

YTTRANDE

Dnr N2015/06917/PUB

Regeringskansliet
Näringsdepartementet
103 33 Stockholm

Stockholm den 24 februari 2016

Betänkandet Bostäder att bo kvar i. Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer (SOU 2015:85)

Sammanfattning

SPF Seniorerna stöder till stora delar utredningens förslag. Bland annat att

- medel anslås till statligt stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet,
- erforderliga medel anslås för hissinstallation och att kommuner med svaga bostadsmarknader prioriteras,
- utsträcka plan- och bygglagens krav på enkelt avhjälpna hinder till att också omfatta hinder i eller i anslutning till entréer och trapphus i flerbostadshus,
- det ska tas fram ett protokoll för ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning av flerbostadshus,
- erforderliga medel anslås för ett investeringsstöd till trygghetsbostäder,
- boendeutgiftstaket i reglerna för bostadstillägg för pensionärer höjs,
- professionell hjälp med flytt för personer över 75 år ska ge möjlighet till så kallat RUT-avdrag, samt att
- förenkla handläggningen av beslut om bistånd i form av hemtjänst,
- medel ska anslås för forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv.

SPF Seniorerna anser att

- plan- och bygglagens krav på enkelt avhjälpna hinder (PBL 8 kap. 2 §) bör utsträckas till att även gälla allmän platsmark,
- speciella handläggningsrutiner för kommuner bör införas när icke-vinstdrivna byggemenskaper uppträder som byggherrar och mottagare av markanvisningar, samt att
- bostadsutgiftstaket gradvis bör höjas.

SPF Seniorerna

Hantverkargatan 25, Box 225 74, 104 22 Stockholm

Tel 08-692 32 50 info@spfseniorerna.se

Org nr 88 80 00-2830 Pg 607678-0 Bg 5959-0182

www.spfseniorerna.se

Allmänt

Undersökning och enkäter talar sitt tydliga språk. Vid sidan om hälsofrågorna, är boendefrågorna på äldre dagar det som oroar seniorer mest. Ska vi eller jag ha råd att bo kvar? Kommer vi eller jag att orka hålla min villa eller radhus i stånd? Vad händer om en av oss faller ifrån, har jag råd att bo kvar, orkar jag med att flytta, vad finns det att flytta till?

Tillgängligheten inne i och utanför lägenheten är bäst i det nyaste beståndet, som samtidigt är det dyraste att bo i. För kommunen är det också viktigt att den senior som får beviljat hemtjänst även bor på ett sätt som underlättar vårdgivandet, eller att det inte får vara den egna bostadens olämpliga utformning som gör att senioren hamnar i det resurskrävande särskilda boendet. Det finns således mänskliga och sociala skäl, liksom också ekonomiska, för samhället att underlätta för flytt eller möjliggöra kvarboende i den bostad man bor i.

Vi lämnar därför vårt fulla stöd till utredningens förslag för att underlätta tillkomsten av fler bostäder för äldre.

3.1.1 Fortsatt stöd till tillgänglighetsinventeringar

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att medel anslås till statligt stöd till kommuner för inventering av den fysiska tillgängligheten i flerbostadshusbeståndet.

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att stödet även ska kunna omfatta kostnader för förslag till åtgärder i enskilda byggnader, på fastigheter och kommunala åtgärdsprogram, samt att alla ägare av flerbostadshus ska erbjudas att delta i kommunens tillgänglighetsinventering.

SPF Seniorerna inser liksom utredningen att god tillgänglighet i bostadsbeståndet är grunden för ett självständigt liv som senior. Tillgängligheten i boendet är en kedja av fysiska kvaliteter från bostadens inre till dess närmiljö och samhället i övrigt. Man skulle kunna säga; allt från badrummets mått, via hissen, portens automatiska öppnare och till hållplatsen för allmänna kommunikationsmedel.

