

PRESSMEDDELANDE | 2026-06-3

## Ny rapport: Äldre utan val 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 103 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.

– 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 Stockholm.

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 hade endast 28 av 290 kommuner valfrihetssystem som avsåg särskilt boende enligt socialtjänstlagen.

---

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 12 miljarder kronor och har cirka 1 900 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap. Mer information på [www.jm.se](http://www.jm.se).



PRESSMEDDELANDE | 2026-06-3

– 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, Stenvalvet.

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

1. Inför en äldreomsorgsavgift (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 vårdbostäder ryms i användningen Bostad och sänk parkeringskraven.
4. Modernisera bostadstillägget.
5. Inför nationella upphandlingsmallar.
6. Samordna vårdplatser regionalt.
7. Stärk biståndsbedömt trygghetsboende som boendeform.
8. Inför nationella nyckeltal för äldreboenden.

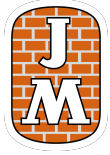
Rapportens slutsats är att frågan om särskilda bostäder för äldre måste lyftas från att vara en lokal omsorgs- och fastighetsfråga till att bli en nationell systemfråga. Det räcker inte heller att endast bygga fler bostäder. Sverige behöver bygga rätt bostäder, på rätt platser och med förutsättningar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

– 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.

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

---

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 12 miljarder kronor och har cirka 1 900 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap. Mer information på [www.jm.se](http://www.jm.se).



PRESSMEDDELANDE | 2026-06-3

**För ytterligare information kontakta:**

Simon Backe, chef kommersiellt och förvaltning, JM Stockholm, 08-782 11 58

Nancy Mattsson, projektutvecklingschef, JM Stockholm, 08-782 87 85

Heidi Ekberg, kommunikation och press, 073-432 61 20, [press@jm.se](mailto:press@jm.se)

**Bifogade bilder**

**Rapport Från Hinder Till Hem ettan**

**Nancy Mattson Simon Backe JM**

**Bifogade filer**

**Rapport: Från Hinder Till Hem 20260602**

---

JM är en av Nordens ledande projektutvecklare av bostäder och bostadsområden. Verksamheten är fokuserad på nyproduktion av bostäder i attraktiva lägen med tyngdpunkt på expansiva storstadsområden och universitetsorter i Sverige, Norge och Finland. Vi arbetar också med projektutveckling av kommersiella lokaler samt entreprenadverksamhet, huvudsakligen i Storstockholmsområdet. JM ska i all verksamhet främja ett långsiktigt hållbarhetsarbete. Vi omsätter cirka 12 miljarder kronor och har cirka 1 900 medarbetare. JM AB är ett publikt bolag noterat på NASDAQ Stockholm, segmentet Large Cap. Mer information på [www.jm.se](http://www.jm.se).