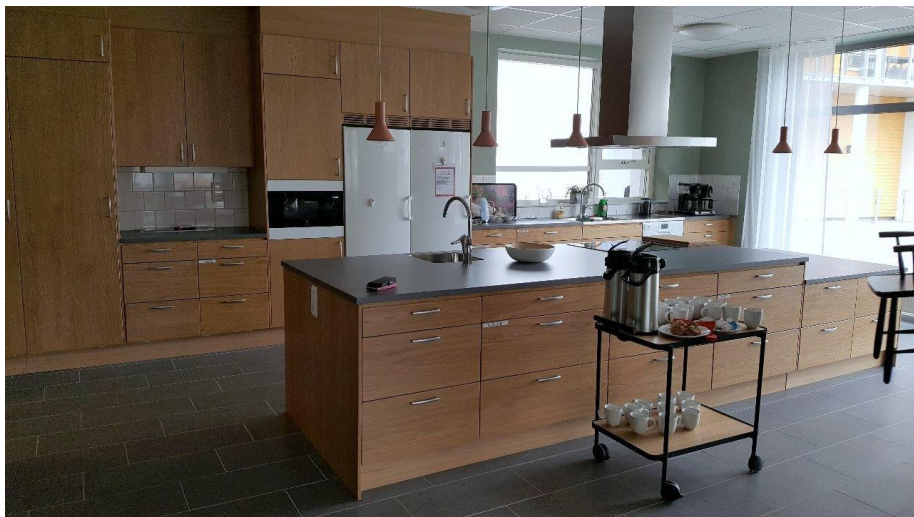
**Figur 10. Vad är viktigt i boendemiljön, i frekvens och procent (n = 54)**



Intervjupersonerna berättade vad de tyckte om de gemensamma funktionerna i boendet. Exemplet i Mölndal skilde sig från de andra genom att ha många gemensamma lokaler. Där var hyresgästerna generellt sett positiva till att det fanns lokaler för träning, övernattningsrum, fika med mera.



*Gemensamt bibliotek och vardagsrum på entréplan.*



*Gemensamt kök för fika och matlagning.*



*Gym med utsikt mot terrassen högst upp i huset.*



*Snickarbänk som tillkommit efter önskemål från hyresgästerna.*

På Tjörn var det några som saknade den gemensamma lokalen för aktiviteter, medan andra tyckte att det var bra att den hade försvunnit. I Alingsås var det några som hade velat ha en gemensam lokal eller ett övernattningsrum.

*När vi då ändå är inne på det så, inför nästa tanke med allt sånt här byggande, så se för Guds skull till att det alltid finns en gemensamhetslokal!*

Eftersom exemplen skilde sig åt mellan de tre orterna var det intressant att undersöka om attityderna varierade beroende på tillgången till gemensamma funktioner. Det visade sig vara så i vissa fall, men inte generellt sett. Attityderna till utemiljöns och boulevanans betydelse visade sig vara likartad på alla tre orter. Däremot var det fler som ansåg att gemensamhetslokal var mycket viktigt av dem som besvarade frågan i Mölndal (57 %) jämfört med i Alingsås (27 %) och på Tjörn (33 %).

#### **Kontakt med grannarna**

De flesta hyresgäster hade hunnit lära känna sina grannar ganska mycket när de besvarade enkäten efter inflyttning (64 %). En fjärdedel hade dock inte lärt känna grannarna särskilt mycket och en knapp tiondel inte alls.

*Sen har jag då väldigt mycket kontakt med min granne här bredvid då. Vi fikar varje morgon och varje eftermiddag.*

*Man hälsar ju alltid, och... För det är ju så, när många har flyttat hit från ett liknande förhållande med hus, och många i samma ålder... Man känner samhörighet med en gång.*

Intervjuerna i de olika exemplen vittnar om att det är en skillnad mellan att bo i ett trygghetsboende och i en seniorbostad. I Mölndal finns det gemensamma lokaler för samvaro, en lobby med soffor i entrén som gör det lätt att sätta sig ner en stund när man passerar förbi. Här finns regelbundna aktiviteter som man kan ansluta sig till om man vill, vilket saknas på de andra ställena.

Många hade också valt att flytta till trygghetsboendet för att ingå i ett socialt sammanhang. Det var flera bland intervjupersonerna som tog upp det och fyra av fem intervjupersoner deltog i aktiviteter av olika slag. Några poängterade att det dock var viktigt att den sociala samvaron inte kändes kravfylld.

*Nu har vi ju tagit ett glas vin på kvällarna och... suttit och pratat... Det kommer att bli mer, jag har träffat fler... jag tror det gäller att hålla den här balansen så att... det blir lagom... /.../ i och med att man bor så tätt, så vill man ju inte ha något sådant där att man ska ses hela tiden.*

På Tjörn hade det funnits en gemensam lokal för aktiviteter som togs bort efter ett år. En av intervjupersonerna saknade den medan en annan var nöjd med att den var borttagen. Här genomfördes intervjuerna efter att huset hade stått klart i två år, vilket gav oss en bild av hur grannkontakter kan utvecklas över tid. Någon av intervjupersonerna brukade träffa en annan granne över en bit mat ibland. Några av grannarna här brukade också åka den anropsstyrda busslinjen tillsammans för att handla i Skärhamn, vilket också blev en slags mötesplats (läs mer i Kaan, Lindahl & Malmqvist, 2018).

I Alingsås fanns det inte någon lokal att mötas på, men några hade varit på informationsträffar och en utomhusfest som fastighetsägaren hade arrangerat, vilket gav dem tillfälle att träffa sina grannar. Alla intervjupersoner där tyckte att grannarna verkade trevliga, men fyra av fem hade inte lärt känna någon i huset<sup>17</sup>. Några påpekade att det räckte med att hälsa på varandra i trappuppgången, medan en hyresgäst tog upp att hen kände sig lite ensam. De som levde i ett parförhållande uttryckte inte samma behov av kontakt.

*En del känner jag ju mera och en del känner man till, man hejar på varandra och så... men det är väl, några stycken som man pratar mera med... /.../ sen har jag ju då väldigt bra kontakt med min granne här bredvid då... vi fikar varje morgon och varje eftermiddag.*

---

<sup>17</sup> Det kan ha påverkats av att de endast hade bott där i ett halvår när intervjuerna ägde rum.

*Vi har ju inget behov av det. Men jag tycker det är bra! /.../ om jag skulle bli själv, så hade jag kanske gått ned... kanske velat vara med och läsa bok och... så det är ju inte fel.*

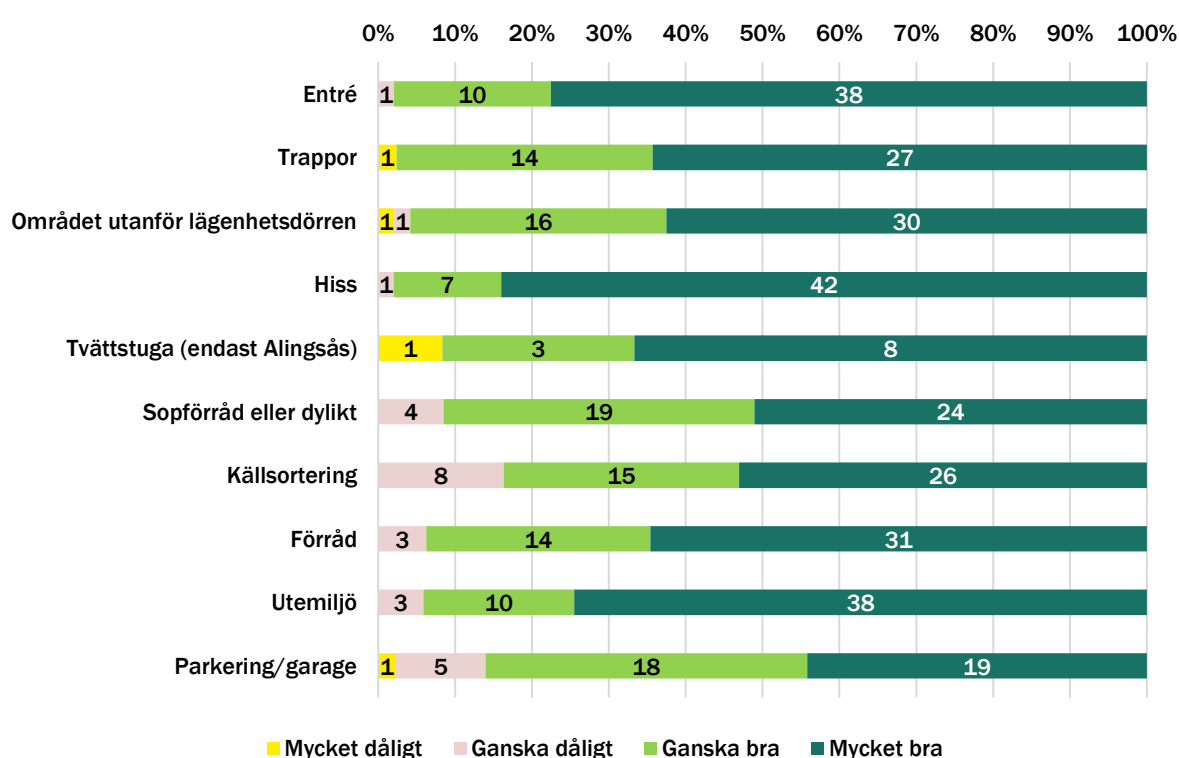
Det faktum att det enbart bodde seniorer i huset upplevdes underlätta för dem att lära känna varandra och likaså att alla var nyinflyttade.

*Som sagt var så träffas man ju innan man flyttade in /.../ då när alla höll på att flytta in här, va. /.../ det kanske alltid var lite svårare att komma in i ett hus kanske, där folk redan bor och är etablerade.../.../ men här är på ett annat sätt... det är också det att vi är i samma ålder.*

### Upplevelser av gemensamma utrymmen och närmiljön

Hyresgästerna fick en fråga om hur de upplevde de gemensamma ytorna i och utanför bostadshuset. Det som de flesta var positiva till var hiss, följt av entrén och utemiljön (se figur 11).

**Figur 11. Synpunkter på gemensamma utrymmen, i frekvens och procent (n = 54)**



*Och det är väl klart att bor man några våningar upp så ju hiss en nödvändighet. Sen är det tillgången till sophanteringen, man kan gå inomhus hela vägen – det är jättebra.*

Det som flest hyresgäster upplevde som ganska eller mycket dåligt var tillgången till källsortering och parkering/garage.

