

Mellanboendeformer för äldre – av intresse såväl för de äldre som för bostadsföretagen

Marianne Abramsson

Med en ökande andel äldre i befolkningen är dessas boende och bostadsval en fråga som röner stor uppmärksamhet i många länder och Sverige är inte något undantag. Det finns därför en ökad efterfrågan på studier om hur äldres boendeförhållanden och bostadsbehov kommer att se ut framöver och ett antal sådana studier har initierats (Gaymu et al. 2006; Gierveld, de Valk & Blommesteijn 2001; Grundy 2001; SOU 2007:103; Tomassini et al. 2004; Ytrehus & Fyhn 2006). Kvarboende, dvs. att få åldras i en bostad man bott i en längre tid även när hälsan sviktar, har under många år varit ett politiskt mål och säkert ett önskemål hos flertalet äldre. I Sverige har detta varit möjligt genom en utbyggd hemtjänst och landstingsansluten hemsjukvård. På det här sättet har de medicinska behoven kunnat tillfredsställas även i hemmet. På senare år har dock intresset för mellanboendeformer ökat, dels bland äldre som vill ha ett relativt bekvämt boende med endast få krav på skötsel och underhåll av bostaden, dels bland äldre som av sociala skäl inte längre vill bo ensamma i sin vanliga bostad. Bostadsföretagen har också i allt större utsträckning börjat intressera sig för äldre som kundgrupp genom att erbjuda olika former av kategoriboende för äldre, ensamstående eller par utan hemmaboende barn i den ålder då man närmar sig eller har passerat pensionsåldern.

När den här typen av mellanboendeformer dök upp på bostadsmarknaden, oftast under namnet seniorboenden eller 55+ -boende, i slutet av 1980-talet var det huvudsakligen i storstäderna. I början av 2000-talet skedde en förändring i form av ett allmänt ökande intresse och även en geografisk spridning till mellanstora och mindre städer och även mindre orter i små kommuner. Det har vidare skett ett ökat samarbete mellan kommuner och bostadsföretag för att planera för olika former av mellanboende.

Det finns flera orsaker till den förändring som har ägt rum, där den demografiska utvecklingen är en. En åldrande befolkning vars framtida bostads- och omsorgsbehov måste planeras för måste tas på allvar, vilket har understrukits i flera rapporter, inte minst i den parlamentariska Äldreberedningens betänkande (SOU 2002:29) och senare vid tillsättande av äldreboende-delegationen och i dennas delbetänkande från december 2007 (SOU 2007:103). Bostadsföretagen har insett behovet av bostäder för en särskild grupp som i allt större utsträckning har åldrats och kommer att åldras i sitt eget hem, dvs. inte i institutionellt boende, såsom det särskilda boendet. Då många i den här gruppen kommer att åldras i hyres- eller bostadsrätter kommer även de olika bostadsföretagen, inte bara kommunerna, att behöva planera för de speciella, och sannolikt olika, behov som den här gruppen har. Trygghet och tillgänglighet är nyckelord för den här typen av boende. Dessutom finns det ett ökande intresse för bostäder som erbjuder extra kvaliteter, till exempel i form av exklusivare inredning, olika former av service men även andra egenskaper i boendet som kan leda till ökad livskvalitet för de boende, dessa ryms till viss del inom nyckelorden delaktighet, gemenskap och service.

Syfte och material

Den här texten syftar till att diskutera det ökande intresset för äldres boendesituation utifrån kommunernas, bostadsföretagens samt de äldre individernas perspektiv. Detta görs genom att studera de förändringar som har ägt rum på bostadsmarknaden då nya former av boenden för äldre nu finns på marknaden. Dessa boenden riktar sig till aktiva äldre som närmar sig eller redan har uppnått pensionsåldern och som inte har hemmaboende barn. De förändringar som sker i den här fasen av livet kan antas påverka boendesituationen även om det är individer och hushåll som inte är beroende av insatser i form av vård och omsorg som endast kan lösas inom det särskilda boendet. Fokus här är på de förändringar som ägt rum på den ordinära bostadsmarknaden och inom bostadsföretagen men också på sociala frågor som kan ha med de äldres bostadssituation att göra.

Studien utgår ifrån några forskningsfrågor kring tidpunkten för det ökade intresset för äldres boendesituation, de olika typer av boenden som diskuteras liksom de kvaliteter i boendet som poängteras i samband med marknadsföringen av seniorboenden.

Texten är en sammanfattning dels av litteratur som berör äldre som aktörer på bostadsmarknaden, dels av möten med representanter för bostadsföretag och tjänstemän inom några olika kommuner kring de behov som finns och olika exempel på hur man försöker möta dessa behov. Ett antal studiebesök har också genomförts som visar på hur den här typen av boenden fungerar i praktiken och texten bygger också på preliminära resultat ifrån ett par pågående studier om äldres boendepreferenser i en medelstor svensk stad. Resultaten som presenteras är en sammanfattning av det som framkommit ur dessa olika källor.

