

# Evidensbaserad bostadsplanering



Hjälpmedelsinstitutet

© Hjälpmedelsinstitutet (HI), 2009

Författare: Agneta Fänge, Susanne Iwarsson

Ansvarig projektledare: Ingela Sedin-Nilsson

Ansvarig informatör: Magdalena Marklund

Formgivning: Ordförrådet AB

URN:NBN:se:hi-2009-09391-pdf

Best nr: 09391

Publikationen är utgiven endast i elektronisk form och kan hämtas i pdf-format på HI:s webbplats, [www.hi.se/publicerat](http://www.hi.se/publicerat).

Den kan också beställas i alternativa format från HI.

Agneta Fänge och Susanne Iwarsson  
Lunds Universitet, Institutionen för Hälsa, vård och samhälle

# **Evidensbaserad bostadsplanering**

# Innehåll

<b>Sammanfattning .....</b>	<b>6</b>
<b>Inledning.....</b>	<b>8</b>
<b>Teoretisk bas och begreppsdefinitioner .....</b>	<b>10</b>
<b>Metodologiska utgångspunkter .....</b>	<b>12</b>
Housing Enabler .....	12
<b>Syfte och målsättning .....</b>	<b>14</b>
<b>Metodbeskrivning.....</b>	<b>15</b>
Studie design .....	15
Instrument.....	15
Genomförande och dataanalys.....	16
<b>Resultat .....</b>	<b>19</b>
Del 1 .....	19
Workshop.....	22
Del 2 .....	24
<b>Diskussion .....</b>	<b>25</b>
<b>Slutsatser .....</b>	<b>30</b>
<b>Referenser.....</b>	<b>31</b>
<b>Bilaga 1.....</b>	<b>35</b>

# Förord

Rapporten omfattar ett projekt i två delar, genomfört i Lund under 2008. Projektets första del syftade till att utveckla och pröva ett verktyg för screening av tillgängligheten i den ordinära boendemiljön. Denna del av projektet genomfördes i samarbete mellan Institutionen för Hälsa, vård och samhälle vid Lunds Universitet och Lunds Kommuns Fastighets AB. Projektets andra del syftade till att studera äldre personers egen uppfattning om boendemiljöns användbarhet och data samlades in av arbetsterapeuter vid Institutionen för Hälsa, vård och samhälle vid Lunds Universitet.

Tack till Hjälpmedelsinstitutet för medel beviljade till projektet inom ramen för regeringens satsning Teknik för äldre. Tack också till Europakommissionen, Forskningsrådet för arbetsliv och socialvetenskap (FAS) samt Vetenskapsrådet (VR) för medel som möjliggjorde att en större mängd data kunde användas som underlag för det aktuella projektet.

Ett särskilt tack vill vi rikta till Anders Svensson och Göran Svärd, LKF, för mycket gott samarbete och hjälp med datainsamlingen för projektets första del. Vi vill också rikta ett tack till Gunilla Flygare, marknadschef på LKF för mycket gott samarbete. Tack också till de arbetsterapeuter som samlade in data för projektets andra del.

Lund 9 mars 2008

Agneta Fänge  
Docent, projektledare

Susanne Iwarsson  
Professor

# Sammanfattning

En viktig del av dagens offentliga debatt i Sverige rör äldres situation, där framförallt frågor om äldrevård, social omsorg och boende kommit att stå i fokus. Med stigande ålder blir hemmet den plats där äldre personer spenderar det mesta av sin tid och därmed får boendemiljön successivt allt större betydelse för äldres hälsa. För att klara av bostadsförsörjningen inför den förestående demografiska utvecklingen, bl a en kraftig ökning personer i åldrarna 85 år och äldre, måste det skapas fler bostäder av olika slag för äldre, både genom nybyggnation och genom att befintliga bostadshus byggs om. I det arbetet blir tillgängligheten och användbarheten i boendemiljön en central fråga som kräver systematiska, giltiga och tillförlitliga metoder. Projektets målsättning var att utveckla ett screeningverktyg för evidensbaserad bostadsplanering för äldre personer, och att pröva dess tillförlitlighet och användbarhet i det praktiska tillgänglighetsarbetet. En ytterligare målsättning var att ta fram kunskap om hur äldre personer själva uppfattar användbarheten av sin bostad. Projektets målsättning var också att i dialog med olika aktörer inom bostadssektorn utbyta kunskap och erfarenheter om tillgänglighetsskapande åtgärder i bostäder samt att generera kunskap om hur sådant arbete kan systematiseras och intensifieras. I samarbete med Lunds Kommuns Fastighetsbolag AB, LKF, genomfördes efter utbildning parallella bedömningar av tillgängligheten i 35 bostäder med hjälp av screeningverktyget Housing Enabler. För mer information: [http://www.med.lu.se/hvs/gerontologi\\_och\\_arbetsterapi/paagaende\\_projekt/housing\\_enabler](http://www.med.lu.se/hvs/gerontologi_och_arbetsterapi/paagaende_projekt/housing_enabler)

Därefter analyserades tillförlitligheten i bedömningarna. En workshop med olika aktörer inom bostadssektorn genomfördes, liksom en kartläggning av äldre personers uppfattning om användbarheten i sin boendemiljö. Resultaten visade en förhållandevis god tillförlitlighet mellan bedömare, vilket indikerar att screeningverktyget Housing Enabler efter kortare utbildning kan användas för tillgänglighetsinventeringar i bostadsbeståndet. Den genomförda workshopen visade på ett stort engagemang och en stor kunskap hos samtliga inbjudna. I diskussionerna framfördes ett behov av ändrad lagstiftning inom plan- och byggområdet och specifikt när det gäller bostadsanpassningslagstiftningen. Det framfördes också behov av systematiska metoder för tillgänglighetsbedömningar liksom t ex behov av mer informations-spridning och opinionsbildning. I övrigt visade resultaten av projektet att de äldre som tillfrågats om användbarheten i sin boendemiljö tyckte att den var mycket bra och tillgodosåg deras behov. Det innebär att de uppfattade att de kunde utföra de aktiviteter de önskade och behövde

utföra samt att de upplevde stora delar av boendemiljön som trygg och säker. Utifrån resultaten av det genomförda projektet kan man dra slutsatsen att screeningverktyget Housing Enabler är användbart för praktiskt tillgänglighetsarbete inom t ex bostadsföretag och kommuner. Verktöget kan därmed också vara användbart för att genomföra tillgänglighetsinventeringar. Giltiga och tillförlitliga data förutsätter dock att den som använder verktyget har genomgått särskild utbildning. Ytterligare revidering av verktyget behöver dock göras. Ännu en slutsats av projektet är att de äldre, trots att de ofta bor i bostäder med tillgänglighetsproblem och trots att de ofta ha funktionella begränsningar av olika slag, uppfattar sin boendemiljö som användbar för sina behov. Systematisk användning av data kring bostäders tillgänglighet och användbarhet kan vara till stor hjälp vid planering och genomförande av nybyggnationer och renoveringar och för planering av social service i kommunerna.