#### **Lokal för aktiviteter och trygghetsvärd**

Vid tidpunkten för enkäter och intervjuer med hyresgästerna fanns det bara lokaler och personal i Mölndal. På Tjörn hade det funnits en lokal för gemensamma aktiviteter, men den hann konverteras till en lägenhet innan vi genomförde studien. Det var 29 hyresgäster i Mölndal som besvarade frågor om användningen av de gemensamma lokalerna. De flesta använde lokalerna flera gånger i veckan (55 %) och cirka tjugo procent använde dem mellan en gång i veckan till någon gång i månaden. Det var endast två personer (7 %) som svarade att de aldrig använde dem.

På frågan om vad de gjorde i lokalerna kunde de ange flera svar. De vanligaste var att de fikade (76 %), var med på träffar (66 %) eller ägnade sig åt fysisk aktivitet (48 %). Andra vanliga aktiviteter var läsning (45 %) och boule (28 %). Det finns ett gym i huset och sitt-yoga en gång i veckan under ledning av en hyresgäst. Och under den tiden som studien pågick fanns en bokcirkel som träffades regelbundet.

Intervjupersonerna i Mölndal tyckte att de gemensamma lokalerna var fina. De flesta deltog i kollektiva aktiviteter som fikastunden, medan andra inte gjorde det utan endast använde gymmet eller bokade någon lokal för privat bruk.

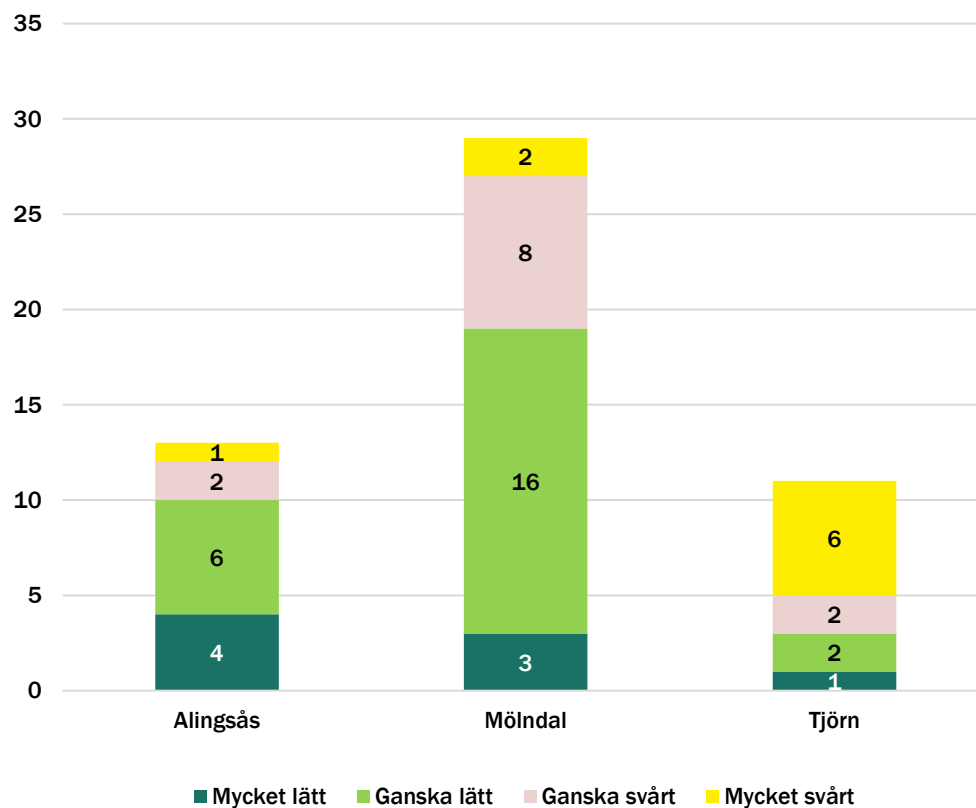
På frågan om vad de tyckte om att det fanns personal knutet till boendet, tyckte samtliga att det var bra med personal i huset oavsett om de själva behövde det eller inte. Det var många som lovordade trygghetsvärden. Hon beskrevs passa perfekt för den roll hon hade. Senare anställdes ytterligare en person för den här rollen. Båda två arbetade deltid i huset.

*Jag har inte vänt mig så mycket till henne då, men hon är så himla trevlig och glad... det är en fantastisk människa! /.../Hon har varit enande, hittat på saker och ... bara att hon finns där.*

#### **Upplevd tillgänglighet och användbarhet**

Fyrtio procent av hyresgästerna tyckte att det var ganska eller mycket svårt att nå eller öppna skåp i lägenheten. Resultatet skilde sig något åt mellan de olika exemplen. På Tjörn var det en större andel som upplevde dessa svårigheter (se figur 12). Denna synpunkt har även framkommit i en tidigare rapport (Collin & Eriksson, 2016).

**Figur 12. Svårighet att nå/öppna skåp och dylikt, i frekvens och procent (n = 53)**



Att ta sig in och ut från lägenheten upplevdes däremot som mycket eller ganska lätt av samtliga hyresgäster. Möjligheten att möblera bostaden upplevdes som ganska bra av drygt hälften av de svarande. Ett vanligt skäl till att lägenheten upplevdes som svårmöblerad var att den var mindre till ytan jämfört med deras tidigare bostad.



*Spisvakt minskar risken för torrkokning.*

### **Trivsel, trygghet och hemmahörighet i bostaden**

Ingen av hyresgästerna som medverkade i enkätstudien vantrivdes eller kände sig otrygg i sitt nya boende. De flesta kände sig också hemma i sin nya bostad. Hälften uppgav att den kändes "mycket som hemma" medan den andra hälften upplevde sig "ganska hemma" (se fig.13). Detta framkom också i intervjustudien.

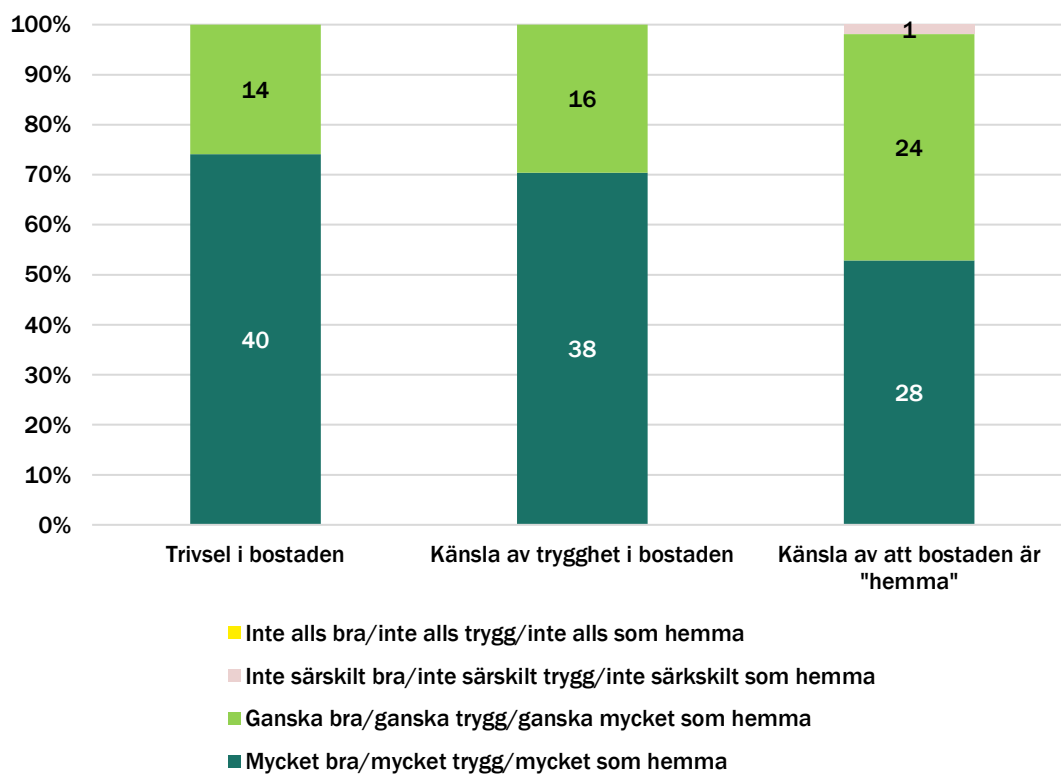
*Jag trivs jättebra. Det är det bästa jag har gjort, att flytta. Det är så lugnt.*

*Så när jag kommer hem nu, främst här i början, så sa jag bara 'min lägenhet' högt. 'min lägenhet, min lägenhet.' /.../ det var så mycket strul med det andra boendet och den där lilla lägenheten... så nu är jag jätteglad!*

En hyresgäst hade dock svarat att lägenheten inte alls kändes som hemma på frågan i enkäten, och intervjuerna med hyresgästerna gav lite fler nyanser på det här temat. Även om de flesta tyckte om sin nya bostad och trivdes där, var det också vanligt att känna sig tveksam till den nya miljön. Det kunde kännas ovant och lite oroligt att bo på en ny plats och på ett nytt sätt i och med att många inte hade bott i en hyreslägenhet tidigare. Det kan ta tid att rota sig på ett nytt ställe och känna att man är en del av den nya platsen. Följande citat illustrerar det.

*Hemma är fortfarande i Göteborg, och radhuset. Det har inte blivit hemma här för mig riktigt.*

**Figur 13. Trivsel, trygghet och hemmahörighet, i frekvens och procent (n = 54)**



Av intervjuerna fick vi reda på att några inte kände sig hemma i det nya sociala sammanhanget för att de inte identifierade sig själva som seniorer eller för att flytten till den nya bostaden hade varit påtvingad av hälsoskäl.

