

## Rapport om boende för pensionärer i Järbo

### Sammanfattning

Hur ska boendet för personer i åldern 65 år och äldre i Järbo se ut inom de närmaste 5 à 10 åren? Den frågan har intresserat PRO- och SPF-föreningarna en tid. Därför har vi tillsammans genomfört en skriftlig enkät i kategorin. Målet har varit att skaffa faktaunderlag.

750 enkäter har skickats ut men för analys av resultaten har vi endast bearbetat de 480 svar som vi fått från boende i Järbo, vilket är 73 % av gruppen 65+ på orten.

Frågorna har gällt nuvarande boendeformer och vad man planerar eller önskar inom några års sikt samt eventuell förändring av bostadsort.

Utöver enkäten har vi analyserat Sandvikens befolkningsstatistik, kommunens bostadsförsörjningsprogram, översiktsplanen och utredningsmaterial. Vi har läst utredningar från riksorganisationer, andra kommuner och motsvarande undersökning i Österfärnebo.

Gruppen 65+ kommer att öka kraftigt och mer än hälften av dem önskar enligt svaren att förändra boendeform. Eftersom antalet lämpliga bostäder inom orten inte ser ut att förändras kan det bli mycket svårt att tillgodose behoven.

Seniorer som har möjlighet att välja boende, lämpligt att åldras i, innan eventuella funktionshinder sätter in kommer sannolikt i mindre omfattning, och först senare i livet, behöva ta del av samhällets stöd och service, framför allt hemtjänst och särskilt boende.

***Det är därför viktigt för det allmänna att stödja initiativ från dagens och morgondagens seniorer att lösa sin boendesituation. Detta är också till nytta för hela samhället t.ex. genom inflyttning av yngre familjer, vilket ger en bättre bas för näringsliv, service och kommunikationer.***

### Urval i enkäten

Enkäter har skickats ut per post och inom närområdet har deltagarna i gruppen som arbetat med frågan delat direkt i brevlådorna. Svar har kunnat lämnas i ett frankerat svarskuvert som medföljde enkäten.

Intervjupersonerna (IP) har hämtats från SPAR och är boende i postnum-  
merområdena 81170, 81171 och 81195. Vi har granskat listan och lagt till 8  
personer som vi vet är sammanboende med någon IP och som kommer att  
fylla 65 under 2020. Vi har tagit bort nyligen avlidna personer som vi kän-  
ner till.

Personer som bor på Järbos äldreboende har tagits bort ur urvalet.

Från PROs och SPFs medlemsregister har vi lagt till medlemmar som bor ut-  
anför Järbo.

Totalt har vi därmed 750 IP som har fått enkäten.

Grundmaterialet från SPAR har analyserats vad avser aktuell boendeform,  
vilket med god säkerhet kan avläsas från gatuadresserna. Det kan ses som  
en enkel kontroll mot inkomna svar.

## Övrigt underlag

### Bostäder för äldre – utredning 2015

Den s.k. Wikmanska utredningen har gjort en inventering av tillgänglig-  
heten i flerbostadshus som underlag för bedömning av användbarhet för  
boende för äldre där fysiska handikapp kan råda.

Vad gäller lägenheter år 2014 i Järbo var 53 % ej tillgängliga enligt utred-  
ningens bedömningsnorm.

Vidare har man studerat befolkningsutvecklingen och utredningen progno-  
stiserar färre än 39 000 invånare i kommunen år 2030, alltså betydligt färre  
än den senare framtagna översiktsplanen beräknar.

För Järbos vidkommande tror man på en ökning till 2 561 invånare år 2026  
och därefter en minskning till 2 284 personer år 2040. All befolkningsök-  
ning tros komma i södra och centrala Sandviken.

I Järbo antas gruppen 65+ öka till ca. 700 personer och gruppen 80+ nästan  
fördubblas till 220 personer år 2026 jämfört med år 2013.

I sina slutsatser skriver utredningen att ” Till år 2026 behöver antalet till-  
gängliga lägenheter öka även i Järbo.... (och flera andra kommuner) ”.

Ett utbyggnadsalternativ som föreslås för Järbo är 16 trygghetsboenden.  
Det kvarstående behovet av tillgängliga lägenheter till år 2026 anges till 40  
stycken.

***Vår egen undersökning tyder på att detta är en kraftig un-  
derskattning av behoven.***

## Sandvikens befolkningsstatistik

Som parallellt undersökningsmaterial har vi tagit siffror från Intrademografen som ger möjlighet till olika indelningar både geografiskt och åldersmässigt. Detta material har också analyserats och vävts in i analyserna.

## Bostadsförsörjningsprogram 2016-2025

Kommunens program ger inga kvantitativa mål för byggandet specifikt i Järbo eller andra områden utanför centralorten. För kommunen som helhet är målet att det produceras 160 nya bostäder per år till 2025, varav Sandvikenhus ska bygga i snitt minst 40 hyresbostäder.