# Inledning

En viktig del av dagens offentliga debatt i Sverige rör äldres situation, där framförallt frågor om äldrevård, social omsorg och boende kommit att stå i fokus. Med stigande ålder blir hemmet den plats där äldre personer spenderar det mesta av sin tid [1] och därmed får boendemiljön successivt allt större betydelse för äldres hälsa. Offentlig statistik och utredningar innehåller främst information om bostadstyp och bostadsstandard och det är ett känt faktum att bostäder i Västeuropa, särskilt i Sverige, har hög standard. Statistiken omfattar vanligen endast ett litet antal variabler avseende miljöhinder i bostäder, men visar t ex att många äldre i Sverige bor i bostäder med nivåskillnader och trappor i entrén, utan tillgång till hiss, hinder som ofta medför begränsad aktivitet och delaktighet, och som därmed också kan leda till nedsatt hälsa.

När det gäller frågan om på vilket sätt och i vilken grad den fysiska utformningen av olika boendemiljöer påverkar äldres aktivitet, delaktighet och hälsa stödjer aktuella forskningsresultat Lawtons ekologiska modell och mottaglighetshypotesen. Det vill säga, ju lägre funktionell kapacitet individen har desto känsligare är hon/han för miljöns krav, vilket t ex påvisades vid baslinjeundersökningen i den svenska studien bland äldre på landsbygd [2]. Samtidigt är orsakssambanden inte tillräckligt klarlagda; aktuell forskning visar att tillgänglighetsproblem har betydelse för upplevd hälsa bland äldre som är oberoende i dagliga aktiviteter, medan subjektiva boendeaspekter har betydelse bland dem som är beroende av hjälp [3]. Vidare påverkar också upplevelsen av kontroll i förhållande till boendefrågor beroendet av hjälp [4], vilket ökar komplexiteten ytterligare.

Det är vanligt att man i samband med planering av bostäder för äldre mest koncentrerar sig på design och teknisk utformning och äldres generella uppfattning om vad som är ett bra boende, medan aktuell forskning visar att det finns en rad olika faktorer som verkar ha betydelse för äldres aktivitet, delaktighet och hälsa [5–7]. Under 2002–2004 genomfördes ett EU-finansierat projekt, ENABLE-AGE (se <http://www.enableage.arb.lu.se>). Förutom Sverige ingick Tyskland, Storbritannien, Ungern och Lettland i projektet, vars syfte var att undersöka hur objektiva och subjektiva boendefaktorer samspelar med de allra äldstas upplevelser av hälsa. En betydelsefull slutsats från projektet är att det är viktigt att använda undersökningsmetoder som tydligt skiljer på äldres egna uppfattningar (subjektiva faktorer) och data som baseras på forskares eller annan särskilt utbildad persons bedömningar (objektiva faktorer) [8, 9]. Det innebär att det kan finnas anledning att ifrågasätta hur giltiga de resultat som presenteras baserade på offentlig statistik

om boende är för planering av bostäder för äldre – sådan statistik är ju i hög grad baserad på enkätbaserade kartläggningar, dvs enbart subjektiva uppfattningar.

För att klara av bostadsförsörjningen inför den förestående demografiska utvecklingen, bl a en kraftig ökning personer i åldrarna 85 år och äldre, måste det skapas fler bostäder av olika slag för äldre, både genom nybyggnation och genom att befintliga bostadshus byggs om [10]. Den fysiska miljön i och kring bostaden ska enligt aktuell plan- och bygglagstiftning [11–13] utformas så att den är tillgänglig och användbar för personer med nedsatt rörelse- och orienteringsförmåga. Det innebär att personer som använder t ex rullstol eller rollator ska kunna förflytta sig utan att stöta på trappor, branta lutningar, tunga dörrar etc., och att personer med olika former av perceptuella och kognitiva svårigheter ska kunna orientera sig och t ex använda hissen. Genom att redan på planeringsstadiet utforma boendemiljöer så att de är tillgängliga och användbara för så stor del av befolkningen som möjligt skapas förutsättning för aktivitet, delaktighet och hälsa samt för att de äldre ska kunna upprätthålla sina förmågor trots sviktande funktionell kapacitet. I det sammanhanget kan tillgängligheten i befintliga bostadshus komma att visa sig central, då många äldre bor i bostäder med många miljöhinder.

För att öka den grundläggande tillgängligheten och användbarheten i bostäder har flera kommuner antagit sk basanpassningsförslag. Förslagen går på vissa punkter längre än lagstiftningens krav och normen, t ex vad gäller bostädernas storlek (se t ex <http://www.lund.se/upload/Stadsbyggnadskontoret/PDF-filer/battreforalla.pdf>). I de fall den grundläggande tillgängligheten och användbarheten inte är tillräcklig för individuella behov kan anpassning av bostadens ske med stöd av bostadsanpassningsbidraget [14, 15]. Kommunerna ansvarar för handläggning av och kostnader för bidraget efter bedömning och intygande av hälso- och sjukvårdspersonal. När den boende för vilken anpassningen är gjord, flyttar kan hyresvärden ansöka om bidrag för att återställa bostaden i ursprungligt skick. Det finns idag ingen statistik över antalet bostadsanpassningar i bostäder som är byggda enligt basanpassningsförslagets generösare mått jämfört med bostäder som inte uppfyller samma tillgänglighetskrav. På grund av bostadsanpassningsproblematikens höga komplexitet går det inte heller att göra enkla jämförelser av sambandet. Däremot finns det anledning att anta att en bättre generell tillgänglighet i bostadsbeståndet skulle reducera behovet av individuella anpassningar åtminstone något. Äldreboendedelegationen föreslår i sitt slutbetänkande att ett statligt bidrag ska införas för generella åtgärder som ökar tillgängligheten i befintliga bostäder. Ett villkor för att bidrag ska beviljas är att kommunen har inventerat tillgängligheten i bostadsbeståndet samt identifierat de bostadsområden som ska åtgärdas med hjälp av bidraget [10]. En sådan inventering förutsätter att giltig och tillförlitlig metodik för ändamålet finns att tillgå.

# Teoretisk bas och begreppsdefinitioner

Vårt arbete tar framförallt sin utgångspunkt i Lawton & Nahemows ekologiska modell om åldrandet, där relationen mellan personen och miljön är central [16]. Lawtons teoretiska bidrag utgör en viktig utgångspunkt för forskning om tillgänglighet till fysisk miljö, inom olika discipliner och världen över. Kritisk debatt om den ekologiska modellen saknas dock inte, ffa utifrån att modellen behandlar den åldrande människan som en passiv faktor, utan egen förmåga att påverka sin situation. Lawton publicerade senare flera arbeten där han bl a poängterade att den åldrande människan besitter betydande kapacitet att vara ”proaktiv”, dvs att påverka sin egen situation, och att såväl objektiva som subjektiva miljöfaktorer måste beaktas i studier av samspelet människa-miljö. Utöver Lawton’s ekologiska modell baseras vårt arbete även på teorier och modeller som beskriver samspelet mellan person, miljö och aktivitet. En sådan modell är den kanadensiska P-E-O-modellen [17] som beskriver aktivitetsutförande som ett resultat av ett samspel mellan personens kapacitet, vilja, motivation, vanor etc, och krav och förutsättningar både i miljön och i de aktiviteter som ska utföras [18].

