



Tillgänglighetsinventering av bostäder – vilka verktyg finns?

*Katarina Idegård, Joanna Fehler
och Lisbeth Lindahl*

FoU_i**väst** 

Tillgänglighetsinventering av bostäder – vilka verktyg finns?

Katarina Idegård, Joanna Fehler och Lisbeth Lindahl



© FoU i Väst/GR

Första upplagan september 2012

Layout: GR Info

Text: Katarina Idegård, Joanna Fehler och Lisbeth Lindahl

Foto: Katarina Idegård där inte annat anges

Omslagsfoto: Katarina Idegård

ISBN: 978-91-89558-74-8

FoU i Väst

Göteborgsregionens kommunalförbund

Box 5073, 402 22 Göteborg

e-post: fou@grkom.se

Innehåll

Förord	6
Läsanvisning	8
1. Bakgrund	10
Definition av begreppen tillgänglighet och användbarhet....	10
Är tillgänglighet i boendet nödvändigt enligt lag?.....	13
Kan det löna sig att skapa tillgängliga boendemiljöer?	17
Forskning om tillgänglighet – ett brett område!	22
2. Beskrivning av inventeringsverktyg	26
Begreppsförklaringar	27
Översiktlig beskrivning av inventeringsverktygen	28
Utförliga beskrivningar av inventeringsverktygen	30
Att tänka på vid inventering.....	66
3. Diskussion	68
Referenser	72

Förord

Den här rapporten är resultatet av ett uppdrag inom ramen för regeringsprogrammet *Bo bra på äldre dar*, som syftar till att stödja nytänkande och utveckling av bostäder och boendemiljöer för äldre. FoU i Väst/GR fick under hösten 2011 uppdraget av Hjälpmedelsinstitutet, som leder regeringsprogrammet. Det bestod i att samla in kunskap om och beskriva verktyg för att inventera tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet.

Syftet med rapporten är att det ska bli lättare att hitta lämpliga inventeringsverktyg. Tanken är också att verktyg inte behöver uppfinnas på nytt. Katalogen riktar sig till allt från fastighetsförvaltare och enskilda bostadsinnehavare till kommunala tjänstemän. Verktyg för inventering¹ av offentliga miljöer och allmänna platser finns inte med i katalogen och inte heller de som uteslutande är till för så kallade särskilda boenden. De verktyg som beskrivs här var aktuella under hösten 2011 till våren 2012.

Behovet av att förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet är stort och förväntas bli än större då andelen äldre i befolkningen kommer att öka kraftigt från år 2020 (SOU 2008:113). 2011 fanns det i Sverige 497 000 personer som var äldre än 80 år. Om 20 år förväntas gruppen att vara nästan 800 000 och runt år 2060 över en miljon (SCB, 2011).

En stor del av det befintliga bostadsbeståndet brister i tillgänglighet. Enligt officiella källor uppskattas endast en fjärdedel av landets bostäder som tillgängliga med avseende på hiss eller bostäder belägna i markplan. Nästan en fjärdedel av landets knappt 4,5 miljoner bostäder byggdes dessutom inom ramen för det så kallade miljonprogrammet, mellan åren 1965-1975. Dessa behöver till stor del upprustas (SOU 2008:113). I samband med dessa åtgärder kan det vara lämpligt att passa på att genomföra tillgänglighetsanpassningar.

Verksamheten inom området upplever att för lite görs från nationellt håll, för att stimulera till förbättrad tillgänglighet i det befintliga bostads-

Boverkets bostadsmarknadsenkät 2011

Enligt Boverkets bostadsmarknadsenkät från 2011, anger många kommuner att det finns ett behov av bostäder för pensionärer eller medelålders som vill flytta till en mindre bostad samt för hushåll med krav på god tillgänglighet. Detta är extra tydligt i de mindre kommunerna. Även hushåll med höga krav på ett attraktivt läge har särskilt svårt att få bostad.

1. Begreppet inventering används i vid bemärkelse och synonymt till genomgå, granska samt förteckna, enligt Svenska akademins ordlista (www.saol.se).

beståndet. Äldreboendedelegationen, med uppgift att följa och analysera behoven av och utvecklingen av boende för äldre, gjorde bedömningen att boendeplaneringen bör ha en framträdande plats framöver. Anledningen till det var det ökade behovet av bostäder anpassade för en åldrande befolkning. Kommunerna ansågs behöva inventera sina bostadsbestånd för att kunna planera och bedöma kommande behov (SOU 2008:113).

Även inom ramen för funktionshinderpolitiken har initiativ tagits till inventeringar av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet. Regeringen antog under år 2011 en ny strategi för genomförandet av funktionshinderpolitiken som gäller till och med år 2016. Handisam och Boverket har ett särskilt ansvar för tillgänglighet i fysisk miljö. Boverket har formulerat sex delmål för detta arbete, varav ett innebär att fler kommuner ska inventera sitt flerbostadshusbestånd ur tillgänglighetssynpunkt (www.boverket.se). Att inventera flerbostadshusbeståndet är en mycket stor uppgift för kommunerna och enligt resultatet från 2011 års bostadsmarknadsenkät hade endast 60 av 290 kommuner gjort någon typ av tillgänglighetsinventering (Boverket 2011).

Mot bakgrund av denna beskrivning borde den här katalogen vara högst aktuell. Vår förhoppning är att den ska underlätta valet av verktyg för inventering, samt bidra till att fler inventeringar och åtgärder genomförs. ●



Läsanvisning

Olika begrepp

I rapporten används olika begrepp för att beskriva det dokument med bedömningspunkter som fylls i vid inventeringstillfället. De är ofta synonyma. Begrepp som förekommer är checklista, kriterieprotokoll, inventeringsprotokoll, besiktningssprotokoll, enkät eller bedömningsformulär. I beskrivningarna har vi främst använt oss av samma begrepp som intervjupersonerna använde när de beskrev verktyget och inventeringsprocessen.

Den här rapporten kan läsas på olika sätt. Antingen från pärm till pärm, eller genom att bläddra fram till översikten över inventeringsverktyg (se kapitel 2) för att därefter välja att läsa om de verktyg som är av störst intresse för dig som läsare.

Första kapitlet inleds med att begreppen tillgänglighet och användbarhet definieras. Sedan behandlas frågorna om det är nödvändigt att göra det tillgängligt i boendemiljöer enligt lagar och förordningar samt om det kan löna sig att satsa på tillgänglighet. Efter det redogörs för forskning om tillgänglighet.

Det andra kapitlet innehåller huvudsakligen beskrivningar av verktygen. Först förklaras dock de begrepp som vi har utgått ifrån vid de översiktliga beskrivningarna av verktygen. Presentationen av verktygen görs först översiktligt i en tabell och sedan följer mer utförliga beskrivningar av varje enskilt verktyg. Sist i kapitlet återfinns generella tips och råd för arbetet med inventeringar.

Rapporten avslutas med en diskussion. ●





1. Bakgrund

Bakgrund

Definition av begreppen tillgänglighet och användbarhet

Tillgänglighet

Det finns flera definitioner av begreppet tillgänglighet. Det kan omfatta allt från fysisk miljö till information samt psykosociala aspekter. En sökning på begreppet tillgänglighet på Wikipedia gav följande resultat:

Tillgänglighet är ett begrepp som används för att beskriva hur pass väl en verksamhet, plats eller lokal fungerar för människor med funktionsnedsättning. Detta innefattar lokalers fysiska beskaffenhet, tillgången till information och ett bra bemötande.

I den här rapporten är fokus inriktat på den fysiska miljön eftersom den fysiska tillgängligheten dominerar de flesta inventeringsverktyg. Vi har ändå valt att ge en bredare definition av tillgänglighet för att visa på fler aspekter.

Handikappföreningarnas samarbetsorgan, HSO, använder en bred definition av tillgänglighet som inkluderar följande fyra aspekter: *fysisk, kommunikativ, informativ* samt *psykosocial tillgänglighet*. Fysisk tillgänglighet handlar om att inom- och utomhusmiljöer ska vara tillgängliga. Alla ska kunna ta sig fram i byggnader, till och från arbetet och delta i kultur- och fritidsaktiviteter. Kommunikativ tillgänglighet innebär att det ska finnas tolkar, teleslingor, god belysning och akustik när behov finns. Internetsidor ska vara utformade så att de är tillgängliga för personer med funktionsnedsättning.

Den informativa tillgängligheten handlar istället om att alla ska kunna ta del av information av olika slag. Tryckt och digital information ska ha

en tydlig utformning och vid behov finnas tillgänglig i alternativ form, exempelvis som lättläst text eller i punktskrift. Med psykosocial tillgänglighet menas att negativa attityder och dåligt bemötande inte ska vara ett hinder i kontakten människor emellan. Kunskaper om vad det innebär att leva med en funktionsnedsättning skulle kunna bidra till en förbättrad psykosocial tillgänglighet (HSO, 2006).

Forskarna Fänge och Iwarsson (2009) menar att begreppet tillgänglighet ofta tillämpas i betydelsen avsaknad av hinder i den fysiska miljön inom verksamheterna samhällsplanering och bostadsanpassning. Tillgänglighet definieras då som möjligheten för en person att ta sig in i och ut ur en viss miljö, samt att förflytta sig i den.

De menar att den här typen av definition utgår från ett statiskt tillgänglighetsbegrepp, som förutsätter att behovet av tillgänglighet är detsamma för alla. Deras forskning har däremot visat att begreppet tillgänglighet är mer komplext och betingas av förhållandet mellan en individs funktionella kapacitet och de krav som miljön ställer i form av existerande miljöhinder. Tillgänglighet är utifrån detta perspektiv något relativt, vilket leder till svårigheter att uttala sig i generella termer om huruvida en boendemiljö är tillgänglig eller inte, utan att också fråga sig för vem den är tillgänglig.

Användbarhet

Begreppet användbarhet förekommer ofta i samband med tillgänglighet och definieras på olika sätt i skilda sammanhang. Enligt den internationella standarden ISO 9241-11:1998, definition 3:1 beskrivs användbarhet utifrån ett brett perspektiv med användarens upplevelse som utgångspunkt:

Den utsträckning i vilken en specifik användare kan använda en produkt för att uppnå specifika mål, med ändamålsenlighet, effektivitet och tillfredsställelse, i ett givet användningssammanhang (Axelsson, 2006, s. 38-39).

I forskarna Fänge och Iwarssons (2009) definition av begreppet användbarhet tillkommer, förutom aspekter kopplade till miljö och person, även en aktivitetsaspekt. Miljön ska kunna användas för det den är avsedd till. De menar att användbarhet helst ska bedömas subjektivt utifrån den boendes uppfattningar.

Plan- och bygglagen

I plan- och bygglagens 8:e kapitel 1 § (2010:900) anges att en byggnad ska vara tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga.

I bygglagstiftningen (PBL, BBR och BFS) används inte begreppet användbarhet separat, utan kopplas samman med begreppet tillgänglighet. Begreppen tolkas objektivt och vad som är tillgängligt och användbart beskrivs utifrån olika aspekter av den fysiska miljön såsom gångytor, ramper, belysning med mera. En avgränsning i definitionen är att tillgänglighet och användbarhet utgår från personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga. Med nedsatt orienteringsförmåga menas här nedsatt syn, hörsel och kognitiv förmåga (BBR 2012, sid 91). ●



Fastighetens tillgänglighet ökar då det finns hiss installerad. I det här fallet är dock hissens användbarhet begränsad, då utrymmet är trångt och dörren är tung och saknar automatisk dörröppnare.

Är tillgänglighet i boendet nödvändigt enligt lag?

Tillgänglighet som mänsklig rättighet

Tillgänglighet och användbarhet i boendemiljöer finns reglerade i ett antal olika lagar. Att personer med någon form av funktionsnedsättning ska ha tillgång till offentliga miljöer och bostäder på samma villkor som andra samhällsmedborgare ses som en mänsklig rättighet. År 2006 antogs FN:s konvention om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättningar i Sverige. Tidigare fanns icke-juridiskt bindande standardregler på området. FN-konventionen anger att hinder ska identifieras och undanröjas i byggnader, skolor och bostäder (SOU 2009:36). Rätten att leva självständigt beskrivs i artikel 19. Artikel 9 handlar om tillgänglighet till den fysiska miljön, transporter, information och kommunikation (www.handisam.se).

Kommunernas ansvar

På kommunal nivå gäller lagen om kommunernas bostadsförsörjningsansvar (2000:1383). Enligt den ska kommunerna planera bostadsförsörjningen i syfte att skapa förutsättningar för alla i kommunen att leva i goda bostäder och för att främja att ändamålsenliga åtgärder för bostadsförsörjningen förbereds och genomförs. Riktlinjer för bostadsförsörjningen skall antas av kommunfullmäktige under varje mandatperiod.

Kommunerna har även skyldighet att ge bidrag till bostadsanpassning för att ge personer med funktionsnedsättning möjlighet till ett självständigt liv i eget boende (SFS 1992:1574).

Regler för byggande

I plan- och bygglagen (PBL 2010:900) och plan- och byggförordningen (PBF 2011:338) finns krav på tillgänglighet och användbarhet vid nyproduktion och nyanläggning av bostäder. De förtydligas i Boverkets byggregler (BBR 19), där även Boverkets råd vid ändring eller ombyggnad finns. Kraven gäller för alla typer av bostäder, även för särskilda boendeformer. Det är endast ett fåtal regler i PBL, PBF och BBR som är preciserade med exakta måttangivelser.

Tillgänglighetskraven för nyproduktion gäller även åtgärder vid



Bygg ikapp

Svensson, Elisabet. (2012).

Boken *Bygg ikapp* lyfts ofta fram som en viktig referens för arbetet med inventeringar av tillgängligheten. *Bygg ikapp* fungerar både som handbok och uppslagsverk för den som jobbar med tillgänglighet i fysisk miljö. Den kompletterar Boverkets byggregler, BBR, och ger en fördjupad kunskap om hur miljöer blir tillgängliga och användbara. Den ger också exempel på lösningar som uppfyller byggreglerna. Den uppdateras regelbundet. Upplagan från 2012 är anpassad efter PBL 2011 och BBR 2012.



Prickar som märker ut hur dörrar öppnas när automatiska dörröppnare används.



En skjutdörr till badrummet är utrymmesbesparande.



Tröskelanpassning ut till altan/balkong. Många äldre kommer inte ut och då är balkongen/altanen ändå en möjlighet att få "komma ut" lite grand. Bilder: Lisbeth Lindahl.

ombyggnad eller omfattande ändring, exempelvis vid ändring av planlösning eller funktion i byggnaden. Bygglagstiftningen kräver alltså inte att enkelt avhjälpna hinder ska åtgärdas i boendemiljöer rent generellt. Lagstiftningen om enkelt avhjälpna hinder gäller offentliga lokaler och allmänna platser (www.boverket.se).

Standardiserade mått för fysisk tillgänglighet

Boverkets byggregler hänvisar till normer i Svensk standard för byggnadsutformning (SS 9142-21:2006, utgåva 5). I den finns det vägledande råd och måttangivelser för vad som ska bedömas som tillgängligt. Det finns tre nivåer av tillgänglighet: normalnivå (grundläggande tillgänglighet), höjd nivå (utökad tillgänglighet) och sänkt nivå (utan krav på tillgänglighet). BBR utgår från tillgänglighet enligt normalnivå, vilket innebär att bostaden ska byggas enligt måtten för användning av manuell eller liten eldriven rullstol (SOU 2008:113, s. 119).

Det finns även en internationell standard som hanterar tillgänglighet och användbarhet, Building construction – Accessibility and usability of the built environment (ISO 21542:2011). Den anger mått för bland annat parkeringar, toaletter och entréer. Denna standard har en rådgivande funktion och ska verka stödande. Det är den nationella lagstiftningen som är tvingande och gäller i första hand, men med hjälp av ISO kan en högre grad av tillgänglighet uppnås (www.sis.se).

Tillgänglighet i arbetsmiljön

Då hemmet blir en arbetsplats för personal träder de regler och krav in som finns i arbetsmiljölagen (AML 1977:1160), arbetsmiljöförordningen (AMF 1977:1166) samt i Arbetsmiljöverkets föreskrifter (AFS 2009:2) och reglerar omvårdnadsarbetet där till viss del. Enligt AFS gäller följande:

Arbetsplatser, arbetslokaler och personalutrymmen ska ha en, med hänsyn till verksamheten, tillräcklig area och fri höjd samt vara lämpligt förlagda, utformade och inredda.

Utrymmen vid bland annat säng och i hygienrum regleras. Till exempel behövs 0,8 meter fritt vid sidan av toalettstolen, så att det finns tillräckligt med utrymme för en hjälpsam person. Utrymmet är dock för litet för en person med rullstol som klarar sig själv (www.av.se).

