

## 3:e ålderns boende

Frågorna från Henrik Juhlin:

Vad vill vi uppnå? Vilka effekter vill vi uppnå?

Hur kan vi arbeta för att nå dit?

Vad ser ni för:

Mål

Åtgärder

Vinst

### Utgångspunkter

3.e ålderns boende består av en i Uppsala starkt växande skara människor med olika förutsättningar, mål och livsstilar. Rätten till ett eget integrerat, självständigt boende och liv i en välkänd och trygg miljö är grundläggande element i den svenska samhällsmodellen.

### Lagstiftning

Ett självständigt liv är en viktig utgångspunkt i Socialtjänstlagen, Hälso- och sjukvårdslagen och Lagen om stöd och service till funktionshindrade. Viktiga förutsättningar för kvarboende är god tillgänglighet och tillgång till dagligvaruservice och naturliga mötesplatser där den enskilde kan fungera i sitt sammanhang och enligt kommunens antagna program "leva ett så självständigt liv som möjligt och bo som andra". Insatser från kommunen skall underlätta för seniorer och äldre att bo i sin vanliga miljö. D.v.s. ett slags normaliseringsprincip.

### Målbilden

Mål måste brytas ner i en hierarki för att bli operativa.

Övergripande mål: äldres livskvalitet, kommunal ekonomi, samhällsekonomi.

Som övergripande mål finns inga uppenbara målkonflikter mellan ovanstående generella mål. Någon värdekonflikt borde inte föreligga. Att förbättra äldres hälsa och välbefinnande står alltså inte i konflikt med en förbättrad samhällsekonomi. Sådana konflikter uppkommer först när vi ser på hur ekonomiska, sociala och politiska system fungerar.

Sekundära mål:

*Livskvalitet* består bl. a. av hälsa, trygghet och självbestämmande, självständigt liv.

*Hälsa* och *självbestämmande* är i viss utsträckning ömsesidigt samverkande, men måste delas in i tertiära mål för att vara användbara som grund för politik.

Tertiära mål:

Här avstår vi från att fördjupa oss i begreppet *hälsa*.

*Trygghet:* frånvaro av upplevda eller latent risker för försämrad hälsa, sociala relationer, förlust av egendom och risker för sämre fysiskt och mentalt välbefinnande.

*Självbestämmande:* Valfrihet i relevanta avseenden som boende, sociala kontakter, rörelsemöjligheter, möjlighet att disponera ekonomiska och övriga resurser. Dessutom förmåga att välja själv eller med hjälp av andra.

### **Åtgärder. Medel.**

För att utifrån målbilden kunna formulera lämpliga åtgärder bör en inventering och analys av dagens situation för 3:e ålderns boende göras. T.ex. avstånden till närservice och naturliga nära mötesplatser från befintliga senior-, äldre- samt sjukhemsboenden samt samhällssystemens sätt att fungera i aktuella avseenden, t.ex. färdtjänst, hemtjänst, hemsjukvård mm. I denna PM kan inte någon sådan analys göras annat än i rudimentära former.

Ser vi på förhållandet mellan kommunal ekonomi och samhällsekonomi är möjligheterna till målkonflikter uppenbara. Även andra målkonflikter föreligger. Exempel på försämring av tillgänglighet, samtidigt som andra grupper i samhället eventuellt vinner, är den av kommunen prioriterade, pågående expansionen av handeln i Uppsala i form av externhandeln, den halvexterna handeln samt pågående mycket snabba nedläggning av närbutiker, naturliga lokala mötesplatser, postservice, bensinmackar mm i stadsdelar och orter.

Det är en utveckling som snarast borde belysas och analyseras. Den försvårar för ett självständigt, kvarboende liv i våra stadsdelar och orter samt i en landsbygd med en mycket stor befolkning samt som har klart belagda hälsoeffekter. Åtgärder som förlänger liv, förbättrar äldres hälsa och livskvalitet påverkar pågående näringslivsutveckling kostar för kommunalekonomin men ger vinster både i landstinget och i livskvalitet.