Det statliga stöd som sedan en tid utgått till kommuner som låtit inventera tillgängligheten i beståndet av flerfamiljshus har varit eftertraktat. Det är därför välbetänkt att förlänga detta stöd för ytterligare en femårsperiod. Att engagera fastighetsägarna är nödvändigt vilket utredningen påpekar. Vi vill i detta sammanhang betona att dessa utredningar inte får bli hyllvärmare i kommunens arkiv utan att de hålls levande och att de exempelvis föredras i de kommunala pensionärsråden (KPR) och äldrevården (KÄR), som kan bli ambassadörer för att informera om innehållet i vidare kretsar.

3.1.2 Nytt statligt stöd till installation av hiss

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag om ett statligt stöd till befintliga flerbostadshus för installation av hiss och lyftplatta och för byte av befintlig hiss till en hiss som är tillgänglig med rullstol eller som gör att fler våningsplan nås med hissen.

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att erforderliga medel anslås för detta ändamål och att kommuner med svaga bostadsmarknader prioriteras.

SPF Seniorerna understryker vikten av att ett stöd till installation av hiss kan förverkligas. SPF Seniorerna har med bakgrundsmaterial från *Utredningen om bostäder för äldre (S 2014:10)* och i samarbete med Hissförbundet gjort en samhällsekonomisk analys som visar att i första hand kommunen är den ekonomiska vinnaren om ett sådant bidrag införs. Analysen visar att hissinvesteringen lönar sig om endast en (1) person i en av 12 lägenheter i ett trapphus, tack vare hissinstallationen, kan bo kvar och klara sig med hemtjänst i tre år, i stället för att flytta till särskilt boende. En privat fastighetsägare är den som kanske har minst intresse och ekonomisk vinning av att hiss installeras.

Länk till sammanfattning av SPF Seniorernas rapport:

<http://www.spf.se/spf/uploads/Rot/sammanfattning%20FINAL%20med%20referenser.pdf>

SPF Seniorerna anser att det kan övervägas om inte kommunen också kunde vara bidragsgivare i detta sammanhang. Åtminstone skulle det i förordningen kunna göras ”lagligt och frivilligt” för en kommun att stödja sådana installationer med högst 20 procent av de godkända kostnaderna.

3.1.3 Krav att undanröja enkelt avhjälpna hinder även i flerbostadshus

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att utsträcka plan- och bygglagens krav på enkelt avhjälpna hinder (PBL 8 kap. 2 §) till att också omfatta hinder i eller i anslutning till entréer och trapphus i flerbostadshus.

SPF Seniorerna anser att plan- och bygglagens krav på enkelt avhjälpna hinder bör utsträckas till att även gälla allmän platsmark.

SPF Seniorerna anser att plan- och bygglagen (PBL) snarast bör ändras för att undanröja lätt avhjälpna hinder i flerbostadshus såsom utredningen föreslår. Vi har emellertid erfarenhet av följande: När entréer till flerbostadshus vänder sig mot allmän platsmark (t.ex. trottoar) händer det att kommunens förvaltning för den allmänna marken motsätter sig ett mindre ”intrång” för en ramp eller dylikt, vilket enkelt skulle kunna ha avhjälpna ett hinder.

I dag ser vi alltför ofta att lätt avhjälpna hinder i praktiken inte åtgärdas, till exempel när butiker ska byggas om, trots att PBL kräver detta. Med andra ord verkar ”lätt avhjälpna hinder” av många uppfattas som en frivillig åtgärd. En hel del ombyggnadsåtgärder

kräver inte bygglov eller bygganmälan, varför kommunen då inte anses ha anledning att ingripa. När det gäller flerbostadshus är någon typ av skärpning önskvärd.

När PBL (8 kap. 2 §) revideras bör regeringen därför överväga att uppmärksamma kommunen på att underlätta för mindre intrång på allmän platsmark i tillgänglighetsfrämjande syfte.