Bristande tillgänglighet som grund för diskriminering

Frågan om bristande tillgänglighet för personer med funktionsnedsättning ska omfattas av svensk diskrimineringslagstiftning diskuteras på regeringsnivå. Diskussionen har pågått sedan 2002 då regeringen beslutade om att en översyn av diskrimineringslagstiftningen skulle göras.

Med bristande tillgänglighet menas att en person med en funktionsnedsättning missgynnas genom att skäliga åtgärder för tillgänglighet inte genomförs. Lagen föreslås gälla på alla de samhällsområden där diskrimineringslagens regler gäller idag, bland annat vid tillhandahållande av varor, tjänster och bostäder (Ds 2010:20).

Regeringen har dock varnat för att kostnaderna kan bli mycket stora om detta genomförs, men enligt riksdagen ska reformen införas på ett samhällsekonomiskt ansvarsfullt sätt.

I Norge finns sedan 2009 *lov om forbud mot diskriminering på grunn av nedsatt funksjonsevne*, den så kallade diskriminerings- og tilgjengelighetsloven. I övriga Europa har även Frankrike och Storbritannien liknande lagstiftning.

Sammanfattningsvis

Sammanfattningsvis finns det en rad lagar och regler med krav på tillgänglighet i boendemiljöer. Att hinder ska undanröjas i bostäder ses som en mänsklig rättighet och kommunernas ansvar för att planera så att deras invånare ska kunna leva i goda bostäder är tydligt. Krav finns i PBL, PBF och BBR på tillgänglighet vid nyproduktion och nyanläggning av bostäder. Dessa krav gäller även vid ombyggnation eller omfattande ändring. Det finns däremot inga lagar som direkt ålägger kommuner eller fastighetsägare att genomföra tillgänglighetsförbättringar i det befintliga bostadsbeståndet. ●



Här ser vi exempel på en entré som har byggts om och gjorts tillgänglig i bostadsområdet Säteriet i Mölnlycke. Bilder: André Berggren.

”Problemet med dagens lagstiftning ... är att den inte följs”



Mai Almén är utbildad arkitekt och engagerad och drivande i tillgänglighetsfrågor. Hon är sakkunnig i tillgänglighetsfrågor enligt PBL. Mai har i mer än 40 år arbetat som konsult, föreläsare och utbildare med planering och utformning av fysisk miljö och hur den ska fungera för alla – oavsett eventuell funktionsnedsättning.

Bild: Per Almén.

Vad säger du som sakkunnig enligt PBL om lagstiftningen, är den tillräcklig för att säkerställa tillgängligheten?

– Problemet med dagens lagstiftning är inte att den inte är bra, utan att den inte följs! Anledningarna kan vara brist på kunskap om och förståelse för tillgänglighetsfrågor och hur de ska hanteras, från kommunernas och byggherrarnas sida. Det är byggherren som har ansvaret för att miljön byggs enligt lagstiftningen. Men om inte detta sker så är det byggnadsnämnderna som enligt PBL ska ingripa och se till att rättelse sker så att byggnadsverket följer lagstiftningen – vilket sällan sker. Idag finns det en hel del mått i Boverkets byggregler som anger vad som är tillgängligt och användbart. Det finns också många bra handböcker. Detaljerade måttangivelser behövs för att arkitekten ska kunna rita rätt från början. Måtten är även viktiga vid inventeringar. Om inventeringen bygger på självskattningar där man ska svara på om en lutning är *lagom* eller *lämplig* blir bedömningen subjektiv. Om man däremot mäter och anger måtten för hur högt ett objekt är eller vilken grad av lutning det har bygger resultatet på objektiva fakta. Då vet man de verkliga förutsättningarna för att kunna rätta till eventuella brister.

Hur kan man säkerställa att nybyggnation blir tillgänglig och användbar?

– För att inte glömma bort eller prioritera bort tillgänglighetsfrågorna är det viktigt att de beaktas genom hela planeringsprocessen. Till att börja med kan frågorna tas upp i översiktsplanen och även i detaljplaner och områdesbestämmelser. Att definiera tillgängligheten i detaljplaner ger tyngd till frågorna då de är juridiskt bindande.

Vad är viktigt att tänka på när det gäller tillgänglighetsinventeringar?

– Majoriteten av de inventeringsmallar som används idag är objektfokuserade och ofta missas helhetssynen och kopplingen mellan olika miljöer och objekt. Det är viktigt att ta med helheten, se förflyttningsmönster och hur olika miljöer och objekt kopplas till varandra. Det spelar ingen roll hur tillgängligt ett objekt eller en miljö är om det inte är tillgängligt att ta sig till, från eller mellan olika objekt. ●

Kan det löna sig att skapa tillgängliga boendemiljöer?

Cecilia Jensfelt och Ylva Sandström skriver i *Det befintliga bostadsbeståndet – ett framkomligt boende på äldre dagar* att det inte ställs några formella krav på fastighetsägare att i den löpande förvaltningen vidta åtgärder som förbättrar tillgänglighet, framkomlighet, användbarhet och bekvämlighet i boendet för äldre. Beslut om sådana åtgärder hänger istället på fastighetsägarnas egen vilja att förbättra. De skriver vidare:

Ordet tillgänglighet associeras nog ofta med 'handikapp' och 'rullstol' och det kan därför ligga nära till hands för fastighetsägare att slå ifrån sig frågan som alltför krånglig och dyr att göra något åt i det lite äldre bostadsbeståndet. (2010, s. 4)

Motiven för generell tillgänglighet kan delas upp i tre delar:

1. Demokrati/ mänskliga rättigheter/antidiskriminering.
2. Generell tillgänglighet är en investering. Ökad tillgänglighet leder till minskade behov av särskilda lösningar och individuellt stöd inom socialtjänsten eller socialförsäkringen.
3. Det som är bra för människor med funktionshinder är oftast bra för alla.

Alla har rätt att kunna delta i samhället på lika villkor och ansvaret för att förutsättningarna för detta förbättras hela tiden är gemensamt. Andelen äldre personer ökar i snabb takt och det blir allt färre som ska försörja allt fler. Genom att göra rätt från början behövs mindre resurser till särskilda lösningar och även behovet av individuellt stöd i form av till exempel hemtjänstinsatser minskar. Att satsa på generell tillgänglighet kan ses som en investering. Förbättringar av tillgängligheten för personer med funktionsnedsättningar gynnar oftast även andra grupper. En installerad dörröppnare underlättar även för de med barnvagn samt för de som har varit och handlat och bär på tunga kassar eller annat (Axelson, von 2006).

I rapporten *Vem ska värna tillgängligheten* framkommer också att förbättringar av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet har relativt låg prioritet (Lindhall, Martini & Malmqvist, 2010). Det satsas främst på andra kvaliteter som i högre utsträckning bidrar till att en lägenhet betraktas som attraktiv, såsom till exempel balkong. Det anses inte fin-

Tillgänglighetsbidrag?

Äldreboendedelegationen, som tillkallades år 2006 med uppgift att följa och analysera behoven av och utvecklingen av boende för äldre, föreslog att ett så kallat tillgänglighetsbidrag skulle införas för att förbättra förutsättningarna för äldre att kunna bo kvar i sin nuvarande bostad. Bidrag skulle lämnas både till installation av hiss och till andra tillgänglighetsskapande åtgärder i befintliga flerbostadshus såsom till exempel dörröppnare eller ramper för rullstolar och barnvagnar, som förbättrar tillgängligheten till fastigheten, bostäderna eller gemensamma utrymmen såsom soprum och tvättstuga. Ett villkor för det tänkta tillgänglighetsbidraget var att kommunerna hade inventerat tillgängligheten i sitt bostadsbestånd. Delegationen ansåg att satsningen var nödvändig med hänsyn till den demografiska utvecklingen, trots de relativt höga kostnader som ett tillgänglighetsbidrag skulle medföra (SOU 2008:113, s. 54-55). Men förslaget har inte antagits och inget bidrag har införts.

nas några företagsekonomiska motiv att satsa särskilt på att förbättra tillgängligheten, då lägenheterna blir uthyrda i alla fall.

Otillgänglighet kan öka hjälpbehovet

Hur tillgängligt det är i boendemiljön kan också ha betydelse för äldres behov av hjälp i hemmet, vilket studien *Utan hiss mera hemtjänst* visar på. En större andel personer som bodde i fastigheter utan hiss, jämfört med de som bodde i fastigheter med hiss, hade hjälp med inköp. (Ekvall, 2005) Att satsa på generella tillgänglighetsförbättrande åtgärder i fastigheter skulle utifrån det här resultatet, kunna medföra att behovet av hjälpinsatser skjuts upp, och att kostnaderna för äldreomsorg därmed minskar. Men detta kräver en helhetssyn vid planeringen av förbättringar av tillgängligheten. Det räcker inte att enbart förbättra tillgängligheten i fastigheten om det samtidigt finns hinder i den omgivande närmiljön.

Tillgänglighet som en hälsobefrämjande åtgärd

I rapporten *Onödig ohälsa* anges att ohälsa i många fall direkt beror på funktionsnedsättningen, men att den till stor del även beror på andra kända bestämningsfaktorer, såsom ekonomisk otrygghet, diskriminering och brist på tillgänglighet. Av rapporten framgår också att det bland personer med funktionsnedsättning är betydligt vanligare att ha ett lågt socialt deltagande i samhället jämfört med den övriga befolkningen. Störst andel med lågt socialt deltagande fanns bland personer i åldern 65–84 år och främst då personer med rörelsehinder.

Investeringsstöd för trygghetsbostäder

Från och med den 1 januari 2010 gäller det investeringsstöd för äldre bostäder som trädde i kraft den 1 juni 2007 även för trygghetsbostäder för personer som fyllt 70 år. När det gäller makar, syskon eller sambor räcker det att ena parten har fyllt 70 år. Stöd kan lämnas för både ny- och ombyggnad och det är krav på att det ska bli nytillskott av bostäder. Trygghetsbostäder kan upplåtas med hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt och det ska finnas personal dagligen vid vissa angivna tider, som kan stödja de boende. Det krävs att funktionskraven i Boverkets byggregler, BBR, ska vara uppfyllda, men trygghetsbostäderna bör vara planerade så att det är möjligt att bo kvar även om man får en funktionsnedsättning och blir beroende av hjälpmedel för förflyttning. Höjd nivå

Trygghetsbostäder

Enligt Boverkets sammanställning av bostadsmarknadsenkäten från 2011 finns det planer på att bygga trygghetsbostäder på två års sikt i 105 kommuner. Totalt handlar det om cirka 4 300 bostäder under åren 2011-2012.

Femti funderingar om äldres boende

I den nyligen utkomna boken *Femti funderingar om äldres boende* finns tips och råd för utformning av trygghetsbostäder och andra bostäder utformade särskilt för äldre, samt även för särskilt boende. (SKL 2012)

enligt svensk standard (SS 9142-21:2006) anses lämplig. Dessa mått finns dimensionerade i Boverkets allmänna råd (Boverket, 2012).

Sammanfattningsvis

Ökad tillgänglighet i bostäder och deras närmiljöer kan minska behovet av hemtjänstinsatser och därmed leda till minskade kostnader för samhället. Att satsa på generella tillgänglighetsskapande åtgärder kan också leda till att fler personer med funktionsnedsättning kan delta på lika villkor i samhällslivet och därmed få en förbättrad hälsa. En förbättrad tillgänglighet gynnar även andra grupper än personer med funktionsnedsättningar. Det är många som kan uppskatta att det till exempel finns en dörröppnare installerad.

Ökad tillgänglighet kan alltså leda till ett minskat hjälpberoende, hälsa och välbefinnande på individnivå, vilket leder till minskade kostnader på samhällsnivå. Dessutom finns det sedan första januari 2010 investeringsstöd att söka vid byggandet av trygghetsbostäder. ●



En bänk utanför entrén kan fungera som en spontan mötesplats, samt ge möjlighet till en stunds vila.

” Dessvärre är det snarare i undantagsfall som det blir tillgängligt”



Leif Jahlenius är arkitekt och har lång erfarenhet av arbete med tillgänglighetsfrågor, bland annat som chef för bostadsanpassningsavdelningen i Stockholms stad. Idag jobbar Leif mest som utbildare på konsultbasis med frågor om bostadsanpassning och förbättring av tillgängligheten för att möjliggöra kvarboende.
Bild: Robert Brunkener.

Vad är din uppfattning om arbetet med tillgänglighetsfrågorna på ett nationellt plan?

– Trots en bygglagstiftning som i 45 år krävt tillgänglighet i bostadshus byggs det fortfarande otillgängligt. Dessvärre är det snarare i undantagsfall som det blir tillgängligt. Det innebär att det stora flertalet av de befintliga bostäder som vi har är otillgängliga. Då tillgänglighet inte är säljande och inte löses via en marknad, borde det kanske vara den viktigaste uppgiften för samhället att med bygglagstiftningen se till att det blir tillgängligt, bland annat för att människor ska kunna bo kvar hemma. Det är samhället som får betala för otillgängligheten via bostadsanpassningsbidrag, särskilda boenden med mera. Önskan är att man från nationellt håll sa att nu jobbar vi stenhårt för det här, men steget till handling är långt. Tillgängligheten i befintliga bostäder skulle kunna förbättras med relativt enkla medel för de människor som bor där. En väg att nå dit är via en enkel justering av lagstiftningen för bostadsanpassning, så att bidrag också kan beviljas till vissa generella åtgärder. Det skulle kunna ge snabba resultat.

Hur ser det ut på kommunal nivå?

– Byggnadsnämndernas uppgift är att se till att bygglagstiftningen följs, men de driver sällan tillgänglighetsfrågan trots att det ofta blir kommunerna som får stå för konsekvenserna av otillgänglighet. Eftersom det även hos byggherrar många gånger finns ett motstånd mot ökad tillgänglighet så blir resultatet otillgängliga miljöer som är alldeles onödiga egentligen. Jag tror att det handlar om att det finns en okunskap och ibland även om ett ointresse och att dessa frågor ges låg prioritet. Tillgänglighet är ganska enkelt att åstadkomma och det är samhället som får betala för en bristande sådan.

Det talas idag om att nya generationer äldre kan planera för sitt eget framtida boende. Hur ser du på det?

– En tillgänglig bostad är en socioekonomisk fråga. De som har råd att köpa sig en tillgänglig lägenhet gör det. Men många av de som idag bor i trevåningshus utan hiss har inte råd att flytta till något nytt. Det är en stor grupp som vi måste planera för. Vi har inte råd att bygga om alla dessa bostäder så att de får en full tillgänglighet, men vi kan med relativt enkla medel förbättra tillgängligheten, genom till exempel dörröppnare och stadiga ledstänger, så att människor kan bo kvar längre och med högre livskvalitet.

Vad anser du är viktigt att tänka på vid val av inventeringsverktyg?

– Det är viktigt att fundera igenom syftet med inventeringen och vad man faktiskt är beredd att göra något åt utifrån till exempel sina ekonomiska förutsättningar, mål och de behov av åtgärder som finns i fastigheten respektive området som till exempel stambyten, ombyggnad av entréer och omläggning av gångvägar. Att först samla in ett mycket stort material med mängder av uppgifter och sedan prioritera i efterhand, när åtgärdsprogram ska tas fram, leder dessvärre ofta till att inventeringen hamnar i bokhyllan. Att först bestämma syftet med inventeringen, vad man är beredd att göra något åt och därmed vilken information som behöver samlas in och välja verktyg utifrån det, gör inventeringsprocessen enklare och mindre tidskrävande. ●

Forskning om tillgänglighet – ett brett område!

Forskning om tillgänglighet kännetecknas av att det är ett brett område med många olika teoretiska perspektiv och inriktningar. I Sverige bedrivs denna forskning vid tekniska fakulteter, inom socialvetenskap, hälsovetenskap och vid forsknings- och utvecklingsenheter inom välfärdsområdet. Om man även inkluderar Universell design bedrivs forskningen även inom konstnärliga fakulteter med designutbildning och inom ekonomi (Paulsson, 2006). Beskrivningen här inriktas främst på fysisk tillgänglighet eftersom det är det som undersöks med hjälp av inventeringsverktyg.

Medan begreppet tillgänglighet ofta associeras med funktionshinderområdet, handlar Universell design om ett sätt att tänka kring hur byggnader, produkter och miljöer ska utformas för att passa alla. Universell design bygger på sju principer, där flexibilitet, enkelhet och tolerans för fel är några exempel. En byggnad eller webbplats som följer principerna ska kunna användas av alla oavsett ålder, funktionsnedsättning och så vidare (Hansson, 2006). En genomgång av vetenskapliga studier inom området visar att de främst handlar om informations- och kommunikationsteknologi (Björk, 2012).