Totalbefolkningen år 2030 anges i denna utredning ha ökat till ungefär 42 000 personer, d.v.s. 4 000 från 2016.

## Sandvikens översiktsplan

Den aktuella översiktsplanen antogs av kommunfullmäktige 2018-11-19. Här framgår att bostadsplaneringen bygger på att vi år 2030 är 43 800 invånare, en ökning med 4 851 personer eller 12 %.

Järbos befolkning utgör 6,7 % av kommunens invånare.

Ur dokumentet hämtar vi följande siffror om gruppen 65+ gällande hela kommunen.

<b>Ålder (år)</b>	<b>2016</b>	<b>2020</b>	<b>2025</b>	<b>2030</b>
65+	9 139	9 490	9 840	10 190
Procent 65+	23,5	23,2	23,0	23,2
TOTALT	38 949	40 840	42 710	43 840

Antalsmässigt skulle det innebära att gruppen 65 ökar med drygt 1 000 personer i hela kommunen under denna period.

### *Bostäder i Järbo*

Det finns planlagda områden för flerbostadshus med 40 lägenheter, varav 20 är nyligen klara (december 2018), 16 lägenheter bakom Folkets Hus, 12 vid tidigare Vaddfabriken.

Vid Västerhällans nordöstsluttning är det plats för ca 75 villatomter, vilket vi i remissvar på planen påpekat är ett olämpligt område.

Det finns plats för 8 tomter vid Allmogevägen och ungefär lika många vid Skänkgatan, alla på privat mark, liksom vid Vaddfabriken. Ytterligare några byggklara tomter finns vid Bysmedsvägen.

Det som har byggts i Järbo de senaste 10 åren är just de 20 lägenheterna i Sandvikenhus regi och någon enstaka privat villa, samt förstås en hel del ombyggnader och moderniseringar. Utbyggnaden i Kungsberget har varit omfattande. Förmodligen är de flesta av ägarna inte fast boende i Järbo.

Försäljningar av hus i Järbo har under 2018 varit ganska stor – 51 st och under 2019 33 st.

Vi har inga siffror på vad ägarbytena innebär. Delvis är det äldre som flyttat till andra boenden. En del försäljningar, speciellt i Kungsfors och Kungsberg kan ha gått till nya ägare som bor på annan ort. Andra försäljningar innebär nyinflyttning.

En viss förändring som är svår att överblicka är fritidshus som blir permanentbostäder – med samma eller nya ägare.

## Sandvikenhus och bostadskön

Enligt kommunens bostadsförsörjningsprogram för perioden 2016-2025 ska kommunen tillhandahålla attraktiva väl fungerande och hållbara bostäder för alla åldrar.

Där beräknas att man behöver bygga totalt 1600 nya bostäder från 2016 till 2025, det är alltså omkring 160 bostäder per år, varav Sandvikenhus har i uppdrag att stå för 25 % av dessa, 40 lägenheter.

I Din Lokaltidning vecka 6, 2020, skrivs om Länsstyrelsens kritik vad gäller Sandvikens kommuns bostadsplanering. ”Kommunen har ingen bedömning av det kvantitativa behovet” säger man.

Sandvikenhus säger sig ha en aktiv kö på 10 000 personer, men av dessa är det förmodligen få som saknar bostad, men man önskar byta, eller så är det yngre som flyttar in till kommunen, eller från föräldrahem.

Men ingen vet alltså hur det egentliga behovet är. Utifrån Översiktsplanens prognos på nära 5000 flera invånare till 2030 borde behovet vara minst 1 600 bostäder eller kanske uppåt 2 000.

***Det är allvarligt att kommunen tycks ha så dålig kontroll på bostadsbehovet.***

## Slutsatser och redovisning

Inledningsvis sammanfattas tolkning och analys av befolkningsstatistiken. De senaste siffrorna hänför sig till år 2018 varför inverkan av det senaste bostadsbygget troligen har påverkat något. Där var inflyttningen i december.

Resultatet från enkätundersökningen redovisas med tabeller, diagram och kommentarer som bilaga till denna rapport.

Vårt syfte med rapporten är att uppmärksamma politiker och tjänstemän på att det finns en kraftig diskrepans mellan de politiska visionerna och den praktiska verkligheten, åtminstone vad gäller vår bygd. Här måste byggas fler nya bostäder än vad som verkar vara ambitionen.

## Analys av befolkningsstatistik

På <http://intrademografen.sandviken.se/> finns öppen statistik över befolkningen i Sandviken. Där finns en detaljerad geografisk indelning som för Järbos del omfattar 18 områden. Åldersmässigt ges flera möjligheter till detaljindelning.