I samband med planering och anpassning av boendemiljöer används begreppet tillgänglighet, ofta i betydelsen ”avsaknad av fysiska hinder i miljön”. Tillgänglighet definieras som möjligheten för en person att ta sin in i, ut ur, och att förflytta sig i en viss miljö. Definitionen indikerar att tillgänglighet är ett statistiskt begrepp och att tillgänglighet kan vara lika för alla. Forskning har däremot visat att tillgänglighet är ett mer komplext begrepp som indikerar relationen mellan en individs funktionella kapacitet och miljöns krav i termer av förekomst av miljöhinder [19]. Det relativa tillgänglighetsbegreppet medför att det inte går att uttala sig i generella termer kring om en boendemiljö är tillgänglig eller inte, utan man måste också fråga sig för vem den är tillgänglig.

I samband med begreppet tillgänglighet förekommer också begreppet användbarhet; det senare används också i svensk plan- och bygglagstiftning. Det innefattar förutom det som ingår i definitionen av tillgänglighet också en aktivitetsaspekt, dvs förutom att ta sig in och ut och att kunna förflytta sig ska också miljön vara utformad så att den kan användas för det den är avsedd för. Ett exempel är att en tvättstuga ska vara utformad så att alla boende förstår hur maskiner, boknings-system etc. fungerar, att det går att arbeta i både sittande och stående ställning, mm. Sammanfattningsvis innefattar begreppet tillgänglighet en personkomponent och en miljökomponent, medan användbarhet

förutom en personkomponent och miljökomponent också innefattar en aktivitetskomponent. Tillgänglighet bedöms objektivt och professionellt, när det gäller miljökomponenten utifrån gällande normer och riktlinjer för utformning av den byggda miljön, medan användbarhet med fördel bedöms subjektivt, dvs utifrån den boendes egen uppfattning.

# Metodologiska utgångspunkter

För bedömning av boendemiljöns tillgänglighet finns ett begränsat antal giltiga och tillförlitliga instrument. Ett stort antal checklistor finns och används i varierande omfattning, t ex vid bedömning inför bostadsanpassning och av bostadsföretag i samband med inventering av miljöhinder. Deras vetenskapliga kvalitet är dock inte undersökt. Giltiga och tillförlitliga bedömningar förutsätter också att den som utför bedömningarna har kompetens för uppgiften, vilket också är en förutsättning för att insamlade data håller hög kvalitet. Av den anledningen är det viktigt att bedömningar föregås av utbildning och träning av dem som samlar in data.

Baserat på teori och begreppsdefinitioner har under de senaste 15 åren en giltig och tillförlitlig metodik för bedömning av boendemiljöer utvecklats och förbättrats. Metodiken omfattar både en objektiv, normbaserad bedömning av graden av tillgänglighet i boendet, Housing Enabler, och självskattade aspekter av boendemiljön, såsom dess användbarhet för att utöva nödvändiga och önskade aktiviteter. Metodiken har prövats i ett flertal nationella [6, 20] och internationella studier [5, 8, 21, 22] omfattande olika grupper av äldre och personer med speciella behov i sin bostad.

## Housing Enabler

Instrumentet används för bedömning av tillgängligheten i bostaden och dess närmaste utemiljö och administreras i tre steg:

- I) **Steg ett** är en bedömning av personkomponenten i tillgänglighetsbegreppet, dvs en bedömning av den sk funktionsprofilen hos individen. För att bedöma förekomsten av funktionella begränsningar (13 bedömningspunkter) och beroende av förflyttningshjälpmedel (två bedömningspunkter) genomförs en intervju kombinerad med observation av individen. De flesta bedömningspunkterna avser fysisk kapacitet, medan en sammanfattar kognitiv förmåga och tre avser perception (syn och hörsel).
- II) **Steg två** är en bedömning av miljökomponenten i tillgänglighetsbegreppet. En detaljerad observation görs av 188 bedömningspunkter som avser miljöhinder i bostaden och den närmaste utomhusmiljön. Förekomst av miljöhinder noteras. Miljökomponenten består av fyra delar: utomhusmiljö (33 bedömningspunkter), entréer (49 bedömningspunkter), inomhusmiljö (100 bedömnings-

punkter) och kommunikation (sex bedömningspunkter). Bedömningen baseras på officiella normer och riktlinjer.

**III) Steg tre** är en beräkning av en poängsumma som kvantifierar tillgänglighetsproblemen i det aktuella fallet. Instrumentet innehåller fördefinierade poäng som anger den grad av tillgänglighetsproblem som varje enskild bedömningspunkt i miljökomponenten genererar i förhållande till bedömningspunkterna i personkomponenten. Graderingen går från 1= "potentiellt tillgänglighetsproblem" till 4= "mycket stort tillgänglighetsproblem". Med hjälp av en komplex matris används alltså den information som samlats in i Steg 1 och 2 för att relatera den individuella funktionsprofilen till de miljöhinder som identifierats i den aktuella bostaden. Summan av de fördefinierade poängen adderas till en total poängsumma. För personer som inte har några funktionella begränsningar och inte är beroende av förflyttningshjälpmedel blir poängsumman alltid noll, medan högre poängsumma betyder större tillgänglighetsproblem.

Såväl innehålls- och begreppsgiltighet som tillförlitlighet mellan bedömare har successivt etablerats för instrumentet, både i svenska studier och i studier som involverat flera olika länder [5, 6, 23, 24]. Instrumentet används företrädesvis av arbetsterapeuter, i forskning och i praktisk verksamhet och för att bygga upp databaser som kan användas som planeringsunderlag i bostadsförsörjning. Det kan också användas av andra yrkesgrupper. Instrumentet finns idag på sammanlagt åtta språk.

För att kunna presentera en reducerad version av Housing Enabler, användbar som ett screeningverktyg inom forskning och praktisk verksamhet genomförde vi under 2006–2007 en vetenskaplig studie vars resultat utgör en viktig utgångspunkt för föreliggande projekt. De viktigaste bedömningspunkterna i instrumentets miljökomponent identifierades, dvs de bedömningspunkter som är mest centrala för identifiering av tillgänglighetsproblem, samtidigt som giltigheten i instrumentet bibehölls. En kombination av statistiska analyser och expertkunskap användes för att identifiera bedömningspunkterna. Medan originalinstrumentets miljökomponent innehåller 188 bedömningspunkter består den reducerade versionen av 61.

Eftersom listan med de 61 viktigaste miljöhindren är baserad på stora mängder data avseende både person- och miljökomponenterna av tillgänglighetsbegreppet utgör den i sig en checklista som kan användas för att identifiera miljöhinder som bör åtgärdas. Till skillnad från originalinstrumentet kräver en bedömning med den reducerade versionen av HE alltså ingen bedömning av personkomponenten, den finns så inbyggd i instrumentet genom att de 61 bedömningspunkterna tagits fram på det sätt som beskrivits ovan. För mer information: [http://www.med.lu.se/hvs/gerontologi\\_och\\_arbetsterapi/paagaende\\_projekt/housing\\_enabler](http://www.med.lu.se/hvs/gerontologi_och_arbetsterapi/paagaende_projekt/housing_enabler)

# Syfte och målsättning

Projektets målsättning var att utveckla ett screeningverktyg för evidensbaserad bostadsplanering för äldre personer, och att pröva dess tillförlitlighet och användbarhet i det praktiska tillgänglighetsarbetet. En ytterligare målsättning var att ta fram kunskap om hur äldre personer själva uppfattar användbarheten av sin bostad. Projektets målsättning var också att i dialog med olika aktörer inom bostadssektorn utbyta kunskap och erfarenheter om tillgänglighetsskapande åtgärder i bostäder samt att generera kunskap om hur sådant arbete kan systematiseras och intensifieras.