Till tillgänglighetsområdet kan man också räkna den forskning som rör bostadsanpassningar, eftersom dessa görs för att kompensera brister i tillgängligheten. Det är många arbetsterapeuter som forskar inom detta område eftersom bedömning av behov av bostadsanpassning tillhör deras arbetsuppgifter (se t.ex. Lilja, 2000; Fänge, 2004). Här ingår validering av olika mätinstrument för bedömning av tillgänglighet, användbarhet och självständighet (Fänge, 2004; Pettersson m.fl., 2009).

Men forskning inom tillgänglighetsområdet handlar inte enbart om fysisk miljö utan är mycket bredare än så. Ett område inom det socialvetenskapliga fältet handlar om tillgänglighet utifrån ett rättighetsperspektiv. Inom det området pågår forskning om social delaktighet i samhället för personer med funktionsnedsättning där tillgänglighetsbegreppet kopplas samman med teorier om social inkludering, att människor med funktionsnedsättning ska ha möjlighet att leva som fullvärdiga medborgare precis som alla andra (Tøssebro, 2004). Att kunna delta i generella samhällsinstitutioner så som skola, arbete (Olin & Ringsby Jansson, 2009), kollektivtrafik (Ståhl m fl, 2008; Lindahl & Schmidtbauer, 2009) ingår i det här forskningsområdet.

Perspektiv på tillgänglighet

Forskning om tillgänglighet, användbarhet och bostadsanpassningar utgår från olika perspektiv. Tillgänglighet utifrån ett socialt perspektiv handlar om att människor blir "funktionshindrade" i ett otillgängligt samhälle. Detta är ett perspektiv som har fokus på samhällets utformning i fysisk och social bemärkelse. Ett mer komplext och dynamiskt perspektiv är det interaktionistiska perspektivet, som utgår från att tillgänglighet uppstår i samspel mellan människan och miljön. Det innebär att faktorer hos både människan och miljön påverkar. Iwarsson & Ståhls modell (2003) som utgår från matchningen mellan den enskildes förmåga och de krav som miljön ställer, kan sägas vara ett exempel på detta synsätt.

Utöver dessa synsätt finns även ett tredje mer tekniskt-praktiskt perspektiv som undersöker och beskriver tillgänglighet utifrån fysiska dimensioner som längd, storlek, ljus och färgkontraster. Detta svarar mot det som arkitekt Jan Paulsson (2008) kallar det praktiska egenskapsfältet i sin teori om rumsliga egenskapsfält. Arkitekter har bidragit med forskning kring de fysiska krav som bör ställas på en miljö för att vara tillgänglig för alla. Skriften "Bygg i kapp" är ett exempel på det (Svensson, 2001). Andra exempel från detta perspektiv är utgivna riktlinjer för utformning av tillgängliga miljöer (se Welhops).

Forskning om otillgänglighetens orsaker och konsekvenser

Det finns inte mycket forskning om otillgänglighetens orsaker och konsekvenser i Sverige. Resultat från en europeisk studie där Sverige ingick, visar dock att otillgänglighet begränsade äldre människor och att de största hindren fanns i utomhusmiljön (Wahl & Iwarsson, 2007). Studien pekar på att det inte var antalet hinder som påverkade det hälsosamma åldrandet utan snarare hur stora hindren var (Nygren m fl, 2007). Det verkar dock inte finnas några enkla samband mellan äldre personers självständighet och bristande tillgänglighet i hemmiljön, utan graden av självständighet påverkas av en rad andra faktorer såsom meningsfullhet och hur användbart hemmet är (Oswald m fl, 2007). I en studie om effekter av bostadsanpassningar var det framför allt de personer som hade upplevt sig som osjälvständiga i väntan på anpassningen, som upplevde ökad självständighet två månader efter bostadsanpassningen (Lindahl & Arman, 2006).

Ett antal utredningar har undersökt de ekonomiska konsekvenserna av otillgänglighet. De visar bland annat att det lönar sig att förbättra den fysiska tillgängligheten i befintligt bostadsbestånd för att främja kvarboende bland äldre pensionärer, jämfört med samhällskostnaderna för särskilt boende (SABO & Svenska kommunförbundet, 2004). En studie om bostadsanpassningar pekar dessutom på att andra kostnader kan uppstå, för till exempel korttidsvård och sjukhusvård, om bostadsanpassningar inte görs (Arman & Lindahl, 2005).

Det är inte helt klarlagt i vad mån otillgänglighet påverkar äldre personers hjälpbehov (Lindahl & Arman, 2006). Tillgången på hiss verkar dock ha ett samband med behovet av hemtjänst bland äldre personer (Ekvall, 2005). Trots det görs mycket lite för att förbättra tillgängligheten i flerbostadshus. Detta beror delvis på avsaknaden av ekonomiska incitament och delvis på brist på praktiskt kunnande om tillgänglighet (Lindahl, Martini & Malmqvist, 2010). Förhoppningsvis kan den här rapporten vara ett steg på vägen till ökade kunskaper om tillgänglighet i boendet. ●

Användbara internetlänkar om tillgänglighet

Arbetsmiljöverket	www.av.se/lagochratt/aml/
Boverket	www.boverket.se/Tillganglighet/ www.boverket.se/Global/Bidrag_o_stod/Dokument/Blanketter/Aldreboetader/1164-7-Info.-Aldreboetader.pdf
DHR	www.dhr.se/index.php?page=tillganglighet
Handisam	www.handisam.se/gor-tillgangligt/
Hjälpmedelsinstitutet	www.hi.se/sv-se/hjalpmedelstorget/tillgangligtboende/-/
SABO – Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag	www.sabo.se/kunskapsomraden/boende_och_sociala_fragor/tillganglighet/Sidor/default.aspx

2. Beskrivning av inventeringsverktyg



2. Beskrivning av inventeringsverktyg

Beskrivningen av inventeringsverktygen är resultatet av intervjuer som genomfördes under hösten 2011 och våren 2012 med i huvudsak utvecklare av inventeringsverktyg och i vissa fall även med personer som har använt sig av dem. Vi har till exempel intervjuat representanter för kommuner, bostadsbolag samt konsulter inom tillgänglighetsområdet².

Inventeringsverktyg som huvudsakligen är inriktade mot offentliga miljöer, lokaler och/eller enkelt avhjälpna hinder har inte tagits med. Verktyg har också valts bort på grund av att de inte varit helt färdigutvecklade eller att de är snarlika. Tanken är att visa på en bredd av olika sorters verktyg och inte att ha med flera likadana. Högst två likartade verktyg har inkluderats.

Begreppet *verktyg* används genomgående i arbetet och katalogen är avgränsad till att hantera just verktyg och inte metoder eller instrument. Ett verktyg definieras som en checklista, ett protokoll eller en mall som innehåller information om vilka aspekter som ska undersökas vid inventeringen av tillgänglighet. En *metod* är här definierad som ett tillvägagångssätt, som ”gåturen” eller intervjuer. Ett *instrument* är definierat som ett hjälpmedel vid inventering, till exempel mätinstrument såsom luftledningsmätare eller avståndsmätare.

Det här kapitlet börjar med en översiktlig beskrivning av varje enskilt verktyg i en tabell. Tanken är att sammanställningen ska underlätta jämförelser. Först presenteras dock de begrepp som vi har utgått ifrån vid de översiktliga beskrivningarna. Efter tabellen följer mer utförliga beskrivningar av verktygen.

2. För utförligare beskrivning av tillvägagångssätt hänvisas till Idegård & Fehler (2012).

Begreppsförklaringar

Här beskrivs och förklaras de begrepp som används i tabellen samt i den inledande översikten i de mer utförliga verktygsbeskrivningarna.

Syfte: Syftet med inventeringen och vad resultatet ska användas till.

Målgrupp: Vem som är den tänkta beställaren av inventeringen.

Inventerare: Den som är tänkt att genomföra inventeringen. I kategorin fastighetsförvaltare ryms även fastighetsingenjörer, bovärdar eller motsvarande yrkesgrupper som har kunskap om bostadsbeståndet. I kategorin övriga ingår bl.a. externa konsulter.

Miljö/aspekt: De boendemiljöer samt övriga aspekter som till exempel närhet till service och trygghet, som verktyget omfattar. Med bostadskomplement avses tvättstuga, förråd, sovrum med mera.

Funktionsnedsättning: Vilka funktionsnedsättningar som verktyget omfattar. I kategorin rörelsenedsättning ingår om en person har behov av rollator eller rullstol.

Utbildning: Om det krävs någon specifik utbildning för att använda verktyget.

Kostnad: Om det kostar att få tillgång till och att använda verktyget.

Översiktlig beskrivning av inventeringsverktygen

VERKTYG	SYFTE	MÅLGRUPP	INVENTERARE	MILJÖ/ASPEKT	FUNKTIONS- NEDSÄTT- NING	UTBILD- NING	KOST- NAD
Användbarheten i min bostad, AIMB	Bostadsanpassning Kunskap om nuläget Påtryckningsmedel Samhällsplanering	Bostadsinnehavare Fastighetsägare Kommuner	Arbets terapeut Bostadsinnehavare Övriga	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Hörsel Kognitiv Rörelse Syn	Nej	Nej
Bokvämt	Boendeinformation Kunskap om nuläget Ny-/ombyggnation	Fastighetsägare Kommuner	Arkitekter Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Allergi Kognitiv Rörelse Syn	Nej	Nej
Botestet	Kunskap om nuläget Påtryckningsmedel	Bostadsinnehavare	Bostadsinnehavare Övriga	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Kognitiv Rörelse Syn	Nej	Nej
Bättre för alla	Nybyggnation	Kommuner	Arkitekter	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Rörelse Syn	Nej	Nej
Enkät om tillgänglighet i flerbostadshus	Boendeinformation Kunskap om nuläget Samhällsplanering	Kommuner	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Trapphus/entré	Rörelse	Nej	Nej
Funka Nu	Kunskap om nuläget Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare Kommuner	Fastighetsförvaltare Övriga	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö	Allergi Hörsel Kognitiv Rörelse Syn Övriga	Beror på uppdraget	Engångs
Gavlegårdarna	Boendeinformation Kunskap om nuläget Samhällsplanering Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare Kommuner	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Rörelse Syn	Nej	Informa- tion saknas
Housing Enabler	Bostadsanpassning Kunskap om nuläget Ny-/ombyggnation Påtryckningsmedel Samhällsplanering Upprätta åtgärdsplaner	Bostadsinnehavare Fastighetsägare Kommuner	Arbets terapeuter Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Hörsel Kognitiv Rörelse Syn	Ja	Engångs

VERKTYG	SYFTE	MÅLGRUPP	INVENTERARE	MILJÖ/ASPEKT	FUNKTIONSNEDSÄTTNING	UTBILDNING	KOSTNAD
Inventeringsprotokoll för nulägesanalys, FHI	Kunskap om nuläget Ny-/ombyggnation Samhällsplanering Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare Kommuner	Samhällsplanerare Övriga	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Rörelse Syn	Nej	Nej
Kaboom	Kunskap om nuläget Ny-/ombyggnation Samhällsplanering Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare Kommuner	Övriga	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Hörsel Kognitiv Rörelse Syn	Beror på uppdraget	Engångs
Malmö kommunala bostadsbolag, MKB	Boendeinformation Kunskap om nuläget Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare	Fastighetsförvaltare	Trapphus/entré	Rörelse Syn	Nej	Nej
Micasa besiktningprotokoll	Kunskap om nuläget Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Hörsel Rörelse Syn	Nej	Nej
Micasa kriterieprotokoll	Boendeinformation Kunskap om nuläget	Fastighetsägare	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Hörsel Rörelse Syn	Nej	Nej
TIBB	Boendeinformation Kunskap om nuläget Upprätta åtgärdsplaner	Fastighetsägare Kommuner	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Trapphus/entré Utemiljö	Rörelse Syn	Ja	Årlig
T-märkning	Boendeinformation Kunskap om nuläget Samhällsplanering	Fastighetsägare Kommuner	Fastighetsförvaltare	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Rörelse Syn	Nej	Nej
Växjö kommun råd och riktlinjer	Ny-/ombyggnation	Kommuner	Arkitekter	Bostadskomplement Inne i bostaden Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Rörelse Syn	Nej	Nej
Wikman konsult	Boendeinformation Kunskap om nuläget Samhällsplanering	Fastighetsägare Kommuner	Övriga	Bostadskomplement Trapphus/entré Utemiljö Övriga	Kognitiv Rörelse Syn	Nej	Engångs

Utförliga beskrivningar av inventeringsverktygen

Användbarheten i min bostad (AIMB)

Översikt

SYFTE: bostadsanpassning, kunskap om nuläget, påtryckningsmedel, samhällsplanering

MÅLGRUPP: bostadsinnehavare, fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: arbetsterapeut, bostadsinnehavare, övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: hörsel, kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Användbarheten i min bostad (AIMB) ger den boende kunskap om hur användbar den egna boendemiljön är utifrån personens egna förutsättningar och aktivitetsbehov, det vill säga i vilken utsträckning vardagsgöromål kan utföras. Inventeringen är tänkt att genomföras av den boende själv, men vid behov kan en arbetsterapeut eller en annan person hjälpa till. Resultatet kan även användas som underlag för bedömning av bostadsanpassning, som komplement till en ansökan om bostadsanpassning eller för uppföljning av genomförda anpassningar för att se vilken effekt den har haft och om den har ökat aktivitetsutövandet i bostaden.

Verktyget kan också användas på initiativ av till exempel fastighetsägare, äldreomsorg eller samhällsplanerare som kan låta större grupper inventera sin boendemiljö, för att få indikationer om hur användbart bostadsbeståndet är samt vilka miljöer eller objekt som de boende upplever som minst användbara. Utifrån resultatet kan eventuella insatser och åtgärder planeras. Inventeringen kan också göras på initiativ av den boende eller en grupp av boende som sedan använder resultatet som påtryckningsmedel.

Omfattning och innehåll

AIMB kan användas av alla, oavsett vilken funktionsnedsättning man har. Huvudsakligen rör bedömningspunkterna den fysiska boendemiljön, men även trygghet och social samvaro. Verktyget består av självskattningar

som görs av den boende och är inte koordinerat med lagstiftning för tillgänglighet och användbarhet i fysisk miljö.

De objekt som inventeras är: bostadens kök, badrum, vardagsrum, förflyttningsvägar inom tomt och till parkering/garage/angöringsplats, brevlåda, soprum, förrådsutrymme, tvättstuga, uteplats, entré, trapphus och övriga bostadskomplement.

Praktiska förutsättningar

Det behövs inga förkunskaper eller någon utbildning för att använda verktyget. Personen som besvarar frågorna måste dock kunna förstå skriftlig information, eller muntlig om en medhjälpare läser frågorna. Personer med lättare kognitiva funktionsnedsättningar har använt verktyget och kunnat besvara frågorna. Observera att det alltid är personen som använder miljön som ska besvara frågorna. Hittills har verktyget bara använts av personer över 18 år. Bedömningsformuläret är i pappersformat och fylls i med en penna. Ingen annan utrustning behövs. Det tar ungefär 15 minuter att fylla i hela formuläret.

Frågorna i formuläret besvaras utifrån en skala mellan 1 och 7, där 7 innebär god användbarhet och 1 innebär dålig användbarhet för den boende. Formuläret innehåller även frågor med öppna svarsalternativ som handlar om den fysiska boendemiljön.

AIMB är fritt att använda och tillhandahålls av Agneta Malmgren Fänge, Lunds universitet (se kontaktuppgifter). Att använda *AIMB* är inte förenligt med någon kostnad.

Sammanfattningsvis

AIMB går snabbt att använda och det behövs inga förkunskaper eller någon utbildning. Det ger en annan bild av boendemiljön i jämförelse med verktyg som främst bygger på att mätningar görs. I de fall initiativ till inventering med *AIMB* tas av någon annan än av den boende själv, måste den boende ändå medverka. ●



LUNDS UNIVERSITET
Medicinska fakulteten

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:

Lunds universitet, Institutionen
för hälsa, vård och samhälle

Namn, titel:

Agneta Malmgren Fänge,
docent, leg arbetsterapeut

Telefon: 046-222 19 72 (arbete),
0703-41 19 62 (mobil)

E-post:

agneta.malmgren_fange@med.lu.se

Webbplats: www.med.lu.se/case

Ort: Lund

Bokvämt

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, ny-/ombyggnation

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: arkitekter, fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: allergi, kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Syftet med *Bokvämt* är att utifrån en checklista kunna bedöma en fastighets tillgänglighet på en tregradig skala. Resultatet ger fastighetsägaren kunskap om hur tillgängligt bostadsbeståndet är och kunskapen kan användas som information och för marknadsföring gentemot nuvarande och kommande bostadsinnehavare. Samtidigt blir fastighetens eventuella brister synliga i och med inventeringen. Checklistan kan också användas för nyproduktion vid upprättande av ritningar, för att säkerställa tillgängligheten.

