

CER

CENTRUM FÖR FORSKNING OM
EKONOMISKA RELATIONER

RAPPORT 2015:7

FLYTTKEDJOR OCH BOENDE PÅ ÅLDERNS HÖST



En investering för framtiden



EUROPEISKA
UNIONEN
Europeiska
regionala
utvecklingsfonden



Länsstyrelsen
Västernorrland



Mittuniversitetet
MID SWEDEN UNIVERSITY

Flyttkedjor och boende på ålderns höst

Sabine Gebert Persson och Lina Bellman

Detta projekt har Sabine Gebert Persson och Lina Bellman vid CER bedrivit tillsammans med Hans Lind vid KTH och Maria Kulander vid högskolan i Gävle. Syftet var att studera utbud av bostäder för äldre samt vilka push- respektive pullfaktorer som påverkar äldres val av boende. Resultaten visar att det saknas en samsyn om bostadsformer, majoriteten av kommunerna har reaktiv informationsspridning och boendemiljö är den faktor som påverkar mest. Resultaten från projektet har tidigare publicerats i rapporterna "Vad påverkar äldres val av boendeform" (Gebert Persson, Bellman, Kulander och Lind, 2015) och "Boende för äldre: En studie av 10 kommuner" (Lind, Kulander, Gebert Persson och Bellman, 2015).

Inledning

Det finns olika sätt att beskriva bostadsmarknaden på både nationell och lokal nivå och det finns än fler sätt att mäta om bostadsmarknaden är i balans, dvs. om utbud och efterfrågan på bostäder överensstämmer. Men den svenska bostadsmarknaden har generellt sett ett bostadsunderskott och konsekvenserna har debatterats i media.

Krisen på bostadsmarknaden är djup. Bostadsköerna är långa, ungdomar kommer inte in på marknaden. Många människor kan inte förverkliga sina framtidsplaner.¹

En anledning till att ungdomar inte kommer in på bostadsmarknaden anges vara att det finns en tröghet på denna marknad. Även om det finns en tröghet, finns dock skillnader mellan olika delar av landet, vilket i sin tur påverkas av de äldres förutsättningar att flytta från stora villor eller lägenheter till mer anpassade bostäder.² Vad som påverkar om äldre väljer att bo kvar i sina hem eller väljer att flytta är därför centralt för ett samhälle att förstå. Särskilt då befolkningsandelen av äldre personer ökar allt mer, både i Sverige och andra länder.

Syfte och tillvägagångssätt

Vi har undersökt vad som påverkar äldre personers (bosatta i Sverige) beslut att bo kvar i hemmet eller att flytta till ett anpassat boende genom att kartlägga:

- Kommuners bostadsutbud och information kring olika former av boende.
- Hur pass viktiga ekonomiska och sociala faktorer är vid valet mellan att bo kvar eller flytta till ett anpassat boende.

¹ Svenska dagbladet 2014-06-12.

² Wetterberg (2013:22).

Studien genomfördes i två faser. I fas 1 gjordes en kartläggning av bostadsutbudet år 2014 vad gäller den äldre befolkningen med visst fokus på 10 utvalda kommuner. Detta genom statistik från Boverket samt intervjuer med kommunala representanter. Tonvikten ligger här på kommunala företrädares uppfattningar och jämförelser görs med statistik från Boverkets Bostadsmarknadsenkät (2014). I fas 2 genomfördes en enkätstudie av 7000 personer i åldrarna 55-84 år med hjälp av Statens Personadressregister (SPAR) i åtta kommuner och två församlingar. Detta för att kunna belysa vad som påverkar beslut att bo kvar eller flytta ur ett individperspektiv. I tabell 1 återges studiens två urvalsgrupper.

Tabell 1: Studiens urvalsgrupp i fas 1 och 2. Befolkningsmängd och andelar per 2013-12-31

	Kommun	Fas 1 Kommun	Fas 2 Kommun/ församling	Andel 55-64 år (%)	Andel 65-84 år (%)	Befolknings mängd	Mycket svag marknad
Storstads- region	Stockholm	X	Engelbrekt & Farsta förs.	10,62	11,96	897 700	Nej
	Vallentuna	X	X	10,10	13,49	31 616	Nej
Större städer	Uppsala	X	X	10,95	13,90	205 199	Nej
	Gävle	X	–	11,68	17,22	97 236	Nej
	Sundvall	X	X	12,28	18,31	96 978	Nej
Glesbygds- kommun	Vansbro	X	X	13,00	22,87	6 730	Ja
	Sollefteå	X	X	15,11	23,13	19 623	Ja
	Torsby	X	X	14,64	23,35	12 013	Ja
	Ragunda	X	X	14,36	23,89	5 458	Ja
	Överkalix	X	X	15,83	28,64	3 436	Ja

Källa: Kommun och Landstingsdatabasen (www.kolada.se) och RIR 2014:2.