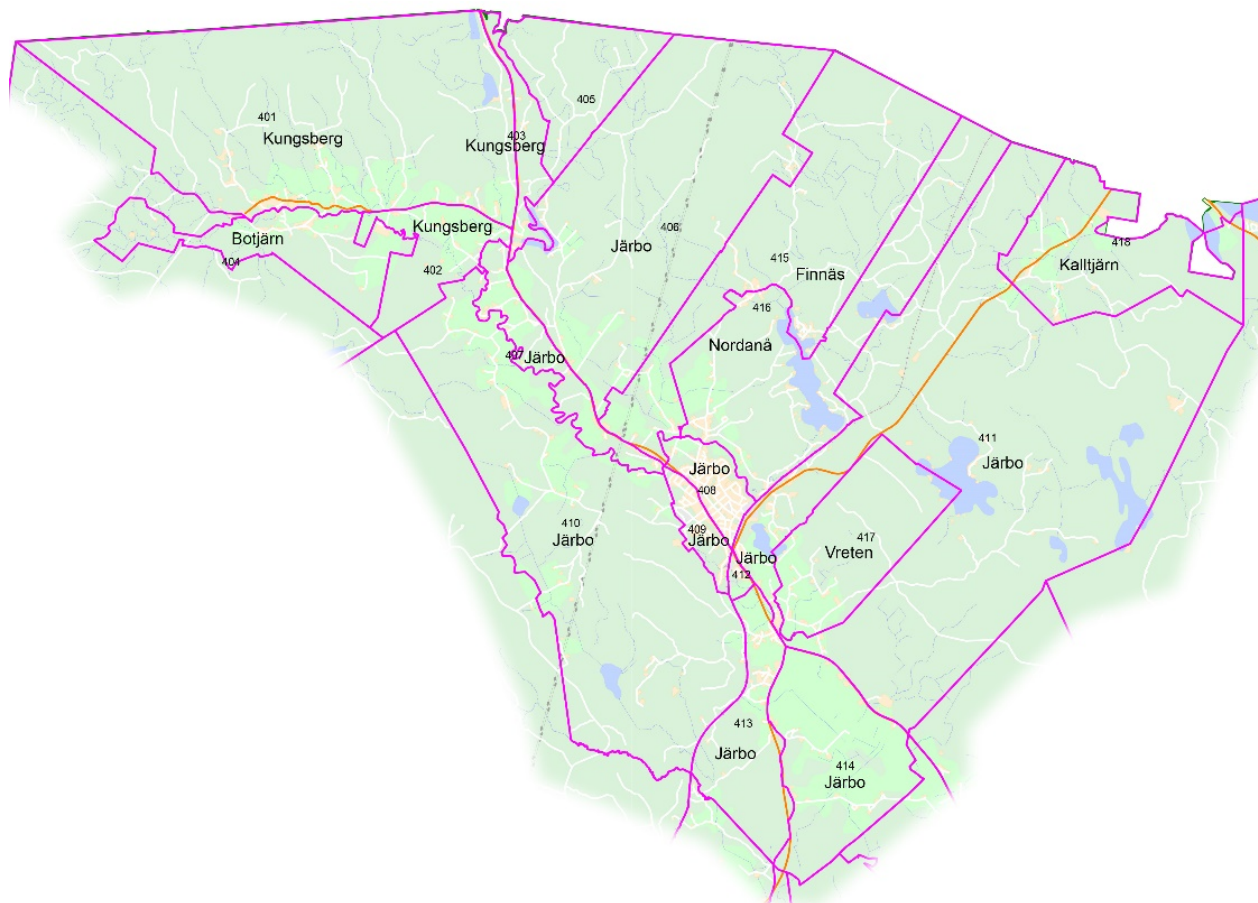


Fig 1 Karta över Järbo som motsvarar den tidigare kommunen

Järbos centrala delar utgörs av områdena 408, 409 och 412. Område 405 saknar boende.

Järbos befolkning har mellan 2009 och 2018 minskat med 9 personer från 2616 till 2607 personer. Tydligast är minskningarna 2012, 2013 och 2016 med sammanlagt 120 personer. 2014 ökade befolkningen med 57 personer, 2017 med 30 personer. En granskning av dessa år visar att det är i de yrkesverksamma åldrarna ändringen sker och därmed också barn och ungdomar som bor hemma.

Vi tolkar förändringarna som beroende av vad som har skett i företaget. Vid tiden för den stora minskningen flyttade företaget Cibes Hiss till Gävle. Inflyttning kan bero på att hus och lägenheter blir lediga och att familjer från andra delar av Sandviken flyttar in. Det går inte att avläsa detta i statistiken.