Det finns inga regler för vad som måste ingå för att ett boende ska räknas som en mellanboendeform, t.ex. seniorboende, även om en del riktlinjer och rekommendationer har presenterats (Wel Hops 2007). Oftast riktar sig boendet till individer som är 55 år eller äldre och som inte har några hemmavarande barn. Tillgängligheten är hög och det finns oftast gemensamhetsutrymmen och lokaler för hobbyverksamheter av olika slag. Mellanboendeformerna har en rad olika namn såsom seniorboende, plusboende, 55+, temaboende, boende för den tredje åldern, gemensamhetsboende etc. Här kommer termen seniorboende för enkelhetens skull att användas.

Demografin och äldres boende

Det är ett välkänt faktum att andelen äldre ökar i Sverige, enligt statistiska centralbyrån (SCB) kommer andelen individer mellan 64 och 79 år att öka från 1,1 miljoner idag till 1,4 miljoner år 2015. Andelen personer över 80 år kommer under denna tid att vara relativt konstant men kommer efter 2020 att öka sin andel mer väsentligt. År 2050 kommer individer över 65 år att utgöra 25 procent av befolkningen. De regionala skillnaderna är stora i andel äldre befolkning. Störst andel äldre över 80 år har glesbygdskommunerna i norra Sverige och Småland liksom Österlen och Bjärehalvön i Skåne

(SCB 2008). Även om andelen äldre är mindre i andra delar av landet kommer antalet äldre att öka över tid, dvs. äldres bostadsbehov berör i princip alla regioner.

En demografisk förändring som kan få konsekvenser för det framtida boendet är den att mäns och kvinnors förväntade livslängd närmar sig varandras. Även om båda ökar så ökar männens mer, dvs. kvinnornas dominans bland de äldre kommer med tiden att minska (Larsson 2006), en faktor som kan få betydelse för boendet. Att kvinnor som blir ensamma har en större tendens att byta bostad än de män som blir ensamstående visas i andra studier (Chevan 1995; Gaymu et al. 2006). Det kan också antas att man kommer att vara äldre när man blir ensamstående. Idag är antalet kvinnor över 80 år dubbelt så många som antalet män över 80 år (SCB 2008).

Av alla över 65 år bor en övervägande majoritet (94 procent) i det ordinära bostadsbeståndet, endast 6 procent bor i särskilt boende och av dessa är flertalet över 80 år (Larsson 2006). Bland de yngre äldre bor också många i småhus, av 40-talisterna bor till exempel 66 procent i villa, fler män än kvinnor. Andelen som bor i villa minskar med ökande ålder men bland de äldsta, över 80 år bor fortfarande 50 procent av männen och 34 procent av kvinnorna i småhus (SCB 2008). Att färre kvinnor bor i småhus beror huvudsakligen på att flera kvinnor är ensamstående, en större andel män lever med en partner ända till livets slut. Med tanke på den höga medelåldern bland dem som bor i särskilt boende kommer ett kraftigt ökat behov av den typen av boende att dröja ytterligare några år.

Bostadsomflyttningar bland äldre

De flesta flyttningar görs i samband med att livet på något sätt förändras, t.ex. att man flyttar hemifrån, gifter sig eller flyttar samman med en partner, skiljer sig eller förlorar sin partner eller att hälsan sviktar vilket omöjliggör kvarboende. Teorier kring flyttningar under livscykeln utvecklades av Rossi på 1950-talet (Rossi 1955). Generellt så vet vi att äldre personer bor kvar i den bostad de har haft under en längre tid och att de ogärna flyttar. Särskilt

jämfört med yngre åldersgrupper flyttar äldre väldigt lite och så har det traditionellt sett ut (Fransson 2004; Golledge & Stimson 1997; Gottschalk, Boll Hansen & Gleerup 2005). Viljan att bo kvar i en bostad kan tillskrivas de investeringar i boendet som man har gjort, inte minst mentalt och socialt, ett sätt att enligt Rubinstein och Parmelee bibehålla det förflutna. Platsen är konstant i tider av förändring och ett område där man behåller sin kompetens (Rubinstein & Parmelee 1992). Tiden man har bott i sin bostad är avgörande för viljan att stanna kvar eller flytta. Ju längre man har bott på en plats desto mer avvaktande är man till att lämna den (Cadwallader 1992; Clark 1982; Clark & Dieleman 1996).

Flera traditionella teorier om åldrande kan studeras i termer av livsstil, stannare/flyttare och hälsa och kan på så sätt relateras till bostadssituationen och till äldre människors önskan att vara kvar i en omgivning de känner väl och därmed undvika förändringar (Herbert & Thomas 1990; Knipscheer, van Groenou & Leene 2000; Wiseman & Roseman 1979). Kontinuitet, avståndstagande och foglighet betecknar äldres beteende i den här livsfasen. Tvärt emot detta tar andra teorier upp förbättrad hälsa, ökad medellivslängd och en aktiv livsstil som snarare understryker den möjlighet äldre har att förändra sitt liv och börja om på nytt, vilket t.ex. skulle kunna vara att flytta till ett nytt boende (Herbert & Thomas 1990; Novak 1997; Tornstam 2005; Thorson 2000; Wiseman & Roseman 1979). En del av dessa teorier kring åldrandet har också summerats av Hagberg (2005).