3.1.4 Nationellt system för tillgänglighetsmärkning

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att det ska tas fram ett protokoll för ett nationellt system för tillgänglighetsmärkning av flerbostadshus.

SPF Seniorerna kommer med stort engagemang, i egenskap av intresseorganisation för seniorer och i samarbete med andra organisationer, medverka till att ett nationellt robust system för tillgänglighetsmärkning kommer till. Vi inser att behovet är stort.

3.2.1 Investeringsstöd till trygghetsbostäder

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att erforderliga medel anslås för ett investeringsstöd till trygghetsbostäder, krav ska ställas på höljdnivå på tillgänglighet i badrum och sovrum, samt att stödet reserveras för bostäder som upplåts med hyresrätt eller kooperativ hyresrätt.

Som tidigare nämnts (under 3.1.2) kan en installation av hiss i ett befintligt bostadshus betala sig om endast en (1) person i en av 12 lägenheter i ett trapphus, tack vare hissinstallationen, kan bo kvar och klara sig med hemtjänst i tre år i stället för att flytta till särskilt boende.

Även seniorhus och trygghetsboende är mycket lönsamt för kommunen. Om det i ett sådant hus bor mer än 35 personer som är +75 år och där 30–40 procent av dem kommer att kunna få flytten till särskilt boende uppskjuten i mer än 1,5 år blir det en stor besparing för kommunen. På 25 års sikt kan tillkomsten av ett sådant hus innebära en besparing för kommunen på 10–15 miljoner kronor.

SPF Seniorerna anser att det är ett av de viktigaste förslagen i utredningen och önskar ett snart återinförande av investeringsstödet till trygghetsboende enligt utredningens förslag och gärna i kombination av det generella ”investeringsstöd för anordnande av hyresbostäder m.m.” Vi tycker att det är i sin ordning att stödet bara går till vanliga hyresrätter eller kooperativa sådana samt att förhöjd standard tillämpas vad gäller utformningen av badrum och det stora sovrummet i trygghetsbostäder.

3.2.2 Startbidrag för byggemenskaper

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att det inrättas ett stimulansbidrag ”Startbidrag för byggemenskaper” och att erforderliga medel anslås för detta.

SPF Seniorerna anser att speciella handläggningsrutiner för kommuner bör införas när icke-vinstdrivna byggemenskaper uppträder som byggherrar och mottagare av markanvisningar

Det har blivit allt vanligare att seniorer, vänner och vänners vänner på en ort går ihop och planerar för ett framtida bekvämt boende för andra halvan av livet. Dessa bildar därigenom medvetet eller omedvetet en byggemenskap som den definieras i utredningen. Tyvärr stannar det oftast bara vid drömmar. Då en ska gå från ord till handling krävs det ekonomiska medel för att utforma projektet och ta fram handlingar som är gångbara i den kommunala tillståndshandlingen och anhålla om markanvisning.

Ett startbidrag för byggemenskaper på de villkor som utredningen föreslår bedömer vi som ytterst välkommet och välfunnet. Regeringen bör överväga speciella handläggningsrutiner i en kommun när icke-vinstdrivande byggemenskaper uppträder som byggherrar och mottagare av markanvisningar. Dessa överväganden görs med fördel efter samråd med Sveriges kommuner och landsting (SKL) och kommuner med erfarenhet från byggemenskaper.

3.2.3 Återbetalningsgaranti för upplåtelseinsatser i kooperativ hyresrätt

SPF Seniorerna delar utredningens förslag att införa en statlig garanti till kooperativa hyresrättsföreningar för återbetalning av upplåtelseinsatser.

Återbetalningsgaranti för upplåtelseinsatserna i kooperativ hyresrätt kan synas vara en teknikalitet. Mot bakgrund av att det kooperativa och spekulationsfria boendet i kooperativ hyresrätt kan vara en attraktiv upplåtelseform för såväl seniorer som kommuner, kan det vara på sin plats att en icke obetydlig olägenhet med denna upplåtelseform kan elimineras.