Nya bostäder i Kungsberg som byggs vid skidanläggningen fylls med fritidsboende. Ökningen av fastboende i området är 18 personer sedan 2009. Lika många av dessa är i yrkesverksamma åldrar plus barn som ökningen av antalet pensionärer. Hur stor del av ökningen som eventuellt är bosatt i de nybyggda husen vet vi inte.

Sett till åldersfördelningen är gruppen 65+ ganska stor, 25,6 % och kraftigt ökande i Järbo. För hela kommunen är andelen 23,7 % och ganska stabilt.

### Analys av SPAR-urvalet

En enkel genomgång av det adressurval som lämnats av SPAR ger en del intressanta uppgifter. Av 659 personer bor 543 eller 82 % i egna (eller hyrda?) hus. Av dessa är 354 par eller sammanboende, vilket innebär att dessa bor i 177 hus. Enkätsvaren ger ungefär samma siffror, vilket tyder på att de väl speglar verkligheten.

Sammanräknat med de personer som bor ensamma i sina hus är över 360 hus bebodda av 65+ gruppen. Det bor i genomsnitt 1,5 personer i varje hus.

Boende i bostadsrätter och hyresrätter är 116 personer över 65 år. De bor i cirka 103 lägenheter. Det finns i Sandvikenhus bestånd 138 lägenheter och ytterligare ett 40-tal i privat ägo.

I de centrala områdena av Järbo, det vill säga i område 408, 409 och 412 bor 438 personer av urvalet, 66 %.

### Prognos

En framräkning av befolkningsutvecklingen i 5-årssteg, 2023, 2028 och 2033 visar på att gruppen 65+ i Järbo kan öka med över 300 personer under kommande drygt 10 år.

Här har beräkningen gjorts så att varje 5-årsgrupp flyttats ett steg och samtidigt minskats till antalet i proportion lika mycket som varje åldersgrupp har gjort tidigare år. Vi utgår från att ingen utflyttning sker i gruppen.

Gruppen 85+ ser ut att kunna fyrfaldigas från 66 personer till fler än 250 personer, kanske närmare 300.

Flertalet kommer att bo kvar i sina bostäder, därför att de vill och kan och därför att det i bostadsbeståndet i övrigt inte kommer att finnas så många lediga lägenheter, grupp- eller trygghetsboenden. Detta sett utifrån den troliga utvecklingen av byggandet.

Konsekvensen blir att färre bostäder blir lediga för yngre. Vidare ökar belastningen på äldreboenden av olika slag, liksom hemtjänst och annan service. Det ökar behov av trygghetsboende på orten. För de personer som vill söka sig från egen fastighet till andra boendeformer ökar konkurrensen och svårigheten att kunna byta.

## Analys av enkäten

Enkätsvaren redovisas i diagram och siffror i separat dokument. Följande sammanställningar redovisas.

1. Svartsandelar i procent av hela urvalet (659 personer) fördelat på åldersgrupper samt andel ej svar.
2. Boendeformer i dag.
3. Antal seniorer i Järbo som vill byta bostad, oavsett bostad i dag.
4. Planerad förändring av bostadsort i procent.
5. Lägenhet hyresrätt idag, Önskad förändring per åldersgrupp.
6. Lägenhet bostadsrätt idag, Önskad förändring per åldersgrupp.
7. Egen fastighet idag, Önskad förändring per åldersgrupp.

## Slutord

***PRO:s och SPF:s gemensamma grupp som genomfört denna undersökning vill betona att det är viktigt och brådskande att kommunens styrande beaktar de fakta vi kommit fram till och vidtar åtgärder för att förbättra seniorgruppens behov på bostadsområdet.***

### *Deltagare i arbetsgruppen*

Kerstin och Rune Andersson, Nils-Olof Aspgrén, Ulf Boström, Tommy Eklöf, Rune Eriksson, PG Florell, Yvonne From, Harriet Gunnarsson, Ingvar Larsson, Olle Thåström, Ann-Sofie Åsberg

### *Källmaterial*

Intrademografen

Bostadsförsörjningsprogram i Sandvikens kommun för perioden 2016-2025

Översiktsplan för Sandvikens kommun, fastställd

Din Lokaltidning v 6 2020

Boendeenkät i Österfärnebo 2017 (PRO)

Bostäder för äldre - Utredning av tillgänglighet till flerbostadshus i Sandviken, februari 2015.