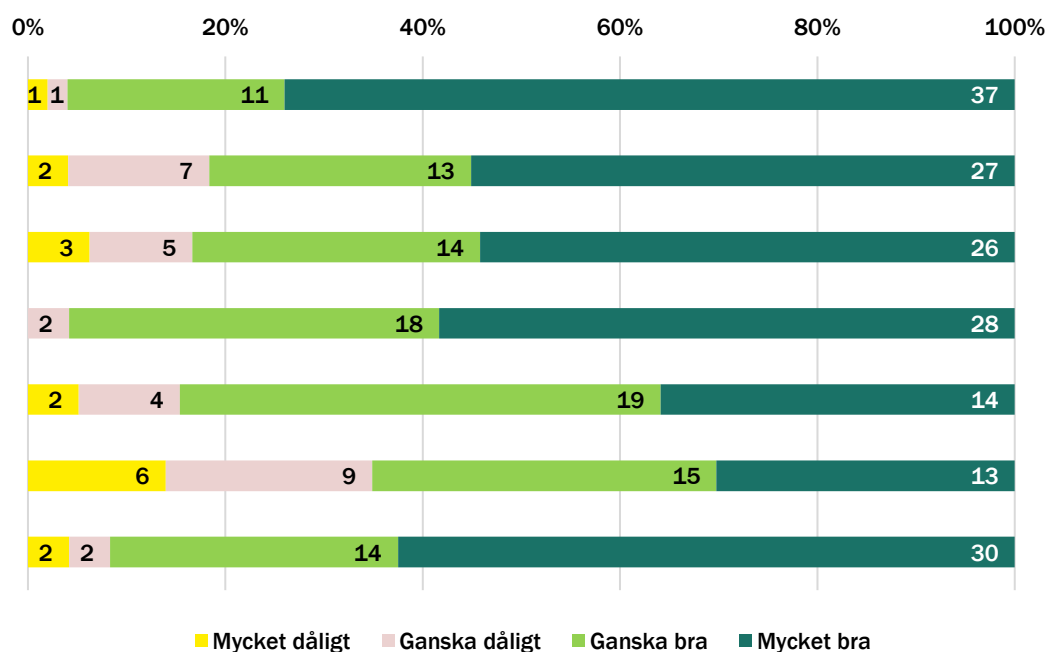
#### Upplevelser av närhet till service med mera

Figuren nedan visar att de flesta hyresgäster var nöjda med den service, kollektivtrafik med mera som fanns i närheten. Följande citat från en intervju illustrerar det.

*Busstation, läkarstationen, apoteket, banken – allting finns ju här så man behöver inte åka långt för att få det man behöver för vardagen.*

Det som flest var nöjda med var närheten till en affär, följt av närheten till grönområden. Det som flest saknade var dock ett café eller restaurang i närområdet<sup>18</sup>.

**Figur 14. Upplevelser av närheten till olika faciliteter, i frekvens och procent (n = 39–50)**



Närheten till olika slags service och faciliteter varierade mellan exemplen. Det som hyresgästerna var mest nöjda med i Alingsås och Mölndal var närheten till en livsmedelsaffär. På Tjörn var de mest nöjda med närheten till vårdcentral och apotek. I Alingsås och Mölndal var avståndet till en mataffär cirka 400–500 meter, på Tjörn var det längre än 500 meter. Det var dock bara cirka 400 meters avstånd till vårdcentral och apotek på Tjörn.

Det som hyresgästerna i Alingsås och Mölndal var minst nöjda med var att det inte fanns något café eller restaurang i närheten. På Tjörn var det ingen som uppgav att det var mycket dålig tillgång till något.

<sup>18</sup> Det fanns ett café och restaurang i närheten av boendet på Tjörn, och i Mölndal serverades det lunch i det närliggande äldreboendet.

## Hur upplever hyresgästerna möjligheterna att påverka sin boendemiljö?

De flesta hyresgäster upplevde inte att de hade kunnat påverka sin nya bostad/boendemiljö innan de flyttade in, till exempel genom tillval, färg- eller materialval i lägenheten (82%). Fjorton procent menade att de hade kunnat påverka i viss mån. Detta svar var inte oväntat utan svarade mot de faktiska möjligheterna att påverka som vi hade fått information om från fastighetsägarna.

Det var fler som upplevde att de hade kunnat påverka bland hyresgästerna i Mölndal. På Tjörn ansåg samtliga hyresgäster att de inte hade haft någon möjlighet att påverka sitt boende. Samtliga hyresgäster på all tre orter tyckte dock att det var ganska eller mycket viktigt att kunna påverka sin boendemiljö.

De flesta hyresgäster hade kunnat välja vilken lägenhet de skulle flytta in i (74 %). Samtliga ansåg också att möjligheten att få välja lägenhet var mycket eller ganska viktigt. Det var vanligast att ha fått välja sin lägenhet i Alingsås, där 83 procent hade fått göra det. Möjligheten att välja vilken lägenhet man ville ha, berodde på hur länge man hade stått i kö och om inflyttningen ägde rum i samband med att huset var helt nytt eller inte. De som deltog i studien som bodde på Tjörn bestod ju både av hyresgäster som hade bott där från början och hyresgäster som hade flyttat in senare. Reglerna för inflyttning varierade också något mellan de tre orterna<sup>19</sup>.

Enligt Arnsteins delaktighetstrappa finns det olika nivåer av delaktighet (Arnstein, 1969). Delaktighet handlar även om att bli informerad. Knappt hälften av hyresgästerna hade varit på ett möte som fastighetsägaren och/eller arkitekten bjudit in till (45 %). Något fler hade varit på ett sådant möte i Alingsås (69 %) jämfört med i Mölndal (30 %) eller på Tjörn (55 %). Till dessa möten räknades både dialog- och informationsmöten.

Hur fastighetsägarens service upplevs säger också något om möjligheten för hyresgäster att påverka sin boendemiljö. På en fråga om hur de upplevde servicen var de flesta nöjda. En majoritet svarade att den var ganska (53 %) eller mycket bra (37 %). Det var endast en mindre grupp som tyckte att servicen inte fungerade särskilt bra eller inte alls bra (10 %). Bland dem som hade något att anmärka på servicen var ett vanligt skäl upplevd brist på information från fastighetsägaren.

---

<sup>19</sup> På Tjörn och i Mölndal hade fastighetsägarna en särskild kö till dessa bostäder. När kön inte räckte till lades lägenheterna ut på Boplats Göteborg för att nå en bredare grupp intressenter. I Alingsås tillämpades en närhetsprincip där de som bodde i närheten hade förtur till seniorlägenheterna.

*Vi tycker själva att informationen var väldigt knapphändig. Det är mycket vi har saknat nu efteråt, som vi inte har fått reda på hur det fungerar och hur vi gör.*

*Borde ha fått en genomgång av alla tekniska "finesser" vid inflyttningen.*

Som nämnts tidigare var de flesta hyresgäster före detta villa- eller bostadsrättsinnehavare. Detta skulle kunna påverka hyresgästernas förväntningar på sitt nya boende, eftersom de som har ägt sin bostad är vana vid att själva ta ansvar för sin boendemiljö.

#### Trivsel, trygghet och delaktighet i området

Hyresgästerna uppgav något lägre trygghet och trivsel i området än i själva bostaden, men de flesta trivdes mycket bra i sitt bostadsområde (59 %). Inga hyresgäster uppgav att de kände sig otrygga i bostadsområdet. Det var inga signifikanta skillnader mellan bostadsområdena när det gäller trivseln.

*Jag känner mig trygg både för att det är lugnt, man blir inte störd av någon eller något, och det är inte massa bråk och annat. Man är trygg. Man kan gå ut här mitt i natten utan att känna rädsla.*

I studien använde vi delar av en skala som utvecklats av några amerikanska forskare (Nicklet et al., 2017). Skalan är tänkt att mäta upplevelser av social delaktighet (se tabell 7). Skalan har värden från 1 till 7, där 1 är det lägsta värdet och 7 det högsta. Upplevelsen av social delaktighet visade värden i den positiva delen av skalan med medelvärden runt 5. Resultatet visar att känslan av tillhörighet till området var något sämre än upplevelsen av tillit till människorna i området.

**Tabell 7. Upplevd social delaktighet i området**

|                                              | Antal svar | Medelvärden | Standard-<br>avvikelse |
|----------------------------------------------|------------|-------------|------------------------|
| Jag känner mig som en del av det här området | 50         | 4,96        | 1,54                   |
| Jag litar på människor i det här området     | 47         | 5,40        | 1,35                   |
| Människor i det här området är hjälpsamma    | 45         | 5,36        | 1,51                   |

Det var inga signifikanta skillnader mellan bostadsorterna i svaren på frågorna om social delaktighet. Jämfört med den amerikanska studien med ett slumpmässigt antal äldre personer, var medelvärdena i vår studie något lägre (Nicklet et al., 2017).

Vi ställde även en fråga om hyresgästerna upplevde det som tryggt att gå hem själv på kvällen. Svaren på denna fråga var snarlika svaren på frågorna om social delaktighet ( $M = 5,26$ ;  $SD = 1,61$ ) och lite mer positiv än i den amerikanska studien.

### Upplevelsen av hyran

Vi ställde en fråga om vad de tyckte om hyresnivån både innan och efter inflyttning. Resultatet var snarlikt mellan dessa två mätningar. 54 procent tyckte att hyran var för hög innan inflyttning medan 46 procent tyckte att den var rimlig ( $n = 39$ ).

Tabell 8 beskriver skillnader i upplevd hyra mellan de tre exemplen efter inflyttning. De flesta som bodde i exemplen på Tjörn och i Mölndal tyckte att hyran var för hög medan resultatet var det omvända i Alingsås där en majoritet upplevde hyran som rimlig.

**Tabell 8. Upplevd hyra i frekvens och procent i de olika exemplen efter inflyttning ( $n = 52$ )**

|                     | Alingsås   | Mölndal    | Tjörn      |
|---------------------|------------|------------|------------|
| <b>För hög hyra</b> | 4 (31%)    | 20 (69 %)  | 8 (80 %)   |
| <b>Rimlig hyra</b>  | 9 (69 %)   | 9 (31 %)   | 2 (20 %)   |
| <b>Totalt</b>       | 13 (100 %) | 29 (100 %) | 10 (100 %) |

Det var ett signifikant samband mellan bostadsort och upplevelsen av hyran ( $r^s = -.48$ ,  $p < .01$ ) innan inflyttning vilket visar att attityderna skilde sig åt mellan de olika exemplen. Det var däremot inga samband mellan hyresgästernas ålder, kön eller civilstånd och upplevelsen av hyran.

