

Uppåt 800 miljoner kronor hoppas Luleå kommun tjäna på att bygga trygghetsbostäder. Men det är inte självklart att det blir en lika god affär för bostadsbolagen.

Luleå bygger bort framtidens kostnader

Luleå står inför samma utmaning som andra kommuner; en åldrande befolkning som behöver någonstans att bo när de blir gamla. Kommunen har räknat på vad det skulle kosta att fortsätta som i dag, när många bor hemma i sina vanliga bostäder tills de kvalar in på särskilda boenden för äldre. Det skulle kräva 260 nya platser och närmare en miljard i ökade driftskostnader på tio år.

Men om det byggs fler äldreanpassade lägenheter skulle kommunens nota bli betydligt lägre: drygt 190 miljoner kronor under samma tidsperiod.

– Kan du bo kvar längre i den egna lägenheten så sparas mycket pengar, kostnaden för en plats på ett särskilt boende är cirka 600 000 kronor per år, säger Leif Wikman, som lett kommunens projekt om framtidens äldreboende.

Redan i dag brukar de som bor i villa flytta till särskilda boenden när de är i 80-årsåldern, medan de som har en lägenhet kan bo kvar tills de har fyllt 90 år.

– Det viktiga är att göra fler bostäder tillgängliga för äldre, en bra tillgänglighet kan göra att fler kan bo kvar högre upp i åldrarna, säger Leif Wikman.

Men det som lönar sig för kommunen behöver inte vara lika lukrativt för bostadsbolagen.

Det är dyrt att bygga nytt och hyrorna blir därefter. Många äldre är tveksamma till att betala mer för en tvårummare än vad det kostar att bo kvar i en större lägenhet eller i hus. Alla har inte heller råd att betala hyran för en nyproducerad bostad.

Hittills har Luleå valt att bygga om i stället för att bygga nytt. Tre hus har gjorts om till årgångsbostäder, seniorboenden för 65-plusare. Det har blivit en succé, enligt Luleå-bos vd Anders Sandberg.

När det första årgångshuset visades upp kom flera hundra intresserade. Årgångshusen har också en gemensam lokal, men ingen personal. Ofta finns det en lägenhet i huset som går att hyra när man får besök.

– Det är en enorm efterfrågan och det här är bra hyresgäster för oss, säger Anders Sandberg.

Än så länge finns inga trygghetsboenden i Luleå. Det är en ny variant av äldreboende som kan få statligt investeringsstöd: Äldreanpassade hus för 70-plusare med samlingslokal och personal som ordnar aktiviteter. I Luleå har kommunen



Nybygge sparar hundratals miljoner

■ Fram till 2020 blir det 40 procent fler 80-plusare i Luleå, då är totalt 4 400 personer över 80 år.

Om inget görs krävs 290 fler lägenheter i vård och omsorgsboenden. På tio år skulle driftskostnaden öka med en miljard kronor. Men om det byggs fler äldreanpassade bostäder slutar

kommunens nota på närmare 200 miljoner kronor för samma tidsperiod. Detta trots att kommunen står för hyran i samlingslokaler, personalkostnader och hemtjänst åt den som behöver. Beräkningarna bygger på att det skapas 470 nya lägenheter för äldre.

Leif Wikman leder kommunens arbete kring framtidens äldreboende och ambitionen att flytten till särskilt boende ska komma så sent i livet som möjligt.

lovat att dessutom stå för hyran av samlingslokalerna och personalen för att få fart på byggandet i de områden där det behövs äldreboenden.

Nu planerar det kommunala bostadsbolaget Lulebo för fyra trygghetsboenden, med totalt 200 lägenheter. Två hus ska nyproduceras, två byggas om. Privata fastighetsägare

har också planer på trygghetsboenden.

Anders Sandberg ser kommunens extra-stöd som en förutsättning.

– Det är absolut nödvändigt. Stödet gör att hyran hamnar på samma nivå som för andra nybyggda bostäder. Och det är ju kommunen som är den stora vinnaren i det här.

Han skulle också

vilja ha en "lägespeng" för att kunna bygga trygghetsboenden även i ytterområden.

– Som det är nu är det bara i mycket attraktiva lägen centralt vi kan bygga nytt, det är bara där man vill betala hyran för en nyproducerad lägenhet.

När kommunen pejlade läget bland de äldre för några år sedan visade det sig att det fanns ett stort intresse för äldreanpassade bostäder. Men påfallande många, även bland 75-åringarna, svarade "Ja, tack, men inte riktigt än".

Leif Wikman konstaterar att det handlar mycket om attityder.

– Vi har jobbat mycket med det i Luleå. Vi brukar säga att årgångsbostäderna är som att bo all inclusive, om kylskåpet pajär är det bara att ringa vaktmästaren. Nu inser allt fler att det är bra att flytta i tid, medan man orkar, säger han.

ANNA-LENA IMMO
ali@dagenssamhalle.se



FOTO: SUSANNE LINDHOLM

"Kan du bo kvar längre i den egna lägenheten så sparas mycket pengar, en plats på särskilt boende kostar cirka 600 000 kronor per år."

Leif Wikman, Luleå kommun

Luleå

■ Sveriges 22:a största stad.
Residensstad
Norrbottens län.



ANTAL INVÅNARE

74 453

Förändring 10 år -X 000

RESULTAT, kommunkoncern

+197 mkr

Skattesats 22,28 kr

Driftskostnad 3 237 mkr

SYSSELSÄTTNING

Privat, andel

59%

MEDIAN 67%

Kommun/landsting

26%

MEDIAN 26%

KOSTNAD FÖR ÄLDRE, FUNKTIONSHINDRADE

Luleå, kostnad per invånare

17 040 kr

Riket 16 727 kr/inv

FÖRETAGSKLIMAT

Enligt Svenskt Näringsliv

#141

Förändring 5 år +29

MANDATFÖRDELNING



| | | | |
|----|----|--------|---|
| S | 32 | Fp | 3 |
| M | 9 | C | 3 |
| V | 4 | Kd | 2 |
| Mp | 4 | Övriga | 4 |