Ett antal studier refererar till de förändringar i beteende som förväntas av de 40-talister som nu blir pensionärer (Abramsson & Berg 2004; Biggs et al. 2007; Bonvalet & Ogg 2007). Dessa förväntningar kan, till viss del i alla fall, i Sverige förklaras av det faktum att 40-talisterna generellt har högre inkomster än äldre kohorter, högre utbildningsnivå och högre skilsmässofrekvens (vilket tyder på att de redan en gång har brutit upp från ett boende). Det är också den första gruppen på bostadsmarknaden som lämnade föräldrahemmet för att bo ensamma, dvs. som inte flyttade hemifrån i samband med giftermål. Mot bakgrund av detta är det inte nödvändigtvis ett stort steg för den här gruppen att flytta en gång till senare i livet (Urry 2001). Dessutom förändras boendesituationen i det här skedet då barnen

redan har eller är på väg att lämna föräldrahemmet. Barnens behov behöver då inte längre styra bostadsvalet. När man sedan går i pension blir hemmets geografiska lokalisering i förhållande till arbetsplatsen oviktig. Det är således färre bestämmande faktorer att ta hänsyn till i samband med bostadsvalet, givetvis beroende på inkomst, familjesituation och hur pass knuten man är till hemmet och platsen. För å andra sidan inkluderar gruppen äldre också en stor grupp ensamstående äldre kvinnor med små pensioner för vilka valen av bostad kanske snarast reduceras i samband med pensionering.

Under senare år och i allt högre grad på senare tid har de svenska kommunerna liksom bostadsföretagen allt mer intresserat sig för äldres boendesituation. Det är inte minst resultatet av tillsättandet av Äldreboendedelegationen och sedan den delrapport som denna presenterade i december 2007 (SOU 2007:103). I många, framför allt de mindre, kommunerna saknas alternativ till enfamiljshusen för dem som vill flytta från sin bostad men som ändå vill bo kvar i det lokala bostadsområdet. I andra kommuner har man, som ett resultat av förbättrad ekonomi under senare år, kunnat bygga tillgängliga (dvs. i markplan eller med hiss) bostäder i hyres- eller bostadsrätt. Man ser att dessa i stor utsträckning hyrs eller köps av äldre hushåll som söker ett alternativ till villan eller till andra hyresbostäder utan hiss (sådana exempel finns t.ex. i mindre kommuner i Östergötland).

Figur 1 visar en modell av de olika sektorer av bostadsmarknaden där äldre individer är aktörer. Mellanboendeformerna, den del av bostadsmarknaden som är i fokus här, är inte klart definierad i förhållande till kvarboendet och det särskilda boendet men är en arena för ett stort antal aktörer. Det kan vara de äldre individerna som letar efter en ny bostad, kommuner som har ansvar för bostadsförsörjningen för alla olika grupper av invånare, planeringsenheter, bostadsföretag liksom för olika vårdföretag som utför en stor del av sitt arbete i individers privata hem. Genom att följa vad som händer på just den här delen bostadsmarknaden, som på senare tid i stor utsträckning har uppmärksammats politiskt, kan man få en bättre förståelse för de bostadsbehov, preferenser och val en åldrande befolkning har liksom för det bostadsförsörjningsansvar kommunerna tar och i vilken utsträckning bostadsföretagen är med som aktörer.

Boendialternativ för äldre personer

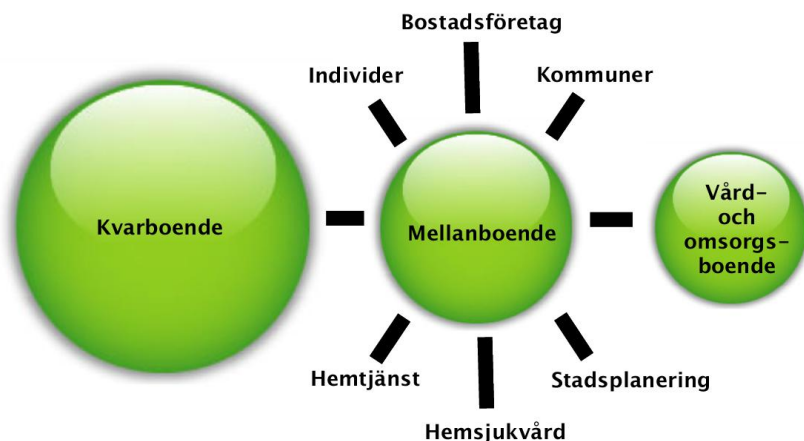


Fig. 1 Boendialternativ för äldre med fokus på det ökande intresset för mellanboendeformer och på de aktörer som är involverade.