PRO och SPF boendeundersökning i Österfärnebo

# Analys av enkäten "Boende för pensionärer i Järbo"

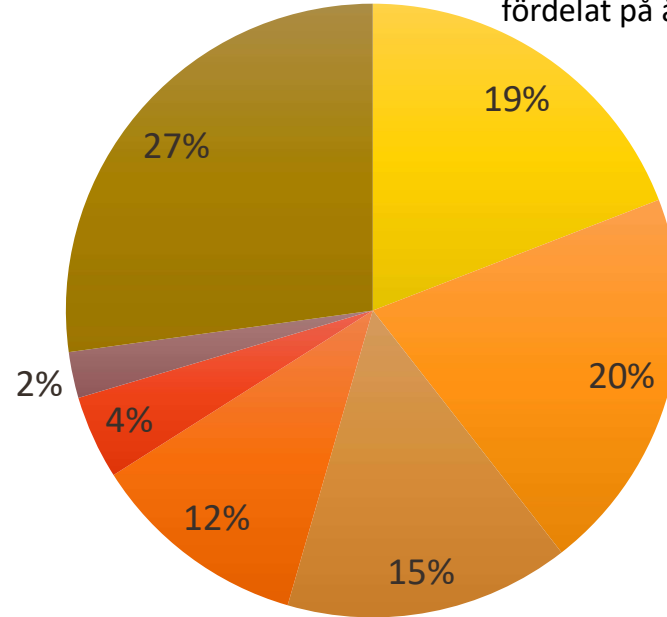
SPF Seniorerna Furan Järbo

PRO JÄRBO

Enkäten ger svar på hur 480 personer av 659 tillfrågade i åldern 65 år och äldre, ser på sin boendesituation.  
Svarsfrekvens: 73 % (480 personer)

Alla diagram är baserade på angivna svar från 480 personer.

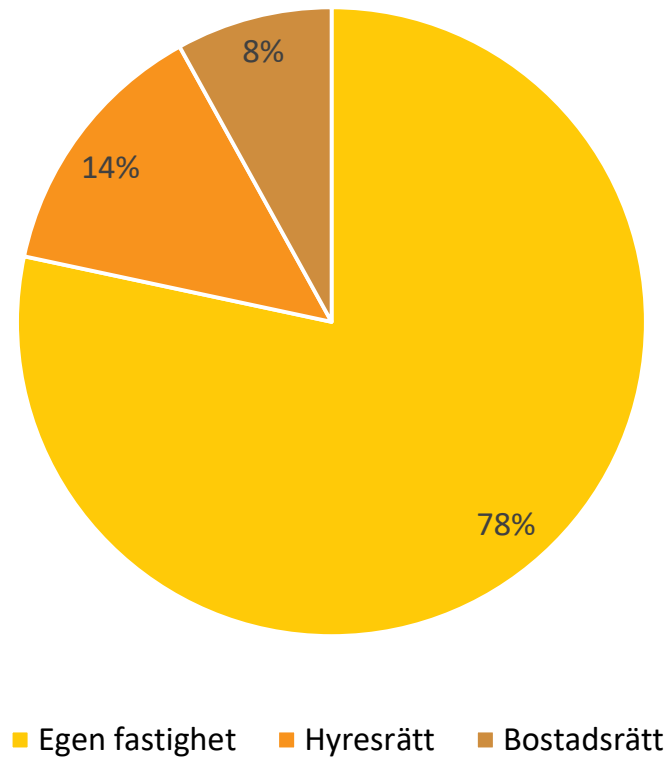
Svarsandelar i procent av hela urvalet (659 personer)  
fördelat på ålder samt andel ej svar



■ 65-69 ■ 70-74 ■ 75-79 ■ 80-84 ■ 85-89 ■ 90-95 ■ Inget svar



Boendeformer idag



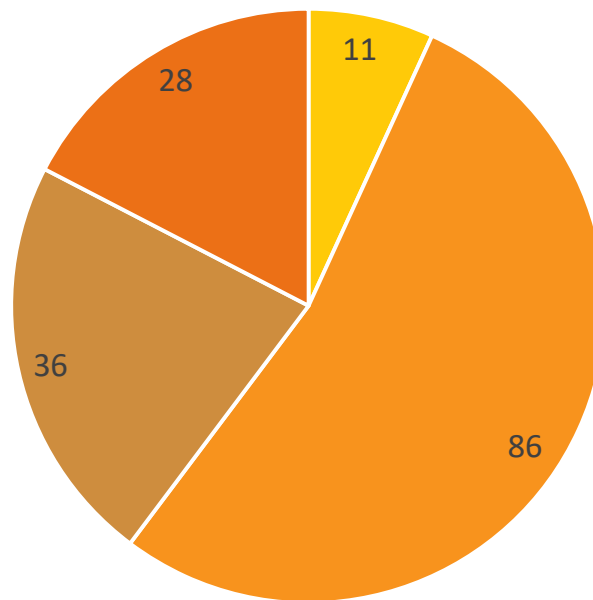
14 % bor i hyresrätt, 8 % i bostadsrätt

78 % i egen fastighet,

varav 22 ensamboende och 52 par i egen fastighet, som önskar förändra sitt boende.

Vilket kan innebära en positiv rörlighet på bostadsmarknaden förutsatt att det byggs nya lägenheter på orten.

