

## Ny rapport och reformagenda: Äldre nekas verklig valfrihet när rätt boenden saknas

*Många äldre med omfattande vård- och omsorgsbehov blir i dag ofrivilligt kvar i det egna hemmet, trots att bostaden inte längre är trygg eller ändamålsenlig. En ny rapport från JM, Stenvalvet och Bräcke diakoni, framtagen av Juni Strategi, visar att Sverige bygger för få särskilda bostäder för äldre – och att dagens system begränsar äldres faktiska valfrihet.*

Rapporten 'Från hinder till hem' fokuserar på äldre som inte längre vill eller kan bo kvar i ordinärt boende, men som möter köer, bristande utbud och ett system som inte förmår leverera rätt boende i rätt tid. Sverige står också inför ett ännu större behov framöver; antalet personer över 85 år väntas öka med cirka 180 000 fram till 2040, varav 153 000 redan de kommande åtta åren. Trots detta byggs det för få vård- och omsorgsbostäder. I dag uppger 117 kommuner underskott på särskilda bostäder för äldre och fler än 7 100 personer med biståndsbeslut har fått vänta längre än lagstadgade tre månader på ett vård- och omsorgsboende.

”Valfrihet får inte upphöra när man blir äldre. I dag talar vi ofta om människors rätt att välja, men många äldre med stora omsorgsbehov får i praktiken inget val alls. De blir kvar hemma, inte för att de vill, utan för att alternativen saknas. Varför ska inte äldre omfattas av valfrihet på samma sätt som yngre generationer?” säger Maria Lidström, VD på Stenvalvet.

Rapporten visar att problemet inte främst är att behoven är okända. Hindren finns i systemets konstruktion. Kommunerna har ansvaret för äldreomsorgen, men de ekonomiska incitamenten är svaga eller motverkande. När äldre blir kvar i ordinärt boende kan kommunens direkta kostnader minska, medan ansvar och kostnader i stället flyttas till anhöriga, hälso- och sjukvården och individen själv. Samtidigt är LOV, lagen om valfrihetssystem, fortfarande begränsat använd inom särskilt boende för äldre. År 2025 fanns endast 28 av 290 kommuner med valfrihetssystem som avsåg särskilt boende enligt socialtjänstlagen.

”Det är orimligt att äldre människors möjlighet till trygghet, omsorg och gemenskap ska vara så beroende av var i landet de bor eller vilka boendeformer som finns tillgängliga. Äldre ska ha möjlighet till rätt boende i rätt tid – särskilt i en fas av livet där trygghet, självbestämmande och livskvalitet blir allt viktigare”, säger Maude Kardell, Välfärdsstrateg och kommunikationschef, Bräcke diakoni.

### För att bryta utvecklingen presenterar rapporten åtta reformer:

1. Inför en äldreomsorgsersättning (statligt finansierad behovsersättning) för äldre med stora omsorgsbehov.
2. Höj de särskilda avgifterna för kommuner vid ej verkställda beslut.
3. Ändra Boverkets föreskrifter så att vårdboendestäder rymmer i användningen Bostad och sänk parkeringskraven.
4. Modernisera bostadstillägget.
5. Inför nationella upphandlingsmallar.
6. Samordna vårdplatser regionalt.
7. Stärk biståndsbedömt trygghetsboende som boendeform.

## Om Stenvalvet

Fastighets AB Stenvalvet är ett av de ledande bolagen i Sverige inom ägande, förvaltning och utveckling av samhällsfastigheter. Totalt äger Stenvalvet ett hundratal fastigheter med en area av ca 599 000 kvm till ett sammanlagt marknadsvärde om ca 16,5 miljarder kronor. I våra fastigheter bedrivs samhällsservice inom områden som rättsväsende, utbildning, vård och omsorg samt offentliga kontor. Det är företrädesvis stat, kommun och region som är hyresgäster och utförare. Stenvalvets ägare är långsiktiga institutionella investerare; Kyrkans pension och Stiftelsen för Strategisk Forskning. Läs mer på [stenvalvet.se](https://stenvalvet.se)

8. Inför nationella nyckeltal för äldreboenden.

Rapportens slutsats är att frågan om särskilda bostäder för äldre måste lyftas från att vara en lokal omsorgs- och fastighetsfråga till att bli en nationell systemfråga. Det räcker inte heller att endast bygga fler bostäder. Sverige behöver bygga rätt bostäder, på rätt platser och med förutsättningar som gör det möjligt för kommuner, fastighetsägare, byggaktörer och omsorgsaktörer att agera långsiktigt.

”Sverige behöver gå från hinder till hem. Det kräver ett system där det blir rationellt att planera, bygga och investera i boenden som äldre faktiskt behöver – och där äldre får reella alternativ innan situationen blir alarmerande”, säger Simon Backe, Chef kommersiellt och förvaltning, JM AB.

Rapporten 'Från hinder till hem' är framtagen våren 2026 av Juni Strategi på uppdrag av Bräcke diakoni, JM och Stenvalvet.

Läs rapporten: [Från hinder till hem](#)

### **För frågor eller ytterligare information kontakta:**

Maria Lidström, VD, 070-678 06 98, [maria.lidstrom@stenvallvet.se](mailto:maria.lidstrom@stenvallvet.se)

Simon Backe, Chef kommersiellt och förvaltning, JM AB, 073-432 52 16, [simon.backe@jm.se](mailto:simon.backe@jm.se)

Maude Kardell Wahlbäck, Kommunikationschef och välfärdsstrateg, Bräcke diakoni, 073-270 72 47, [maude.kardell@brackediakoni.se](mailto:maude.kardell@brackediakoni.se)

Anna Persson, VD, Juni Strategi, 073-070 34 50, [anna.persson@junistrategi.se](mailto:anna.persson@junistrategi.se)