Sammanfattningsvis är gruppen äldre som diskuteras här, i bostadssammanhang, oftast 55 år och äldre, stor och heterogen med olika preferenser, förhoppningar, hälsotillstånd, inkomster, familjeförhållanden och aktivitetsmönster och kan på så sätt förväntas efterfråga olika typer av bostäder under den senare delen av livet.

Bostäder för äldre i det ordinära bostadsbeståndet

Bostäder särskilt för äldre har funnits under lång tid men har då huvudsakligen varit ämnade åt äldre med någon form av hjälp- eller vårdbehov eller åt särskilda grupper. Sedan 1920-talet har det t.ex. funnits bostäder för äldre instiftade av fonder, arbetsgivare eller på basis av ideellt arbete. Den typ av seniorbostäder som diskuteras här och som är kategoribostäder i det ordinära bostadsbeståndet introducerades i slutet av 1980-talet. Dessa fanns då

som hyresrätter och som bostadsrätter för äldre i de större städerna. Även kollektivhus för äldre/hushåll utan hemmavarande barn kom vid den här tiden (Paulsson 2008). En del fanns i det ordinära bostadsbeståndet och det som gjorde dem till seniorboenden var i princip bara åldersfaktorn och tillgängligheten, dvs. bostaden skulle vara tillgänglig även för personer med nedsatt rörelseförmåga, medan andra dessutom erbjöd gemensamhetsutrymmen i boendet men inte mer än att det rymdes inom den vanliga bostadshyran. Redan från början fanns det seniorboenden, särskilt i bostadsrätt, som erbjöd lite mer, såsom bostäder i centrala lägen, nära service och kommunikationer, med mer påkostad inredning, övernattningslägenheter för gäster, bastu etc. och som därmed var dyrare. Under flera år ökade antalet seniorbostäder endast marginellt, intresset från bostadsföretagen var ganska ljust. Men under senare år har intresset för den här typen av boende ökat. De kommunala bostadsföretagen har också kommit att erbjuda lite mer exklusiva boenden i sina attraktiva bostadsområden förutom de mer ordinära seniorboenden som har funnits ute i olika bostadsområden, visserligen med extra höga krav på tillgänglighet och med gemensamhetsutrymmen. På en del håll har seniorboenden också byggts i anslutning till särskilt boende med möjlighet att utnyttja restaurang och verksamheter som finns i den typen av boenden. Även om siffrorna sannolikt underskattar beståndet då många seniorbostäder redovisas som ordinära hyresrätter eller bostadsrätter, har antalet bostäder som kategoriseras som seniorboende ökat från ca 11 400 år 2000 till ca 28 000 år 2007 (SOU 2007:103) och tendensen är att de fortsätter att öka. En del av ökningen förklaras med att en rad kommuner sålt av en del av sina särskilda boenden och att dessa i sin tur omvandlats till seniorbostäder i olika omfattning (SABO 2007). Det finns också exempel på nya former av boenden för äldre aktörer på bostadsmarknaden såsom nybyggnation av mindre villor (70–110 m²) med lättskötta trädgårdar liksom sammanslutningar av individer som gemensamt planerar för ett boende på äldre dagar.

Den demografiska förändringen förklarar till viss del det ökade intresset för seniorboenden men antagandena om att den växande andelen äldre också skulle ställa större krav på sitt boende, liksom på andra områden, är också en del av förklaringen till det ökade intresset. Ett antal rapporter har disku-

terat attityd- och livsstilsförändringar bland 40-talisterna (Majanen et al. 2007; Malmberg and Lindh 2000; SABO 2000).

Det som utmärker seniorboendena är att de är tillgängliga på den ordinära bostadsmarknaden, dvs. det behövs ingen biståndsbedömning för att bo i seniorboende och många av dem som flyttar in är äldre som är aktiva och engagerade i sitt boende. Graden av service som finns i boendet varierar men i flertalet är gemensamma aktiviteter upp till de boende själva att organisera och arrangera. I några hyresbostadsbolag finns numera en seniorvårdinna anställd som försöker hålla samman aktiviteter och som hjälper de boende att själva starta grupper inom olika intresseområden, läsecirklar, föredrag, resor, cafédagrar etc. (Nilsson Motevasel 2006; SABO 2007). I bostadsrätter uppstår den här typen av verksamheter mer spontant eftersom man måste samarbeta i boendet på ett annat sätt i bostadsrättsföreningen, med styrelsearbete, underhåll etc. I en del seniorboenden finns det lokaler för olika företag eller verksamheter och det finns exempel på boenden där restauranger, frisörer och fotvård har etablerat sig. Ofta är de då öppna inte bara för de boende utan även för utomstående (SABO 2007).

Det finns en rad olika typer av seniorboenden. Allt ifrån det mer exklusiva boendet i centrala lägen där fokus är på ett aktivt seniorliv med deltagande i det befintliga kulturlivet, nära restauranger, med bastu, spa, datorrum etc. till seniorboenden som byggs i anslutning till särskilda boenden och där de som bor i seniorboendet kan delta i aktiviteter som äger rum inom det särskilda boendet eller till exempel gå dit och äta. Man kan dock anta att de här boendena lockar olika grupper av äldre. Det som särskilt har uppmärksamats på senare år är att det finns ett behov av olika typer av mellanboenden för äldre mellan kvarboendet i vanlig hyresrätt eller villa och det särskilda boendet till vilket man inte kan flytta utan biståndsbedömning, och där idag flertalet av de boende är i stort behov av medicinsk vård och omsorg.