# Metodbeskrivning

## Studiedesign

Projektet bestod av två delar och kombinerade olika vetenskapliga metoder. Strukturerade bedömningar av tillgängligheten och användbarheten i bostäder kombinerades med workshops och seminarier med olika aktörer med intresse och ansvar för bostadsplaneringsfrågor.

## Instrument

### Screeningverktöget Housing Enabler

Baserat på den framtagna listan över de 61 mest betydelsefulla tillgänglighetsproblemen [25], utvecklades en bedömningsblankett specifikt för den här studien. Originalinstrumentets numrering av bedömningspunkterna behölls, medan ordningsföljden i instrumentet anpassades. I originalinstrumentet Housing Enabler används två svarsalternativ: "Förekommer/Förekommer ej". I screeningverktöget som användes för den här studien lades ytterligare två svarsalternativ till: "Ej bedömt" samt "Ej relevant". Svarsalternativet "Ej bedömt" användes då någon del av boendemiljön av något skäl inte bedömdes, t ex om en allmän tvättstuga var låst, eller om hyresgästen inte medgav tillträde till någon del av bostaden. Alternativet "Ej relevant" användes t ex då det saknades trappor till ovanvåning och källarplan.

Bedömningsblanketten pilottestades vid ett antal bedömningar, vilket ledde till revidering av bedömningspunkternas ordningsföljd och tydlighet.

### Användbarheten i Min Bostad

Instrumentet Användbarheten i Min Bostad har utvecklats och optimerats för den boendes egen bedömning av bostadens användbarhet [21, 26, 27]. Instrumentet har 16 frågor som besvaras genom skattning på en femgradig skala, 1–5. Frågorna rör bostadens lämplighet i förhållande till att utöva aktiviteter i bostaden och dess närmaste närmiljö, samt hur bostaden tillfredsställer aspekter av trygghet och anpassningsbarhet. Instrumentet innehåller också ett antal öppna frågor med möjlighet för ytterligare specificering av användbarheten i bostaden.

Instrumentet operationaliserar transaktionen mellan personens kapacitet, motivation och preferenser, miljöns förutsättningar och krav samt karaktären hos de aktiviteter som personen vill eller måste utföra i bostaden och dess närmiljö. De 16 frågorna kan hänföras till

tre aspekter av användbarhet, nämligen aktivitet (4 frågor), person (6 frågor) och miljö (6 frågor) [19, 27]. Det är det enda instrumentet som baserat på forskning bedömer användbarheten i boendemiljön, och utifrån gällande svensk plan- och bygglagstiftning är sådana data därför viktiga att samla in. Det har framgångsrikt använts i nationella och internationella studier [5, 8, 20].

### **Utbildning av datainsamlare**

För giltig och tillförlitlig bedömning med Housing Enabler, både originalversionen och screeningverktyget, krävs utbildning och träning. Två bedömare genomgick en heldagsutbildning med efterföljande träning och uppföljning. De två forskare som samlade in data var båda två väl förtrogna med instrumentet efter att ha använt det i ett flertal studier. Båda två var också aktivt involverade i arbetet med att utveckla screeningverktyget Housing Enabler.

Administration av instrumentet Användbarheten i Min Bostad kräver en kortfattad introduktion och diskussion med datainsamlaren och en sådan genomfördes.

## **Genomförande och dataanalys**

Projektet bestod av två delar:

### **Del 1: Prövning av screeningverktyget i samarbete med LKF**

- Två personer, områdesansvariga med utbildning och erfarenhet inom byggnation och fastighetsskötsel, genomförde bedömningar i samband med ordinarie avflyttningsbesiktning. Parallellt och samtidigt genomförde en forskare samma bedömning. Totalt 35 bostäder i flerfamiljshus och radhus bedömdes parvis. Bostäderna varierade i storlek, utformning och ålder. Bostäderna var byggda mellan 1959 (2-plans flerfamiljshus utan hiss) och 2007 (3-plans flerfamiljshus m hiss), med majoriteten byggda på 1980–90-talen. Fyra bostäder var byggda på 2000-talet. Tre av bostäderna var placerade i loftgångshus, medan åtta av dem var belägna i radhus med direkt ingång i markplan. Data samlades in under september–november 2008.
- Frekvensen av de vanligaste tillgänglighetsproblemen i de 35 bostäder som bedömdes beräknades. Därutöver beräknades för denna rapport den procentuella överensstämmelsen som ett mått på tillförlitligheten mellan bedömare för var och en av de 61 bedömningspunkterna, medan mer kvalificerade dataanalyser redovisas i kommande forskningsrapporter.

Mer specifikt identifierades överensstämmelse mellan bedömare utifrån följande principer:

1. Enskilda bedömningspunkter där båda paren var överens, antingen om att tillgänglighetsproblemet förekom eller att det inte gjorde det.
  2. Bedömningspunkter där ett bedömarpar inom sig inte var överens kring om ett tillgänglighetsproblem förekom eller ej, medan det andra bedömarparet var det.
  3. Bedömningspunkter där båda bedömarparen sinsemellan var oense kring om ett tillgänglighetsproblem förekom eller ej.
- En avslutande diskussion och erfarenhetsutbyte skedde mellan bedömarna i december 2008. Den leddes av forskarna och dokumenterades.
  - I januari 2009 anordnades en halvdags workshop med olika aktörer inom bostadssektorn, t ex Boverket, Pensionärernas Riksorganisation, personal från berörda förvaltningar och nämnder i flera skånska kommuner, forskare från Lunds Universitet och Blekinge Tekniska Högskola. Totalt 32 personer deltog. Syftet med workshopen var att redovisa resultat och erfarenheter från prövningen av screeningverktyget Housing Enabler i samarbete med LKF, samt att stimulera till en diskussion kring generella tillgänglighetsfrågor i boendemiljön (se inbjudan, bilaga 1).

*Följande frågor låg till grund för gruppdiskussionerna:*

1. Vad behöver nu göras för att öka tillgängligheten i bostadsbeståndet?
2. Hur avgör man vilken tillgänglighetsnivå som är adekvat i det ordinära bostadsbeståndet? Det vill säga – var går gränsen för när det individuella bostadsanpassningsbidraget ska gå in?
3. Vilket ansvar för tillgängliga bostäder har olika aktörer, t ex bostadsföretag, arkitekter, politiker, forskare och intresseorganisationer?
4. Vad kan Äldredelegationens förslag om möjligheter för kommunerna att ansöka om statligt bidrag för att öka tillgängligheten, efter inventering av densamma, komma att innebära – om det genomförs?
5. Vad krävs för att genomföra inventering av tillgänglighet? (Vilken slags verktyg behövs, vem ska göra det, vilken träning/utbildning behövs, hur ska data analyseras och presenteras, av vem, vad kostar det, hur väljer man vilka bostäder som ska inventeras, etc).

## Del 2: Kartläggning av användbarheten i boendet

- Ett strategiskt urval äldre personer, 80–89 år, intervjuades om och skattade i samband med det sin bostads användbarhet med instrumentet Användbarheten i Min Bostad [28]. Totalt 108 personer deltog, 21 män och 87 kvinnor. Samtliga var 80–89 år gamla och boende i flerfamiljshus i Lunds kommun. Bostäderna varierade med hänsyn till storlek, utformning och ålder. De 108 bostäderna varierade i storlek; 43 st omfattade 2 r o k medan 34 st omfattade 3 r o k. Åtta av bostäderna var byggda före 1940, 27 bostäder var byggda under perioden 1950–1959, 47 bostäder byggdes mellan 1960–1979 och resten var byggda senare. I samtliga bostäder utom en fanns alla nödvändiga bostadsfunktioner, enligt Boverkets Byggregler. Data samlades in av särskilt utbildad arbetsterapeut, vid besök i bostaden.