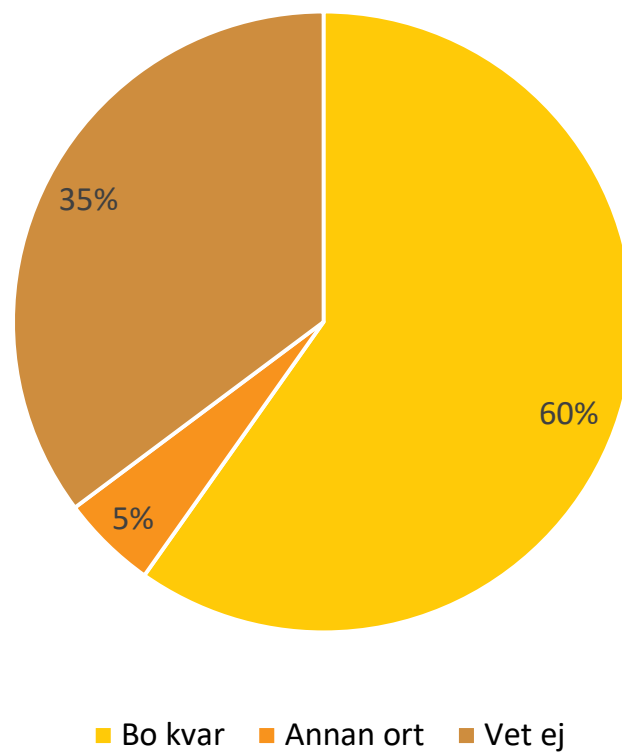
Antal seniorer i Järbo, som vill byta bostad oavsett boendeform idag.  
161 personer (33% av de svarande). Av dessa vill 86 personer (53%) till Trygghetsboende.  
Om man spekulerar att alla 659 personer skrivna i Järbo, hade svarat, så är  
33% lika med 217 per



■ Äldrb. ■ Trygghetsboende ■ Hyresrätt ■ Bostadsrätt

Trygghetsboende lyfts fram som en lämplig boendeform. Det kan ge ett tryggare och rikare liv, där personerna i större utsträckning, utan omfattande hjälpinsatser, själva kan sköta vardagslivets rutiner och undvika ofrivillig ensamhet, samtidigt som kommunen kan hålla nere kostnaden för äldreomsorgen i stort.

