



# HINDER PÅ BOSTADS- MARKNADEN FÖR SENIORER



SRF  
SENIORERNA



## Flyttskatten

Det är idag både dyrt och krångligt för seniorer som vill flytta till ett bättre anpassat boende. Flyttskatten gör att en flytt från ett hus till en mindre lägenhet många gånger resulterar i en högre bostadskostnad i den senare, varför många avstår. Detta gör att flyttkedjorna på bostadsmarknaden stoppas upp. Flyttskatten är ett begrepp som, enligt Villaägarnas Riksförbund, omfattar alla avgifter som drabbar den flyttande senioren. Störst andel utgör reavinstkatten som därför måste sänkas.

## Dålig tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd

Hälften av alla 65-plussare i flerbostadshus bor i hus som saknar hiss. Bland de resterande är det ungefär hälften som måste passera flera trappsteg för att nå bostaden. När befintligt bostadsbestånd renoveras bör man tänka på seniorerna, ett investeringsstöd för hissinstallation gagnar både äldres självständighet och kommunernas omsorgskostnader. Ur tillgänglighetssynpunkt är det ofta nyproducerade bostäder - där hiss, låga trösklar och rymliga badrum är standard - som det är långsiktigt hållbart för en senior att flytta till.

## Bostadskostnaderna i tillgängliga bostäder

Nybyggda lägenheter har hög tillgänglighet och är attraktiva för många seniorer. Men bostadskostnaderna i sådana bostäder är ofta så höga att äldre inte har råd att bo där. 65-plussarna lägger redan sedan tidigare en större andel av sin inkomst på boendet än andra åldersgrupper. Ökad konkurrens och effektivitet i byggsektorn och fler nyproducerade bostäder skulle pressa priserna och göra att vi kan få en bostadsmarknad värd namnet.

## Pensioner och bostadstillägg halkar efter

Pensionerna ligger år 2016 på samma nivå som för sju år sen, under samma tid har både löner och hyror ökat betydligt. Bostadstillägget till pensionärer täcker en bostadskostnad på max 5 000 kronor per månad, detta har inte justerats på snart 10 år. Pensionssystemet måste förändras. Taket i bostadstillägget måste höjas omedelbart för att seniorer ska kunna skaffa sig ett tillgängligt boende.

## Brist på bra bostäder för seniorer

Det behövs 360 000 fler bostäder för seniorer de närmaste 15 åren. Sju av tio kommuner uppger att det råder brist på trygghetsbostäder. Det behöver byggas fler och olika typer av bostäder för seniorer. Investeringsstödet för byggande av trygghetsbostäder bör återinföras. Utredningen "Bostäder att bo kvar i" (SOU 2015:85) har en rad genomförbara förslag vad gäller bostäder för seniorer.

## Inkomstkrav och kraftiga hyreshöjningar

På flera håll tillämpar bostadsbolag - kommunägda såväl som privata - inkomstkrav i relation till hyreskostnaden. Det utestänger många ensamstående äldre med låga men stabila inkomster. Efter renoveringar sker ibland kraftiga och ooberättigade hyreshöjningar som tvingar äldre att flytta från sina hem. Bostadsbolag måste tänka på seniorerna avseende inkomstkrav och hyreshöjningar. Det otillräckliga bostadstillägget spelar också en roll.

## Svårt att få banklån

Många banker nekar äldre lån för att skaffa en bostad med hänvisning till för låga inkomster. Detta trots att pensionen är en varaktig inkomstkälla och trots att äldre kan ha en säkerhet i form av en sommarstuga eller borgensförbindelser. Införande av amorteringskrav kommer att ytterligare försvåra seniorernas bostadssituation, ålderspensionärer bör därför undantas från detta krav.

## Undantag från tillgänglighetskraven

Det diskuteras idag om att sänka tillgänglighetskraven i tron att det kommer att minska bostadsproduktionskostnaderna. Men det blir dyrt på sikt och utestänger äldre och personer med funktionshinder. De 2-3 kvadratmeter i en tvårumslägenhet som det kan röra sig om, genom mindre badrum eller sovrum, betyder att den äldre kommer att behöva mer hemtjänst och hamnar i omsorgsboende tidigare än nödvändigt än i en tillgänglig bostad. Vi måste bygga så att det passar så många som möjligt, att tillgänglighetsanpassa i efterhand kostar mer än det smakar.