Det är också tydligt att det finns ett ökat intresse för nya mellanboendeformer bland äldre som helt enkelt vill flytta ifrån ett boende, till exempel en villa, som inte längre passar dem. Man vill kanske inte lägga tid på trädgård och underhåll och man är inte heller beroende av att bo där på grund

av närhet till skolor (för barnens skull) eller arbete (Abramsson & Berg 2004). Seniorboendet erbjuder då ett alternativ då man räknar med att boendet kommer att vara ganska lugnt, något som är viktigt för många äldre som är vana vid att ha grannar på en ”trädgårdstomts” avstånd. Det finns också flera exempel även i Sverige idag på att grupper av individer eller hushåll går samman för att bygga ”sitt eget seniorboende” för den egna gruppen såväl genom helt privata alternativ som i form av bostads- eller hyresrätter i samverkan med olika bostadsföretag.

Att en sådan förändring sker nu kan möjligen knytas till en värdeförskjutning som har ägt rum under senare år, allteftersom välfärdsstaten har utvecklat och basbehoven sedan länge är tillfredsställda för en majoritet. Frågor om livskvalitet får då större utrymme även inom boendet. Det kan finnas en tendens till att boendet allt mer får karaktären av en ”konsumtionsvara”, dvs. något som byts ut allteftersom önskemål och behov skiftar över livsrytmen. Bytt bostad har människor gjort under lång tid i samband med förändringar i livet men det finns en tendens till att hyresperioder blir kortare och att villan många flyttar till i samband med familjebildning inte betraktas som ett livsprojekt, även om det stora flertalet bor kvar i många år. Särskilt räknar man med att just 40-talisterna kommer att agera annorlunda på bostadsmarknaden nu när de blir äldre liksom man har gjort i olika sammanhang tidigare. I den här gruppen var det fler som bodde i eget boende (utan partner) i samband med flyttning från föräldrahemmet, fler skaffade sig högre utbildning, fler kvinnor bland 40-talisterna arbetade utanför hemmet jämfört med i äldre kohorter, daghem och fritidsverksamhet växte fram som ett resultat av att fler kvinnor yrkesarbetade i den och senare kohorter. Skilsmässofrekvensen är högre bland 40-talisterna än bland äldre kohorter vilket gör att fler har brutit upp från ett boende tidigare i livet. Därmed är man inte nödvändigtvis lika förankrad i sitt nuvarande boende och att då byta bostad när man blir äldre blir inte ett lika stort steg. Inte minst har 40-talisterna som grupp ett bättre ekonomiskt utgångsläge än äldre kohorter även om det givetvis inte gäller alla. Att intresset för olika mellanboendeformer såsom seniorboende ökar just nu är således inte en slump. För bostadsföretagen finns det en kundgrupp som är intressant och för medelålders och äldre öppnar sig nya möjligheter i olika boendeformer

som kan te sig attraktiva i den fas i livet man nu befinner sig. Att det finns ett sådant intresse har visat sig i tidigare studier (Abramsson & Berg 2004).

I en pågående studie av inflyttare i ett nytt seniorboende i hyresrätt är det relativt tydligt bland dem som har intervjuats hittills att det är viktigt att det är just ett kategoriboende, dvs. att man vet ungefär vilka som blir ens grannar, det finns en trygghet i det och det finns förväntningar på att det blir ett lugnt boende. Att boendet är nytt är något som är viktigt för några av de inflyttande, dvs. att man får delta i byggnadsprocessen, välja material och vara med och utforma boendet. På så sätt får man en kontakt såväl med bostadsföretaget som med sina grannar som är utöver det vanliga, såväl under byggnadsprocessen som vid inflyttning. Hur detta påverkar boendesituationen kan fördjupade studier visa på. Det finns inte något som tyder på att det skulle vara svårare att få avsättning för seniorbostäder som har funnits en längre tid. Det är dock tänkbart att nybyggnationen lockar en annan kundgrupp.

Erfarenheter i form av intervjustudier och kontakter med hyresgästföreningen i ett ordinärt område med hyresbostäder där många av de boende har låga inkomster belyser dock andra behov som t.ex. nivån på boendegtifterna. Trygghet och tillgänglighet är dock lika aktuell.

