



Göteborgs Stad

Kommunstyrelsen

Till Näringsdepartementet
n.registrator@regeringskansliet.se
maria.edlund@regeringskansliet.se

Diarienummer: N2015/06917/PUB

Yttrande gällande betänkandet Bostäder att bo kvar i – Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta bostadsmiljöer (SOU 2015:85)

Näringsdepartementet har för yttrande översänt betänkandet *Bostäder att bo kvar i – Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta bostadsmiljöer (SOU 2015:85)* till Göteborgs stad.

Utredningen innehåller en bra problemformulering och analys av bostadssituationen för den äldre befolkningen som vittnar om ett brett perspektiv. Det är positivt att förslagen täcker flera olika aspekter som berör bostadsförsörjning för ett växande antal äldre. Förslagen kan vara en väg framåt mot social hållbarhet då de kan förbättra äldres sociala och ekonomiska liv samt öka rörligheten på bostadsmarknaden.

Göteborgs Stad är övervägande positiv till förslagen på åtgärder som syftar till att förbättra tillgängligheten i befintliga flerbostadshus och öka antalet bostäder för äldre. Göteborgs Stad vill framföra följande synpunkter.

1. Förbättra tillgängligheten i befintliga bostäder

Förbättrad tillgänglighet i flerbostadshus

Förslaget om fortsatt stöd till kommunala tillgänglighetsinventeringar av flerbostadshus är positivt. Erfarenheterna från inventeringsarbetet i Göteborg har varit att kommunen har en viktig roll i att sprida metoder för och upplysa om nyttan av en tillgänglighetsmärkning till fastighetsägare. Det är dock fastighetsägarna själva som praktiskt bör utföra inventeringarna för att det ska ge genomslag i verksamheten. Men det har varit svårt att få med mindre privata fastighetsägare samt bostadsrättsföreningar i arbetet. Det är därför positivt ifall utredningens förslag om att utforma ett enkelt nationellt system för tillgänglighetsmärkning genomförs och tas om hand av aktörerna på bostadsmarknaden. Förslaget bör kompletteras med någon form av stöd till fastighetsägare för att genomföra märkningen. I väntan på ett färdigt nationellt system bör det finnas ett fortsatt stöd till kommuner för tillgänglighetsinventeringar för att kunna sprida arbetet till fler fastighetsägare. Stödbeloppen bör variera beroende på kommunstorlek där större kommuner ges möjlighet till stöd i flera år istället för ett år som är fallet nu. Stödet kan också behöva ses över för att anpassas efter antalet lägenheter eller bruttoarea i fastighetsbeståndet för att bli mer rättvist med tanke på att många fastighetsägare, särskilt i stadens ytterområden, har stora fastighetsinnehav.

Tillägg i plan- och bygglagen

Även om lägenheterna i sig är tillgängliga kan utformning av trapphus och närmaste utemiljö vara ett hinder. Det är därför positivt att kraven i plan- och bygglagen på att undanröja enkelt avhjälpna hinder föreslås utökas till att även omfatta entréer och trapphus i flerbostadshus.

Stöd till installation av hiss

Förslaget om stöd till installation av hiss är mycket välkommet. Det finns dock behov av att förtydliga kravet på att ”fastigheten ligger inom ett av kommunen prioriterat område för att öka tillgången på bostäder för personer med nedsatt rörlighet”. Med tanke på svårigheten att få till stånd en heltäckande inventering av tillgängligheten samtidigt som det finns tydliga behov av hissar i stora delar av bostadsbeståndet vore det olyckligt om förutsättningarna för att få stöd blir orimliga eller otydliga. Det finns knappast områden där det inte vore bra om hissar installeras i flerbostadshus som saknar det. I utredningen påpekas dessutom att avsikten ”inte är att kommunen ska rangordna alla bostadsområden utifrån angelägenhetsgrad”. Det behöver därför förtydligas hur och på vilken grund en prioritering ska ske samt vem som ska genomföra den. Detta kan annars upplevas som ett hinder för att söka subventionen och därmed motverka att hissar installeras.