Målgruppen för detta verktyg är fastighetsägare och kommuner. Tänk inventerare är fastighetsförvaltare. Vid nyproduktion granskas ritningarna av arkitekter utifrån bedömningspunkterna i checklistan.

Omfattning och innehåll

Bedömningspunkterna är indelade i de tre nivåerna 3, 4 och 5 vilka anger graden av tillgänglighet. Nivå 3 innebär framkomlighet på egen hand, nivå 4 framkomlighet med rollator och nivå 5 framkomlighet med rullstol. Det finns även bedömningspunkter för nedsatt syn, kognitiva funktionsnedsättningar samt allergi.

De miljöer/aspekter som inventeras är utemiljö/tomtmark, entrémark, trapphus, bostaden, bostadskomplement, trygghet och närheten till service. I checklistan finns krav i form av fasta mått som måste uppfyllas. De markeras med ett K. Det finns även kriterier som markeras med ett D, som betyder deklarerat, och innebär att det ska redovisas om objektet i fråga finns eller inte. Kriterier markerade med D deklarerar huvudsakligen i marknadsföringssyfte. En deklarationspunkt kan exempelvis innebära att man ska ange antalet trappsteg som finns på ett visst ställe.

För att uppnå en viss nivå måste alla bedömningspunkter nå upp till

just den nivån eller högre. För lägsta nivån krävs det att fastigheten har hiss. Om hiss saknas kan endast lägenheter i marknivå klassificeras i den fastigheten. Boendemiljön klassificeras som helhet i en viss nivå. Det innebär att om alla miljöer når upp till nivå 5 utom en, som hamnar i nivå 3, så klassificeras hela boendemiljön som nivå 3. Nyproduktion ska klassificeras som nivå 5, förutsatt att man följer gällande lagstiftning. Till största del består bedömningspunkterna av mätningar, men det finns vissa inslag av subjektiva skattningar.

Praktiska förutsättningar

Det krävs inga förkunskaper eller någon särskild utbildning för att använda sig av *Bokvämt*. Vid genomförandet av själva inventeringen behövs instrument för mätning, som måttband eller motsvarande.

I Borås Stad certifieras de fastigheter som har uppnått en av nivåerna på den tregradiga skalan. Resultatet redovisas på en skylt med *Bokvämt*-loggan vid entrén. Själva certifieringen utförs av kommunen, då det ger en annan legitimitet än om bostadsbolagen skulle certifiera sig själva. Dessutom gör det att samma koncept kan användas i hela kommunen.

Bokvämt-loggan och namnet är varumärkesskyddat. Checklistorna är däremot fria att använda och det utgår ingen kostnad. Vid intresse kontakta Stadsbyggnadskontoret i Borås Stad (se kontaktuppgifter).

Sammanfattningsvis

Syftet med *Bokvämt* är att utifrån en checklista kunna bedöma en fastighets tillgänglighet på en tregradig skala. Kunskapen kan användas som information och för marknadsföring gentemot nuvarande och kommande bostadsinnehavare. Checklistan kan också användas för nyproduktion vid upprättande av ritningar, för att säkerställa tillgängligheten.

Målgruppen för detta verktyg är fastighetsägare och kommuner. Det krävs inga förkunskaper eller någon särskild utbildning för att använda sig av *Bokvämt*. ●

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Borås Stad, stadsbyggnadskontoret
Namn, titel: Arne Grandin,
byggnadsinspektör
Telefon: 033-35 84 25
E-post: arne.grandin@boras.se
Webbplats:
<http://www.boras.se/bokvamt>
Ort: Borås

Botestet

Översikt

SYFTE: kunskap om nuläget, påtryckningsmedel

MÅLGRUPP: bostadsinnehavare

INVENTERARE: bostadsinnehavare, övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Botestet är ett verktyg som är till för främst äldre bostadsinnehavare som vill få kunskap om hur tillgänglig deras egen bostad och närmiljö är. Den boende kan själv, eller med hjälp av någon annan, fylla i testet. Informationen kan användas av bostadsinnehavaren för att genomföra förbättringar i boendemiljön eller till att upplysa fastighetsägare och politiker om de behov av förbättringar av tillgängligheten som finns.

Omfattning och innehåll

Det finns två versioner av *Botestet*: en för personer som bor i villa eller radhus och en för personer som bor i lägenhet. De miljöer som omfattas är inne i bostaden, trapphuset, entrén, bostadskomplement såsom tvättstuga och sophantering, den närmaste utemiljön samt bostadsområdet i stort. Testet innehåller även frågor om upplevelse av trygghet och närhet till kollektivtrafik.

Botestet är framtaget utifrån en bild av hur det allmänna åldrandet ser ut. Det undersöker framkomligheten med rollator och rullstol. Vissa frågor handlar om belysning vilket berör tillgängligheten för personer med synnedsättning. Det finns även frågor som rör kognitiva funktioner såsom minnet och förmågan att använda och boka tvättstugan.

Det tar cirka 15 minuter att fylla i. När det är ifyllt får man direkt ett resultat som talar om vad man själv kan göra för att få ett mer tillgängligt och anpassat boende, samt vart man kan vända sig för att påverka sitt boende om det är sådant som man inte själv kan åtgärda.

Praktiska förutsättningar

Det behövs ingen särskild utbildning för att använda *Botestet*. Det behövs inte heller någon särskild utrustning för att genomföra inventeringen. Det är inget som ska mätas, utan protokollet bygger på subjektiva skattningar.

Support kan man få av dem som jobbar inom projektet *Teknik för äldre*. *Botestet* kostar ingenting att använda utan det finns tillgängligt på internet. Uppgifterna kan fyllas i på ett utskrivet formulär, men fylls de i direkt på webbplatsen kommer även förslag på åtgärder. Förslagen levereras så fort protokollet är ifyllt, det vill säga efter ett klick på ”klar”.

Sammanfattningsvis

Botestet skapar en medvetenhet om vad ett tillgängligt boende, främst för äldre, handlar om. Användning av *Botestet* kan vara ett sätt för anhöriga att informera en äldre närstående om att bostaden är otillgänglig och att det behövs åtgärder i en eller annan form. Det undersöker bland annat framkomligheten med rollator och rullstol. *Botestet* kostar ingenting att använda utan det finns fritt tillgängligt på internet.

Det finns inga planer på vidare utveckling av *Botestet*. Det ska finnas kvar under projekttiden för *Teknik för äldre* som varar hela 2012. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation: Hjälpmedelsinstitutet, Teknik för äldre
Namn, titel: Magdalena Marklund, informationsansvarig
Telefon: 08-620 17 71
E-post: magdalena.marklund@hi.se
Webbplats: www.teknikforaldre.se
Ort: Stockholm

Bättre för alla

Översikt

SYFTE: nybyggnation

MÅLGRUPP: kommuner

INVENTERARE: arkitekter

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Bättre för alla är ett basutformningsprogram vid nybyggnation. Det innehåller en tolkning av statens krav vid nyproduktion samt även vissa utökade krav. Det innehåller dock inte alla statens krav. Målgrupp eller beställare är kommunen, i form av samhällsbyggnadsförvaltningen och politiker. Programmet används av arkitekter vid upprättande av ritningar.

I Lunds kommun finns ett politiskt beslut, antaget av kommunfullmäktige, om att det här programmet ska följas av det kommunala bostadsbolaget LKF. Beslutet innebär också att mark- och exploateringskontoret vid markanvisning ställer krav på att programmet ska följas av dem som köper mark av kommunen. Tanken med *Bättre för alla* är att man ska bygga tillgängligt från början och minska kostnaderna för anpassningsåtgärder i efterhand. I de fall bostäder byggs på mark som inte förvärvats av kommunen, rekommenderas ändå att programmet följs.

Omfattning och innehåll

Ritningarna granskas i bygglovsskedet. Ingen kan dock nekas bygglov för att de inte följer programmet, då byggnadsnämnden inte kan ställa krav på åtgärder som går utöver lagstiftningen. Vid avvikelse från programmet, genom alternativa utformningar av boendemiljön, måste det redovisas och motiveras samt vara minst lika bra som programmets lösning.

De miljöer som hanteras är utemiljö, tillgänglighet på tomt, tillgänglighet till småhus, tillgänglighet till uteplats och förråd, tillgänglighet i flerbostadshus, kommunikationsutrymmen samt tillgänglighet i bostad. *Bättre för alla* fokuserar på nedsatt rörelseförmåga och främst då framkomlighet med rullstol. Det utgår även ifrån synnedsättning till viss del.

Bedömningspunkterna bygger på mått som ska följas vid upprättande av ritningar. Programmet är baserat på Svensk Standard SS 91 42 21:2006

samt Boverkets byggregler BBR (BFS 1993:57). Varje avsnitt innehåller hänvisning till relevanta föreskrifter i BBR. Det finns också exempel på funktionsmått för entré till byggnad, hygienrum, tvätt och tork, kök/matplats, inredningslängder och sovrum samt definitioner av och exempel på olika hustyper.

Praktiska förutsättningar

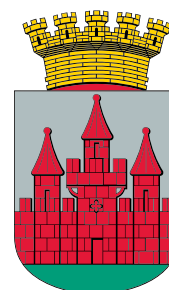
Arkitekter ska kunna tillämpa detta program utifrån sina yrkeskunskaper och inte behöva någon särskild utbildning. Det är fritt för andra kommuner och aktörer att använda sig av och hämtas på Lunds kommuns webbplats (se kontaktuppgifter).

Sammanfattningsvis

Bättre för alla leder till en genomtänkt utformning av bostäder redan på projekteringsstadiet och förhindrar att kostnadskrävande anpassningar i efterhand behöver göras. Målgrupp eller beställare är kommunen, i form av samhällsbyggnadsförvaltningen och politiker. Programmet används av arkitekter vid upprättande av ritningar.

Att vissa bedömningspunkter går utöver gällande lagstiftning, och de krav som staten ställer vid nybyggnation, kan göra det svårare att få programmet att följas. Ingen kan dock nekas bygglov för att de inte följer det. Även Malmö Stad använder sig av *Bättre för alla*, men där finns inget politiskt beslut om att det ska användas utan där fungerar det bara som en rekommendation.

Det planeras inga större förändringar av programmet utan endast små redaktionella förbättringar. Programmet måste hela tiden uppdateras i takt med att lagstiftningen på området ändras. ●



LUND

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Lunds kommun, stadsbyggnadskontoret
Namn, titel: Jan-Erik Johansson,
tillgänglighetsrådgivare
Telefon: 046-35 63 73
E-post: jan-erik.johansson@lund.se
Webbplats: www.lund.se
Ort: Lund

Enkät om tillgänglighet i flerbostadshus

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, samhällsplanering

MÅLGRUPP: kommuner

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, trapphus/entré

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Enkät om tillgänglighet i flerbostadshus syftar till att lokalisera de lägenheter som är speciellt lättillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga, att skapa sig kunskap om nuläget. Syftet är också att sprida denna kunskap om var det finns tillgängliga lägenheter till kommuninvånarna via en kartfunktion. Resultatet kan också användas av kommuner som underlag i planeringen av nya bostäder och bostadsområden samt för upprättandet av ett bostadsförsörjningsprogram. Enkäten är riktad till bostadsföretagen och tanken är att de ska genomföra inventeringen och samla in den efterfrågade informationen om fastigheterna.

Omfattning och innehåll

Enkäten innehåller nitton frågor varav en del är av rent deskriptiv karaktär såsom till exempel i vilken stadsdel fastigheten ligger. Den omfattar miljöerna från angöring ute vid gatan till entré/trapphus samt bostadskomplement. Den omfattar inget inne i bostaden, utan endast fram till lägenhetsdörren. De flesta frågor behandlar förekomsten av hiss eller trappa och antal trappsteg i de nämnda miljöerna. De behov som undersöks är tillgängligheten för personer med nedsatt rörelseförmåga samt för de som använder rollator eller rullstol. Inga subjektiva skattningar ska göras utan frågorna bygger enbart på aktuella fakta. De mått som förekommer är hämtade från boken *Bygg ikapp*.

Praktiska förutsättningar

Enkäten är webbaserad och kan fyllas i digitalt direkt. Den kan också skrivas ut och fyllas i för hand. Den utrustning som behövs förutom dator, telefon eller surfplatta är tumstock/måttband. Det finns visst utrymme för att fylla i kompletterande kommentarer. Beräknad tidsåtgång är fem till tio minuter per entré, om personen som genomför inventeringen har viss

kunskap om bostadsbeståndet sedan innan. Det behövs ingen specifik utbildning för att genomföra inventering utifrån enkäten.

Resultaten från enkäten kopplas till en digital karta, genom att lokaliseringen av lägenheter med god tillgänglighet visas. För Karlskrona kommun bedöms lägenheter med hiss eller i marknivå som nås med högst två trappsteg ha en god tillgänglighet. Systemet med enkät och karta upplåts utan kostnad. Kommunal befattningshavare, oavsett var i Sverige, kan efter kontakt ges behörighet att vara administratör över önskad geografisk yta. Varje lokal administratör avgör vilka kriterier som ska gälla i den egna regionen för att informationen ska bli synlig på kartan.

Sammanfattningsvis

Enkät om tillgänglighet i flerbostadshus syftar till att lokalisera de lägenheter som är speciellt lättillgängliga för personer med nedsatt rörelseförmåga, att skapa sig kunskap om nuläget. Syftet är också att sprida denna kunskap om var det finns tillgängliga lägenheter till kommuninvånarna via en kartfunktion.

Enkät om tillgänglighet i flerbostadshus innehåller endast frågor om mått och specifika faktauppgifter om fastigheterna och inga frågor som bygger på att subjektiva skattningar eller bedömningar ska göras. Den undersöker inte tillgängligheten inne i bostaden.

Det finns inga planer på att göra några förändringar i enkäten, men kartfunktionen kan komma att utvecklas ytterligare och ska uppdateras kontinuerligt. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Karlskrona Seniorhusförening
Namn, titel: Carl Lignell,
hemsidesansvarig
Telefon: 0455-31 16 26
E-post: info@seniorbo.nu
Webbplats:
www.seniorbo.nu/karlskrona
Ort: Karlskrona

Funka Nu

Översikt

SYFTE: kunskap om nuläget, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: fastighetsförvaltare, övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: allergi, hörsel, kognitiv, rörelse, syn, övriga

UTBILDNING: beror på uppdragets utformning

KOSTNAD: engångskostnad

Syfte, målgrupp och inventerare

Funka Nu är ett konsultföretag som arbetar brett med tillgänglighetsfrågor, som till exempel fysisk tillgänglighet i byggd miljö och tillgänglighet på webben. De genomför inventeringar på uppdrag av olika aktörer, främst inom offentlig sektor. Inventeringsarbetet involverar stora delar av kundens organisation för att få tillgänglighet att bli en del av verksamheten. Syftet med inventeringen är att få kunskap om nuläget och för att så många hinder som möjligt ska undanröjas tas handlingsplaner fram utifrån inventeringens resultat. För att öka förståelsen och intresset för frågorna inom organisationen genomförs även kompetensutbildningar för de anställda.

Verktygets målgrupp är bred. På området tillgänglighet i boendemiljöer är den huvudsakliga målgruppen fastighetsägare samt kommuner i form av samhällsplanering. Inventeringen genomförs tillsammans av *Funka Nu* och kunden. Den tänkta användaren är främst den som är verksam i den miljö där inventeringen genomförs, exempelvis fastighetsförvaltare eller fastighetsskötare.

Omfattning och innehåll

Funka Nu fastställer kundens behov och skräddarsyr inventeringsprotokollet därefter. Arbetet sker i dialog med kunden under hela processen. Inventeringen kompletteras med kompetenshöjande insatser.

Inventeringen kan anpassas utifrån kundens önskemål om vilka miljöer som ska undersökas samt vilka funktionsnedsättningar som ska omfattas. Det finns ingen begränsning i vilka typer av funktionsnedsättningar som inventeringen kan omfatta. Inventeringsprotokollet kan täcka hela boendemiljön från fastighetsgränsen till lägenheten (tomtmark, angöringsplats, parkering, tvättstugor, gemensamhetslokaler, entréer, trappuppgångar, hiss, lägenheter, eventuella verksamhetslokaler i fastigheten etcetera), eller delar av den.