3.2.4 Strategisk planering av bostäder för äldre

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag om en särskild satsning på att sprida kunskaper och erfarenheter om strategisk planering av bostadsförsörjningen för äldre.

SPF Seniorerna menar, i likhet med utredningen, att den kommunala bostadsförsörjningen och fysiska planeringen på ett mera medvetet sätt än vad som är vanligt i dag bör analysera de speciella förhållanden som konstituerar ett bra boende för äldre. Vi stödjer tanken på att kommunen använder sig av samhällsekonomiska analyser i syfte att komma fram till var och hur planeringsinsatser på bästa sätt främjar kommunal ekonomi och seniorers lämpliga boende. Vi vill framhäva att de kommunala

pensionärsråden (KPR) och äldreråden (KÄR), som finns i de flesta kommuner bör ges tillfälle att aktivt delta i de processer som bör bli följden av den föreslagna strategiska planeringen.

3.2.5 Säkra socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att upprepa kraven på socialtjänsten även i bostadsförsörjningslagen.

SPF Seniorerna anser att socialtjänstens medverkan i samhällsplaneringen borde vara en realitet redan i dag. Utredningens förslag om lagreglering för att säkerställa socialtjänstens medverkan är därför en välkommen åtgärd.

3.3.1 Höjt bostadsutgiftstak för bostadstillägg

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att boendeutgiftstaket i reglerna för bostadstillägg för pensionärer höjs.

SPF Seniorerna anser att bostadsutgiftstaket gradvis bör höjas.

Bostadstillägget (BTP) är en del av pensionssystemet. Tillägget har emellertid inte ändrats sedan 2007. Fram till 2015 har kostnaderna för att bo i nybyggda bostäder ökat med 25–50 procent och pensionerna har relativt sett minskat.

SPF Seniorerna har i sina egna beräkningar kommit fram till samma resultat som utredningen, nämligen att bostadsutgiftstaket för BTP borde höjas med över 2 000 kronor i månaden. Vi är medvetna om att detta är det dyraste förslaget som utredningen lagt fram och bör realistiskt att döma genomföras etappvis eller kategorivis (t.ex. ensamstående i ny bostad).

Vår bedömning är att regeringen bör ta initiativ till en bred parlamentarisk överenskommelse, som leder till en planerad gradvis höjning av bostadsutgiftstaket i linje med utredningens förslag och som kan genomföras oberoende av majoriteter i Sveriges riksdag.

Ett BTP anpassat till dagens bostadskostnader skulle också ge seniorer en starkare ställning när det gäller förhandlingar med banker om lån till en ny bostad.

3.3.2 Stöd till flytt

Vi stöder utredningens förslag att professionell hjälp med flytt för personer över 75 år ska ge möjlighet till så kallat RUT-avdrag.

Statistiska centralbyrån (SCB) har beräknat att antalet personer i åldern 65-79 år kommer att öka med cirka 14 000 per år under de närmaste 25 åren. I åldersgruppen 80 år och äldre förutses en ännu starkare ökning med cirka 17 000 personer per år.

Sveriges kommuner har redan svårigheter att möta kraven från denna växande grupp, och i de fall där det allmänna inte förmår ta ansvar för omsorgen om äldre tas det över oavlönat av anhöriga – oftast kvinnor, på bekostnad av dessas livskvalitet och arbetsförmåga. Studier visar även att många äldre är obekväma med att be anhöriga om hjälp.

Mot den bakgrunden borde den så kallade RUT-reformen utvecklas så att äldre får större möjligheter än i dag att köpa tjänster. Vi uppmärksammar att regeringen sedan utredningen överlämnades har föreslagit RUT-avdrag för tjänster i samband med flytt. Eftersom många äldre på grund av låga pensioner har begränsad förmåga att betala privat för flytttjänster välkomnar vi utredningens och regeringens förslag om så kallat RUT-avdrag för dessa tjänster.