Planerad förändring av bostadsort i procent

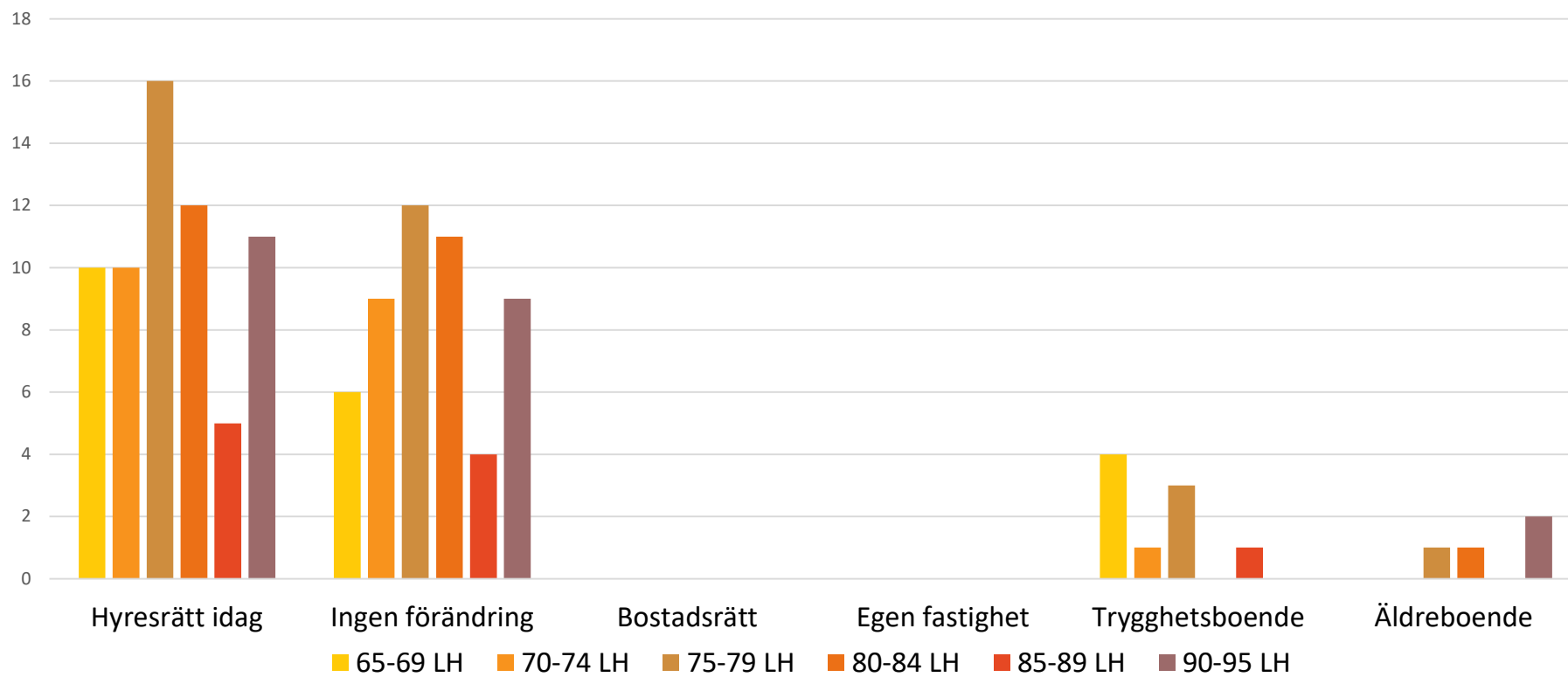


60% av de svarande vill bo kvar på orten

35% har inga planer just nu

5% kan tänka sig att byta bostadsort

### Lägenhet hyresrätt idag, Önskad förändring per åldersgrupp



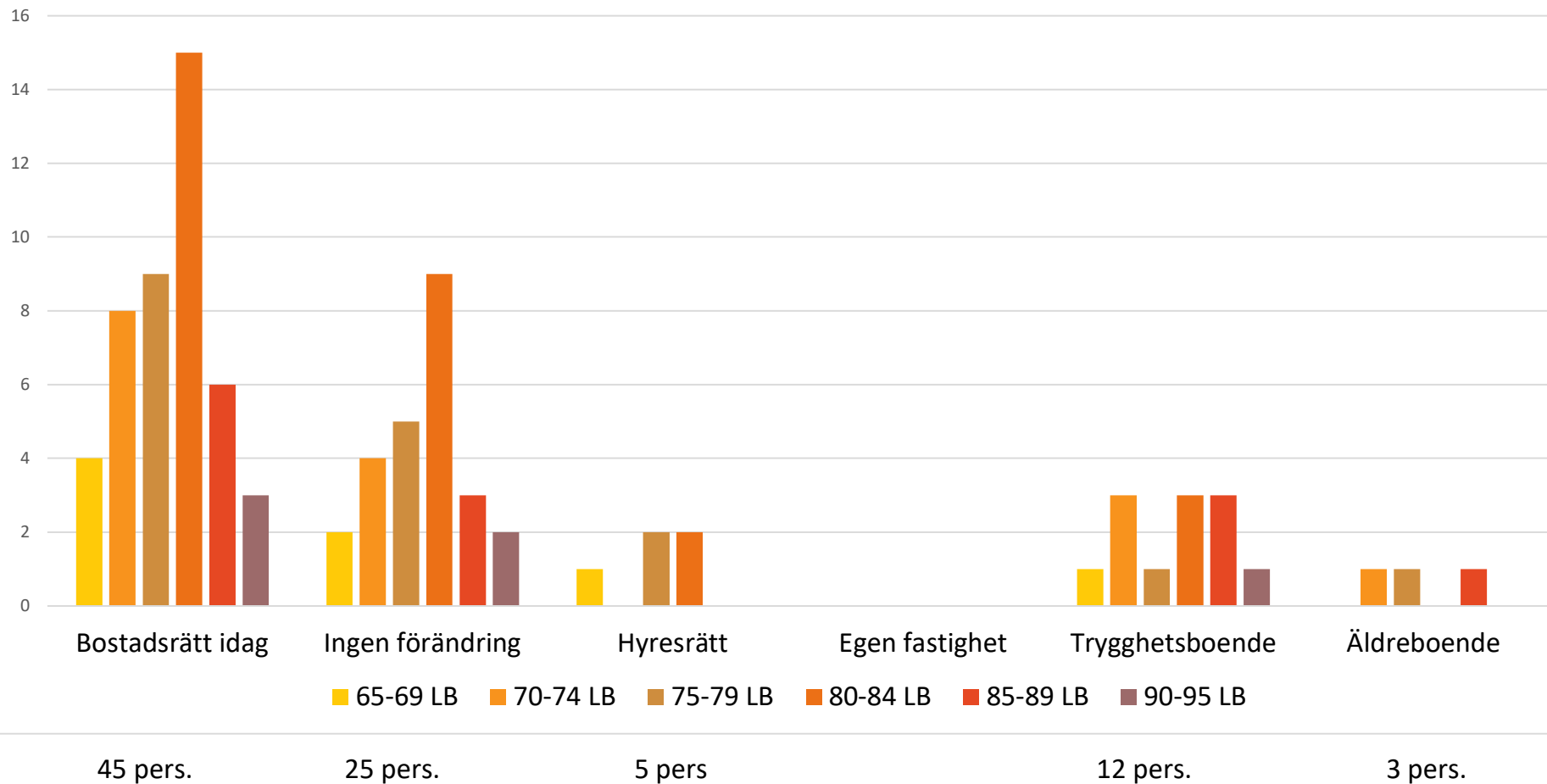
64 pers.