Bedömningspunkterna i inventeringsprotokollet består till största del av mätningar, med självskattningar som komplement. Bedömningspunkterna är koordinerade med gällande lagstiftning och omfattar ofta fler punkter för att värna om tillgänglighet i ett vidare perspektiv än lagen (PBL, BBR). Detta kan även anpassas i dialog med kunden.

Praktiska förutsättningar

Funka Nu kräver inga förkunskaper, men i konceptet ingår en utbildning för ökad förståelse och kunskap för frågorna inom kundens organisation. Genom utbildning vill *Funka Nu* förmedla vikten av att brister åtgärdas. Utbildningen består bland annat av en insiktsövning. I och med utbildningen får även *Funka Nu* kunskap om organisationen som kommer till nytta när åtgärdsplaner upprättas.

Vid inventeringen behövs främst måttband eller liknande. Ljusbildare, ljudmätare och vattenpass kan vara till hjälp. Kamera används när inventeringen genomförs för att dokumentera de brister som identifieras.

Inventeringsprotokollet består av ett Exceldokument och fylls i manuellt. Utifrån resultatet bedöms tillgängligheten i en handlingsplan innehållande åtgärdsförslag (vad är bristen, vad ska göras, vem ska göra) och punkter som ska utredas vidare (inventeringen fortsätter när oklarheter uppstår). Åtgärderna bedöms av *Funka Nu* och placeras i ett prioriteringssystem där åtgärderna klassas som akuta, snarast, på sikt, vid behov eller vid renoveringar.

Bedömd tidsåtgång för inventering av entré är 10 minuter och från tomträngs till hiss 30 minuter. Priset varierar beroende på uppdragets omfattning.

Sammanfattningsvis

Funka Nu fastställer kundens behov och skräddarsyr inventeringsprotokollet därefter. Arbetet sker i dialog med kunden under hela processen. *Funka Nus* koncept stimulerar till att åtgärder genomförs, då en handlingsplan som beskriver vad som ska göras och vem som är ansvarig för att det genomförs, tas fram utifrån inventeringens resultat. Att åtgärderna i handlingsplanen har en prioriteringsordning underlättar för kunden.

Att de brister som identifierats under inventeringen dokumenteras, både i protokollet och med kamera, underlättar för de som ska utföra åtgärderna. Verktyget är flexibelt och kan anpassas för att möta olika kunders behov. Att inventeringsprocessen sker i samarbete mellan *Funka Nu* och kunden innebär att kunden är beroende av *Funka Nus* kompetens för bra resultat. ●

Funka Nu ●

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation: Funka Nu

Namn, titel: Tommy Hagström,
rådgivare inom tillgänglighet
och bemötande

Telefon: 08-555 770 92

E-post: tommy.hagstrom@funkanu.se

Webbplats: www.funkanu.se

Ort: Stockholm

Gavlegårdarna

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, samhällsplanering, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: information saknas

Syfte, målgrupp och inventerare

Gavlegårdarnas inventeringsverktyg är en checklista som syftar till att ge kunskap om tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet. Resultatet ger en bild över var tillgängliga bostäder finns, respektive saknas och kan användas i samhällsplaneringssyfte och för att upprätta åtgärdsplaner. Syftet är också att redovisa bostädernas tillgänglighetsnivå för bostads-sökande, så att det ska bli lättare att hitta en lägenhet som matchar de egna behoven.

Verktygets målgrupp är fastighetsägare och ansvariga för samhällsplanering i kommunen. Den tänkta användaren av verktyget är främst de som i sin yrkesroll arbetar med fastigheter, som förvaltare.

Omfattning och innehåll

Checklistan omfattar hela boendemiljön, från tomtgränsen och in i lägenheten inklusive bostadskomplement och andra objekt som finns i boendemiljön. De olika objekten i de gemensamma utrymmena är: gångvägar, trappor utvändigt, ramper utvändigt, angoringsplats, sittplatser utomhus, parkeringsplatser, entré, hiss, trappor inomhus, ramper inomhus, miljörum, tvättstuga, förråd/rullstolsförråd. Inne i lägenheten inventeras ytterdörr, hall, kök, sovrum, toalett och balkong/altan.

Checklistan bedömer de olika miljöerna och objekten systematiskt från tomtgränsen och in i lägenheten. Bedömningspunkterna är formulerade som ja/nej-frågor och punkten markeras om den uppfylls. Till största del består punkterna av mätningar och fasta värden, men vissa självskattningar förekommer.

Checklistan omfattar rörelsenedsättning (rullstol) samt nedsatt syn. Det finns ett kompletterande dokument som visar vilka bedömningspunk-

ter som tar hänsyn till vilka funktionsnedsättningar. Efter genomförd inventering kan resultatet jämföras med det kompletterande dokumentet och det blir då tydligt vilka behov som de inventerade miljöerna/objekten är tillgängliga respektive otillgängliga för. Detta möjliggör för boende och blivande boende att i ett senare skede kunna se för vilken funktionsnedsättning eller vilka behov som ett område eller en bostad är tillgänglig.

Checklistan är baserad på BBR och Handisams listor för tillgängliga lokaler och ställer samma krav som lagstiftning för nybyggnation.

Praktiska förutsättningar

För att genomföra inventering efter *Gavlegårdarnas* checklista behövs ingen specifik utbildning eller några förkunskaper. Vid själva inventeringen behövs instrument för mätning, som måttband eller tumstock.

Med en surfplatta eller liknande kan checklistan fyllas i redan under inventeringen, annars får man skriva ut den och fylla i för hand. Det tar uppskattningsvis 30-45 minuter att inventera entré/trapphus, beroende på objektens storlek.

Sammanfattningsvis

Gavlegårdarnas checklista ger en överblick av tillgängligheten i det inventerade bostadsbeståndet. Resultatet kan fungera som stöd i samhällsplanering, för upprättande av åtgärdsplaner och som information till nuvarande eller blivande bostadsinnehavare. Checklistan omfattar hela boendemiljön, från tomtgränsen och in i lägenheten inklusive bostadskomplement och andra objekt som finns i boendemiljön. De funktionsnedsättningar som inkluderas är rörelse (rullstol) samt nedsatt syn. ●



Gavlegårdarna

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation: AB Gavlegårdarna
Namn, titel: Charina Rosén,
byggprojektledare
Telefon: 026-17 27 60
E-post: charina.rosen@gavlegardarna.se
Webbplats: <http://www.gavlegardarna.se>
Ort: Gävle

Housing Enabler

Översikt

SYFTE: bostadsanpassning, kunskap om nuläget, ny-/ombyggnation, samhällsplanering, påtryckningsmedel, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: bostadsinnehavare, fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: arbetsterapeuter, fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: hörsel, kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: ja

KOSTNAD: engångskostnad

Syfte, målgrupp och inventerare

Housing Enabler är bland annat tänkt att användas av arbetsterapeuter för att undersöka behovet av individuell bostadsanpassning. Verktaget lämpar sig också för att kartlägga tillgängligheten på gruppnivå i ett bostadsområde eller större områden i kommunen. Resultatet kan utgöra underlag för arkitekter och fastighetsägare vid ny- och ombyggnation, dels för att undvika hinder redan på planeringsstadiet och dels för att åtgärda hinder som redan existerar. Ett annat användningsområde är för att utveckla preventiva strategier som att påverka byggprocesser och samhällsplaneringen i stort, för att förebygga aktivitetsbegränsningar och begränsad delaktighet.

Omfattning och innehåll

Bedömningar och analyser görs i tre steg. I steg 1, personkomponenten, görs en bedömning av individens funktionella begränsningar genom en intervju i kombination med observation. Bedömningen ligger till grund för en funktionsprofil. Checklistan består av 14 bedömningspunkter (8 fysiska, 3 perceptuella (syn och hörsel), 1 kognitiv, 2 beroende av förflyttningshjälpmedel). I steg 2 görs en detaljerad observation av förekomsten av miljöhinder i utomhusmiljön, i entréer, i inomhusmiljö samt hinder för kommunikation, utifrån en checklista med 161 punkter där bedömningen grundas på officiella normer och riktlinjer. Bedömningen görs genom att man svarar ja eller nej på om en viss förutsättning är uppfylld eller inte. Vissa bedömningspunkter bygger på angivna mått medan andra utgår från subjektiva skattningar. Checklistan består av en lista med bedömningspunkter vilka bedöms på skalan 1-4 där 1 betyder ett litet problem och 4 ett väldigt stort problem. Kriterierna för skala 1-4 är fördefinierade

i instrumentet. I checklistan finns också sidhänvisningar till boken *Bygg ikapp*.

I steg 3 görs en kvantifiering av tillgänglighetsproblemen i det aktuella fallet, då individens funktionella begränsningar sätts i relation till miljöns utformning. Instrumentet innehåller fördefinierade poäng som anger den grad av tillgänglighetsproblem som varje enskild bedömningspunkt i miljökomponenten genererar, i förhållande till bedömningspunkterna i personkomponenten. Funktionsprofilen och miljöhindren läggs in i ett dataprogram som räknar ut en poäng som visar på den belastning som den aktuella kombinationen av individens funktionella begränsningar och miljöns utformning orsakar. Om en individ inte har några funktionsbegränsningar blir poängen noll.

Det första och andra steget kan fungera var för sig på individnivå och steg tre behöver inte genomföras om det inte är nödvändigt.

Det har utarbetats typprofiler som kan användas istället för att göra observationer av verkliga individer. Dessa bygger på 15 års forskning och består av tänkta individer med en kombination av flera olika funktionsbegränsningar. Om man har kunskap om vilken typ av funktionsnedsättningar eller kombination av dem som de individer som förväntas bo i miljön har, kan man använda sig av typprofiler och behöver då bara samla in kunskap om miljön. Programmet kan ta fram en lista över vilka miljö hinder som är viktigast att åtgärda, givet förekomsten av vanliga funktionsnedsättningar hos en grupp av individer som man riktar in sig på. Det går att summera hur stor påverkan blir för individerna och därmed vilka hinder som är mest angelägna att åtgärda.

Det finns en reducerad checklista för screening av miljökomponenten, ett screeningverktyg. Den består av de 60 bedömningspunkter som anses vara de mest centrala för bedömning av tillgänglighetsproblem. Detta screeningverktyg ska inte användas på individnivå och inte heller om man på detaljnivå vill veta vilka hinder som ställer till mest problem.

Praktiska förutsättningar

För att kunna göra tillförlitliga bedömningar och få ett resultat av god kvalitet behövs utbildning i att använda verktyget. De som har utvecklat verktyget anordnar en fyradagarskurs som de rekommenderar att man går. För att lära sig att använda screeningverktyget anordnas en kurs på två till tre dagar.

För bedömning på individnivå behövs kunskaper i intervju- och ob-



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation: Lunds Universitet,
Institutionen för hälsa, vård och samhälle
Namn, titel: Susanne Iwarsson,
med dr, leg. arbetsterapeut,
Björn Slaus, forskningsingenjör
Telefon: 046-222 19 40, 046-222 18 38
E-post: Susanne.iwarsson@med.lu.se,
Bjorn.slaus@med.lu.se
Webbplats: www.enabler.nu
Ort: Lund

servationsteknik och för bedömning på gruppnivå behövs kunskaper om vilka kombinationer av funktionella begränsningar som är vanligt förekommande inom olika diagnosgrupper, sjukdomars orsaker, utbredning och förlopp samt statistik. För att genomföra en miljöbedömning är vana vid att bedöma utformning av byggd miljö samt kunskaper om normer och funktionskrav ur tillgänglighetssynpunkt en förutsättning.

Den utrustning som behövs är manual och bedömningsblanketter, tumstock, boken *Bygg ikapp* samt eventuellt programvaran *Housing Enabler 2.0*, som möjliggör en djupare analys. Det finns även en programvara som är utvecklad för handdator. Att göra en bedömning med hjälp av screeningverktyget tar upp till en halvtimme. En bedömning utifrån det fullständiga instrumentet tar upp till en timme.

För att kunna föra över resultatet till sitt fastighetsregister behövs programvaran *Housing Enabler 2.0*. Data från *Housing Enabler* kan exporteras till vilket system som helst. Det går att få hjälp med vissa anpassningar och support från dem som har utvecklat, och kontinuerligt utvecklar verktyget.

Sammanfattningsvis

Housing Enabler är ett kunskaps- och evidensbaserat verktyg och är unikt i sitt sätt att kombinera information om både människan och miljön. Det kan användas för bedömningar utifrån en rad syften såsom underlag för individuella bostadsanpassningar, nulägesanalyser, ny- och ombyggnation samt samhällsplanering. Bedömningarna är mer eller mindre tidskrävande. *Housing Enabler* omfattar många olika funktionella begränsningar och även unika kombinationer av begränsningar.

Screeningverktyget är framtaget som ett mindre tidskrävande alternativ. Utbildning i att använda *Housing Enabler* är nödvändig. ●

Översikt

SYFTE: kunskap om nuläget, ny-/ombyggnation, samhällsplanering, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: samhällsplanerare, övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Det huvudsakliga syftet med *Inventeringsprotokoll för nulägesanalys* är att ge stöd till kommunala planerare med ansvar för fysisk planering, folkhälsa, samt andra – såsom bostadsföretag och hyresgästföreningar. En nulägesbild av hur bostadsområdet ser ut vid inventeringstillfället skapas. Resultatet kan också utgöra underlag för det politiska arbetet. En tydlig bild skapas över vilka kvaliteter och anordningar som finns, samt vad som behöver åtgärdas ur ett folkhälsoperspektiv. Tanken är att folkhälsoplanerare och fysiska planerare ska genomföra det här arbetet tillsammans. *Inventeringsprotokoll för nulägesanalys* kan också användas vid planering av ett nytt bostadsområde.

Omfattning och innehåll

Protokollet är tänkt att fungera som en ”kom-ihåg-lista” vid inventeringstillfället. Inventeringen genomförs på fyra nivåer: bostaden, gården, bostadsområdet och stadsdelen. Varje nivå undersöks utifrån kategorierna fysisk tillgänglighet, hälsofaktorer i miljön, samt säkerhet och trygghet. Nivån bostaden omfattar även terrängen. Nivån gården innehåller bedömning av estetik/upplevelse/stimuli. Nivån bostadsområdet och stadsdelen undersöker tillgång till service och mötesplatser/fritidsmiljö. Varje kategori är indelad i ett antal bedömningspunkter/kvaliteter. I protokollet anges vad som ska undersökas, men inte exakt hur det ska göras. Information om detta återfinns istället i den handledning som hör till protokollet, där även referenser till lagstiftning på området finns. De funktionsnedsättningar som omfattas är rörelse och syn.

Protokollet fylls i genom att varje bedömningspunkt markeras med färgerna röd, gul, grön eller vit. Röd betyder att objektet behöver åtgär-

Inventeringsprotokoll för nulägesanalys, FHI

das (åtgärdsförslag lämnas). Gul betyder oklar bedömning (kommenteras). Grön innebär att objektet inte behöver åtgärdas, medan vit betyder att bedömningen inte är relevant. Det är subjektiva skattningar som ska göras och inga mätningar. Det finns ett kommentarsfält för noteringar.

Det finns även en checklista för det förberedande arbetet som består av kategorierna ”skapa delaktighet”, ”påbörja samverkan”, ”ta fram befolkningsstatistik”, samt ”undersök vilka boendeformer som finns”. Sist i protokollet finns en ruta med förslag till hälsofrämjande åtgärder för de olika kategorierna, där man ska fylla i vad som ska göras, av vem och när det ska göras.

Förutom för gruppen äldre och för personer med funktionsnedsättning, är *Inventeringsprotokoll för nulägesanalys* även framtaget utifrån barns och ungas behov.

Praktiska förutsättningar

Det behövs inga speciella förkunskaper för att genomföra inventeringen, men det rekommenderas att flera olika professioner gör den tillsammans. Det bedöms ta cirka en dag om det finns viss kännedom om området sedan tidigare. Är området obekant eller om det är ett större bostadsbestånd kan det ta ett par dagar. Det är ingen kostnad förenad med att använda *Inventeringsprotokoll för nulägesanalys*, utan det finns fritt att tillgå på Folkhälsoinstitutets webbplats (se kontaktuppgifter).

Protokollet går inte att fylla i digitalt, det vill säga direkt på datorn, utan det får skrivas ut på papper för att fyllas i. Handledningen med frågorna behövs vid inventeringstillfället. En hel del anteckningar behöver göras och det kan vara svårt att få plats med detta på det utrymme som finns i protokollet, varför det kan vara bra att ha med sig en dator eller ett block att anteckna i. Ingen mätutrustning behövs då det enbart är subjektiva skattningar som ska göras.