Medianvärde samt minimum och maximum, både för respektive fråga och för var och en av de tre aspekterna, beräknades. Instrumentets frågor är så konstruerade att alla frågor inte alltid besvaras p g a att en person inte utför vissa aktiviteter eller att vissa delar av miljön, t ex balkong eller uteplats inte finns. För att ändå kunna genomföra beräkningar ersattes de uteblivna svaren enligt gängse statistisk metod med medelvärdet. Statistikprogrammet SPSS 14.0 användes.

# Resultat

## Del 1

### **Prövning av screeningverktyget i samarbete med LKF**

Först identifierades de vanligaste tillgänglighetsproblemen i bostäderna. Några problem förekom endast i ett fåtal bostäder medan ett relativt stort antal tillgänglighetsproblem var vanligt förekommande. I tabell 1 presenteras de tillgänglighetsproblem som identifierades i mer än 20 av de 35 bedömda bostäderna (tabell 1).

Baserat på alla tillgänglighetsproblem och samtliga bedömningar var den procentuella överensstämmelsen för det ena paret bedömare 83 procent och för det andra paret 78 procent. På 29 bedömningspunkter var båda paren överens till 80 procent eller mer, antingen om att tillgänglighetsproblemet förekom eller att det inte gjorde det (tabell 2). Vid en genomgång av de tillgänglighetsproblem där bedömarparen var överens så avsåg åtta bostadens utomhusmiljö, sju entrén till bostaden medan 14 omfattade bostadens inomhusmiljö. På 20 bedömningspunkter var ett av bedömarparen överens till 80 procent eller mer om att ett tillgänglighetsproblem förekom, medan för åtta bedömningspunkter gällde att båda bedömarparen sinsemellan var oense kring om ett tillgänglighetsproblem förekom eller ej. För resterande fyra bedömningspunkter fanns data endast för ett bedömarpar (tabell 2).

TABELL 1 **Tillgänglighetsproblem som identifierades i mer än 20 bostäder**

Miljöhinder <sup>a)</sup>	Tillgänglighetsproblem	Antal (N)
C92	Handfunktion krävs för hantering av reglage i bostaden i stort	33
C45	Handfunktion krävs för hantering av reglage i kök	33
A2	Oregelbunden ytbeläggning på gångytor utomhus	32
C67	Handfunktion krävs för hantering av reglage i hygienutrymme	32
C72	Tvättfat i hygienutrymme placerat på höjd för stående (överkanten 81 cm över golv eller högre)	31
C97	Förrådsutrymme kan endast nås via trappsteg/tröskel/nivåskillnad	30
C4	Smala dörrar inomhus	29
B2	Höga trösklar och/eller trappsteg i entrén	28
B47	Höga trösklar och/eller trappsteg till uteplats/balkong	28
C27	Arbetsyta i lämplig höjd för sittande arbete saknas i kök	28
C10	Otillräckliga manöverytor där vändning krävs i hygienutrymme	28
C50	Avsaknad av sittplats i bad/dusch	28
A24	Avsaknad av/för få sittplatser utomhus	27
B3	Otillräckligt manöverutrymme vid entrédörr	26
C26	Hyllor/förvaringsmöjligheter i kök placerade extremt högt	25
C51	Avsaknad av stödhandtag vid dusch/bad och/eller WC	25
C73	Toalettstolshöjd mindre än 44 cm	25
B1	Smala dörröppningar i entrén	23
B5	Vilplan saknas framför entrédörr	23
B46	Smal dörröppning till uteplats/balkong	23
C3	Smala passager/korridor i förhållande till fast inredning i bostaden	22
C81	Badkar finns	21

<sup>a)</sup> Bedömningspunkterna numrerade enligt originalversionen Housing Enabler [29]

**De tillgänglighetsproblem där båda bedömarparen till 80 procent eller mer var överens i sin bedömning (N=29)**

TABELL 2

Miljö hinder <sup>a)</sup>	Tillgänglighetsproblem	% par 1	% par 2
A1	Smala gångar utomhus	1,00	1,00
A13	Avsaknad av/alltför långt mellan vilplan i lutningar utomhus	0,83	1,00
A29	Soprum/soptunna kan endast nås via tröskel/nivåskillnad	0,85	0,86
A3	Instabil ytbeläggning på gångvägar utomhus	0,92	0,90
A30	Brevlåda/inkast kan endast nås via tröskel/nivåskillnad	0,90	0,89
A5	Branta lutningar utomhus	0,83	0,90
A6	Gångvägar med trappsteg	0,92	0,93
A8	Höga trottoarkanter	0,92	0,84
B11	Komplicerad/ologisk öppningsprocedur till entrédörr	0,92	0,95
B12	Trappor enda förflyttningsväg i entrén	1,00	1,00
B16	Avsaknad av ledstänger i trappor i entrén	1,00	0,89
B17	För korta ledstänger/ledstänger med avbrott vid vilplan i trappor i entrén	0,83	0,88
B2	Höga trösklar och/eller trappsteg vid entrén	0,92	1,00
B46	Smal dörröppning till uteplats/balkong	0,92	1,00
B47	Höga trösklar och/eller trappsteg till uteplats/balkong	0,83	0,84
C1	Trappsteg/trösklar/nivåskillnad mellan rum/ytor i bostaden	0,92	0,86
C10	Otillräckliga manöverytor där vändning krävs i hygienutrymme	0,92	0,85
C100	Olämplig utformning av dörr till tvättstuga	0,86	0,87
C45	Handfunktion krävs för manövrering av reglage i kök	0,92	1,00
C48	Mer än hälften av apparater/kontroller i kök mycket högt placerade	1,00	0,95
C50	Avsaknad av sittmöjlighet i bad/dusch	0,82	0,95
C67	Handfunktion krävs för manövrering av reglage i hygienutrymme	1,00	0,95
C70	Mer än hälften av apparater/kontroller i hygienutrymme mycket högt placerade	0,91	0,90
C72	Tvättfat i hygienutrymme placerat på höjd för stående	1,00	1,00
C80	Duschplats med kanter/nivåskillnad	0,80	0,89
C81	Badkar finns	1,00	0,90
C92	Handfunktion krävs för manövrering av reglage i bostaden i stort	0,92	1,00
C97	Förrådsutrymmen kan endast nås via trappsteg/ tröskel/ nivåskillnad	0,91	0,95
C99	Tvättstuga kan endast nås via trappsteg/tröskel/nivåskillnad	1,00	0,88

<sup>a)</sup> Bedömningspunkter numrerade enligt originalversionen Housing Enabler [29].