Upplevelsen av hyran som rimlig varierade inte med kvadratmeterkostnaden, utan snarare med månadskostnaden. I Alingsås var lägenheterna mindre till ytan vilket kan förklara

varför fler upplevde hyran som rimlig i det exemplet (se bilaga 2 för en beskrivning av hyrorna).

På frågan om vad hyresgästerna uppfattade som en rimlig hyra varierade svaren (fritextsvar) mellan 5000 till 15 000 kronor per månad. De som var villiga att betala högre hyra bodde i Mölndal.

Ungefär hälften av dem som besvarade frågan om hur de finansierade hyran angav "vinst från försäljning" som en inkomstkälla utöver pensionen. Det var dock 24 procent som valde att inte besvara den här frågan.

### Vad kännetecknar bra bostäder för seniorer?

Vi bad hyresgästerna att själva formulera vad de tyckte kännetecknar bra bostäder för seniorer. I enkäten fanns det en möjlighet att fylla i tre fritextsvar. Dessa svar har sedan kategoriserats utifrån övergripande ord eller ordkombinationer som har fångat in innebörden i svaret. I molnet med ord nedan framgår det vilka aspekter av boendet som var vanligast utifrån storleken på bokstäverna.

De vanligaste aspekterna handlade om fysisk tillgänglighet inklusive tillgång till hiss. Relativt många tog också upp betydelsen av gemenskap mellan grannar och att bo nära service och allmänna kommunikationer. De flesta faktorer som togs upp var sådant som har framkommit i tidigare studier. Det som var lite oväntat var att det var så få som nämnde något om hyreskostnaden.



Intervjupersonerna nämnde ungefär samma egenskaper och aspekter som kom fram i enkätsvaren.

*Ja, det är ju nära till service, gemenskap... Och så tillgänglighet inne i lägenheten självklart. Gott om utrymme och tillgänglighet. Breda dörrar och brett... det är det ju här. Och tillgänglighet har också att göra med kollektivtrafik och sådant.*

## Sammanfattade resultat

Resultatet från enkäter och intervjuer med hyresgästerna i de tre exemplen ger oss en bild av vilka det var som flyttade till de nybyggda seniorbostäderna, vilket motivet var till att flytta och hur de upplevde sitt nya boende.

Statistiken visar att de flesta som flyttade dit var kvinnor. Vidare att de flesta var ensamhushåll i Alingsås och Mölndal, men däremot inte på Tjörn. Medelåldern bland dem som flyttade in varierade något mellan de olika boendena, med högst medelålder på Tjörn. Medelåldern för alla tre boenden var 79 år om vi utgår från statistiken från fastighetsägarna. Deras statistik visar också att de flesta hade bott på orten sedan tidigare i Alingsås och på Tjörn, men inte i Mölndal där det var en mindre andel som hade gjort det (40 %).

De flesta som deltog i enkätstudien var mellan 65 och 84 år (75 %) med en medelålder på 80 år. Drygt 70 procent var kvinnor. De flesta var antingen änkor/änklingar (ca 40 %) eller ensamstående av annat skäl (20 %). Cirka 40 procent var gifta eller samboende. En majoritet var födda i Sverige (92 %) och 21 procent hade en högskoleutbildning<sup>20</sup>.

De flesta hyresgäster upplevde att de hade bra eller någorlunda bra hälsa. Det var en mindre grupp som uppgav dålig hälsa (9 %). Hälsan varierade dock mellan åldersgrupper, där gruppen mellan 75–84 år uppgav sämre hälsa än genomsnittsbefolkningen. Däremot uppgav de som var yngre än 75 år bättre hälsa än genomsnittet. Drygt hälften av hyresgästerna uppgav att de hade minst en långvarig sjukdom eller ett hälsoproblem. Detta var vanligast i gruppen över 85 år. Många kommenterade dock att de levde ett aktivt liv trots diagnoser och hälsoproblem.

De vanligaste vardagsaktiviteterna var att laga mat eller att vistas utomhus. Det var inte många som gick till en träffpunkt eller dylikt. De flesta klarade att självständigt utföra aktiviteter i det dagliga livet. En mindre andel uppgav att de hade svårt att gå i trappor, att städa eller åka bil och buss. Svårigheter av det slaget var för många ett skäl till att flytta. En majoritet upplevde sig som mer självständiga efter att de hade flyttat till den nya bostaden (60 %).

---

<sup>20</sup> Enligt SCB:s siffror för 2018 var 3 procent av alla över 65 år födda utomlands. I fråga om utbildning har SCB endast statistik för gruppen 65–74 år. I den gruppen hade cirka 31 procent i riket högskoleutbildning. Medelåldern i vår studie ligger på 80 år vilket gör att siffrorna inte är jämförbara.

Cirka 60 procent använde hjälpmedel och/eller hade trygghetslarm eller färdtjänstillstånd. Majoriteten av hyresgästerna använde inte hemtjänst (76 %). En fjärdedel av hyresgästerna fick regelbunden hjälp av någon annan än hemtjänsten.

Användningen av hemtjänst var högre än i genomsnittsbefolkningen innan inflyttningen till en senior- eller trygghetsbostad (31 %). Det var 25 procent som använde hemtjänst i riket i åldersgruppen 80–84 år vid den tid som studien pågick (Socialstyrelsen, 2018). Det var fler hyresgäster som använde hemtjänst innan inflyttning än efter, men denna skillnad är inte statistiskt säkerställd. Det kan bero på att det var för få deltagare som hade fyllt i enkäten både före och efter inflyttning (n = 19).

De flesta hade flyttat från antingen en villa/radhus (38 %) eller en bostadsrättslägenhet (31 %). En fjärdedel hade flyttat ifrån en hyresrätt (26 %) och övriga från ett korttidsboende (5 %). Det var fler som hade ägt sin tidigare bostad i Mölndal än i Alingsås.

De vanligaste skälen till att flytta var "ålder och bristande ork" och "planering inför framtiden". Intervjuerna vittnade om att det var vanligt att den gamla bostaden inte fungerade på grund av att den var fysiskt otillgänglig eller krävde för mycket skötsel. De som planerade för framtiden uppgav att de ville flytta innan de fick problem med att sköta sin bostad, eller för att de ville förebygga risken att bli ensamma och isolerade. Några hushåll flyttade för att få bättre ekonomi.

De vanligaste skälen till att välja den aktuella bostaden var att den hade balkong/uteplats, att bostaden var för seniorer och att den var fysiskt tillgänglig. I intervjuerna lyftes just balkongen upp som ett plusvärde. Att bostaden var för seniorer hade intervjupersonerna olika tankar kring. Några tog upp att de gärna ville bo med andra seniorer för att det var lättare att hitta en gemenskap bland personer i ens egen ålder. Andra tog upp det faktum att dessa bostäder var öronmärkta för just seniorer, vilket gjorde dem tillgängliga för dem trots att de inte hade så lång kötid hos hyresvärderna.

Vad som fick hyresgästerna att välja den aktuella bostaden skilde sig delvis åt mellan orterna. Förutom balkong/uteplats och att bostaden var för seniorer fanns det ytterligare skäl som varierade. I Alingsås var fysisk tillgänglighet det vanligaste skälet till att välja den aktuella bostaden. I Mölndal var det balkongen, medan det vanligaste motivet att välja 70-plusbostaden på Tjörn var dess närhet till service.

På frågan om vilka gemensamma funktioner som var viktiga, svarade de flesta en god utemiljö, en gemenskapslokal och en vård/värdinna i anslutning till bostaden. Hyresgästerna fick även tycka till om vad de ansåg om de gemensamma ytorna i och utanför bostadshuset. Det som flest var positiva till var hissen, följt av entrén och utemiljön.

De flesta hade lärt känna sina grannar när de hade bott i bostaden i minst ett halvår (64 %). Attityderna till gemensamhetslokaler och personal var positiv på samtliga ställen men mest positiv i Mölndal där dessa kvaliteter var inkluderade i boendet.

De flesta var nöjda med utformningen av den egna lägenheten. De aspekter som lyftes fram som mest positiva var framkomligheten i bostaden, balkongen/uteplatsen samt sovrummet. I fråga om lägenhetens användbarhet upplevde fyrtio procent att det var ganska eller mycket svårt att nå eller öppna skåp i lägenheten. Detta skilde sig dock åt mellan exemplen. På Tjörn upplevde en större andel dessa svårigheter. Att ta sig in och ut från lägenheten upplevdes däremot som mycket lätt eller ganska lätt av samtliga hyresgäster.

Möjligheten att möblera bostaden upplevdes som ganska bra av drygt hälften av hyresgästerna. Ett vanligt skäl till att lägenheten upplevdes som svårmöblerad var att den var mindre jämfört med den tidigare bostaden.

Ingen av hyresgästerna vantrivdes eller kände sig otrygg i sin nya bostad. De flesta kände sig också hemma där. Hälften uppgav att den kändes "mycket som hemma" medan den andra hälften upplevde sig som "ganska hemma". Detta framkom även bland dem vi intervjuade. Men även om de flesta tyckte om sin nya bostad och trivdes där, var det också vanligt att vara lite skeptisk till den nya miljön. I intervjuerna framkom det att det kunde ta tid att vänja sig vid att bo på en ny plats och på ett nytt sätt i och med att många inte hade bott i hyresrätt tidigare, med grannar nära inpå.

Några kände sig inte hemma i det nya sociala sammanhanget för att de inte identifierade sig själva som seniorer eller för att flytten till detta boende hade varit påtvingad av hälsoskäl. De flesta upplevde dock en social tillhörighet till närområdet.

De flesta hyresgäster var nöjda med den service, kollektivtrafik med mera som fanns i närheten. Det som flest hyresgäster var nöjda med var närheten till en affär, följt av närheten till grönområden. Det som flest hyresgäster uppgav att de saknade i närområdet var ett café eller en restaurang.

På frågan om hur de upplevde sin möjlighet att påverka sin nya boendemiljö, svarade de flesta att de inte hade kunnat påverka den på förhand, till exempel genom tillval, val av färg, material eller liknande. Alla tyckte dock att det var ganska eller mycket viktigt att få lov att påverka sin bostad.

Många hade dock kunnat lägenhet i huset som de skulle flytta till (75 %). Det var fler som upplevde att de hade kunnat påverka bland hyresgästerna i Mölndal än på de andra orterna. På Tjörn ansåg samtliga hyresgäster att de inte hade kunnat påverka. Delaktighet handlar även om information och upplevelsen av kontakt med hyresvärderna. De flesta upplevde servicen från fastighetsägaren som ganska bra (53 %) eller mycket bra (37 %). Knappt hälften (45 %) hade varit på ett möte som fastighetsägaren hade bjudit in till.