Trygghetsboende

I äldreboendedelegationens rapport tas trygghetsboende upp som ett begrepp. Trygghetsboende är avsett för äldre som i princip klarar sig i ett ordinärt boende men som upplever sig otrygga, ensamma och isolerade. Det finns exempel på trygghetsboenden som har funnits en tid. I Motala har man sedan i mitten på 1990-talet haft ett boende som man kallat just trygghetsboende och som stämmer väl in på den definition som getts av äldreboendedelegationen. Även i Malmö finns ett exempel på ett 70+ -boende som också skulle kunna definieras som ett trygghetsboende. Diskussionen kring det här boendet handlar nu om huruvida behovet av den här typen av boende ska vara biståndsbedömt eller ej. Det finns en tanke om att äldre ska kunna söka sig till boendet när man upplever ett behov men utan att någon utomstående ska bedöma graden av behov. För kom-

munernas del handlar det också om i vilken utsträckning direktiven ska vara tvingande, dvs. att man åläggs att ordna boendet inom ett visst antal månader, vilket i så fall framtvingar en bedömningsprocess.

Kategoriboendets sociala funktion

I en artikel i Svenska Dagbladet anger personal vid SOS larmcentral att de får ta emot samtal från äldre som inte är sjuka eller har något behov av hjälp. Istället är det så att de ringer för att de känner sig ensamma och behöver någon att prata med. Detta visar på att det finns ett behov för äldre att vara delaktiga i ett socialt nätverk som de i sin nuvarande situation inte har möjlighet att vara. Äldreboendedelegationen talar om äldre som känner sig som fångar i sina hem, dvs. äldre som inte har möjlighet att ta sig ut eller in ur sin bostad för att kunna träffa andra människor. För den här gruppen skulle seniorboende i dess olika former kunna utgöra ett boendevalternativ som skulle undanröja känslor av ensamhet och isolering. I bostäder ämnade särskilt åt äldre blir det möjligt att utveckla informella system för tjänster där äldre aktivt kan hjälpa varandra på olika sätt som att t.ex. titta till varandra i samband med sjukdom, handla med sig något hem åt en granne, titta till en krasslig make/maka åt en granne eller på något sätt komma överens om hur man kan kommunicera med varandra för att se att en granne är frisk och på benen varje dag. I vilken utsträckning den här typen av informella tjänster förekommer inom olika boendeformer i dag vet vi inte så mycket om. När äldre individer bor nära varandra finns det större möjligheter att utveckla lokala sociala nätverk inom boendet. När äldre istället bor på olika platser i bostadsområden får de skapa sina sociala nätverk på ett annat sätt. Detta kan jämföras med Phillipsons (2007) studier.

I pågående, liksom i tidigare studier, poängteras gemenskapskänslan. Inte att det är öppna dörrar mellan grannarna men att man planerar och uppskattar gemensamma aktiviteter. Att detta är en viktig faktor i boendet understryks (Abramsson & Berg 2004). Personer som intervjuades inför en förestående flytt till ett seniorboende hänvisade till den förmodade gemenskapskänslan som skulle utvecklas inom boendet och att de såg fram emot

att vara delaktiga i denna, så länge det inte inkräktade på deras privata sfär. Åldersskillnaden mellan de yngsta och de äldsta i boendet är 40 år och det är intressant att denna åldersskillnad inte diskuteras som ett hinder på något sätt. Men trots åldersskillnaden har de ungdoms- och den familjebildande tiden bakom sig och på sätt och vis placeras det individerna i en liknande livsfas, även om deras livserfarenheter med största sannolikhet ser ganska olika ut.

Bland bostadsföretagen som har varit aktiva på seniorbostadsmarknaden en tid nu har de sociala frågorna kring boendet uppmärksamrats eftersom de boende blir allt äldre och framför allt åldras i det egna hemmet långt upp i åldrarna trots försämrade hälsotillstånd. Detta påverkar det sociala livet liksom de aktiviteter som kommer till stånd inom boendet. För att kunna upprätthålla sociala aktiviteter räknar man med att det behövs en viss spridning i åldrarna inom boendet och vissa företag eller hyresvärdar har därför satt en övre åldersgräns för inflyttning eller så prioriterar man yngre hyresgäster (t.ex. i en del kollektivhus och bostadsrättsföreningar där hyresgästerna väljs in på grund av sina personliga meriter snarare än sin tid i bostadskön). På så sätt exkluderas en del äldre, oftast äldre över 70 år, från den här typen av boende. Att sätta en åldersgräns alls är inte på något vis oproblemiskt och några bostadsföretag har valt att inte ha någon åldersgräns alls, varken uppåt eller neråt, för att förvissa sig om att man inte diskriminerar på grund av ålder. Boendet kan dock byggas för och marknadsföras mot vissa grupper och med vissa kvaliteter i boendet som i störst utsträckning uppskattas av äldre. De som flyttar in i seniorboendet upplever åldersgränsen neråt som något positivt, eller snarare det som blir konsekvenserna av att endast äldre flyttar in, nämligen tystnad, lugn, trygghet och engagemang.

Avslutande diskussion

Det är tydligt att det under en nu ganska lång tid har funnits ett intresse bland bostadsföretag, såväl bland byggföretag som hyresvärdar, att iordningställa bostäder för äldre. På senare tid har det också blivit en punkt på

den politiska agendan då kommunerna tar äldres boendefrågor på allvar. Under 1990-talet var satsningarna mer lågmälda och bland vissa företag mer i form av testprojekt. Senare har satsningarna intensifierats och något ändrat karaktär. Bland de kommunala bostadsföretagen har man på senare år på vissa platser satsat på lite dyrare lägenheter i mer attraktiva lägen där de boende har fått vara med i byggprocessen.