2. Fler bostäder för äldre

Metodstöd för kommuner

Göteborgs Stad är positiv till förslaget om att Boverket får i uppdrag att göra en särskild satsning för att sprida kunskaper och erfarenheter kring strategisk planering av bostadsförsörjning för äldre. Det finns ett stort behov av att utveckla bra och användbara metoder för att göra samhällsekonomiska analyser inom området.

Trygghetsbostäder

Det är positivt med ett riktat stöd för nybyggnation av och omvandling av befintliga hyresbostäder till trygghetsbostäder. Endast en av åtgärderna hade inte kunnat lösa bostadssituationen för äldre. Det är nödvändigt med konvertering i befintligt bestånd för att seniorer ska kunna få tillgång till trygghetsbostäder och för att bostäderna ska bli ekonomiskt tillgängliga. Omvandlingen innebär också att olika boendegrupper bor närmare varandra. Det blir en naturligt blandad befolkning och lättare att undvika ålderssegregerade bostadsområden.

Utredningen föreslår ett högre stöd till nyproduktion än ombyggnation av trygghetsbostäder. I Göteborg har nästan alla trygghetsbostäder utvecklats inom det befintliga bostadsbeståndet genom mindre investeringar i bostäderna samt att en lokal för gemensamma aktiviteter skapats. Det ger de grundläggande kvaliteter som efterfrågas i trygghetsbostäder, men med betydligt lägre hyresnivåer än i nyproduktion. En kommunal subvention till drift av gemensamhetslokaler samt personal ges också.

Förslaget kring trygghetsbostäder pekar på behovet av en fortsatt diskussion kring vilken funktion trygghetsbostäder ska ha för äldres bostadsförsörjning. I utvecklingsarbetet kring tillgänglighet i Göteborg och då särskilt med fokus på badrummen kan konstateras att normal tillgänglighet, i kombination med en genomtänkt utformning av badrummen, räcker för de allra flestas behov (se under *Görbra för äldre*). Utredningens föreslagna krav på höjd tillgänglighet innebär större ytor och därmed högre boendekostnader samt en boendemiljö som kan uppfattas som mer lik ett särskilt boende för äldre. Det är möjligtvis mer rimligt att trygghetsbostäder uppfyller behoven av tillgänglighet för de allra flesta och skjuter upp behovet av att bo på särskilt boende. Det kan dock inte ersätta att en flytt till särskilt boende behövs när vårdbehoven blir tillräckligt stora.

Bland äldrebefolkningen finns skillnader i hälsa och välläsvnad samt många med språksvårigheter, vilket bidrar till otrygghet och social isolering. De grupper som har det sämre ställt skulle gynnas av ett sänkt ålderskrav.

Möjligheten bör ses över att utvidga förslaget om utvärdering av trygghetsbostäder som boendeform till att omfatta fler boendeformer i syfte att bredda underlaget om vilka modeller som stödjer kvarboende för seniorer.

Tillägg i bostadsförsörjningslagen

Förslaget om ändring av bostadsförsörjningslagen för att säkra socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen är bra.

Byggemenskaper

Förslaget om stöd till initiala projektkostnader vid uppförande av byggemenskaper är välkommet och väl avvägt då det är just i startfasen som det kan vara svårt för en förening att bekosta den kompetens som behövs för att driva projektet vidare. Alternativet är annars att den kompetensen måste finnas inom föreningen och att arbetet sker ideellt. Byggemenskaper är dock inte avgränsat till de äldre.

3. Underlätta flytt – och kvarboende

Höjt bostadsutgiftstak

Förslaget om höjning av bostadsutgiftstaket i bostadstillägget är positivt. Nuvarande tak på 5000 kronor per månad har varit oförändrat under ett antal år och följer inte med i utvecklingen av hyresnivåerna. Detta förslag skulle främja möjligheten för äldre med låga inkomster att efterfråga lediga lägenheter med god tillgänglighet och som passar deras behov. Detta skulle i sin tur kunna leda till en ökad rörlighet på bostadsmarknaden som är positiv för att alla ska få en så lämplig bostad som möjligt.