Vid diskussioner med de två bedömarna från LKF identifierades tre huvudsakliga situationer då ett bostadsföretag som LKF kan ha nytta av väl dokumenterade, systematiska tillgänglighetsbedömningar:

- I samband med planering av nybyggnationer
- I samband med planering av omfattande renoveringar som medför förändringar i bostadens planlösning
- Vid anvisning av lägenheter som har anpassats med hjälp av bostadsanpassningsbidraget

Det diskuterades också vilken uppgift olika yrkeskategorier/funktioner inom ett bostadsföretag har för att tillgodose tillgängligheten. På planerings- och ritningsstadiet är det ffa byggnadsingenjörerna som kan ha nytta av att använda screeningverktyget Housing Enabler, medan det faktiska genomförandet av tillgänglighetsbedömningen kan vara t ex områdesansvarigas arbetsuppgift. De två bedömarna (områdesansvariga) konstaterade att bedömningen är en komplex uppgift som kräver koncentration och noggrannhet. Däremot uppfattades inte uppgiften som svår. Det krävs också att kompetensen att bedöma upprätthålls genom att bedömningar genomförs regelbundet. I projektet genomfördes samtliga bedömningar i samband med avflyttningsbesiktningar. Att kombinera två så pass krävande uppgifter var svårt och kan vara en anledning till att bedömningar inte stämmer överens. Avflyttningsbesiktning är också en känslig arbetsuppgift, och därför bör en tillgänglighetsbedömning göras i ett sammanhang där inte den arbetsuppgiften finns med.

## Workshop

Vid workshopen presenterades projektet och dess resultat. Bedömarna delgav sina erfarenheter av att använda screeningverktyget och idéer om hur det kan användas i praktiskt tillgänglighetsarbete inom ffa bostadsföretagen. Screeningverktyget Housing Enabler presenterades. Deltagarna delades därefter in i grupper med så stor variation som möjligt i form av arbetsplats, yrke och arbetsuppgifter. Varje grupp hade en ordförande som ledde diskussionen och sammanfattade den inför hela gruppen efteråt.

Tema och diskussionsdjup varierade stort och nedan följer exempel på teman som togs upp i gruppdiskussionerna:

Screeningverktyget Housing Enabler kan användas för bedömning av tillgängligheten i samband med nyproduktion och omfattande renoveringar av det ordinära bostadsbeståndet. Genom att använda screeningverktyget och påvisa värdet av systematik i tillgänglighetsbedömningar ökar möjligheterna att tillgänglighetsaspekter tas i beaktande tidigt i planerings- och byggprocessen.

- I många bostadsområden skiljer sig inte utemiljö och entréer åt mellan enskilda bostäder. Det innebär att det kan gå ganska snabbt att göra en tillgänglighetsinventering av ett bostadsbestånd.
- Plan- och bygglagstiftningens krav är mycket starka, men den följs inte alltid fullt ut. Det är dock viktigt att se att lagstiftningens krav på vissa punkter inte är lika stränga som de som används i Housing Enabler, där kraven är satta i enlighet med Hjälpmedelsinstitutets riktlinjer i handboken Bygg-i-kapp handikapp [30].
- Identifiering av en lägsta tillgänglighetsnivå i bostäder diskuterades. Det är viktigt att sträva högt angående ffa dörrautomatik och lämpligt utformade hissar för att tillgodose den generella tillgängligheten.
- Det är viktigt att fråga sig Tillgängligt för vem? Behoven kan vara motstridiga mellan olika grupper av befolkningen.
- Var ska kraven sättas för vad som är ett miljöhinder eller ej? Det vill säga, var går gränsen för vad som anses vara tillgängligt eller inte?
- Det finns ett behov av ändrad lagstiftning kring bostadsanpassningsbidraget så att de anpassningar som är gjorda i bostäder ska finnas kvar för att öka den generella tillgängligheten i de samma.
- Badrummens utformning i bostäderna upplevs som problematisk då de är svåra att renovera och att anpassa så att de blir tillgängliga. Likaså diskuterades det eventuella behovet av trösklar.
- Eventuella behov av att se över den svenska byggnormen i förhållande till att det hela tiden utvecklas nya tekniska hjälpmedel, t ex inom hygienområdet?
- Behov av handböcker i tillgänglighetsfrågor, information över relevanta utbildningar, samt opinionsbildning och ökat brukarinflytande.
- Individerna har ett eget ansvar för att bostaden är tillgänglig.
- En bostad kan också vara en arbetsplats för bland annat hemtjänstpersonal. Hur kan man tillgodose eventuella motstridiga behov?
- Tillgängliga bostäder kan vara ett viktigt marknadsföringsargument för bostadsföretagen. Screeningverktyget Housing Enabler kan lämpligen användas för detta ändamål.
- Det behövs ”morötter” för att öka medvetenheten om att bygga tillgängligt. I det syftet kan statliga stimulansmedel, liknande det som föreslås av Äldreboendedelegationen vara bra.

## Del 2

### Kartläggning av användbarheten i boendet

Så gott som samtliga äldre som deltog i studien ansåg att deras bostad var användbar för att de ska kunna utföra de vardagliga aktiviteter de måste och önskar (aktivitetsaspekten), att den var säker, trygg och möjlig att förändra för deras behov (personlig och social aspekt). De ansåg också att de olika delarna av boendemiljön var användbara generellt (miljöaspekten). För samtliga frågor utom en var medianvärdet 5, dvs det högsta (se tabell 3).

TABELL 3 **Självskattad användbarhet av bostaden, N=108**

Fråga <sup>a</sup> /aspekt	Nb	Median	Min	Max
1	108	5	1	5
2	107	5	1	5
3	105	5	1	5
4	90	5	1	5
5	108	5	3	5
6	107	5	3	5
7	107	5	3	5
8	103	5	1	5
9	100	3	1	5
10	107	5	3	5
12	108	5	1	5
14	107	5	1	5
16	105	5	1	5
18	97	5	1	5
20	98	5	3	5
22	107	5	1	5
Aktivitetsaspekt <sup>c</sup>	108	19	9	20
Personlig och social aspekt <sup>d</sup>	108	28	20.4	30
Miljöaspekt <sup>d</sup>	108	28	14.4	30

a) Frågorna är numrerade enligt bedömningsblanketten (bilaga 3). [28]

b) På grund av frågornas konstruktion svarade inte alla deltagare på vissa frågor.

c) Fyra frågor, maxpoäng 20.

d) Sex frågor, maxpoäng 30.

# Diskussion

Resultaten och erfarenheterna från projektets första del ger stöd för att screeningverktyget Housing Enabler kan användas för identifiering av tillgänglighetsproblem för äldre i bostäder och privat utemiljö. Det innebär dels att det kan användas av fastighetsägare och byggherrar för att inventera tillgängligheten i det egna bostadsbeståndet, dels som underlag för byggnadsingenjörer och arkitekter i planering av nybyggnationer och omfattande renovering av befintliga bostäder. Verktyget har också fördelen att tillgängligheten inte bara inne i bostaden bedöms, utan att även entréer och gångvägar etc. i den närmaste utomhusmiljön omfattas. Det innebär att screeningverktyget Housing Enabler kan bli ett effektivt verktyg för att på ett giltigt och tillförlitligt sätt identifiera de viktigaste tillgänglighetsproblemen inne i bostäder och i den närmaste utomhusmiljön. Giltiga och tillförlitliga bedömningar förutsätter dock att bedömaren genomgått utbildning och träning. Ytterligare arbete återstår däremot innan verktyget kan användas fritt; en manual för verktygets administration måste skrivas och vissa revideringar av formulär etc. måste göras. Verktyget är med all sannolikhet också giltigt och tillförlitligt för forskning.