Det är väl känt att hyrorna i nyproducerade lägenheter är relativt höga. Vi ställde därför några frågor om vad hyresgästerna tyckte om hyresnivån. Inte oväntat fick vi till svar att de flesta upplevde hyran som för hög (57 %). På frågan om vad de ansåg vara en rimlig hyra varierade svaren mellan 5 000 och 15 000 kronor per månad. Attityderna till hyran skilde sig något åt mellan de tre exemplen där fler tyckte att hyran var rimlig i Alingsås jämfört med på de andra orterna. På frågan om hur de finansierade hyran svarade ungefär hälften att de förutom sin pension använde vinst från försäljningen av sin tidigare bostad.

De vanligaste faktorerna som hyresgästerna tyckte kännetecknar bra bostäder för seniorer var: fysisk tillgänglighet/hiss, gemenskap mellan grannar, närhet till service och allmänna kommunikationer. I mångt och mycket lyftes de kvaliteter upp som kännetecknade deras nuvarande bostäder.

## Diskussion

Den här rapporten är en del av forskningsprojektet DIABAHS som undersökte hur man kan bygga hållbara bostäder för seniorer och dialogens betydelse för att skapa just detta. Här fokuserar vi på hyresgästernas perspektiv. Det finns inte många tidigare studier som har belyst dessa frågor ur ett helhetsperspektiv där både kunskaper om fastigheterna och hyresgästerna integrerats.

Hållbarhetsfrågan handlar här om den ekonomiska och sociala dimensionen. Vi ville undersöka hur bostäder för seniorer bör utformas och lokaliseras för att bidra till ett hållbart samhälle. Det finns en avinstitutioniseringstrend som har pågått under de senaste decennierna. Detta märks i att färre personer över 80 år bor på särskilt boende för äldre (Socialstyrelsen, 2019). I dess kölvatten har olika former av mellanboendelösningar utvecklats, det vill säga bostäder som befinner sig mellan den ordinära bostaden för alla åldrar och det biståndsbedömda särskilda boendet (äldreboendet). Bostäderna som ingår i denna studie är exempel på detta.

Det pågår en diskussion om vad ett minskat antal äldreboenden kan få för konsekvenser. Några hävdar att äldre inte får sina behov tillgodosedda när de i så hög grad hänvisas till att bo kvar i sitt ordinära boende trots stora vårdbehov (Thorslund, 2018). Andra hävdar att möjligheten att bo kvar i sitt vanliga hem eller sitt bostadsområde är bättre för att hemmet är en viktig plats för ens identitet och sociala tillhörighet. Hemmet är fyllt av minnen och äldre har i många fall knutit sociala och känslomässiga band till området där de bor. Dessa band antas minska risken för ensamhet och isolering.

Rätten (ibland tvånget) att bo kvar hemma kan sammanfattas i begreppet kvarboendepincipen. Det finns de som hävdar att denna princip har upphöjts till ideologi och att principen främst utgår från ekonomiska motiv och inte äldres välbefinnande, då platserna på särskilt boende utgör en betydande kostnad för kommunerna<sup>21</sup>.

Men om vi vänder på det, är det inte länge sedan äldre människor mer eller mindre tvingades flytta till ett äldreboende, som ett resultat av samhällets goda vilja eller överförmynderi (Lo-Johansson, 1952/1978). Ideologierna byter plats – på 50- och 60-talen var institutionerna upphöjda som ett ideal – medan den idag ses som den absolut sista utposten.

---

<sup>21</sup> Kostnaden varierar mellan kommunerna på mellan 577 000 och 822 000 kronor/plats och år (se Kolada).

I takt med en normförskjutning i samhället, har det som tidigare ansågs vara ett samhällsansvar flyttats över till att bli individens ansvar. Den norska forskaren Christine Tokle Martens (2018) resonerar kring begreppet "aging in place" (kvarboende) kontra "staying put" (stanna kvar) och ställer frågor kring vilket ansvar individen kontra samhället har för boendet som äldre. Hon menar att staten har dragit sig tillbaka och att marknaden förväntas hitta lösningar på behov av bostäder för den äldre delen av befolkningen. Denna utveckling ser vi även i Sverige (Abramsson, Elmqvist & Magnusson Turner, 2014).

I linje med detta har det utvecklats flera olika boendelösningar mellan det ordinära boendet och det särskilda boendet de senaste decennierna. Staten försöker också stimulera skapandet av bostäder för äldre genom subventioner av olika slag.

Boendemiljön är den viktigaste livsmiljön för äldre människor och är hälsofrämjande om den tillgodoser deras behov av självständighet, gemenskap och identitet. Boendemiljön antas kunna bidra till att skjuta upp behov av vård och omsorg om den utformas på rätt sätt (Karlsson, Hermansson & Sandberg, 2012). Och med tanke på att samhället inte kommer att ha lika mycket resurser för välfärden i framtiden (SKL, 2010), bör det finnas incitament att skapa bra boendemiljöer för seniorer samt stimulera äldre att flytta till dessa om den nuvarande bostaden inte matchar deras behov.

### **Vilka flyttar till en seniorbostad och varför?**

De flesta som flyttade till de nybyggda bostäderna i den här studien var kvinnor. Det är inte förvånande med tanke på att kvinnorna är i majoritet i den åldersgrupp vi har studerat.

Vi kunde inte se några tecken på att gruppens hälsa eller välbefinnande påverkades efter inflyttningen. En anledning till det kan vara att motiven till att flytta till den nya bostaden skilde sig åt bland dem som flyttade. Om vi utgår från de två vanligaste motiven, var det en grupp som flyttade på grund av "planering inför framtiden" medan en annan grupp flyttade på grund av "ålder och bristande ork". Den förstnämnda gruppen hade alltså inte så stora behov när de flyttade. Detta hade även samband med ålder. Jämfört med genomsnittsbefolkningen i riket uppgav den yngsta gruppen (65–74 år) en bättre upplevd hälsa än genomsnittsbefolkningen i riket, medan gruppen över 75 år uppgav sämre upplevd hälsa.

Men hälsa och livsvillkor handlar inte bara om den fysiska hälsan utan även om det psykiska välbefinnandet. Hur boendet

är utformat bidrar på olika sätt till att skapa en hälsofrämjande miljö. Om det är möjligt att vara aktiv och klara sig själv (Iwarsson m fl., 2007) samt att ingå i ett socialt sammanhang, finns det goda förutsättningar att bo kvar i sin bostad hela livet (Lindahl, 2013).

Möjligheten att flytta på äldre dar handlar om vilka boendeanternativ som finns på orten och vilka man har råd att flytta till. Både stat och kommun har ett ansvar för detta, men tydligast är kommunernas ansvar för bostadsförsörjningen (SFS2000:1383). Gruppen äldre och hushåll med sämre ekonomiska förutsättningar brukar höra till de grupper som lyfts fram i kommunernas bostadsförsörjningsplaner. Frågan är vilka som hade råd att flytta till de nybyggda bostäderna som ingick i studien.

Inte oväntat hade en majoritet antingen flyttat från en villa eller bostadsrätt. Andelen som hade gjort det var större i Mölndal än i Alingsås, vilket kan ha påverkats av hyresnivån och den fördelningsprincip som tillämpades i Alingsås. Studerar vi nationell statistik över hur personer över 65 år bor ser vi dock att cirka hälften i åldersgruppen bor i en ägd bostad och att en femtedel bor i bostadsrätt (SOU 2015:85), vilket gör den här siffran mindre förvånande. Det kan också vara särskilt angeläget att flytta från en villa eller radhus, för att den typen av bostad kräver mer skötsel och oftast har sämre fysisk tillgänglighet jämfört med en lägenhet.

Kommunernas planering av bostäder utgår från att i första hand sörja för de egna kommuninvånarnas behov. Därför var det intressant att undersöka var hyresgästerna hade bott innan. Till bostäderna i Mölndal hade en majoritet flyttat från andra kommuner, vilket antagligen berodde på att det gick lite trögt att hyra ut dessa lägenheter. Uthyrningen påverkades av hyresnivån och kanske även av att det hade varit negativa skrivelser i lokalpressen under den tid som huset planerades och byggdes<sup>22</sup>. Det exempel som beboddes av flest personer från den egna kommunen var exemplet i Alingsås. Där hade hyresvärden tillämpat en turordningsprincip som gynnade boende i närområdet. Att bo kvar i det egna närområdet bidrar till upplevelsen av kontinuitet och att känslomässiga och sociala band kan bibehållas (Berglund Snodgrass & Nord, 2019).

---

<sup>22</sup> Planeringen av dessa bostäder hade kantats av överklaganden från boende i närområdet, vilket kan ha påverkat. Tidningsartiklar i lokalpressen fokuserade på att lägenheterna skulle bli för dyra för "vanligt folk" (se Mölndalsposten, 2017-01-02, Debatt: Trygghetsboende i Bifrost – för vem?). Efter att bostäderna var klara och hyresgästerna hade flyttat in, publicerades dock en mycket positiv artikel (Mölndalsposten 2018-04-29, De firar ett boende med guldkant).

Samhällsekoniskt är det en vinst om äldre människor flyttar till en bostad som bättre svarar mot deras behov. Detta minskar behovet av hjälp från samhället och närstående samt behovet av bostadsanpassningar (Verma, 2019; Lindahl & Arman, 2006). Därför kan en förtur för seniorer vara en bra lösning ur ett samhällsekoniskt perspektiv, oavsett om bostäderna har seniorer som målgrupp eller ej. Andra vinster av att ge seniorer en gräddfil i bostadskön är att de flesta äldre flyttar från en större till en mindre bostad (Sandberg, 2017) vilket bidrar till att frigöra bostäder för hushåll med behov av större yta, till exempel barnfamiljer.

Av enkätsvaren framkom det att många hade valt den aktuella bostaden för att den var för seniorer. Genom intervjuerna fick vi en fördjupad förståelse för vad detta stod för. Några berättade att de hade gjort ett aktivt val att bo med andra äldre för att kunna ingå i en gemenskap och minska risken för social isolering, medan andra hade valt att flytta till en senior- eller trygghetsbostad som ett passivt val. Den sistnämnda gruppen hade valt bostaden för att det var en hyresrätt som de kunde efterfråga i kraft av sin ålder och inte för att de ville bo med andra i samma ålder. Det finns således olika bakomliggande motiv, vilket kan vara bra att känna till för fortsatt planering av bostäder för den här åldersgruppen.