Några åtgärder förslås utan alltför djup analys av samband med målen.

*Tillgänglighet i ordinärt boende, d.v.s. den boendes möjligheter att nyttja sin bostad kan förbättras.*

Därmed avses möjligheter att:

- a. Röra sig inne i bostaden: trösklar, golvmaterial, dörrbredd, nivåskillnader, innerdörrar, dörrhandtag.
- b. Nyttja bostadens utrustning och inredning: badrum, toalett, kök. Fönster. Skåp. Balkong.
- c. Nyttja husets utrustning och lokaler: sophantering, källardörrar, tvättstuga, förråd.
- d. Komma in i och ut ur bostaden: trappor, hiss, ytterdörrar (dörröppnare), nivåskillnader.
- e. Röra sig i bostadens grannskap: vägbeläggning, belysning, sittplatser, skyltning, snöröjning.
- f. Komma till och från service, samlingslokaler, parker, kollektivtrafik.

För att veta vad som fattas i dessa avseende i Uppsalas bostadsbestånd krävs *tillgänglighetsinventeringar*. Mycket av detta är fastighetsägarnas ansvar, men om

man vill göra Uppsala till en attraktivare stad för äldre så borde tillgänglighetsinventeringar göras åtminstone i det bostadsbestånd som kommit till före t.ex. 1960. Tillgänglighetsinventeringarna bör inte begränsas till den inre miljön. Den bör även omfatta den yttre t.ex. fysiska hinder, samt avstånd, tillgänglighet till dagligvaruservice och mötesplatser mm.

Översyn av enskilda eller flera bostäder kan göras av speciellt kunniga personer som t ex arbetsterapeuter med inriktning på ADL (Activities for Daily Living) för äldre och funktionshindrade.

Även relativt enkla kartläggningar av typen åldersstruktur på både boende och fastigheter i olika kvarter kan ge en anvisning om var otillgängligheten är störst i Uppsala.

Lämpliga åtgärder:

- Anvisningar för att påverka fastighetsägare (inklusive Uppsalahem) utarbetas. Exempel: koppla samman byggnadstillstånd för renovering till tydliga tillgänglighetskrav inte bara i huset utan också i des närmaste grannskap.
- Kommunala bidrag till, alternativt krav på ombyggnad av lägenheter i bottenplan som kan bidra till ökad tillgänglighet för boende i fastigheten eller kvarteret.
- Vid planering av nya bostadsområden eller större renoveringsarbeten anges inte bara krav på lägenheternas utformning ur tillgänglighetssynpunkt. Också livet mellan och kring husen, t.ex. i form av tillgängligheten till lokal service och lokala mötesplatser måste beaktas.

Den i Uppsala pågående och prioriterade utvecklingen av den externa och halvexterna handeln (för att bl.a. höja handelsindex, få fler besökare till Uppsala, öka sysselsättningen mm) leder enligt bl.a. HUI till fortsatt och snabbare utglesning av närhetshandel/service i stadsdelar och orter. Risker är stor att kommunen härmed bygger in en ökad isolering alternativt ett ökat färdtjänstberoende för att klara det dagliga livet hos en alltmer åldrande befolkning i Uppsala. Tillgänglighetsaspekten måste alltid vara en central faktor i all planering.

Serviceförsörjningen i mindre orter och i glesbygden måste särskilt uppmärksammas.

Ingen senior, sjuk eller rörelsehindrad äldre skall behöva leva isolerad från det vardagliga livet utan möjlighet självständiga val i den vardagliga livsföringen

### ***Möjligheter att välja och att kunna röra sig i boendekedjan.***

Kedjan i kortform:

**Det ordinära boendet → mer tillgängligt och/eller tryggt boende → vårdboende.**

Här saknas kunskaper om äldres (o)benägenhet att flytta. Hur ser man på sin nuvarande bostad? Vilka är hindren, vilka är drivkrafterna vad gäller att flytta till ett mer tillgängligt boende.