Ett av resultaten från projektet är den lista på de vanligaste tillgänglighetsproblemen i de bedömda bostäderna som presenteras i tabell 1. Även om studien omfattar ett litet underlag (35 bostäder) och endast ett bostadsbolag, så ger resultaten i form av listan viktiga indikationer på vilka tillgänglighetsproblem som är vanligast och därmed hur man kan förbättra tillgängligheten i det ordinarie bostadsbeståndet. Kunskapen om de vanligaste tillgänglighetsproblemen i bostäder kan användas inte bara för att besvara frågan om möjligheterna att stödja t ex äldres aktivitet, delaktighet och hälsa genom evidensbaserad utformning av olika boendemiljöer, utan framförallt för att omsätta svaret i praktiken. En fråga bostadsbolagen bör ställa sig i det sammanhanget är vem som ska utföra själva bedömningen eller inventeringen, respektive vem som egentligen har nytta av informationen. De två bedömarna från LKF ansåg sig själv kunna genomföra bedömningen medan det enligt deras mening i första hand var byggnadsingenjörerna som hade störst nytta av informationen.

Det är också viktigt att se listan över de vanligaste tillgänglighetsproblemen (se tabell 1) i relation till det förslag till stödåtgärder för att förbättra tillgängligheten som Äldreboendedelegationen har lagt fram [10]. Även om urvalet av bostäder i det här projektet varierade så är ändå stora delar av miljön densamma många områden med flerfamiljsbostäder. I ett bostadsområde ser t ex entréerna många gånger likadana

ut, liksom gångvägar utomhus, tvättstuga och andra gemensamhetsutrymmen. Det innebär att det i stora bostadsområden skulle gå ganska fort att göra en tillgänglighetsinventering, något som också framfördes under den genomförda workshopen.

Vad gäller den procentuella överensstämmelsen mellan bedömarna var båda paren överens till 80 procent eller mer på 29 av totalt 61 bedömningspunkter. Det innebär att bedömarparen var överens om att tillgänglighetsproblemet fanns i bostaden, eller att det inte fanns. På ytterligare 20 bedömningspunkter var åtminstone ett av paren överens inom sig om sin bedömning. Att båda paren var överens endast på 29 bedömningspunkter av 61 kan tyckas vara en låg siffra. Det hade naturligtvis varit önskvärt att siffran var högre, men detta återspeglar med all sannolikhet den komplexitet som finns både i instrumentet och i boendemiljöerna och därmed också behovet av utbildning för att kunna göra tillförlitliga bedömningar. Tar man däremot med i beräkningen att för ytterligare 20 bedömningspunkter så var åtminstone ett bedömarpar överens inom sig om sin bedömning blir överensstämmelsen mellan bedömare relativt god. Mot bakgrund av att de bostäder de två bedömarparen bedömde var ganska olika förefaller det logiskt att endast ett bedömarpar ibland var överens sinsemellan. Vid en genomgång av de tillgänglighetsproblem där bedömarparen var överens så omfattade åtta bostadens utomhusmiljö, sju entrén till bostaden medan 14 omfattade bostadens inomhusmiljö. 23 av de 29 tillgänglighetsproblemen bedöms baserat på måttangivelser, vilket gör det lättare för ett bedömarpar att komma fram till en överensstämmande bedömning än vad som skulle vara fallet med tillgänglighetsproblem som baseras på en professionell bedömning, t ex för att avgöra om en dörr är tung eller inte, vilket var fallet för sex av bedömningspunkterna. I det sammanhanget är det värt att poängtera att de två bedömarna anställda av LKF genomgick en endagsutbildning i metodiken. Därefter genomförde de ett antal provbedömningar, följt av en genomgång och diskussion med en av forskarna (AF). Bedömarna från LKF uttryckte dock i efterhand önskemål om fler provbedömningar före datainsamling. Det hade med all säkerhet höjt tillförlitligheten på insamlade data, men gjordes inte av skäl relaterade både till personalresurser och till projektets tidsramar.

Under den workshop som anordnades som en del i projektet fanns det möjlighet för olika aktörer inom området att komma samman och diskutera tillgänglighetsfrågor. Ett flertal av de förslag till åtgärder för att förbättra tillgängligheten i landets bostadsbestånd som framkom i diskussionerna finns också med i Äldreboendedelegationens förslag. Bland annat gäller det kravet att de tillgänglighetskrav som finns i befintlig plan- och bygglagstiftning verkligen följs i samband med nybyggnationer. Det gäller också önskemålet om att genomföra generellt tillgänglighetsförbättrande åtgärder i befintliga bostadshus, t ex installation av hissar och uppsättning av ramper i entréer. Under

workshopen blev det också tydligt att det på många sätt kan vara problematiskt att diskutera tillgänglighetsfrågor. Det är snarare tillgänglighetsproblematiken i sig som diskuteras, dvs frågan "Hur är det?" står i fokus, medan olika strategier för att planera och genomföra tillgänglighetsskapande åtgärder sällan diskuteras. Tillgänglighet är också för många synonymt med avsaknad av miljöhinder, dvs att tillgänglighet skulle vara oberoende av person, medan tillgänglighet i själva verket är relativt, beroende på individens funktionella kapacitet [19]. Olika definitioner av samma begrepp leder till svårigheter att kommunicera, vilket visade sig även under workshopen. Samtidigt var workshopen ett forum där det för många var nya fakta och metoder som presenterades. Därmed var det också svårt att få till stånd en fördjupad diskussion, utan värdet av workshopen får snarast ses som att olika aktörer har kommit samman, fått en gemensam faktagrund att stå på samt knutit en del kontakter. Om man i kommunerna däremot vill arbeta systematiskt med tillgänglighetsfrågor behövs ett annat, mer fördjupat arbetssätt där en workshop av den här typen kan vara startskottet.

Ett tema som diskuterades på workshopen var på vilken nivå den generella tillgängligheten ska sättas, dvs var ska gränsen mellan generell bostadsplanering, basanpassning och bostadsanpassning gå? Frågan är i slutänden politisk och svaret speglar vår allmänna mening om vilket samhälle vi ska utforma. Kommunernas årliga kostnader för bostadsanpassningar uppgår till nästan 1 miljard kronor, vilket är en ansevärd summa om man betänker att bl a borttagning av trösklar, uppsättning av stödhandtag i bad och dusch, och handsändare till dörröppnare i hissar och entréer återfinns bland de vanligaste anpassningarna. En mer medveten utformning av bostäder redan på planeringsstadiet, t ex genom att bygga enligt basanpassningsförslaget eller att åtminstone följa de tillgänglighetskrav som finns i nuvarande plan- och bygglagstiftning, skulle alltså kunna spara mycket samhällsresurser. Mellan 10–25 procent av dem som får bostadsanpassningsbidrag ansöker inom ett år därefter om och får ytterligare bidrag för att anpassa bostaden [31, 32]. Det är en hög siffra och anledningarna till det kan vara flera, t ex att behovet inte fanns vid tidpunkten för den första anpassningen, att behovsbedömningen inte var tillräckligt noggrant utförd, eller att den sökande tvekade inför att genomföra anpassningar t ex av estetiska skäl [31]. I diskussionen kring gränserna mellan generella anpassningar, basanpassning och individuell bostadsanpassning är det viktigt att påpeka att det före en ansökan om bostadsanpassningsbidrag finns en bedömnings- och beslutsprocess som kan vara omfattande i tid och resurser. Många, ffa äldre personer, tvekar av olika skäl inför att ansöka om bostadsanpassningsbidrag och väntar många gånger till dess vardagslivet i hemmet inte längre fungerar alls. Det medför i många fall onödiga aktivitets- och delaktighetsproblem. Utöver det kräver en bostadsanpassning en bedömnings-, ansöknings- och beslutsprocess med

många involverade. I vissa kommuner är väntetiden lång [33, 34], vilket i sin tur också leder till svårigheter för den sökande. En höjning av den generella tillgänglighetsnivån i samhället skulle alltså troligen spara pengar och reducera problem [3, 10, 31]. I det arbetet kan screening-verktyget Housing Enabler vara en hjälp.