I tabell 1 återfinns även urvalskommunernas befolkningsandelar vad gäller ålderskategorierna 55-64 år respektive 65-84 år, den totala befolkningsmängden samt om respektive kommun karaktäriseras som en svag marknad eller inte.³ Urvalet av kommuner har skett för att belysa skillnader och likheter mellan kommuner med olika karaktär, såsom storstadsregion, större städer och glesbygd samt kommunernas åldersfördelning.

Teoretisk utgångspunkt

Som teoretisk utgångspunkt användes push- och pull-faktorer. *Push-faktorer* är faktorer som påverkar individer eller hushåll att söka sig bort från en plats, såsom viljan att flytta från sitt nuvarande boende. Exempel på push-faktorer som förklarar att äldre flyttar från sina hem är sökandet efter en ny livsstil, krävande underhåll av

³Enligt Riksrevisionens granskningsrapport Bostäder för äldre i avfolkningsorter (RIR 2014:2 sid. 13).

bostad, social isolering samt ohälsa och minskad rörelseförmåga. Samtidigt finns en variation mellan kön och ålder i hur de olika faktorerna inverkar på beslutet att flytta. *Pull-faktorer* är de faktorer som påverkar individens vilja att flytta *till* en plats. Exempel på faktorer som förklarar vad som lockar på den plats som äldre flyttar till är utformningen av området, geografiskt läge och att kunna bibehålla existerande livsstil.⁴

Ett exempel på livsstilsrelaterade faktorer är att det finns möjlighet att bli medlem i samma klubb på en ny plats vilket därmed möjliggör för individen/hushållet att kunna bibehålla sin livsstil dvs. en pull-faktor. Att bevara samma livsstil relateras till "continuity theory". Denna teori kan ställas mot "activity theory" – att leva ett mera aktivt liv som kan innebära att man flyttar från sitt boende till ett något mer centralt och kanske mindre boende för att kunna delta i ett ökat antal aktiviteter – dvs. en push-faktor.⁵

I exempelvis Australien har det visat sig att en känsla av rotlöshet kan göra att man gärna stannar i sitt hem så länge som möjligt – särskilt om man fyllt 85 år.⁶ I Sverige är det snarare vid den tidpunkten som äldre känner ett behov av att flytta, vilket bland annat kan kopplas till att äldre har en tendens att oroa sig för de månatliga kostnaderna. Gemensamt för båda länderna var att det var viktigt att flytta inom samma bostadsområde så att man kunde ha kvar sitt sociala nätverk, något som anknyter till såväl platsens betydelse som livsstilen. Tyvärr är det också så att man då börjar inse att man kanske skulle ha flyttat redan tidigare.⁷ Speciellt som en stor del av dem som är över 80 år bor i äldre hus med dålig tillgänglighet.⁸

Sammanfattningsvis är det många faktorer som inverkar på en individs beslut att flytta: omgivning och ekonomiska faktorer, platsen samt viljan att bibehålla existerande livsstil och igenkänning.

Utbud av bostäder för äldre

Boendeformer för äldre kan grovt delas in i två kategorier; behovsprövat och icke-behovsprövat boende. Under behovsprövat boende ingår särskilt boende för äldre. För att söka klarhet i hur situationen ser ut i kommunerna undersöktes hur utbudet av boendeformer vad gäller särskilt boende ser ut. Resultaten visar en stor variation i begrepp och definitioner av särskilt boende såsom vård- och omsorgsboende, servicehus och profilboende, samlingsbegreppet äldreboende, omvårdnadsboende,

⁴ Stimson och McCrea (2003).

⁵ Abrahamsson (2004).

⁶ Stimson och McCrea (2003).

⁷ Kulander (2013).

⁸ Larsson (2006).

boende för personer med demenssjukdom och boende för personer med psykiska funktionshinder eller under paraplynamnet särskilt boende där servicehus, äldreboende, demensboende – gruppboende samt demensboende – serviceboende/serviceboende ingår.⁹

De kriterier som väger tyngst vid behovsprövning är enligt samtliga kommuner det individuella omvårdnadsbehovet. Två av glesbygdskommunerna har generella riktlinjer som de följer innan de äldre beviljas bistånd, såsom att individen har ett behov av konstant stöd där punktinsatser inte är tillräckligt. I vissa kommuner vägs grad av otrygghet in medan andra inte lägger någon vikt vid detta.