51 pers.

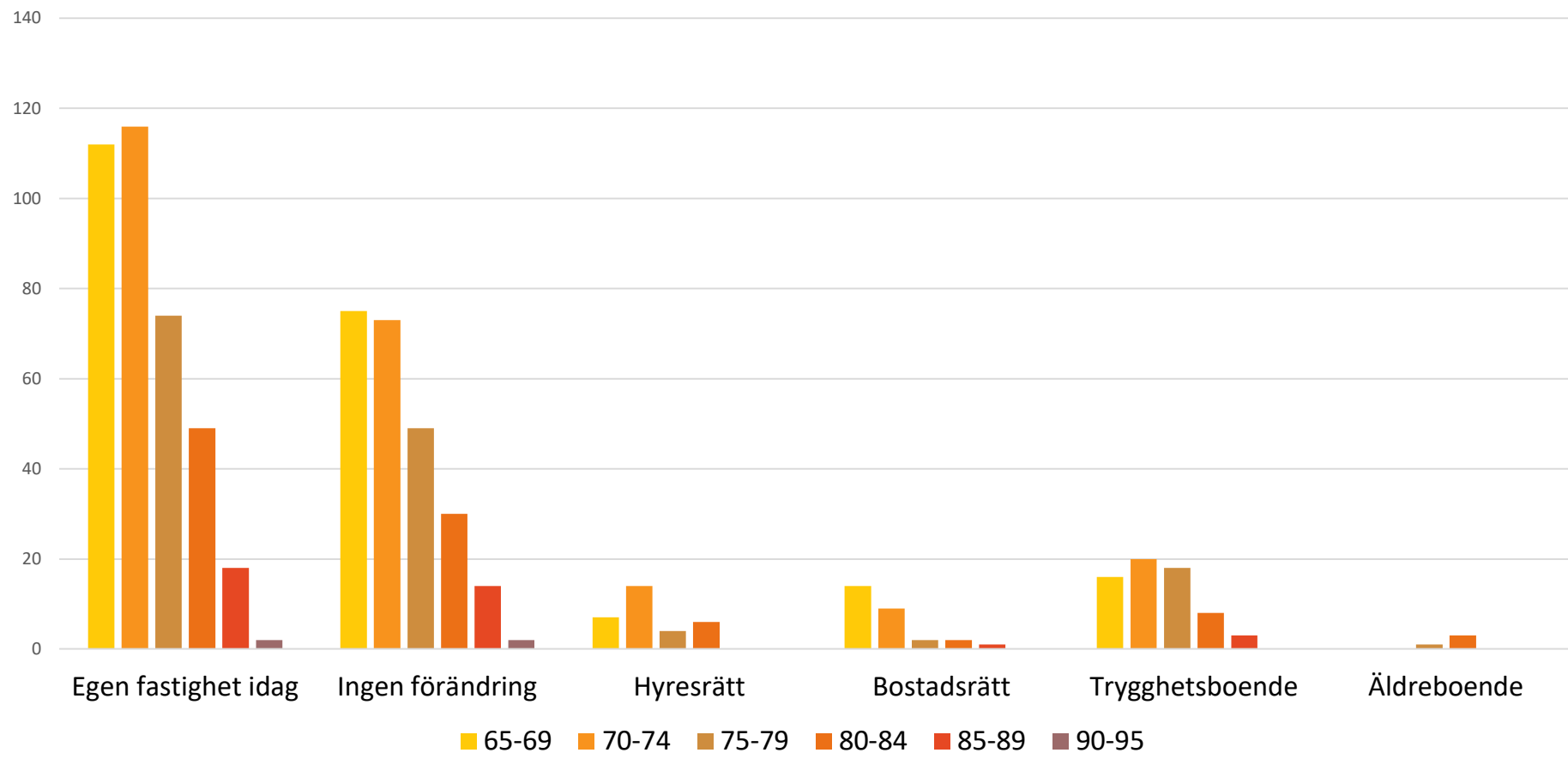
9 pers

4 pers.

Lägenhet bostadsrätt idag, Önskad förändring per åldersgrupp



### Egen fastighet idag, Önskad förändring per åldersgrupp



371 pers.

243 pers.

31 pers.

28 pers.

65 pers.

4 pers.