Det finns olika tankar om huruvida samhället bör stödja åldersspecifika boenden eller inte. Ett argument mot detta är att dessa bostäder bidrar till att separera människor i olika åldrar vilket bidrar till minskad samhörighet mellan generationerna. En annan tanke är att bostäder för seniorer skapar trygghet och inte behöver leda till segregation om man bygger dessa nära bostäder för alla åldrar (Paulsson & Lindahl, 2014).

En central fråga är också om seniorer vill bo med andra seniorer eller inte? Det finns några studier från regeringsprogrammet Bo bra på äldre dar som visar att mellan 25 till 50 procent i åldersgrupper över 55 år vill bo med personer i samma åldersgrupp (Paulsson & Lindahl, 2014). En slutsats är att det finns olika attityder till att vilja bo åldersseparerat eller inte, och att det därför behöver finnas ett brett utbud av olika alternativ att välja mellan (Gutman, 2007). Människor har olika preferenser och livsstilar och gruppen äldre som ju består av tre olika generationer, förväntas bli ännu mer heterogen i framtiden (Fürth, 2018).

### **Hur upplever hyresgästerna de nya bostäderna?**

Hyresgästerna var generellt sett mycket positiva till sina nya bostäder även om det fanns detaljer som de tyckte var mindre bra. De allra flesta svarade att de trivdes och upplevde trygghet i

det nya boendet. Jämfört med en tidigare studie som lyfte fram betydelsen av en gemensam lokal och personal för upplevelsen av trygghet i ett trygghetsboende (Lindahl, Paulsson & Andersson, 2018), visar denna studie att hyresgästerna upplevde en trygghet även utan dessa delar. Detta resultat går också emot slutsatser från en studie som genomfördes i trygghetsboenden i östra Sverige, där betydelsen av kontinuitet, det vill säga anknytning till platsen, lyftes fram som viktigt för upplevelsen av trygghet (Berglund Snodgrass & Nord, 2019).

Även om en tidigare anknytning till platsen förmodligen är värdefull, visar resultatet att äldre människor också har en förmåga att ställa om och knyta an till en ny plats. Relativt många hade flyttat från en annan kommun eller en annan kommundel, men upplevde trots det att de kände sig trygga i bostaden och närområdet när frågor om detta ställdes cirka ett halvår efter inflyttning.

Upplevelsen av att den nya bostaden var deras nya hem var däremot inte lika utvecklad som upplevelsen av trivsel och trygghet, vilket kan förklaras med att det kan ta tid att identifiera sig med en ny plats. Upplevelsen av tillhörighet (att känna sig hemma) var även starkare i bostaden än i närområdet.

Processen att knyta ett känslomässigt band till den nya platsen varierar också beroende på om valet att flytta är mer eller mindre "påtvingat" av hälsoskäl eller inte. Ibland är det viktigare för en av personerna i ett parförhållande att flytta än för den andra, vilket kan bidra till ambivalenta känslor hos den person som valt att kompromissa. Känslan av tillhörighet till det nya boendet påverkas förmodligen också av om man aktivt har sökt sig till den aktuella bostaden för att bo med andra seniorer eller inte. För dem som inte hade gjort det, utan främst valt den för att den var tillgänglig för seniorer, kan detta bli ett hinder mot att känna sig hemma i den nya bostaden.

Vi ställde några frågor om hyresgästernas upplevelse av social delaktighet i området eftersom tidigare forskning har visat ett samband mellan detta och risken att drabbas av en fallolycka. I en större amerikansk studie visade det sig att den grupp som i mindre utsträckning kände sig delaktiga i närområdet löpte större risk för en fallolycka. Sambandet förklaras med att äldre som upplever sig mer inkluderade och har en tillit till människorna i närområdet, antas röra sig mer utomhus, vilket i sin tur främjar hälsa och förebygger fallolyckor (Nicklett, Lohman & Smith, 2017).

Boendemiljön är en viktig livsmiljö både i och utanför bostaden. Möjligheten att fortsätta med sina aktiviteter och att vara självständig påverkar både hälsan och välbefinnandet. Flytten till

det nya boendet bidrog till en upplevelse av ökad självständighet bland en majoritet av hyresgästerna. Jämfört med en grupp äldre (65+) som hade fått sin bostad anpassad med hjälp av bostadsanpassningsbidrag (Lindahl & Arman, 2006) var det fler i den här studien som uppgav att de upplevde en ökad självständighet efter flytt (61 % jämfört med 51 %).

Resultatet visar viss ökad förmåga att självständigt klara aktiviteter i vardagen och viss minskning av hemtjänstbehov efter flytten till den nya bostaden. Men dessa skillnader var inte statistiskt säkerställda. I intervjuerna fick vi reda på att några av hyresgästerna kunde leva ett mer aktivt liv efter flytten. Någon hade flyttat från ett korttidsboende och några hade tidigare bott i hus utan hiss där det varit svårt att komma ut.

Av de olika miljöer som är knutna till bostaden framkom det att den närmaste utemiljön utanför bostaden upplevdes som viktigast. Utemiljön lockar utevistelse och bidrar till stimulans för den som befinner sig inomhus och tittar ut. Denna aspekt blir ännu viktigare i den fjärde åldern då hälsan börjar svikta och man blir mer bunden till bostaden (Tudor-Sandahl, 2019).

### **Hur upplever hyresgästerna möjligheterna att påverka sin boendemiljö?**

Dialoger med potentiella hyresgäster används sällan i planeringen av bostäder, trots att metoden kan ge arkitekter och byggherrar värdefull information i tidigt skede (Lindahl & Malmqvist, 2017). Dialoger som metod är desto vanligare vid samråd, utformning av offentliga platser och näringslokaler (Fröst m fl., 2017). Det finns potentiella vinster med att involvera seniorer i utvecklingen av nya varor och tjänster. Det kan bidra till att dessa blir mer användarvänliga (Östlund, 2015).

De flesta hyresgäster i den här studien upplevde att de inte hade kunnat påverka sin boendemiljö särskilt mycket, samtidigt som alla uppgav att de tyckte att det var viktigt att kunna påverka. Men påverkansmöjlighet och delaktighet handlar inte enbart om möjlighet att kunna välja utan även om informationsdelaktighet och känslan av att bli lyssnad på (Arnstein, 1969). I studien ser vi exempel på att hyresgästerna faktiskt har kunnat påverka utformning och innehåll efter att fastigheten stod klar. I Mölndal gjordes till exempel ett rum om till övernattningsrum efter önskemål från hyresgästerna. Och på Tjörn fick hyresgästerna igenom ett beslut om att avveckla den gemensamma lokalen (Kaan, Lindahl & Malmqvist, 2018).

Hyresnivån har stor betydelse för seniorer som grupp. En faktor som påverkar hyresnivån är om fastigheten har särskilda rum för gemensamma aktiviteter. I studien som helhet uppgav de allra

flesta (75 %) att det var ganska eller mycket viktigt med en gemenskapslokal, men viljan att betala för den varierade. I Mölndalsbostäders fastighet som ju är ett trygghetsboende är avgiften för de gemensamma lokalerna och personalen obligatorisk. Men i de andra exemplen är dessa kvaliteter inte obligatoriska.

Möjligheten att kunna påverka sin hyreskostnad var en viktig drivkraft bakom beslutet om nedläggning av den gemensamma lokalen på Tjörn, vilket pekar på ett dilemma i fråga om vem och vad som ska styra utformningen av äldres bostäder. I dagsläget saknas tillräcklig evidens för att påstå att gemensamhetslokaler har avgörande betydelse för utvecklingen av gemenskap i boendet. Det finns några tidigare studier som har beskrivit gemensamhetslokalens utformning (Malmqvist, 2014) och betydelse för skapandet av ett tryggt socialt sammanhang (Lindahl, 2015) men fler behövs.

Även om hyresnivån i två av de tre exemplen hade blivit lägre med hjälp av statliga subventioner upplevde drygt hälften av hyresgästerna att hyran var för hög. Dessa hyror var dock inte högre än för andra nyproducerade lägenheter på orten. Vår tolkning är att denna uppfattning svarar mot undersökningsgruppens ekonomi och tidigare boendekostnader. Men fastighetsägare kan påverka hyran på fler sätt än via subventioner. I Alingsås och på Tjörn hade fastighetsägarna byggt så kallade modulhus (Kombohus) vilket bidrog till sänkta byggkostnader och hyror. I Alingsås hade man även valt att bygga lite mindre lägenheter<sup>23</sup>, vilket även det påverkade hyresnivån. I Alingsås var det också fler som upplevde hyran som rimlig jämfört med på de andra orterna. Detta sätt att bygga är inte jämförbart med ett arkitektritad hus där byggherren har större möjligheter att påverka utformningen.

Ett annat sätt att sänka kostnaderna var att låta hyresgästerna påverka nivån på utrustningen i lägenheterna. I Alingsås hade fastighetsägaren valt att inte installera diskmaskin, tvättmaskin och torktumlare i lägenheterna, vilket innebar sänkta kostnader för inköp, installation och förvaltning. Hyresgästerna hade dock en möjlighet att själva köpa till och installera den utrustning som de ville ha i och med att el och vatten var framdraget för detta ändamål. Det som ändå bör framhållas är tvätt- och diskmaskin i lägenheterna troligtvis bidrar till ökad självständighet på äldre dar.

Hyrorerna var något högre i Mölndal än i de andra två exemplen (se bilaga 2). En anledning till detta var att lägenheterna var större och hade mer gemensamma lokaler i Mölndal. Att

---

<sup>23</sup> Dessa var mindre till ytan vilket minskade hyreskostnaderna.

lägenheterna var större berodde på att fastigheten hade ritats som ett trygghetsboende när kriterierna för subventioner till denna typ av bostäder föreskrev förhöjd tillgänglighetsnivå<sup>24</sup>. Detta bidrog till att dessa lägenheter blev större och därmed dyrare. Kraven på ett trygghetsboende är också att det ska finnas utrymme för gemensamma aktiviteter och personal knutet till boendet, vilket påverkar kostnaderna. De tre exemplen som ingick i studien är därför inte jämförbara i vilka kvaliteter de erbjöd sina hyresgäster.