Sammanfattningsvis

Det huvudsakliga syftet med *Inventeringsprotokoll för nulägesanalys* är att ge stöd till kommunala planerare med ansvar för fysisk planering, folkhälsa, samt andra – såsom bostadsföretag och hyresgästföreningar. Statens folkhälsoinstitut betonar att flera kommunala förvaltningar, representanter från bostadsbolag, samt de boende själva bör vara delaktiga i arbetet med nulägesanalysen och den påföljande behovsbedömningen. Detta för att få en bred kompetens vid bedömningen av bostadsområdet.

Frågorna är generellt hållna och kan behöva anpassas till egna behov,

men protokollet fungerar som något att utgå ifrån. Många kvaliteter undersöks varav en del är ovanliga såsom förekomst av buller och luftföroreningar.

I dagsläget finns inga planer på någon vidareutveckling. Folkhälsoinstitutet planerar däremot att ta fram en utbildning där detta verktyg ingår som en del. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Folkhälsoinstitutet
Webbplats: www.fhi.se
Ort: Östersund

Kaboom

Översikt

SYFTE: kunskap om nuläget, ny-/ombyggnation, samhällsplanering, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: hörsel, kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: beror på uppdragets utformning

KOSTNAD: engångskostnad

Syfte, målgrupp och inventerare

Kabooms inventeringsverktyg är en del av ett koncept som tar fram förslag på strategier för kvarboende för äldre och som ger underlag till en långsiktig bostadsförsörjningsplanering för kommuner och fastighetsägare. Strategierna bygger på en analys av kommunens/områdets nuvarande demografi och demografiska utveckling samt en inventering av tillgängligheten i den fysiska miljön. Förslag ges på i vilka bostadsområden det är ekonomiskt motiverat att genomföra förbättringar i förhållande till demografi och kommunens eller fastighetsägarens ekonomi.

Genom inventeringen får även fastighetsägaren kunskap om nuläget i bostadsbeståndet och vilka åtgärder som är nödvändiga. *Kaboom* sammanställer en rapport som ger en överblick av nuläget. Den kan fungera som underlag för diskussion, planering och beslut bland politiker och tjänstemän. Inventeringen genomförs av en eller flera personer från kommunen/fastighetsbolaget.

Inventeringsprotokollet kan användas fristående för att identifiera brister vad gäller tillgängligheten. Däremot innehåller det inte nödvändigtvis några åtgärdsförslag.

Omfattning och innehåll

Inventeringsprotokollet tar hänsyn till individer med åldersrelaterade behov/mindre funktionsnedsättning (kognitiva, hörsel, syn), rollatoranvändare, rullstolsburna samt rullstolsburna med behov av vårdpersonal (rörelse).

Inventeringen sker i följande tre steg:

- 1) tillgängligheten till fastigheten
- 2) tillgängligheten i fastigheten och bostaden
- 3) tillgängligheten till omgivande områden, service med mera

Vilka miljöer som inventeras bestäms i dialog mellan *Kaboom* och kund. De objekt som inventeras för att bedöma tillgängligheten till fastigheten är entré, trappuppgång, hiss, sophantering, källar-/vindsförråd, tvättstuga och gemensamhetslokal. Gällande tillgängligheten inne i fastigheten och bostaden inventeras bostadens alla rum, dörrbredd samt trösklar. När det gäller tillgängligheten till omgivande områden inventeras närhet till offentlig och kommersiell service, gångvägar, belysning, taktila plattor, parkering samt gården.

Inventeringen består till största del av mätningar och ja-/nej-frågor med vissa skattningar.

Praktiska förutsättningar

Inventeringen görs med fördel av en person för att få likvärdiga bedömningar. *Kaboom* gör sedan en sammanställning av strategiförslag. För att kunna uppskatta de ekonomiska effekterna av åtgärderna inhämtas kunskap och kompetens från fastighetsägaren/förvaltaren.

För att använda sig av *Kabooms* verktyg behövs inga förkunskaper. *Kaboom* går igenom verktyget med kunden innan inventeringen påbörjas. För bedömning av den ekonomiska delen av åtgärdsförslagen behövs kunskap och erfarenhet av fastighetsförvaltning. Mätinstrument, exempelvis måttband, behövs vid inventeringen.

Hela processen, från det första steget till färdig rapport, tar uppskattningsvis tre månader. Tidsåtgången beror på hur stort fastighetsbestånd som ska inventeras och analyseras. Inventering av tillgängligheten till fastigheten tar uppskattningsvis 15 minuter per entré/trapphus.

Sammanfattningsvis

Kaboom kan anpassa innehållet i inventeringen efter kundens önskemål och behov. Konceptet kan vara mycket detaljerat i inventeringen, vilket möjliggör jämförelser mellan bostadsområden. Det ger fastighetsägaren god överblick över vilka åtgärder som behöver vidtas. Inventeringen blir mer tidskrävande ju fler detaljer som tas med.

En rekommendation är att börja med att inventera tillgängligheten till fastigheten, då den oftast är den dyraste att åtgärda. Med resultatet av den inventeringen kan man sedan gå vidare och se i vilka fastigheter det kan vara lönsamt att anpassa tillgängligheten inne i bostaden. ●

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation: Kaboom AB
Namn, titel: Andrus Kolga, organisations-
och managementkonsult
Telefon: 070-567 21 39
E-post: andrus.kolga@kaboom.se
Webbplats: <http://www.kaboom.se>
Ort: Uppsala

Malmö kommunala bostadsbolag, MKB

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: trapphus/entré

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Syftet med *Malmö kommunala bostadsbolags* inventeringsverktyg är att kartlägga hur tillgängligheten ser ut i det befintliga bostadsbeståndet, att göra en nulägesanalys och med den som utgångspunkt ge information vid uthyrning om var det finns lägenheter med god tillgänglighet. Lägenheter ska kunna matchas med individers behov. Syftet är också att ta fram förslag på åtgärder utifrån kartläggningen. Målgruppen är fastighetsägare och tänkta inventerare är fastighetsförvaltare.

Omfattning och innehåll

Checklistan omfattar 16 bedömningspunkter som alla är utformade som ja-/nej-frågor. Det som undersöks är gångvägen fram till entrén, entrén och trapphuset. Inga gemensamma utrymmen omfattas och inte heller något inne i lägenheten.

Resultatet från inventeringen genererar en nivå, från 0 till 5, för varje trapphus/entré. Nivåindelningen är gjord utifrån olika grupper av äldre med olika typer av behov. Nivå 5 är tillgänglig för personer som inte kan gå i trappor, som använder rollator eller rullstol och måste ha dem med in i bostaden. Nivå 1 är tillgänglig för personer som kan gå i trappor utan gånghjälpmedel (möjligtvis käpp), men kan ha balanssvårigheter och ned-satt kraft. Nivå 0 innebär att något av kraven i nivå 1 inte tillgodoses. Alla krav på en nivå måste vara uppfyllda för att komma upp i nästa.

Sex av bedömningspunkterna i checklistan ingår inte som underlag för nivåbestämning. Det finns även punkter som undersöker tillgängligheten för personer med viss synnedsättning. I en kommentarruta kan ytterligare observationer registreras. Verktyget innehåller både mätningar och subjektiva bedömningar. Måtten är baserade på BBR och boken *Bygg ikapp*.

Praktiska förutsättningar

Checklistan består av ett Excelark. Den enda utrustning som behövs är en tumstock eller ett måttband. Antingen kan checklistan fyllas i för hand med papper och penna eller direkt i en dator, surfplatta eller dylikt. Det finns ingen handbok att tillgå om hur bedömningarna ska göras och det krävs ingen utbildning för att genomföra inventeringen. Tidsåtgången uppskattas till 15 minuter per entré, men om den som inventerar har kunskap om fastigheterna sedan tidigare, kan det gå fortare. Checklistan får användas efter kontakt med MKB. Det finns inget material som ligger fritt tillgängligt på internet.

Sammanfattningsvis

Syftet med *Malmö kommunala bostadsbolags* inventeringsverktyg är att kartlägga hur tillgängligheten ser ut i det befintliga bostadsbeståndet och med den som utgångspunkt vid uthyrning informera om var det finns lägenheter med god tillgänglighet. Syftet är också att ta fram förslag på åtgärder utifrån kartläggning. Målgruppen är fastighetsägare och tänkta inventerare är fastighetsförvaltare.

Resultatet från inventering utifrån MKB:s checklista är inte heltäckande utan indikerar hur tillgängligt bostadsbeståndet är. Det är lätt att få en uppfattning om hur tillgängligt det är eftersom varje entré nivåbestäms på en skala från 0 till 5, där kraven för de olika nivåerna är tydliga. Befintliga eller kommande bostadsinnehavare kan utifrån nivåindelningen göra en bedömning av vilken tillgänglighetsnivå de behöver. Eftersom subjektiva bedömningar och tolkningar ska göras rekommenderas att fler än en person genomför inventeringen. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Malmö kommunala bostadsbolag
Namn, titel: Anna Wiking, koncept-
utvecklare för MKB:s seniorstrategi
Telefon: 040-31 36 76
E-post: anna.wiking@mkbfastighet.se
Webbplats: www.mkbfastighet.se
Ort: Malmö

Micasa besiktningss- protokoll

Översikt

SYFTE: kunskap om nuläget, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: hörsel, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Micasa besiktningssprotokoll används i syfte att få en överblick över tillgängligheten i befintligt bostadsbestånd. Inventeringarna identifierar vilka fastigheter som är tillgängliga och vilka brister som finns. Med besiktningssprotokollet kan även förslag på åtgärder tas fram.

Den tänkta målgruppen är fastighetsägare som vill få en överblick över beståndet och kunskap om nuläget. Den tänkta inventeraren är fastighetsförvaltare.

Omfattning och innehåll

Besiktningssprotokollet består av tre delar vilka är:

- A med information om fastigheten
- B består av checklistan med bedömningspunkter
- C redovisar B-delens brister samt åtgärdsförslag med prioritering

B-delen består av cirka 150 bedömningspunkter som är koordinerade med lagstiftning för nybyggnation då de är framtagna utifrån BBR. Protokollet hänvisar till avsnitt i *Bygg ikapp* för att klargöra vad som gäller. Vissa punkter håller även Micasa-standard, vilken ställer högre krav än lagstiftningen.

Del C hanterar anmärkningarna som identifierats vid genomgången av del B. Här antecknas de punkter som inte har blivit godkända, där anmärkning/åtgärd görs. Åtgärderna rangordnas på en skala mellan 1 och 3, beroende på hur åtgärden prioriteras. Prioritet 1 betyder att åtgärden är akut, prioritet 2 innebär att åtgärden är av underhållskaraktär och ska vara genomförd inom ett år, prioritet 3 betyder att åtgärden är mer omfattande och planeras genomföras i samband med renoveringar eller ombyggnationer.

Till största del berör punkterna i protokollet rörelsenedsättningar och

framkomlighet för rullstolsburna och rollatoranvändare. Det finns vissa frågor som berör synnedsättningar och hörselnedsättningar.

De objekt som inventeras är: angoringsplats, parkering, entré, särskild entré, trapphus, trappor, hiss, samlingsal/gemensamhetslokal och uteplats. Även belysning, orientering, skyltning, ljudklimat och luftkvalitet bedöms. Micasa AB förvaltar till största del vård- och omsorgsboenden och därför innehåller protokollet punkter om exempelvis reception och R-WC (handikapptolett) i de allmänna utrymmena. Om dessa punkter inte är aktuella kan de strykas. Frågorna består huvudsakligen av mätningar, med inslag av subjektiva bedömningar.

Praktiska förutsättningar

För att använda sig av detta besiktningsprotokoll behövs ingen utbildning eller några särskilda förkunskaper. Mätinstrument i form av måttband eller liknande behövs. Andra behjälpliga instrument är: avståndsmätare, grad/lutningsmätare samt instrument för att mäta dörrens tröghet, men de utgör inte krav för inventeringen. För att tydligare kunna beskriva identifierade brister dokumenteras dessa med kamera.

Det tar uppskattningsvis 15 minuter att inventera en entré. Hur lång tid det tar att inventera en fastighet eller ett fastighetsbestånd beror på omfattningen. Det går fortare att inventera ju mer vana man har. Det kostar ingenting att ta del av *Micasa besiktningsprotokoll* men det är inte tillåtet att sprida eller publicera det.

Sammanfattningsvis

Micasa besiktningsprotokoll används i syfte att få en överblick över tillgängligheten i befintligt bostadsbestånd. Målgruppen är huvudsakligen fastighetsägare. För att använda sig av detta besiktningsprotokoll behövs ingen utbildning eller några särskilda förkunskaper. Protokollets struktur är pedagogisk. Om man är osäker på bedömning av någon punkt finns det hänvisningar till aktuella avsnitt i *Bygg ikapp*, vilket gör att protokollet i sig inte är så omfattande. Den prioritering av åtgärder som finns i verktyget underlättar genomförandet av åtgärder. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Micasa Fastigheter AB
Namn, titel: Stig Samuelsson,
projektledare
Telefon: 08-500 360 99
E-post: stig.samuelsson@micasa.se
Webbplats: <http://www.micasa.se/>
Ort: Stockholm

Micasa kriterie- protokoll

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget

MÅLGRUPP: fastighetsägare

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: hörsel, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Micasa har utvecklat ett kriterieprotokoll som komplement till sitt besiktningsprotokoll. Genom kriterieprotokollet kan en fastighets tillgänglighet redovisas för de boende och för besökande. Tillgänglighetsnivån redovisas på en tregradig skala mellan 3 och 5.

Målgruppen är fastighetsägare och den tänkta inventeraren är fastighetsförvaltare.

Omfattning och innehåll

Kriterieprotokollet för klassificeringen består av tre delar, där fastigheten klassificeras i tre kategorier: rörelsenedsättning, synnedsättning samt hörselnedsättning. Varje del inventeras och klassificeras för sig och den uppnådda nivån redovisas genom skyltning vid entrén.

I kriterieprotokollet har bedömningspunkterna värderats utifrån olika nivåer, där nivå 3 är den lägsta och nivå 5 är den högsta tillgänglighetsnivån. För att nå upp till en viss nivå måste alla kriterier inom den nivån vara uppfyllda. Vilken nivå som uppfylls kan variera mellan de olika protokollen.

De objekt som omfattas av kriterieprotokollet är: gångväg, handikaparkering, angöringsplats, entré, byggnaden, korridor, samlingsal, uteplats, R-WC och reception. Bedömningspunkterna består till stor del av subjektiva skattningar, men även av vissa mätningar (exempelvis ramplutningar och dörrbredder). Micasa förvaltar till största del vård- och omsorgsboenden och därför innehåller protokollet objekt som exempelvis reception och R-WC i de allmänna utrymmena. Om dessa punkter inte finns i det egna fastighetsbeståndet kan de strykas.

Bedömningspunkterna är utvalda och klassificerade i dialog med representanter från brukarorganisationer. Kriterieprotokollet fungerar som ett komplement till besiktningsprotokollet, men kan även användas fristående.

Praktiska förutsättningar

För att använda sig av *Micasa kriterieprotokoll* behövs ingen särskild utbildning eller några speciella förkunskaper. För att besvara frågorna behövs ett måttband eller liknande mätinstrument. Det tar uppskattningsvis 15 minuter att inventera en entré.

Det kostar ingenting att ta del av *Micasa kriterieprotokoll*. Det är däremot inte tillåtet att sprida eller publicera det.

Sammanfattningsvis

Inventering utifrån *Micasa kriterieprotokoll* visar hur fastigheters tillgänglighet varierar för olika personer, trots att de har samma funktionsnedsättning eftersom bedömningspunkterna är uppdelade på olika nivåer. När de olika nivåerna redovisas kan en person själv avgöra om det är ett lämpligt boende eller inte.

För att använda sig av *Micasa kriterieprotokoll* behövs ingen särskild utbildning eller några speciella förkunskaper och det kostar ingenting att ta del av. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Micasa Fastigheter AB
Namn, titel: Stig Samuelsson,
projektledare
Telefon: 08-500 360 99
E-post: stig.samuelsson@micasa.se
Webbplats: <http://www.micasa.se/>
Ort: Stockholm

TIBB – Tillgänglighet i befintligt bostads- bestånd

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, upprätta åtgärdsplaner

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, trapphus/entré, utemiljö

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: ja

KOSTNAD: årlig avgift

Syfte, målgrupp och inventerare

Syftet med *TIBB* är att få kunskap om nuläget i bostadsbeståndet. Syftet är också att resultatet från inventeringen ska kunna användas för information till befintliga eller potentiella bostadsinnehavare och för att upprätta åtgärdsplaner. Målgruppen är fastighetsägare och kommuner. Fastighetsförvaltare är den yrkesgrupp som är tänkt att genomföra inventeringen.