*Drivkrafter* kan vara försämrad hälsa, ändrad familjesituation, ekonomi, svårigheter på grund av bristande tillgänglighet, otrygg närmiljö.

*Hinder* kan vara sociala relationer, fördelar i närheten till boendet, otrygghet i och okunskap om tänkt ny miljö, ekonomiska överväganden.

Tre särskilda ekonomiska problem i dagens situation på bostadsmarknaden:

1. Låga kapitalkostnader i förning med låg avgifter eller driftkostnader i befintligt boende jämförs med höga hyror eller avgifter i nytt boende i mer externa lägen. Därmed kan personer avstå från nya boenden, som ligger inom personen ekonomiska möjligheter, t.ex. genom att realisationsvinster väl räcker till utjämning av kostnad för boendet.
2. Realisationsvinstskatten utgör både ett mentalt och reellt hinder att byta till hyresrätt.
3. Hyresbidragen till pensionärer ligger på låga nivåer som knappast stimulerar till att flytta till nybyggt.
4. Flera nationalekonomer samt Boverket har här nyligen pekat på möjligheterna till en viss modifiering av Hyresregleringen för att öka rörligheten i boendekedjan.

Åtgärder:

- Någon form av modifiering av nuvarande hyressystem i förening med ekonomisk eller annan stimulans att flytta borde finnas.
- En diskussion om bostads- och servicesituationen i samband med uppsökande verksamhet.
- Generösare bostadsbidrag.
- Någon forma av beslutsstöd ges till dem som gärna vill men inte kan besluta själva om bostadsbyte.
- Förturer inom ett hus eller kvarter för den som behöver söka sig till en mer tillgänglig bostad men vill bo kvar i grannskapet.

### **Vinster.**

Skall man resonera om vinster i detta sammanhang måste detta sammanhang göras en sammanvägning i varje enskilt fall av effekter på *övergripande mål*: äldres livskvalitet, kommunal ekonom, samhällsekonomi. Kommunens beslutade hållbarhetsstrategi talar för att ett snävt kommunalekonomiskt tänkande inte skall vara huvudmålet i detta sammanhang. Målkonflikter måste dock här redovisas och bedömas.

Vidare måste handlingsalternativ jämföras, t.ex. att väga en förbättring av tillgänglighet emot konsekvenserna för den enskilde och för samhället av att inte göra någonting. Eller så vägs en typ av åtgärd emot en annan, t.ex. att göra en omfattande förbättring av tillgänglighet i befintligt boende emot en stimulans att byta boende.

Utan att ha tillgång till någon utförligare utredning vill vi hävda några punkter där vinster i någon form är att vänta.

- Åtgärder, d.v.s. kostnader, för att förbättra tillgänglighet i befintligt boende, inte bara i lägenheten, har positiva effekter både på hälsa, livskvalitet och på ekonomin i kommun och landsting – därmed uppnås också positiva samhällsekonomiska effekter.
- Om sådana åtgärder kan "räknas hem" kan det vara motiverat att aktivt stödja insatser för att modifiera hyressystemet samt fastighetsägares åtgärder för förbättrad tillgänglighet. Därvid bör givetvis konsekvenser för fastighetsvärdena och hyrorna ingå i bedömningsgrunden.
- Alla åtgärder för att underlätta sociala kontakter mellan människor borde ha positiva effekter i fråga om de övergripande målen: träffpunkter, anhörigstöd, frivilliggrupper, gruppverksamheter, kontaktskapande teknik i bostaden (bildtelefon, internet ...).
- En flyttning till boende med god tillgänglighet kan underlätta för hemsjukvård och därmed minska behovet av vårdboenden, som kommunen finansierar. Därmed finns motiv för att stödja flytt till nytt, mer tillgängligt boende.

För UPS' referensgrupp för 3:e ålderns boende.

Ewon Enqvist, Inger Grandell, Inger Sjöberg, Lars-Erik Larsson, Sten-Åke Bylund, Sven-Olov Larsson (sammankallande).