### **Vad är en bra bostad för seniorer utifrån hyresgästernas perspektiv?**

I studien undersöktes vilka egenskaper som seniorer själva förknippar med bra bostäder för seniorer. Det som de flesta lyfte fram handlar om fysisk tillgänglighet inklusive hiss, gemenskap/goda grannar och närhet till service av olika slag. Detta är aspekter som har kommit fram i flera tidigare utredningar (SOU 2008:113, SOU 2015: 85) och studier om äldres boende (Nordenhielm, Idegård & Lindahl, 2012), vilket får oss att tro att det är möjligt att dra generella slutsatser om detta. Att bygga utifrån universell design och att lokalisera bostäder för äldre i närheten av service förmodas bidra till äldres möjlighet till kvarboende (Verma, 2019). Det som hyresgästerna lyfte fram motsvarar till stor del de kvaliteter som kännetecknar de bostäder som de själva bodde i.

### **Metoddiskussion**

Den här studien bygger på fallstudiemetodik (Yin, 1994) vilket ger en unik möjlighet till kunskaper om processer och relationer knutna till specifika fall. Kunskapen är kontextuell och lättare att förstå genom de konkreta exemplen. Fallstudier kan däremot inte bidra med generella slutsatser som en kvantitativ studie byggd på ett slumpmässigt urval skulle kunna ge. Studiens resultat kan dock generaliseras till exempel som liknar dem som ingick i den här studien.

Studien bygger på en mix av metoder vilket är en styrka (intervjuer, enkäter, statistik). Som bakgrundskunskaper har vi även använt information om bostäderna från egna observationer samt intervjuer med fastighetsägare, arkitekter med mera. Enkäterna har gett oss kunskaper om vilka attityder som var vanligast medan intervjuerna gav oss en djupare förståelse för dessa uppfattningar och upplevelser.

---

<sup>24</sup> Denna regel gällde för det investeringsstöd som fanns till och med 2014. När stödet till äldreboende återinfördes 2016 hade kriterierna ändrats och nivån för tillgängligheten sänkts till normal tillgänglighetsnivå. Men då var huset redan färdigritat och projekterat.

Vi har genom denna studie försökt bidra med relevant information till praktiker. Därför har vi låtit representanter från pensionärsorganisationer, fastighetsägare, arkitekter samt statliga och kommunala tjänstepersoner tycka till och påverka de frågor som har ställts i enkäter och intervjuer. Vi bedömer därför att resultaten har hög extern validitet.

Man bör alltid fråga sig om urvalet i en studie motsvarar den grupp man har valt att studera. Vi gjorde en bortfallsanalys för att undersöka den frågan. Bortfallsanalysen visar på god svarsfrekvens. Det var 74 procent av hushållen som medverkade antingen genom att besvara minst en enkät eller medverka i en intervju.

Analysen visar ett års skillnad i ålder mellan dem som besvarade våra enkäter och de uppgifter vi fick om hyresgästerna från fastighetsägarna. Den grupp som medverkade i studien var i genomsnitt ett år äldre. Skillnaden är inte så stor men bör ändå påpekas. Vi tror dock inte att detta har någon avgörande betydelse för de slutsatser vi kan dra av materialet.

Vi vill också påpeka att förutsättningarna varierade mellan de tre exemplen i studien vilket innebar att vi inte kunde följa upp exemplet på Tjörn på samma sätt som i Alingsås och Mölndal. Uppföljningen på Tjörn gjordes enbart vid ett tillfälle och efter två år i stället för efter ett halvår som på de andra orterna. Vi vet inte om detta har påverkat resultatet vid eftermätningen.

En metodologisk brist som vi har noterat i efterhand är att vi enbart skickade ut en enkät per hushåll. I de fall som hushållen beboddes av fler än en person kan alltså personerna ha fyllt i enkäten gemensamt eller valt att enbart låta en person fylla i densamma. I kommande studier bör varje enskild person tillfrågas individuellt.

## Rekommendationer

Det finns en del praktiska implikationer av resultaten från den här studien. Den kan bidra med kunskaper för dem som planerar eller fattar beslut om bostäder för seniorer. Utifrån det faktum att gruppen äldre ökar i samhället och det finns en efterfrågan på hyresrätter bland seniorer bör det byggas eller skapas hyresrätter för seniorer för att främja en flytt till en bostad som matchar seniorers behov.

Byggherrar rekommenderas ha dialog i tidigt skede med den målgrupp de bygger för, för att bättre förstå deras behov, önskemål och preferenser. Dialoger minskar risken för felaktiga beslut i stort och smått. Möjligheten till dialog kan även bidra till ett ökat engagemang bland dem som senare kommer flytta till de planerade bostäderna (se Lindahl & Malmqvist, 2017).

Resultatet visar att de flesta seniorer önskar gemensamma utrymmen där de kan umgås, så länge som detta inte kostar för mycket. Om det finns rum att mötas på finns det bättre förutsättningar för gemenskap i boendet, vilket i sin tur minskar upplevelsen av ensamhet.

En annan rekommendation är att fastighetsägare bör bygga användbara bostäder och inte enbart följa riktlinjerna för tillgänglighet (se avsnittet om Tillgänglighet och användbarhet). Bygg lägenheter med balkong eller uteplats och satsa på utemiljön utanför huset för att skapa ett attraktivt boende.

Den här studien innehåller några resultat värda att följas upp i fortsatt forskning. Eftersom studien bygger på fallstudiemetodik skulle en större tvärsnittsstudie vara av intresse för att undersöka den tendens till minskat behov av hemtjänst efter flytt till senior-/trygghetsboende som märktes i den här studiens resultat.

Kommande studier bör även undersöka om äldres hälsa och självständighet påverkas av om boendet innehåller en gemensam lokal för aktiviteter och tillgång till personal för att bidra till en evidensbaserad praktik i det här kunskapsområdet.

## Referenser

- Abramsson, M., Elmqvist, A. & Magnusson Turner, L. (2014) *Äldres flyttningar och motiv till att flytta eller bo kvar*. Nationella institutet för forskning om äldre och åldrande (NISAL) Institutionen för samhälls- och välfärdsstudier (ISV) Linköpings Universitet.
- Arnstein, Sherry (1969) A Ladder of Citizen Participation, *Journal of the American Institute of Planners*, 35, 4, 216-224.
- Berglund Snodgrass, L. & Nord, C. (2019) The Continuation of Dwelling: Safety as a Situated Effect of Multi-Actor Interactions Within Extra-Care Housing in Sweden. *Journal of Housing for the Elderly*, Vol. 33, 2, 171-188.
- Berkeley group (2013) *Creating strong communities. How to measure the social sustainability of new housing developments*. Cobham, Surrey, UK. Social Life, University of Reading.
- Boverket (2019) *Andelen äldre ökar*, [www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/](http://www.boverket.se/sv/samhallsplanering/bostadsmarknad/olika-grupper/aldre/)
- Collin, V. & Eriksson, V. (2016) *SABOs kombohus som senioranpassat boende*. Examensarbete, Tekniska högskolan i Jönköping, Byggnadsteknik. Hämtad den 22 november 2017 på: <http://www.diva-portal.se/smash/get/diva2:1049906/FULLTEXT01.pdf>
- Diener, E., Emmons, R. A., Larsen, R. J. & Griffin, S. (1985) The Satisfaction With Life Scale. *Journal of Personality Assessment*, 49, 1.
- Ekvall, G. (2008) *Havsuttern: ett seniorboende för trygghet och gemenskap*. FoU-enheten/Kunskapsverkstaden, Stadskontoret, Malmö Stad.
- Eriksson, A. (2019) *Dwelling in time: Studies on life course spatial adaptability*, Doktorsavhandling vid Chalmers tekniska högskola, Göteborg.
- Fröst, P., Gustavsson, A., Eriksson, J. & Lindahl, G. (2017) *Designdrivna dialoger för arkitektur och samhällsbyggnad*. Chalmers och Sweco Architects.
- Granbom, M., Slaug, B., Kylberg, M., Pettersson, C. & Iwarsson, S. (2015) *Inventering av miljöhinder och tillgänglighetsproblem för äldre i bostäder på den ordinarie bostadsmarknaden*. Lunds universitet, Institutionen för hälsovetenskaper, medicinska fakulteten, Centre for Ageing and Supportive Environments (CASE).
- Gutman, G. (2007) Creating a Healthy Environment for Aging populations. In *Global Health & Global Aging*. M. Robinson, W. Novelli, C. Pearson & L. Norris (Eds.). San Francisco: Wiley and AARP Foundation, pp. 281-291.
- Göteborgs Stad Fastighetskontoret (2015) *Verktyg för T-märkning av bostäder*. Hämtad den 18 december 2017 på: <http://www.boendeportalen.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/boendeportal/dalis2.nsf/vyPublicerade/4079E45B70E9440AC125784C004574B4?OpenDocument>
- Iwarsson, S., Wahl, H. W., Nygren, C., Oswald, F., Sixsmith, A., Sixsmith, J., et al. (2007) Importance of the home environment for healthy aging: Conceptual and methodological background of the European ENABLE AGE, Project. *Gerontologist*, 47, 78–84, doi:10.1093/geront/47.1.78
- Kaan, C., Lindahl, L., & Malmqvist, I. (2018) *Hyresgästers upplevelser av 70-plusbostäder på Tjörn. Projekt DIABAHS*. FoU i Väst, Göteborgsregionen.
- Karlsson, C., Hermansson, K. & Sandberg, S. (2012). *Ekonomisk analys. Gôbra för äldre*. November 2012. Göteborg: FoU i Väst, GR.