Omfattning och innehåll

TIBB bygger på ett besiktningsprotokoll med 14 bedömningspunkter där data från en fysisk inventering registreras. Dessa data lagras sedan i ett dataverktyg. Vid inventering med *TIBB* sker en nivåbestämning av tillgänglighet från 0 till 5, med specifika krav för respektive nivå och en stigande grad av framkomlighet/tillgänglighet. Det är egenskaper vid och i byggnadens entréer och respektive trapphus som utgör underlag för nivåbestämningen. I nivå 1 är entrén tillgänglig för personer som kan gå i trappor och inte använder något gånghjälpmedel, men som kan ha balanssvårigheter samt viss nedsatt kraft och syn. I nivå 5 är entrén tillgänglig för personer som inte kan gå i trappor och som använder rullstol eller rollator och som måste ha dem med sig hela vägen in i bostaden.

Från dataverktyget går det att plocka ut rapporter som visar entréernas befintliga tillgänglighetsnivå, samt vilka åtgärder som krävs för att uppnå nästa nivå. I inventeringsprotokollet finns också bedömningspunkter för att undersöka tillgängligheten för soprum, tvättstuga, eventuella gemensamhetslokaler och toaletten där samt gården och dess uteplatser. Vissa bedömningspunkter innehåller måttangivelser medan andra innebär att subjektiva skattningar ska göras, av till exempel vad som är en tung dörr och en bra belysning. Med hjälp av en sökfunktion går det att få information om statusen på respektive bedömningspunkt per entré, fastighet och område. Verktyget ger kunskap om nuläget och en bild av vad

som fungerar och vad som inte gör det, samt rekommendationer för vad som bör åtgärdas för att uppnå nästa tillgänglighetsnivå.

Praktiska förutsättningar

Den eller de personer som ska genomföra inventeringen behöver kunskap om hur det är att ha en funktionsnedsättning för att kunna göra bra bedömningar. Därför rekommenderas så kallad insiktsövning. Det är också en fördel med kunskaper om fastighetsförvaltning och underhållsplanering. En introduktionsdag anses lämpligt. Det går rätt snabbt att inventera med *TIBB* om du behärskar verktyget. Uppskattad tidsåtgång är cirka 15 minuter per entré. Måttband eller tumstock behövs.

En årlig avgift betalas för att få använda verktyget. Då ingår en handbok, inventeringsprotokoll och ett dataverktyg att registrera sina fastigheter i. En webbapplikation till *TIBB* är framtagen, vilket innebär att det går att komma åt sitt material från vilken enhet som helst genom att logga in med sitt lösenord. Det är plattformsbaserat och det går redan på plats vid inventeringen att fylla i protokollet i dataverktyget. Den möjligheten sparar tid. Support kan ges via e-post eller telefon. Kontinuerliga uppdateringar görs och informeras om till medlemmar. Det ingår ett administrativt konto i den årliga avgiften. Det går att få tillgång till fler konton för att registrera in uppgifter i systemet. Utöver det finns möjlighet att få läskonto till dataverktyget för en eller ett par personer.

Sammanfattningsvis

Inventering med *TIBB* ger en överblick och kunskap om det egna beståndet som sedan kan anpassas till olika grupper av boende. Resultatet kan utgöra underlag för åtgärdsplanering.

Hjälpmedelsinstitutet ser flera utvecklingsmöjligheter som till exempel att lägga till parametrar som undersöker tillgängligheten inne i bostaden, att ge samlade rekommendationer för hur de olika nivåerna kan uppfyllas och att även den gemensamma delen till och från fastigheten ingår i nivåklassificeringen. ●



Hjälpmedelsinstitutet

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Hjälpmedelsinstitutet
Namn, titel: Ulrika Gani, Mikael Holmgren
Telefon: 08-620 17 14, 08-620 18 49
E-post: ulrika.gani@hi.se,
mikael.holmgren@hi.se
Webbplats: www.hi.se/tibb
Ort: Stockholm

T-märkning i befintligt bestånd

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, samhällsplanering

MÅLGRUPP: fastighetsägare, kommuner

INVENTERARE: fastighetsförvaltare

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, utemiljö, trapphus/entré, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Det främsta syftet med *T-märkning* är att få fram information om tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet, för att använda vid uthyrning av bostäder. Den eventuella hyresgästen ska få kunskap om hur pass tillgänglig bostaden är och kunna välja bostad utifrån sina behov. *T-märkning* syftar också till att fastighetsägaren ska få kunskap om hur tillgängligheten ser ut i bostadsbeståndet, att det upprättas en nulägesanalys. Den information som tas fram om var de tillgängliga lägenheterna finns och hur många de är, kan även utgöra en viktig del i samhällsplaneringen.

Målgruppen är fastighetsägare och samhällsplanerare. Den tänkta inventeraren är fastighetsförvaltare. Det är inget verktyg för att ta fram åtgärdsplaner, men det kan vara en början för att se om det finns potential för att genomföra förbättringsåtgärder.

Omfattning och innehåll

Inventeringsprotokollet innehåller 14 bedömningspunkter och undersöker tillgängligheten inne i bostaden, i trapphuset och entrén samt utemiljön. Den omfattar också tillgång till service såsom samlingslokal, dagligvarubutik och flexlinje bland annat. Det är främst framkomlighet med rollator som undersöks, men även framkomlighet med rullstol till viss del. Det finns också bedömningspunkter som tittar på tillgängligheten för personer med synnedsättning. *T-märkning* bygger inte på lagstiftning och är enbart tänkt att användas i befintligt bostadsbestånd.

Göteborgs Stad har utarbetat en modell för att tillgänglighetsinventera sina bostäder i befintligt bostadsbestånd, där de tre första bedömningspunkterna i checklistan ingår för att bostaden ska kunna T-märkas. De tre punkterna anger om lägenheten ligger i markplan eller kan nås med hiss, höjden på trösklarna i lägenheten samt om man kan komma in och vända med en rollator i badrummet.

Praktiska förutsättningar

Inventeringsprotokollet innehåller bedömningspunkter där vissa mått ska anges, men även punkter där subjektiva bedömningar ska göras. För att kunna göra bra bedömningar behövs kunskap om hur det är att ha en funktionsnedsättning och det rekommenderas att man genomför en insiktsövning. Hur lång tid det tar att inventera utifrån hela protokollet går inte att säga. Det beror helt och hållet på hur fastigheten ser ut, hur många lägenheter den består av och om de är likadana eller inte.

Den enda utrustning som behövs är ett måttband. Checklistan, i form av en Excelfil, samt en broschyr med närmare förklaringar till de olika bedömningspunkterna finns fritt att tillgå på internet (se kontaktuppgifter). Det är också fritt att använda begreppet *T-märkning* för sina tillgängliga bostäder. Fastighetskontoret i Göteborgs Stad kan ge viss support.

Sammanfattningsvis

Det främsta syftet med *T-märkning* är att få fram information om tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet, för att använda vid uthyrning av bostäder. Informationen som tas fram är också användbar, tillsammans med kompletteringar, för att göra åtgärdsplaner inför reoveringar och andra kompletteringar i bostadsbeståndet. Målgruppen är fastighetsägare och samhällsplanerare. Den tänkta inventeraren är fastighetsförvaltare.

Göteborgs Stads modell för *T-märkning* av lägenheter är enkel att använda med endast tre bedömningspunkter och det finns inga planer på att utöka med fler punkter. Det finns heller inga planer på att vidareutveckla hela inventeringsprotokollet. Det är dock fritt för var och en att utveckla det utifrån egna behov. ●



Göteborgs Stad
Fastighetskontoret

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:
Göteborg Stad, Fastighetskontoret
Namn, titel: Bell Andersson
Telefon: 031-368 00 00
E-post: bell.andersson@fastighet.goteborg.se
Webbplats: www.boendeportalen.gbg.se
Ort: Göteborg

Växjö kommun – råd och riktlinjer

Översikt

SYFTE: ny-/ombyggnation

MÅLGRUPP: kommuner

INVENTERARE: arkitekter

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, inne i bostaden, trapphus/entré, utemiljö

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: nej

Syfte, målgrupp och inventerare

Råd och riktlinjer säkerställer att ny- och ombyggnationer blir tillgängliga redan vid projektering, innan bygglovsskedet, och minskar behovet av anpassningar i efterhand. Målgruppen för verktyget är kommuner och den som är tänkt att genomföra inventeringen är arkitekt.

Omfattning och innehåll

Råd och riktlinjer ser till tillgängligheten för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Programmets bedömningspunkter bygger på gällande lagstiftning, som PBL, BBR, HIN samt svensk standard (SS 9124-21:2006). Utöver boendemiljöer som inomhus, utomhus, tvättstuga, sophus med mera tar programmet även upp allmänna miljöer där HIN gäller. Bedömningspunkterna består av mätningar.

När bygglov söks ska det redovisas hur programmets bedömningspunkter hanterats i ritningarna. Detta kontrolleras av en bygglovsarkitekt innan bygglovsansökan godkänns. Programmet fastställer lägsta nivå av tillgänglighet i den fysiska utformningen. Om alternativa utformningar än de som presenteras i programmet används, måste de redovisas och motiveras samt vara minst lika bra som programmets lösning.

Praktiska förutsättningar

För att använda sig av *Råd och riktlinjer* behövs ingen ytterligare utbildning än arkitektens yrkeskompetens. Programmet får användas kostnadsfritt av andra kommuner och aktörer och hämtas på Växjö kommuns webbplats (se kontaktuppgifter).

Sammanfattningsvis

Programmet säkerställer att ny- och ombyggnation blir tillgänglig från början och minskar därmed framtida kostnader för bostadsanpassning.

Det skapar även en dialog mellan kommun och byggherre. Programmet ger ett bra stöd åt bygglovsarkitekterna om de skulle ha eventuella anmärkningar på bygglovsansökan, eftersom de då kan hänvisa till det skrivna och antagna programmet.

I och med att *Råd och riktlinjer* sträcker sig längre än aktuell lagstiftning går det inte att kräva av de aktörer som redan följer lagstiftningen att de även ska uppfylla programmets krav, men de rekommenderas att göra det. Ett tips till arkitekter är att ta hänsyn till kraven redan från början, istället för att anpassa en redan ritad byggnad. I Växjö kommun är programmet antaget av byggnadsnämnden för att få större tyngd. ●



KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:

Växjö kommun, stadsbyggnadskontoret

Namn, titel: Jonas Yngström,

bygglovsarkitekt

Telefon: 0470-43 608, 070-555 89 93

E-post: jonas.yngstrom@vaxjo.se

Webbplats: [http://www.vaxjo.se/Bygga-](http://www.vaxjo.se/Bygga-Boende/Bygga-tomt-och-markfragor/)

[Boende/Bygga-tomt-och-markfragor/](http://www.vaxjo.se/Bygga-Boende/Bygga-tomt-och-markfragor/)

Bygglov/

Ort: Växjö

Wikman- konsult

Översikt

SYFTE: boendeinformation, kunskap om nuläget, samhällsplanering

MÅLGRUPP: kommuner, fastighetsägare

INVENTERARE: övriga

MILJÖ/ASPEKT: bostadskomplement, trapphus/entré, utemiljö, övriga

FUNKTIONSNEDSÄTTNING: kognitiv, rörelse, syn

UTBILDNING: nej

KOSTNAD: engångskostnad

Syfte, målgrupp och inventerare

Tillgänglighetsinventeringar är en av grunderna i *Wikman-konsults* arbete med framtagandet av bostadsförsörjningsstrategier för kvarboende för äldre. Utifrån inventeringar i befintligt bostadsbestånd, utredningar av behovet av tillgängliga bostäder nu och på längre sikt, med hjälp av kunskap om den demografiska utvecklingen samt en analys av sambandet där emellan tas en planering för tillgängligheten i det befintliga beståndet fram. Till det kommer även planering för behovet av vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden, seniorboenden med mera. Resultatet av arbetet kan även användas som diskussionsunderlag på politisk nivå.

Inventeringen sker huvudsakligen som underlag för samhällsplanering, men inventeringen synliggör även vilka brister som finns. Målgruppen för verktyget är kommunernas samhällsplanering och beslutsfattare, så väl politiker som tjänstemän samt fastighetsägare. Inventeringen genomförs av *Wikman-konsult*.

I en analys kopplas inventeringens resultat samman med utredningen av den demografiska utvecklingen. Med de underlagen kan en analys av kommunens områden göras och var tillgängligheten behöver prioriteras blir tydligt. I samarbete med kunden tas en kalkyl över det framtida behovet av vård- och omsorgsboenden, trygghetsboenden, seniorboenden och ökad tillgänglighet i det ordinarie bostadsbeståndet fram.

Omfattning och innehåll

Tillgängligheten inventeras utifrån äldres behov med fokus på rollatoranvändare, rullstolsanvändare, nedsatt syn och vissa kognitiva funktionsnedsättningar. Tillgängligheten redovisas i tre nivåer: *bra tillgänglighet*, *med svårighet tillgängligt* och *ej tillgängligt*. *Bra tillgänglighet* innebär full rullstolstillgänglighet, *med svårighet tillgängligt* innebär att det finns enstaka trappsteg och är tillgängligt för de med rollator som kan gå i

trappor, *ej tillgängligt* innebär att det bara är tillgängligt för de som inte använder gånghjälpmedel och inte har balanssvårigheter.

De miljöer som inventeras är hela bostadsområdet, från tillgängligheten i själva bostadsområdet fram till lägenhetsdörren. Objekten är bland annat gångvägar, områdets orienterbarhet och sikt, viloplatser, parkering, nivåskillnader, belysning, entrén, trapphuset, soprum samt närheten till service, affärer, kollektivtrafik med mera. Bedömningspunkterna består av mätvärden och är koordinerade med lagstiftning för nybyggnation.

Praktiska förutsättningar

Inventering som genomförs av *Wikman-konsult* tar uppskattningsvis två månader för ett bestånd om 10 000 lägenheter, beroende på hur det ser ut. Därefter tar det övriga arbetet ytterligare en månad. För genomförandet av hela konceptet tar det då ungefär tre månader. Kostnaden varierar beroende på uppdragets omfattning, men konceptets alla delar med cirka 10 000 lägenheter kostar ungefär 285 000 kronor.

Sammanfattningsvis

Utifrån inventeringar i befintligt bostadsbestånd, utredningar av behovet av tillgängliga bostäder nu och på längre sikt, med hjälp av kunskap om den demografiska utvecklingen samt en analys av sambandet där emellan tas en planering för tillgängligheten i det befintliga beståndet fram. Det går jämförelsevis snabbt att inventera en kommuns bostadsbestånd och resultatet ger en översikt över hela kommunen. *Wikman-konsult* ger inga direkta åtgärdsförslag för varje objekt. ●

Wikman-konsult

KONTAKTUPPGIFTER

Företag/organisation:

Wikman-konsult AB

Namn, titel: Leif Wikman

Telefon: 0920-20 06 82

E-post: info@wikman-konsult.se

Webbplats: www.wikman-konsult.se

Ort: Luleå

Att tänka på vid inventering

Här har vi samlat generella tips och råd och vad som kan vara viktigt att tänka på i arbetet med inventeringar, som de personer vi har intervjuat har delat med sig av. Vi har kategoriserat informationen i före, under och efter inventeringen.

Före

- Vad är syftet med inventeringen? Vilka förutsättningar har ni att genomföra åtgärder i bostäderna eller i området och vilken information är därmed relevant att ta fram?
- Granska de inventeringsverktyg som finns och välj det som bäst svarar mot era behov.
- Vem eller vilka ska genomföra inventeringen? Det finns stora fördelar med att personer som redan har kunskaper om området och bostäderna genomför inventeringen. Främst är det tidsbesparande. När subjektiva skattningar ska göras är det bra att vara minst två personer och gärna då en person som har en funktionsnedsättning av något slag. Att genomföra en insiktsövning, för att få känna på hur det är att ha en funktionsnedsättning, är också ett sätt att göra bättre subjektiva skattningar på. Involvera gärna boende i området och andra berörda aktörer.
- Var lyhörd och ha en lyssnande attityd. Låt människor komma till tals. Ta diskussioner då det kan ge värdefull information som ni har nytta av i processarbetet.
- Vilken utrustning behövs för att genomföra inventeringarna och vilken tid behöver avsättas? Det är inte själva inventeringen som tar tid utan det är sammanställningen av resultatet efteråt.