Trygghetsbostäder, som är ett icke-behovsprövat boende, är ett begrepp som kan ha olika innebörd hos olika marknadsaktörer. Enligt förordningen (2007:159) och Boverket (2014) avses dock bostäder med utrymmen för de boendes måltider, samvaro, hobby, rekreation samt personal på vissa angivna tider. Förordningen har även satt upp ett villkor vad gäller ålder. För att få investeringsstöd ska trygghetsbostäderna riktas till personer som fyllt 70 år.

När det gäller de 10 kommuner som ingår i denna undersökning utgick de vanligtvis från ett ålderskriterium men även gemensamhetsutrymmen och möjligheten till gemensamma måltider nämndes. Inflyttningsåldern varierar mellan 65+ och 75+. Det kan noteras att de lägsta åldersgränserna återfanns i glesbygdskommunerna och de högsta i storstadsregionen.

Att kommunerna erbjuder trygghetsbostäder är dock ingen självklarhet. Vid intervjuer angav 6 av de 10 kommunerna att de har trygghetsbostäder. En kommun har i och för sig något som de kallar för "satellitboende" där det inte finns tillgång till personal men där det finns både gemensamhetslokal och gästlägenhet. Två glesbygdskommuner saknade trygghetsbostäder. I Sundsvalls kommun berättade respondenterna att det förs en diskussion bland politikerna om att bygga om de så kallade servicehusen till trygghetsbostäder. Enbart Sundsvalls och Torsbys kommuner bedömde att byggande av trygghetsbostäder skulle påbörjas i kommunen under perioden 2014-2015.¹⁰

Förmedlingen av trygghetsbostäder går för de flesta kommuner via de vanliga bostadsköerna. Två av glesbygdskommunerna uppgav att de hade liten eller ingen kö. Hos den tredje glesbygdskommunen förmedlades trygghetsbostäderna i den ordinarie hyreskön på marknaden, men representanten från kommunen poängterade att det "skulle behövas fler, vilket utreds". Det visade sig även här att de kommunala representanterna från storstadsregionen och de större städerna inte visste hur långa

⁹ För återgivning av vilka respondenter som sagt vad i denna rapport, se Gebert Persson et al. (2015).

¹⁰ Boverkets bostadsmarknadsenkät (2014).

köer det var till dessa boenden, då förmedling av trygghetsbostäder sker inom den ordinarie bostadskön. Utbudet av bostäder i de olika kommunerna finns sammanställda i tabell 2.

Tabell 2: Urvalskommunernas bedömning av sin bostadsmarknad (år 2014)

Kommun	Kommunens bostadsmarknad	Vård- och omsorgsboende	Trygghetsbostäder
Stockholm	Underskott	Överskott	Ja
Vallentuna	Underskott	Överskott	Ja
Uppsala	Underskott	Balans	Ja
Gävle	Balans	Underskott	Ja
Sundsvall	Underskott	Underskott	Ja
Vansbro	Överskott	Balans	Nej
Sollefteå	Överskott	Balans	Nej
Torsby	Överskott	Överskott	Ja
Ragunda	Balans	Balans	Nej
Överkalix	Balans	Balans	Nej

Källa: Bostadsmarknadsenkäten 2014

Kommunernas proaktiva eller reaktiva rådgivning och informationsspridning om olika boendialternativ

En faktor som kan påverka äldres beslut om att bo kvar eller flytta är den information och den rådgivning som individen kan ta del av vad gäller olika boenderelaterade frågor. När det gäller rådgivning skiljer det mellan kommuner i hur de valt att hantera detta. En kommun använder exempelvis en konsult som de anhöriga kan vända sig till, en äldrepedagog för sociala aktiviteter och även en kommunikationsstrateg. Två andra kommuner väljer att dela upp rådgivningen mellan frågor som rör biståndsbeslut och icke-biståndsprövade frågor där den förra sker via mottagning och den senare via anhörighetstjänst. Som framgår skiljer det sig åt mellan kommunerna då det finns allt ifrån tydliga uppdelningar i olika former av rådgivning till de som ser det som att de erbjuder "mer stödsamtal än rådgivning". En kommun efterfrågar explicit en debatt om det egna ansvaret för det framtida boendet och om den enskildes skyldighet att flytta i tid.