3.3.3 Information om den lokala bostadsmarknaden inkluderat i bostadsförsörjningsansvaret

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att i lag förtydliga kommunens ansvar att tillhandahålla information om den lokala bostadsmarknaden.

Förutom att kommunen i sitt bostadsförsörjningsansvar tillser att lämpligt utformade bostäder kommer till är det viktigt att kommunen även tar på sig skyldigheten att informera om var bra bostäder för äldre kan finnas. Seniorer bor helst kvar i ett grannskap eller en ort man känner till. Därför bör särskilda ansträngningar göras att få till nya bostäder och informera om befintlig bostadsbebyggelse eller planerad nytillkommande.

SPF Seniorerna känner till att det finns bostadsområden, ofta i det kommunala bostadsbolagets ägo, bebyggda med trevåningshus utan hiss. I dessa områden finns överskott på ytor mellan husen och i form av överstora parkeringsplatser. Att, vid sidan om att förse husen med hiss, kan en lösning vara att kompletteringsbygga i sådana områden med högre hus. Vidare har vi sett utvecklingsbara idéer om att förtäta i villaområden, med tillgängliga enplanshus - större än Attefallshus – på cirka 35-50 kvadratmeter. Regeringen bör ge Boverket i uppdrag att utreda planförutsättningarna för ett sådant förtätningsförfarande.

3.3.4 Vissa hemtjänstinsatser utan biståndsprövning

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att förenkla handläggningen av beslut om bistånd i form av hemtjänst.

3.4.1 Forskning om samspelet människa – hjälpmedel – teknik – bostad

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att medel ska anslås för forskning om utformning av bostäder och boendemiljöer ur ett tillgänglighetsperspektiv.

Utvärdering, forskning och utveckling inom bostadsbyggande och samhällsplanering har, med några få undantag, inte längre samma status i de berörda forskningsråden och forskningsmiljöerna som för en 10–15 år sedan. I beviljandet av forskningsanslag har, som utredningen mycket riktigt påpekar, det miljösmapta tagit över på bekostnad av det ”tillgänglighetssmapta”. Med den kunskap i botten som utredningen tagit fram skulle en ny statlig satsning i stil med Hjälpmedelsinstitutets regeringsuppdrag *Bo bra på äldre dar* (2010–2012) kunna göra stor nytta.

Som utredningen riktigt påpekar krävs det utvecklingsarbete av produkter användbara i såväl det ordinära boendet som i boendet för seniorer. Det kan röra sig om anordningar i anslutning till hygienutrymme och kök, men också senioranpassade ny teknik i samverkan med ny teknik och IT, som är begriplig och som kan skänka trygghet i det egna boendet. Vid upprustning av det befintliga bostadsbeståndet finns det behov av smarta lösningar för att uppnå god tillgänglighet och andra väsentliga funktioner i bostäder med pressade mått.

3.4.3 Smidigare lösningar för sophantering

SPF Seniorerna stöder utredningens förslag att utreda möjligheterna att förbättra utformningen av miljörum och sopkärl och utveckla tekniska lösningar för avfallshantering, som underlättar för personer med nedsatt funktionsförmåga.

Utredningen tar upp avfallssortering och sophantering som exempel på en ogenomtänkt funktion. Vi kan bara understryka att dagens hantering och sortering av sopor ofta är otillgängliga för personer med funktionsnedsättning. Utöver soputrymmen finns flera andra inte så väl genomtänkta lösningar som uppenbarar sig vid såväl ny- som ombyggnad.

Det som är bra för äldre är nästan alltid bra även för alla andra hushållstyper.

I detta ärende har SPF Seniorernas förbundsstyrelse beslutat. Martin Engman, samhällspolitisk chef, har varit föredragande.



Christina Rogestam
Förbundsordförande