- Larsson, K. (2006) *Kvarboende efter flyttning på äldre dar. En kunskapsöversikt. Rapport 2006:9*. Stockholm: Stiftelsen Stockholm läns Äldrecentrum.
- Lawton, M., P., & Nahemow, L. (1973) Ecology and the aging process. In C. Eisdorfer & M. P. Lawton. (Eds.). *The psychology of adult development and aging*. Washington, DC: American Psychological Association.
- Lindahl, L. & Arman, R. (2006) *Att ta bort trösklarna till ett självständigt liv. Slutrapport från studien om nyttan och värdet av bostadsanpassningar*. Göteborg: FoU i Väst/GR, Rapport 1:2006.
- Lindahl, L. (2013) *Om Gôrbra – Utvärdering av ett försöksprojekt inom ramen för Göteborgs Stads strategi för äldres boende*. Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Lindahl, L. (2015) *Tryggt i trygghetsboenden? Exempel från Alingsås, Göteborg och Trollhättan*. FoU i Väst/GR. Rapport 2:2015.
- Lindahl, L., & Malmqvist, I. (2017) *Dialogerna som kom av sig. Delrapport från följeforskning av projekt Trygghetsbostäder i Lundbypark*. FoU i Väst, Göteborgsregionen.
- Lindahl, L., Andersson, M. & Paulsson, J. (2017) Perceived Safety in Extra-Care Housing for Senior Residents, *Journal of Housing for the Elderly*.
- Lo-Johansson, I. (1952/1987) *Ålderdoms-Sverige*. En stridsskrift. Stockholm: Carlsson bokförlag.
- Lundquist, Å., red. (2017) *Jämlikhetsrapporten - Skillnader i livsvillkor*, Göteborgs Stad.
- Löfqvist, C., Granbom, M., Himmelsbach, Iwarsson, S., Oswald, F. & Haak, M. (2013). Voices on relocation and Aging in Place in Very Old Age – A Complex and Ambivalent Matter, *The Gerontologist*, 53(6), 919-927.
- Malmqvist, I. (2014) *Gemenskapslokal för äldre hyresgäster*, Centrum för management i byggsektorn, Chalmers tekniska högskola.
- Nicklett, E., J., Lohman, M. C. & Smith, M. (2017) Neighborhood Environments and Falls among Community-Dwelling Older Adults, *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 14, 175.
- Nordenhielm, S., Idegård, K. & Lindahl, L. (2012) *Projektedovisning, Inte(GR)erad bostadsplanering med fokus på äldre*. FoU i Väst/GR, sep. 2012.
- Paulsson, J. & Lindahl, L. (2014) Är segregerat boende en väg till trygghet och delaktighet för äldre? *Socialmedicinsk tidskrift*, 4, 2014, 360-372.
- Sandberg, M. (2017) Downsizing of Housing: Negotiating Sufficiency and Spatial Norms, *Journal of Macromarketing*, 38, 2, 154-167.
- SCB (2017a) *Sveriges framtida befolkning 2017–2060*, Hämtad den 8 januari 2018 på: <http://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/befolkning/befolkningsframskrivningar/befolkningsframskrivningar/pong/publikationer/sveriges-framtida-befolkning-2017-2060/>
- SCB (2017b) *Undersökningarna av levnadsförhållanden (ULF/SILC)*. <https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/levnadsforhallanden/levnadsforhallanden/undersokningarna-av-levnadsforhallanden-ulf-silc/pong/tabell-och-diagram/halsa/halsa--fler-indikatorer/>
- SFS 2000:1383. Lag om kommunernas bostadsförsörjningsansvar.
- SKL (2010) *Framtidens utmaning. Välfärdens långsiktiga finansiering*. Programberedningen för välfärdsfinansieringen. Stockholm: SKL.
- Skoog, I. (2019) *Förbättrad hälsa hos dagens 70-åringar*. Nyhet publicerad på Age Caps webbsida 2019-02-04. <https://neurophys.gu.se/aktuellt/nyheter/nyheter-detalj//forbattrad-halsa-hos-dagens-70-aringar-.cid1615613>
- Socialstyrelsen (2018) *Tabell 1a. Antal personer med pågående insats den 31 oktober 2017. Fördelade efter ålder, kön och insatstyp. Riket*. Källa:

- Registret över insatser enligt socialtjänstlagen till äldre och personer med funktionsnedsättning.
- Socialstyrelsen (2019) *Vård och omsorg om äldre*, Socialstyrelsens lägesrapport 2019, Publikationen finns som pdf på Socialstyrelsens webbplats.
- Sonn, U. (1995) *Longitudinal studies of dependence in daily life activities among the elderly. Methodological development, use of assistive devices and relation to impairments and functional limitations*. Avhandling vid Institutionen för rehabiliteringsmedicin och Institutionen för Geriatrik, Göteborg, Göteborgs universitet.
- SOU (2008:113) *Bo bra hela livet*, Slutbetänkande av Äldreboende-delegationen, Statens offentliga utredningar. Stockholm.
- SOU (2015:85) *Bostäder att bo kvar i. Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer*, Betänkande av Utredningen om bostäder för äldre. Stockholm.
- Thorslund, M. (2018) *Professor: "Chansen att få plats på ett äldreboende har halverats."* 2018-09-07 [www.svt.se](http://www.svt.se)
- Tokle, M., C. (2018) Aging in Which Place? Connecting Aging in Place with Individual Responsibility, Housing Markets, and the Welfare State. *Journal of Housing for the Elderly*, 32:1, 1–11.
- Tudor-Sandahl, P. (2019) *Den fjärde åldern*, Brombergs, Stockholm.
- Verma, I. (2019) *Housing Design for All? The challenges of ageing in urban planning and housing design – The case of Helsinki*. Doctoral dissertation 123/2019, Aalto University.
- Yin, R. K. (1994) *Case Study Research: Design and Methods*, SAGE Publications.
- Östlund, B. (2015) The benefits of involving older people in the design process. Proceedings from First International Conference on Human Aspects in the Aged Population at CHII 2015. Published in Zhou, J. & Salvendy, G. (Eds.) *Human Aspects of IT for the Aged Population. Design for Everyday Life*. Springer, Lecture Notes in Computer Science Innovation Systems and Applications, 2015.

## Bilaga 1. Deltagare i expert- och referensgrupperna

Följande personer har ingått i en expert- och en referensgrupp som har följt projekt DIABAHS. Mot slutet av projekttiden slogs grupperna ihop.

|                                |                     |                                                   |
|--------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------|
| Krook & Tjäder                 | Kristina Jonefjäll  | arkitekt                                          |
| Krook & Tjäder                 | Pernilla Hjerpe     | arkitekt                                          |
| Tengbom Arkitektur             | Annelie Drackner    | arkitekt                                          |
| 2 d-p                          | Jan Paulsson        | arkitekt                                          |
| Alingsåshem                    | Ing-Marie Odegren   | VD                                                |
|                                | Lars Mauritzson     |                                                   |
| Förbo                          | Sara Rudmark        | marknadschef/                                     |
|                                | Anna Olá            | fastighetsutvecklingschef                         |
| FO Peterson                    | Henric Wahlström    | projektledare/chef                                |
| FO Peterson                    | Jessica Lambertsson | projektledare                                     |
| Mölnadalsbostäder              | Mats Andersson      | fastighetsutvecklingschef                         |
| Mölnadalsbostäder              | Anna Axelsson       | projektledare                                     |
| Tjörns Bostads AB              | Mats Olsson         | avdelningschef förvaltning                        |
| Alingsås kommun                | Kerstin Frisk       | utvecklingsledare, Vård- och omsorgsförvaltningen |
| Göteborgs Stad, Senior Gbg     | Lisa Holtz          | processledare                                     |
| Göteborgs Stad, Fastighetskont | Marie Persson       | enhetschef                                        |

|                                        |                                                   |                                                               |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Göteborgs Stad,<br>Fastighetskontoret  | Ann Olausson                                      | tillgänglighetsrådgivare                                      |
| Göteborgs Stad, Lundby                 | Monika Malmberg                                   | verksamhetsutvecklare<br>äldreomsorg samt hälso- och sjukvård |
| Göteborgs Stad, Lundby                 | Lovisa<br>Grahm/Frida<br>Åberg                    | utvecklingsledare stadsutveckling                             |
| Tjörns kommun                          | Elisabeth<br>Widskog<br><br>Annelie<br>Svantesson | avdelningschef/ utvecklingsledare IFO, t<br>f avdelningschef  |
| Boverket                               | Ulrika Hägred                                     | expert                                                        |
| GR Miljö- och<br>samhällsbyggnad       | Lena Wigren                                       | regionplanerare                                               |
| GR Arbetsmarknad och<br>social välfärd | Sara<br>Nordenhielm                               | FoU-samordnare                                                |
| PRO Alingsås                           | Bertil Jonsson                                    |                                                               |
| PRO Göteborg                           | Sven Carlsson                                     | ordf PRO Göteborg                                             |
| PRO Lundby                             | Lage Reftel                                       | ordf Lundby                                                   |
| SPF Slättadamm                         | Jan Spång                                         | ordf Slättadamm                                               |
| SPF Mölndal                            | Yvonne Roos                                       | vice ordf SPF Kvarnhjulet, Mölndal                            |

## Bilaga 2. Hyresnivåerna i de tre exemplen.

**Tabell 9. Hyresnivåer för lägenheterna i de olika exemplen vid inflyttning**

|                                            | <b>Tjörn: 70-<br/>plusbostäder*</b>      |                 | <b>Alingsås: 65-<br/>plusbostäder**</b>  |                 | <b>Möndal:<br/>Trygghetsbostäder<br/>65+**</b> |                  |
|--------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------|-----------------|------------------------------------------------|------------------|
| <b>Billigaste<br/>lägenheten</b>           | 2 rum och<br>kök<br>(60 m <sup>2</sup> ) | 7 000<br>kr/mån | 2 rum och<br>kök<br>(46 m <sup>2</sup> ) | 6 006<br>kr/mån | 1,5 rum<br>och kök<br>(54 m <sup>2</sup> )     | 8 830<br>kr/mån  |
| <b>Dyraste<br/>lägenheten</b>              | 3 rum och<br>kök<br>(72 m <sup>2</sup> ) | 8 800<br>kr/mån | 3 rum och<br>kök<br>(68 m <sup>2</sup> ) | 7 753<br>kr/mån | 4 rum och<br>kök***<br>(101 m <sup>2</sup> )   | 15 764<br>kr/mån |
| <b>Kvadratmeter<br/>kostnad per<br/>år</b> | 1 430 kr/m <sup>2</sup>                  |                 | 1 482 kr/m <sup>2</sup>                  |                 | 1 943 kr/m <sup>2</sup>                        |                  |

\*) Information från 2016.

\*\*) Information från 2018. I Möndal består kostnaden av hyran samt en serviceavgift för personal och gemensamma utrymmen.

\*\*\*) Hyran varierar beroende på våningsplan och väderstreck. Denna lägenhet är belägen högst upp i huset på 8:e våningen.



**CHALMERS**