Under

- Om subjektiva skattningar ska göras, av vad som till exempel är en tung dörr, dokumentera då hur ni gör dem. Det gör att resultatet blir mer jämförbart dels mellan olika tillfällen för inventering och dels mellan olika personer som inventerar.
- Dokumentera eventuella avgränsningar som ni behöver göra eller andra beslut som ni behöver ta under inventeringen. Att dokumentera de brister som ni stöter på, gärna med hjälp av en kamera, kan underlätta arbetet med att planera och genomföra åtgärder. Problematiken i miljön blir tydligare om den beskrivs i både text och bild. Dokumentera även goda exempel.

Efter

- Avsätt tid efteråt för att göra en utvärdering av hur det gick. Vad gick bra och vad gick mindre bra? Vad var lätt och vad var svårt? Kunde ni ha gjort på något annat sätt? Hur lång tid tog det och hur fungerade verktyget/mallen/checklistan?
- Sammanställ resultatet och gör en analys. Vilka är bristerna och vilka goda exempel finns? Fundera över hur resultatet ska presenteras och ifall det ska spridas vidare. Upprätta eventuellt en åtgärdsplan över vad som ska åtgärdas och när. Ett tips är att också samla ihop dokumentationen över brister och åtgärder och använda som exempelsamling vid utformning av nya projekt.
- Resultat av inventeringen är även bra att samla systematiskt – i ett förvaltningssystem eller liknande – dels för att få en överblick men också som stöd för förvaltningen och ansvariga för åtgärder och underhåll. Genom att integrera tillgänglighetsinventeringens resultat med övriga förvaltnings- och underhållsfrågor glöms det inte lika lätt bort. ●

3. Diskussion

Det finns behov av att fler tillgänglighetsinventeringar görs i det befintliga bostadsbeståndet. Den här rapporten ger en samlad information om 17 inventeringsverktyg som förhoppningsvis kan användas för det arbetet. Sammanställningen visar att samtliga utom ett verktyg är inriktat på det befintliga bostadsbeståndet. Vidare framgår det att knappt hälften av verktygen är avsedda för samhällsplanering och information till bostadsinnehavare. Dessutom att de flesta verktyg har kommuner och fastighetsägare som målgrupp.

Användningen av inventeringsverktyg påverkas av om de är enkla att använda. Många av verktygen i den här katalogen kräver inte heller någon särskild utbildning. De flesta är gjorda för att användas av fastighetsförvaltare. Några vänder sig direkt till bostadsinnehavaren, medan ytterligare några är avsedda för arkitekter eller arbetsterapeuter.

Höga kostnader för att använda inventeringsverktyg kan också minska användningen av dem. Det framstår dock inte som något problem eftersom de flesta verktyg är fria att använda utan betalning. För fyra av verktygen utgår dock en engångskostnad och ytterligare ett verktyg har en årlig kostnad.

Vilka miljöer som kan inventeras med hjälp av verktygen är förstuds av intresse för inventeraren. Sammanställningen visar att samtliga 17 verktyg omfattar trapphus/entré. Dessutom framgår det att nästan alla omfattar utemiljön och bostadskomplement såsom tvättstuga och soprum. Något färre – elva av verktygen – omfattar miljön inne i bostaden.

Av sammanställningen blir det också tydligt att inventeringsverktygen framför allt tar hänsyn till fysiska funktionsnedsättningar. Kognitiva funktionsnedsättningar är dåligt representerade och det finns funktionsnedsättningar som inte alls finns representerade bland verktygen. Samtliga verktyg tar hänsyn till rörelsenedsättningar och alla utom ett verktyg omfattar synnedsättning. Sju verktyg tar hänsyn till kognitiva funktionsnedsättningar, medan sex verktyg tar hänsyn till hörselnedsättning. Endast två verktyg undersöker tillgängligheten för personer med allergi.

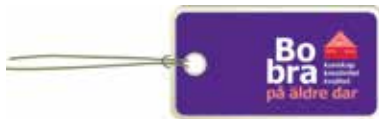
I rapporten diskuteras även den juridiska aspekten av tillgänglighets-

åtgärder. Är det nödvändigt att förbättra tillgängligheten i det befintliga boendet? Svaret på den frågan är att tillgänglighet anses vara en mänsklig rättighet enligt FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning (www.handisam.se). Dessutom finns en normgivande bygglagstiftning och ett tydligt utpekande av ansvar när det gäller tillgänglighet. Kommunerna har ansvar för bostadsförsörjningen och även för uppföljningen av tillgänglighet vid ny- och ombyggnationer. Det finns tydliga krav på tillgänglighet och användbarhet i bygglagstiftningen vid ny- och ombyggnation. Däremot finns det inga lagar som direkt ålägger kommuner eller fastighetsägare att genomföra inventeringar eller tillgänglighetsförbättringar i det befintliga bostadsbeståndet. Detta kan eventuellt förändras i framtiden om tillgänglighet inkluderas i svensk diskrimineringslagstiftning.

Diskussionen rörande de ekonomiska incitamenten för att satsa på ökad tillgänglighet, visar att det kan vara lönsamt både på individ- och samhällsnivå. Ökad tillgänglighet i bostäder och miljön runtomkring kan leda till minskat behov av plats på särskilt boende (SABO & Svenska kommunförbundet, 2004; Arman & Lindahl, 2005) samt minskat behov av hemtjänstinsatser (Ekvall, 2005). Att satsa på generella tillgänglighetskapande åtgärder kan också leda till att fler personer med funktionsnedsättning kan delta i samhällslivet på lika villkor (Arnhof, 2008). Det är emellertid svårt att uttala sig mer definitivt om konsekvenser på grund av otillgänglighet i boendet. Det behövs mer forskning som inriktas specifikt på den frågan för att klargöra samhällsnyttan med tillgänglighetsåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet.

Forskningsläget påverkas av att studier om tillgänglighet är ett relativt nytt forskningsfält som rymmer flera perspektiv och teoretiska utgångspunkter. Detta kan i sig leda till olika resultat och slutsatser. Begreppet Universell design är till exempel ett bredare begrepp än tillgänglighetsbegreppet och handlar mer om tankar kring hur miljöer och produkter bör utformas för att vara användbara för alla. Definitionerna är viktiga som utgångspunkt för de slutsatser som kan dras. En orsak till att frågan om tillgänglighet är ett komplext studieområde, är att många andra faktorer än otillgänglighet bidrar till ohälsa, behov av hjälp eller behov av plats på särskilt boende. De andra faktorerna bör inkluderas i analysen, för att slutsatserna om vad tillgängligheten betyder mer specifikt, ska komma fram.

Den här rapporten är resultatet av ett uppdrag från regeringsprogram-



met *Bo bra på äldre dagar*, vilket Hjälpmedelsinstitutet administrerar till december 2012. Arbetet med att söka information om inventeringsverktyg och att sammanställa den i en katalog har inte varit helt enkelt, eftersom det är första gången något sådant görs. Katalogen är en exempelsamling av verktyg för inventering av tillgänglighet i boendemiljöer. Urvalet bestod av de verktyg som var aktuella under hösten 2011 till våren 2012. Andra urvalskriterier var till exempel att snarlika verktyg inte skulle tas med³. Katalogen gör inte anspråk på att vara fullständig eller definitiv. Verktyg kan bli inaktuella, utvecklas vidare och nya verktyg kan komma till eftersom det saknas enhetliga standards. Det är ett problem att det saknas enhetliga definitioner inom området. Det försvårar den generella informationen och kunskapsgenereringen om tillgänglighet. Det försvårar även jämförelser och val av verktyg, eftersom dessa bygger på olika definitioner.

Förhoppningen är att katalogen ska bidra till att öka intresset för tillgänglighet, att fler inventeringar och fler tillgänglighetsåtgärder genomförs, vilket ligger i linje med äldreboendedelegationens förslag om bostadsinventeringar och åtgärder (SOU 2008:113, sid 56). En möjlig vinst med katalogen är att de som är på gång att genomföra en inventering inte behöver ”uppfinna hjulet på nytt” och skapa ett nytt verktyg. I framtiden vore det bra om mängden verktyg minskade, vilket skulle kunna bidra till skapandet av jämförbara data över landet och en överblick. I nuläget kan vi inte uttala oss om bostadsbeståndets beskaffenhet mer än i mycket övergripande ordalag. ●

3. För mer information om metod och urval, se Idegård & Fehler (2012).



Referenser

- Arman, R. & Lindahl, L. (2005). *Nyttan och värdet av bostadsanpassningar ur olika perspektiv*. Delrapport 1. (Rapport 3:2005). Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Arnhof, Y. (2008). *Onödig ohälsa – Hälsoläget för personer med funktionsnedsättning*. (Rapport 2008:13). Östersund: Statens folkhälsoinstitut.
- Axelsson, H. von. (2006). ”Från individuell anpassning till generell tillgänglighetsförbättring”. I: Brusén, Peter & Printz, Anders (Red.), *Handikappolitiken i praktiken – Om den nationella handlingsplanen*. Stockholm: Gothia.
- Björk, E. (2012). *Universell Design – ett växande tema vid NHV*. Nedladdat 2012-08-16 på www.nhv.se med sökordet: universell design.
- Boverket. (2011). *Regelsamling för byggande BBR, 2012*. Karlskrona: Boverket.
- Boverket. (2011). *Bostadsmarknaden 2011–2012 – med slutsatser från bostadsmarknadsenkäten 2011*. (Rapport 2011:9). Karlskrona: Boverket.
- Boverket. (2012). *Uppdrag om delmål, uppföljning och redovisning inom ramen för ”En strategi för genomförandet av funktionshinderspolicen 2011-2016”*. (Rapport 2012:5). Karlskrona: Boverket.
- Dir. 2006:63. *Delegationen för utveckling av bostäder och boende för äldre personer*.
- Ds. 2010:20. *Bortom fagert tal – om bristande tillgänglighet som diskriminering*.
- Ekvall, G. (2005). *Utan hiss – mera hemtjänst? Om sambandet mellan äldre malmöbors nyttjande av hemtjänst och tillgänglighet i boendet*. (Rapport 2005:2). Malmö: Malmö stad FoU.
- Fänge, A. (2004). *Strategies for Evaluation of Housing Adaptations – Accessibility, Usability and ADL Dependence*. Doctoral dissertation from the Department of Clinical Neuroscience, Division of Occupational Therapy, Lund University, Sweden.
- Fänge, A. & Iwarsson, S. (2009). *Evidensbaserad bostadsplanering*. (Rapport). Stockholm: Hjälpmedelsinstitutet.
- HSO (2006). *Handikapprörelsens syn på tillgänglighet – Projekt tillgänglighetsgranskning*. (Rapport). Stockholm: Handikappförbundens samarbetsorgan.

- Hansson, L. (2006). *Universal design – a marketable or utopian concept?* Doctoral dissertation from the Center of Consumer Science, School of Business, Economics and Law at Göteborg University, Sweden.
- Idegård, K. & Fehler, J. (2012). *Katalog över inventeringsverktyg – en sammanställning över verktyg för att inventera tillgänglighet i boendemiljöer* Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Iwarsson, S. & Ståhl, A. (2003). Accessibility, usability and universal design – positioning and definition of concepts describing person-environment relationships. *Disability and Rehabilitation*, 25:2, 57-66.
- Jensfelt, C. & Sandström, Y. (2010) *Det befintliga bostadsbeståndet – ett framkomligt boende på äldre dagar*. Stockholm: SABO.
- Lilja, M. (2000). *Elderly disabled persons in the home setting, Aspects of daily life*. Doctoral dissertation. Neurotec, Sektionen för arbetsterapi, Karolinska Institutet, Stockholm, Sverige.
- Lindahl, L. & Arman, R. (2006). *Att ta bort trösklarna till ett självständigt liv. Slutrapport från studien om nyttan och värdet av bostadsanpassningar*. (Rapport 1:2006). Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Lindahl, L., Martini, M. & Malmqvist, I. (2010). *Vem ska värna tillgängligheten?* Stockholm: Hjälpmedelsinstitutet.
- Lindahl, L. & Schmidtbauer, P. (red). (2009). *Färd med förbehåll. En utvärdering av KOLLA-projektets arbete för förbättrad tillgänglighet i kollektivtrafiken*. (Rapport 2:2009). Göteborg: FoU i Väst/GR
- Nygren, C., Oswald, F., Iwarsson, S., Fänge, A., Sixsmith, J., Schilling, O., Sixsmith, A Szëman, S., Tomsone, S., Wahl, H-W. (2007). Relationships between objective and perceived housing in very old age. *The Gerontologist*, 47, 85-96.
- Olin, E. & Ringsby Jansson, B. (2009). *Unga med funktionshinder på väg ut i arbetslivet. En utmaning för välfärdssystemet*. (Rapport 1:2009). Göteborg: FoU i Väst/GR.
- Oswald, F., Wahl, H-W., Schilling, O., Nygren, C., Fänge, A., Sixsmith, A., Sixsmith, J., Szëman, S., Tomsone, S. & Iwarsson, S. (2007). Relationships between housing and healthy aging in very old age. *The Gerontologist*, 47, 96-107.
- Paulsson, J. (red.). (2006). *Design för alla utbildning. Universal design education*. EIDD, Sverige & NHR.
- Paulsson, J. & Ringsby Jansson, B. (2008). Rum och plats – en grund för vardagslivet. I *Boende och sociala sammanhang – för människor med funktionshinder*, 15-36. Lund: Studentlitteratur.
- Petersson, I., Kottorp, A., Bergström, J. & Lilja, M. (2009). Longitudinal changes in everyday life after home modifications for people aging with disabilities. *Scandinavian Journal of Occupational Therapy*, 16 (2), 78-87.

- Promemoria S2012.028, (2011). *En strategi för genomförande av funktionshinderspolicen 2011–2016.*
- Prop. 1999/2000:79. *Från patient till medborgare – en nationell handlingsplan för handikappolitiken.*
- SABO & Svenska kommunförbundet (2004). *Kvarboende + tillgänglighet = god ekonomi?* Stockholm: Kommentus förlag.
- SCB. (2011). *Sveriges framtida befolkning 2011–2060.* (Statistiska meddelanden BE 18 SM 1101).
- SFS 1992:1574. *Lag om bostadsanpassningsbidrag m.m.*
- Ståhl, A., Carlsson, G., Hovbrandt, P. & Iwarsson, S. (2008). "Let's go for a walk!". Identification and prioritisation of accessibility and safety measures involving elderly people in a residential area. *Eur. J. Ageing*, 5, 265-273.
- SOU 2008:113. *Bo bra hela livet.*
- SOU 2009:36. *Främja, Skydda, Övervaka – FN:s konvention om rättigheter för personer med funktionsnedsättning.*
- Svensson, E. (2012). *Bygg ikapp.* För ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning. Stockholm: Svensk Byggtjänst.
- Sveriges Kommuner och Landsting. (2012). *Femti funderingar om äldres boende.*
- Tøssebro J. (2004). (Red). *Integrering och inkludering.* Lund: Studentlitteratur.
- Wahl, H-W & Iwarsson, S. (2007). Person-Environment Relations In Rocio Fernández-Ballesteros (Ed.). (2007). *GeroPsychology. European Perspectives for an Aging World.* WA: Hogrefe & Huber Publishers, 49-66.
- Welhops är ett avslutat EU-projekt där Blekinge Tekniska Högskola har medverkat, se www.welhops.net.

Behovet av att förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet är stort och förväntas bli större eftersom andelen äldre i befolkningen kommer att öka kraftigt. Boverket ska inom ramen för genomförandet av funktionshinderspolitiken 2011-2016 stötta kommunerna i att genomföra tillgänglighetsinventeringar. 2011 hade endast 60 av 290 kommuner genomfört någon typ av tillgänglighetsinventering.

Det har inte funnits någon samlad information om vilka verktyg som finns för att inventera tillgänglighet i boendemiljöer. Inom ramen för regeringsprogrammet *Bo bra på äldre dar* gav därför Hjälpmedelsinstitutet i uppdrag till FoU i Väst/GR att samla in kunskap om och beskriva sådana verktyg. Denna rapport är resultatet av det arbetet.

Rapporten innehåller förutom beskrivningar av 17 olika verktyg även information om lagstiftning och forskning inom tillgänglighetsområdet. Dessutom ges generella råd och tips att tänka på före, under och efter inventeringsarbetet.

Förhoppningsvis kan denna katalog underlätta valet av verktyg samt bidra till att fler och bättre inventeringar och åtgärder genomförs.



FoU*väst* GR

FORSKNING OCH UTVECKLING INOM VÄLFÄRDSOMRÅDET

Besök Gårdavägen 2 • **Post** Box 5073, 40222 Göteborg • **Tel** 031-335 5000

Fax 031-335 51 17 • **e-post** fou@grkom.se • www.grkom.se/fouivast