Företag som var aktiva i början har sett ett behov av ett socialt engagemang, inte minst kanske för att de boende åldras i sina bostäder och det ställer i sin tur nya krav på boendet. Särskilt kan detta påverka den sociala gemenskapen i boendet. Individerna själva intresserar sig också i större utsträckning för sin egen boendesituation vilket kan vara ett resultat av de diskussioner som förs i media om skenande kostnader för äldreomsorg då befolkningen åldras. Bland de kohorter som nu blir pensionärer kan detta leda till en känsla av osäkerhet för huruvida samhället kommer att kunna erbjuda det stöd man kommer att behöva när man åldras och resultatet kan bli att man bestämmer sig för att i större utsträckning själv se om såväl sin boendesituation som kostnaderna. Med tanke på att det dröjer ännu många år innan de allra äldsta blir fler kommer kostnaderna för äldrevården sannolikt inte att öka drastiskt än på några år.

De livsstilsförändringar som har ägt rum mellan dem som är äldre i dag och dem som nu blir pensionärer visar på ett ökande intresse bland de yngre för ökad livskvalitet. Flera av dem som flyttar till seniorboende gör det för att lämna en villa som kräver skötsel och underhåll. Att då flytta in i en lägenhet betyder att de kan fortsätta att leva sitt liv som vanligt genom att förändra sin boendesituation. Det kan också vara ett uttryck för en värdeförändring då hemmet inte riktigt är den borg det tidigare har varit, i alla fall är det en utbytbar borg.

De studier som hittills har gjorts med boende i olika typer av seniorboenden visar att majoriteten trivs väldigt bra och att man uppskattar de extra kvaliteter som finns i boendet, såväl de fysiska i form av till exempel tillgänglighet, portlås, gemensamhetsutrymmen och övernattningsrum som de sociala i form av olika gemensamma aktiviteter som äger rum inom boen-

det. Flertalet individer kommer att åldras och sedan dö i sitt eget privata hem och detta gör att högre krav kommer att ställas på såväl kommuner som bostadsföretag att ordna tillgängliga bostadsområden och bostäder. Möjligen kommer åldrandet också att påverka den sociala strukturen i området liksom de aktiviteter som äger rum. Gemenskapskänslan som många seniorboende ger uttryck för kan relateras till olika teorier om en aktiv åldrandefas där äldre individer ser fram emot en förändring och möjligheten att göra nya bekantskaper i den här fasen av livet.

Fortsatt forskning behöver se vidare på den sociala kvaliteten i den här typen av boende. Förebygger boendet känslor av ensamhet bland de äldre? Känner de boende sig trygga och säkra i boendet i större utsträckning än i icke-kategori-boende? Är det möjligt att mäta de positiva (eller negativa) effekterna av den här typen av boende för individernas välmående och eventuella samhällsekonomiska vinster? Kan behovet av vård och omsorg minska beroende på boendeformen? Vilka kvaliteter är det de boende särskilt uppskattar och förändras detta över tid? Är det de fysiska kvaliteterna i boendet som är viktigast eller de sociala? Finns det vissa grupper eller individer som exkluderas från boendet om till exempel den sociala samvaron premieras?

Utän tvivel är det så att äldres boendesituation har hamnat på den politiska agendan i Sverige och vad som blir resultatet av de diskussioner som nu äger rum och inte minst efter äldreboendedelegationens slutbetänkande är ämnen för fortsatt forskning.

Referenser

Abramsson, M. & Berg, T. (2004) Hur bor och hur vill rekordgenerationen bo? Resultat från en intervjustudie, i *Från småhus till allmännyttan*, (red) Malmberg, B.,

Biggs, S., Phillipson, C., Leach, R. & Money, A-M. (2007) Age and generation in the development of a United Kingdom baby boomer identity, *International Journal of Ageing and Later Life* 2(2):31–59.

Bonvalet, C. & Ogg, J. (2007) Ageing in inner cities. The residential dilemmas of the baby boomer generation, *International Journal of Ageing and Later Life* 2(2):61–90.

Cadwallader, M. (1992) *Migration and residential mobility. Macro and micro approaches*. Wisconsin: The University of Wisconsin Press.

Chevan, A. (1995) Holding on and letting go: Residential mobility during widowhood, *Research on Ageing* 17(3):278–302.

Clark, W.A.V. (1982) Recent research on migration and mobility. A review and interpretation, *Progress in planning* 18:1–56.

Clark, W.A.V. & Dieleman, F.M. (1996). *Households and housing. Choice and outcomes in the housing market*. New Brunswick: CUPR Press.

Fransson, U. (2004) Lokal omflyttning och regional migration bland äldre - en översikt, Sid. 25–40 i *Äldrelandskapet. Äldres boende och flyttningar*, (red) Fransson, U. Gävle: Institutet för bostads- och urbanforskning.