En reaktiv informationsspridning var det vanligaste i kommunerna. Det innebär att informationen förmedlas efter det att informationen behövts eller då behov hos den enskilde uppstår.

Äldres syn på att flytta eller bo kvar

För att undersöka olika pull- och push-faktorer ur de äldres perspektiv distribuerades en enkät. Fyra faktorer framkom som viktigare än andra för att bo kvar (pull-faktorer): utomhusmiljön, hur bostaden är utformad, boendekostnad och hur kvarteret är utformat. Av respondenterna ansåg 89 % att utomhusmiljön är en ganska eller mycket viktig faktor. Även tidigare genomförda studier indikerar att

bostadsområdets eller kvarterets utformning samt praktiska skäl är något som värderas högt.¹¹ I vår undersökning ansågs dock "hur bostaden är utformad" som aningen viktigare än av "praktiska skäl". Andra viktiga faktorer är hur bostaden är utformad inomhus (48 %), hur kvarteret är utformat (41 %) och boendekostnaden (49 %). Att bo nära familj och vänner är viktigt för många men det är inte lika viktigt som bostadens och kvarterets utformning eller boendekostnad. Drygt hälften av respondenterna menade att närhet till släkt och familj är viktigt medan nästan var femte svarade att det inte är viktigt. Ungefär samma fördelning gäller för närheten till vänner. Det ligger också i linje med tidigare studier, där utformning av området och bostaden tillsammans med boendekostnad var viktiga pull-faktorer.

Många respondenter kommenterade sina svar i enkäten, om varför de valt att bo kvar i sitt nuvarande boende där trivsel, närhet till natur och bra kommunikationer nämns. Det var också många som angav att det saknas utbud av hyresrätter eller att det är av ekonomiska skäl som de bor kvar i sitt nuvarande boende. Med ekonomiska skäl menas exempelvis bristen på billiga bostadsalternativ och flyttskatt. Ett exempel på hur detta kommer till uttryck är:

Vi har i dag haft villan i 44 år och säljer vi den får vi betala mycket stor reavinstskatt. Det gör att vi måste ta ett större bolån vid köp av bostadsrätt (Man, 77 år, egenägd villa/radhus i större stad)

Tidigare studier har pekat på att detta kan förklaras av viljan att bibehålla existerande livsstil och igenkänning¹² samt att äldre har en tendens att oroa sig för de månatliga kostnaderna. Detta medförde även att man flyttade inom samma bostadsområde så att man kunde ha kvar sitt sociala nätverk, något som anknyter till såväl plats som livsstil.¹³

Kunskaperna bland respondenterna är generellt sett låga om såväl utbud som kostnader för olika bostadsformer. Knappt 20 % av respondenterna svarade att de vet hur utbudet av trygghetsbostäder ser ut i kommunen och få vet vad det skulle kosta att bo på ett vård- och omsorgsboende. Endast 8 % hade kunskaper om kostnaderna att flytta till ett trygghetsboende. I undersökningen är det endast ett fåtal respondenter som bor i seniorbostäder, trygghetsbostäder eller vård- och omsorgsboende (totalt 4 %). Likaså är det bara ett fåtal som på något sätt har anpassat sitt boende (8 %). Detta är dock något som inte helt avspeglar sig i hur respondenterna ser på det boende de helst skulle vilja flytta till. Totalt svarade 40 % att de helst skulle vilja flytta till seniorbostad, trygghetsbostad eller ett vård- och omsorgsboende.

¹¹ Paulsson (2013: 55).

¹² Stimson och McCrea (2004).

¹³ Kulander (2013).

Trots att många svarade att de helst skulle vilja bo i en seniorbostad, ett trygghetsboende eller ett vård- och omsorgsboende, vilket i många kommuner alltså utgår ifrån ett ålderkriterium, är det få som vill se någon åldersgräns på boendet. Drygt 60 % svarade att de inte vill ha någon åldersgräns medan 6 % vill ha en nedre åldersgräns. Några få vill ha en övre åldersgräns. Resten (ca 30 %) hade ingen åsikt.