Flytt hjälp

Förslaget om ekonomiskt stöd för att underlätta för äldre att flytta är positivt. Ur ett jämlikhetsperspektiv är det tveksamt om RUT-avdrag är rätt metod eftersom det förutsätter att det finns en tillräcklig skatt att dra av mot. De som inte är berättigade till RUT-avdrag föreslås vända sig till socialtjänsten. Det kan upplevas som en ovan kontakt, vilket kan leda till att det blir ett hinder för många att söka stöd.

Det bör ses över ifall åldersgränsen för stöd eller avdrag för flytt hjälp skulle kunna sänkas. Stödet skulle då kunna få större effekt eftersom flyttviljan är större i lägre åldrar än 75 år.

Information om den lokala bostadsmarknaden inkluderat i bostadsförsörjningsansvaret

Förslaget om att förtydliga kommunernas ansvar att tillhandahålla information om bostadsutbud och tillgänglighet behöver också omfatta att informationen ska vara tillgänglig för de som inte har svenska som modersmål.

Det är viktigt med, som utredningen skriver, ”information och rådgivning för att öka förståelsen för vad en flytt till en mer tillgänglig bostad kan betyda”. I Göteborg lämnas information till seniorer och äldre på olika sätt, bland annat genom att informera om boendefrågor med en seniorcoach och genom att arrangera specialutformade temakvällar och informationsträffar för äldre.

Vissa hemtjänstinsatser utan biståndsprövning

Utredningen föreslår att regeringen ger socialstyrelsen i uppdrag att utreda vilka författningsändringar som behövs för att ge lagstöd åt förenklad handläggning av beslut om bistånd i form av hemtjänst. Detta bör samordnas med det utredningsarbete som sker inom ”Nationell kvalitetsplan för äldreomsorgen”, Dir. 2015:72, inom området flexibla former för beslut om äldreomsorg.

4. Utvärdering, forskning och utveckling

Utredningen lämnar ett antal förslag på behov av forskning kring tillgänglighet, utvärdering av trygghetsbostäder samt ett uppdrag att utreda smidigare lösningar för sophantering. Det är fördelaktigt att detta sker i nära samverkan med kommuner och fastighetsägare för att den omfattande kunskap som redan finns ska tas till vara samtidigt som det ökar möjligheten för att ny kunskap kommer till praktisk användning. Forskningen behöver också öka kunskapen om hur tillgänglighet till service, kommunikationer och infrastruktur, samt en sund och användbar utemiljö för äldre kan förbättras.

Viktigt med lämpliga kök

Utredningen berör inte utformning av kök anpassat till äldre, vilket är ett perspektiv som Göteborgs Stad saknar. Enligt Världshälsoorganisationen (WHO) finns fyra hörnpelare för en god hälsa och livssituation för äldre. Dessa gäller mat, fysisk rörlighet, social gemenskap samt intellektuell stimulans. Just att kunna tillaga eller ordna med sin egen

mat är en möjlighet som många behöver och vill ha. Möjligheten leder till ökad självständighet, högre grad av välmående och bättre mental hälsa. Det är särskilt viktigt att skapa tillgängliga kök vid nybyggnation.

Görbra för äldre

Under 2011-2012 pågick den nationella försöksverksamheten *Görbra för äldre* i Göteborg. Bostadsföretag, stadsdelsförvaltningar och äldre och anhöriga hjälptes åt att utveckla metoder för att skapa bättre tillgänglighet i bostäder. En av de viktigaste erfarenheterna från projektet är att ändamålsenlig placering av badrumsutrustning är avgörande för tillgängligheten och det krävs inga stora förändringar. Ifall omplaceringen görs i samband med stombyte är det möjligt att skapa tillgängliga badrum även i små ytor till en rimlig kostnad. Det är viktig kunskap att bära med sig vid både ny- och ombyggnation av bostäder. Mer information finns på goteborg.se, Senior Göteborg.

Göteborg den 10 februari 2016

GÖTEBORGS KOMMUNSTYRELSE

Ulf Kamne

Lina Isaksson