Gaymu, J., Delbès, C., Springer, S., Binet, A., Désequelles, A., Kalogirou, S. & Ziegler, U. (2006) Determinants of the living arrangements of older people in Europe, *European Journal of Population* 22:241–262.

Gierveld, J., de Valk, H. & Blommesteijn, M. (2001) Living arrangements of older persons and family support in more developed countries, Sid. 193–217 i *Living arrangements of older persons: critical issues and policy responses*, (red) United Nations, New York.

Golledge, R.G. & Stimson, R.J. (1997) *Spatial behavior: A Geographical Perspective*. New York: The Guilford Press.

Gottschalk, G., Boll Hansen, E. & Gleeerup, M. (2005) *Äldres flytteovervejelser. Hvad fremmer og hvad hæmmer flytninger? - en analyse blandt 50-80 årige i 1997–2002*. akf, Denmark.

Grundy, E. (2001) Living arrangements and the health of older persons in developed countries., Sid. 311–329 i *Living arrangements of older persons: critical issues and policy responses*, (red) United Nations, New York.

Hagberg, J.-E. (2005) Vi har aldrig varit gamla, i *Den omvända ålderspyramiden*, (red) Blücher, G., & Graninger, G. Linköping: Stiftelsen Vadstena Forum för samhällsbyggande.

Herbert, D.T. & Thomas, C. J. (1990) *Cities in Space: City as Place*. London: David Fulton Publishers.

Knipscheer, C.P.M., van Groenou, M.I.B. & Leene, G.J.F. (2000) The effect of environmental context and personal resources on depressive symptomatology in older age: a test of the Lawton model, *Ageing and Society* 20(2):183–202.

Larsson, K. (2006) *Kvarboende eller flyttning på äldre dagar. En kunskapsöversikt*. Stockholm: Stiftelsen Stockholms Läns Äldrecentrum.

Majanen, P., Mellberg, L., Norén, D., Daal, C. & Eriksson, H. (2007) *Äldrelivsbranschen - en framtidsbransch*. Stockholm: KK-stiftelsen.

Malmberg, B. & Lindh, T. (2000) *40-talisternas uttåg - en ESO-rapport om 2000-talets demografiska utmaningar*. Stockholm: Fritzes.

Nilsson Motevasel, I. (2006) Senior housing in Sweden - A question of class differences and collective aging: An interview study in rental apartments and housing cooperatives, *Journal of housing for the elderly* 20(3):77–93.

Novak, M. (1997) *Ageing & Society. A Canadian Perspective*. Scarborough, Ontario: ITP Nelson.

Paulsson, J. (2008) *Boende och närmiljö för äldre*. Stockholm: ARKUS.

Phillipson, C. (2007) The 'elected' and the 'excluded': sociological perspectives on the experience of place and community in old age, *Ageing and Society* 27:321–324.

Rossi, P.H. (1955) *Why families move. A study in the social psychology of urban residential mobility*. Glencoe, Illinois: The Free Press.

Rubinstein, R. L. & Parmelee, P (1992). Attachment to place and the representation of the life course by the elderly, sid. 139–163 i *Place Attachment*, (red) Altman, I. & Low, S.M. New York & London: Plenum Press.

SABO (2000) *Morgondagens äldreboende*. Stockholm: Kairos Future och SABO.

—. (2007) *Från servicebus till seniorboende. En allmännyttig rapport*. Stockholm.

SCB. (2008) *Folkmängd i riket, län och kommuner efter ålder 31/12/07*.

SOU. 2002:29. *Riv ålderstrappan. Livslopp i förändring*. Diskussionsbetänkande av den parlamentariska Äldreberedningen Senior 2005. Stockholm.

—. 2007:103. *Bo för att leva - seniorbostäder och trygghetsbostäder*. Delbetänkande av Äldreboendedelegationen. Stockholm.

Tornstam, L. (2005) *Geotranscendence, A developmental theory of positive ageing*. New York: Springer Publications.

Thorson, J.A. (2000) *Aging in a changing society, second edition*. Philadelphia: Brunner/Mazel.

Tomassini, C., Glaser, K., Wolf, D.A., Broese van Groenou, M.I. & Grundy, E. (2004) Living arrangements among older people: An overview of trends in Europe and USA, *Population trends* 115:24–34.

Urry, J. (2001) *Sociology beyond societies. Mobilities for the 21st Century*. London: Routledge.

Wel Hops. (2007) *Rekommendation för planering av seniorboende. Utifrån äldres behov, med inriktning på konstruktion och renovering av bostäder för alla åldrar*. Karlskrona: Interreg 3C Wel_Hops, Blekinge Tekniska Högskola.

Wiseman, F.R. & Roseman, C. C. (1979) A typology of elderly migration based on the decision making process, *Economic Geography* 55:324–337.

Ytrehus, S. & Fyhn, A. B. (2006) *Bufast, Bjørvika og Benidorm. Boligplaner og boligønsker for eldre år*. Fafo. Oslo.