Slutdiskussion

Enligt enkätundersökningen ökar intresset för olika boendeformer för äldre med stigande ålder. Samtidigt framkom en bristande kunskap i gruppen 55-84 år om vilket utbud av olika bostadsformer som finns i hemkommunen. Detta kan troligen finna en förklaring i att man inte söker information förrän man är i behov av det, dvs. vid en markant förändring av livssituationen såsom vid skilsmässa eller sjukdom. Att själv söka information om vilka olika bostadsformer eller bostadsanpassningar som finns för äldre har enbart några få procent gjort. Utbudet av, och informationen om, de olika boendeformerna skiljer sig åt mellan kommunerna. Informationsflödet i mindre kommuner tycks fungera bättre, vilket skulle kunna förklaras av närmare relationer till invånarna. Om vi ser till Storbritannien så har staten börjat agera proaktivt och ge råd om olika boendeanternativ.¹⁴ Tidigare forskning pekar också på att staten bör ta en mera aktiv roll i informationsspridandet och att det till och med kan vara lönsamt med denna rådgivning då t.ex. antalet fallolyckor för de som bor hemma därmed minskar.¹⁵

Ekonomi är en annan faktor som respondenterna lyfter fram. Bristen på billiga hyresrätter men även kostnader i form av "flyttskatt" ses som hinder för flytt. Sänkta boendekostnader gramstod som något viktigare i glesbygd än i storstadsregioner.

Frågan är om inte fler skulle fatta beslut om att flytta till ett anpassat boende om kommunerna arbetade mer proaktivt med information och rådgivning som även inkluderar den ekonomiska biten. Kommunens incitament att erbjuda rådgivning och information kan vara större i glesbygdskommuner där högre reskostnader gör det mindre hållbart med ett stort antal hemtjänstbesök. I de större städerna oroas vi av ett scenario där "marknaden" erbjuder relativt dyra trygghetsbostäder som i första hand vänder sig till grupper med ordnad ekonomi, medan företrädesvis ensamstående pensionärer med sämre ekonomi bor kvar i sina relativt billiga boenden med en daglig ström av hemtjänstbesök. En risk med denna segregering är att de äldre isoleras allt mer när rörligheten avtar även om de är relativt friska.

¹⁴ Burgess (2012).

¹⁵ Quigley (2002).

Referenser

- Abrahamsson, M. (2004), "Bostadsval och boendepreferenser – en översikt av tidigare studier". I Malmberg, B. Abrahamsson, M. Magnusson, L. och Berg, T. (Red). *Från eget småhus till allmännyttan*, Rapport 10, Stockholm: Institutet för Framtidsstudier.
- Borg, T., Eklund, K., Francke, U., Hasselgren, B., Lind, H., Modig, S., Wickman Parak, B. och Zetterberg, O. Svenska dagbladet. 2014. "Så kan bostadskrisen lösas". Publicerad 2014-06-12. (www.svd.se/opinion/brannpunkt/sa-kan-bostadskrisen-losas_3650242.svd)
- Burgess, G. (2012), "Housing an ageing population: Housing options and the value of information and advice to older people in England". Konferenspaper presenterat vid ENHR.
- Förordning (2007:159) om investeringsstöd till äldreboendestäder mm.
- Gebert Persson, S., Bellman, L., Kulander, M. och Lind, H. (2015), "Vad påverkar äldres val av boendeform". (www.lansforsakringar.se)
- Kulander, M. (2013), "Do the elderly move at the right time?". Licentiatavhandling. Stockholm: Kungliga tekniska högskolan.
- Larsson, K. (2006), "Kvarboende eller flyttning på äldre dagar. En kunskapsöversikt". Rapport 2006:9. Stockholm: Stiftelsen Stockholms läns äldrecentrum.
- Lind, H., Kulander, M., Gebert Persson, S. och Bellman, L. (2015), "Boende för äldre: En studie av 10 kommuner". Kungliga tekniska högskolan, ISBN: 978-91-85783-52-6.
- Paulsson, J. (2013), "Behov, önskemål, efterfrågan ...". I Wiklund, G. och Melin, S. (Red). *Bo bra på äldre dagar*, Malmö: Exaktaprinting, s. 43-59.
- Quigley, J.M. (2002), "Transaction costs and housing markets". I O'Sullivan, A. and Gibb, K. (Red). *Housing Markets and Public Policy*, Blackwell Publishing, s. 54-64.
- Riksrevisionens granskningsrapport (RIR 2014:2), *Bostäder för äldre i avfolkningsorter*.
- Stimson, R.J. och McCrea, R. (2004), "A push-pull framework for modeling the relocation of retirees to a retirement village: The Australian experience". *Environment and Planning A*, Vol. 36, Nr. 8, s. 1451-1470.
- SOU 2008:113. Bo bra hela livet. Äldreboendedelegationens slutbetänkande
- Wetterberg, G. (2013), "Dagens situation – framtidens utmaningar". I Wiklund, G. och Melin, S. (Red). *Bo bra på äldre dagar*, Malmö: Exaktaprinting, s. 15-23.