I projektets andra del låg fokus på äldre personers uppfattning om användbarheten i sin boendemiljö. Det faktum att medianvärdet på samtliga enskilda frågor utom en samtidigt var det högsta värdet de äldre kunde ange som svar visar på att de tillfrågade uppfattar att de kan utöva de aktiviteter de önskar och måste, att de uppfattar boendemiljön som trygg och säker, både som helhet och när det gäller olika delar av den. Ser man till de tre aspekterna av användbarhet ligger medianvärdet nära det högsta möjliga värde (max-värdet) för både aktivitetsaspekten och den personliga och sociala aspekten av boendemiljön. Det indikerar återigen att de äldre uppfattar sin boendemiljö mycket användbar. För den tredje aspekten av användbarhet, nämligen miljöaspekten ligger däremot medianvärdet lägre, vilket indikerar sämre upplevd användbarhet. I stort sett samma resultat har påvisats i andra studier där äldre och personer med funktionshinder tillfrågats om boendemiljöns användbarhet. I en studie omfattande 1981 äldre i fem europeiska länder påvisades i samtliga länder samma höga användbarhet i boendemiljön som i det här projektet [8]. I den studien saknas däremot den personliga och sociala aspekten av användbarheten, varför någon jämförelse med resultaten från vårt projekt inte kan göras. Å andra sidan, i jämförelse med ett urval personer som fått bostadsanpassningsbidrag för att de har problem med att utöva vardagliga aktiviteter i hemmet, ansåg den senare gruppen lägre användbarhet av bostaden, i synnerhet före bostadsanpassningen [24, 35],

Det faktum att resultaten visar så hög användbarhet kan te sig förvånande mot bakgrund av att det förekommer såväl miljöhinder som tillgänglighetsproblem i deltagarnas bostäder [8]. Ett flertal av bostäderna är dessutom byggda enligt äldre normer och standard, vilka inte uppfyller de krav på tillgänglighet och användbarhet som finns idag. I vilken grad bostäderna är renoverade och/eller anpassade efter byggnationen, och därmed uppfyller senare byggnormers krav, är däremot oklart. När det gäller aktivitetsaspekten och de frågor som rör aktiviteter är orsaken sannolikt att äldre personers funktionella kapacitet gradvis försämras och att den äldre hinner med att anpassa sitt sätt att utföra aktiviteter i sin invanda miljö. Genom att förändra sitt sätt att utföra aktiviteter, t ex genom att möblera om i skåp och lådor, reducera matlagningen till att enbart använda spisplattor och inte ugnen, att tvätta sig vid handfat istället för att duscha/bada, klarar den äldre av sitt vardagsliv trots att den funktionella kapaciteten minskar och tillgänglighetsproblemen i boendet därigenom troligen ökar [7, 36]. När det gäller den personliga och sociala aspekten av bostadens användbar-

het kan den höga skattningen säkerligen förklaras med att många av de äldre har bott i bostaden under lång tid, att det finns många minnen förknippade med den och att den trots t ex skadegörelse i närområdet ändå kan upplevas trygg och säker [37, 38]. Det är också känt att äldre oftast skattar subjektiva aspekter av sin tillvaro högt, trots objektiva problem. Säkerhet och trygghet innebär också att dagliga aktiviteter ska kunna utföras på ett sätt som gör att personen inte riskerar att falla eller på annat sätt skada sig, och i det avseendet hjälper invanda rutiner och vanor till [7, 39]. Den successiva anpassning som äldre personer gör för att fortsatt klara vardagliga aktiviteter i hemmet är ett led in den processen. När det gäller miljöaspekten och frågorna rörande den visar resultaten som tidigare nämnts att de äldre tycker att även den är mycket användbar. Det ska ses i ljuset av att många äldre inte rör sig så ofta i alla delar av sin boendemiljö. Många äldre använder t ex inte tvättstugan, de slänger ibland inte sina sopor själva, de använder inte lägenhetsförråd och många går inte ut så ofta, speciellt inte om vädret är dåligt. Speciellt i utemiljön kan de därför inte använda sig av invanda rutiner och rörelsemönster på samma sätt som de kan göra i sin inomhusmiljö. Det är också en del av miljön de själva inte kan påverka särskilt mycket utifrån de egna behoven, medan de bestämmer över inomhusmiljön i mycket högre utsträckning [24]. Dessa trots allt mycket positiva resultat har säkert mycket att göra med att de tillfrågade trots sin höga ålder var relativt aktiva och delaktiga i samhällslivet och inte heller behövde så mycket hjälp för att klara vardagen.

## Slutsatser

Utifrån resultaten av det genomförda projektet kan man dra slutsatsen att screeningverktyget Housing Enabler är användbart för praktiskt tillgänglighetsarbete inom t ex bostadsföretag och kommuner. Systematiskt använt kan man effektivt generera data kring de vanligaste tillgänglighetsproblem i enskilda bostadsområden eller hela kommuner, något som är till stor hjälp vid planering och genomförande av nybyggnationer och renoveringar. Verktöget kan därmed också vara användbart för att genomföra tillgänglighetsinventeringar. Information om tillgängligheten i boendemiljön kan också fungera som ett marknadsföringsargument för bostadsföretagen. Det förutsätter dock att den som gör bedömningen har genomgått särskild utbildning och träning. Revidering av screeningverktyget behöver göras, liksom framtagning av en användarmanual; först därefter kan verktyget användas fritt. Ytterligare en slutsats av projektet är att de äldre uppfattar så gott som samtliga delar av sin boendemiljö som i högsta grad användbar för deras behov av att kunna genomföra vardagliga aktiviteter, samt för deras behov av trygghet och säkerhet. Mot bakgrund av att många äldre bor i bostäder byggda enligt gamla normer och att det förekommer tillgänglighetsproblem i bostäderna är det ett positivt resultat. Däremot balanserar många äldre på gränsen av sin anpassningsförmåga och resultaten indikerar att deras vardagsliv hade underlättats av en ökad tillgänglighet i boendet.

# Referenser

1. Baltes MM, et al. Everyday competence in old and very old age: Theoretical considerations and empirical findings, in PB Baltes & KU Mayer (red). The Berlin Aging Study, Cambridge University Press: Cambridge, UK. 1999: 384-402.
2. Iwarsson S, Isacson Å. Basic accessibility in modern housing – a key to the problems of care in the domestic setting. *Scandinavian Journal of Caring Sciences*, 1993;7:155-9.
3. Iwarsson S, Horstmann V, Slaug B. Housing matters in old age – yet differently due to ADL dependence level differences. *Scandinavian Journal Occupational Therapy*, 2007;14:3-15.
4. Oswald F, Wahl H-W, Iwarsson S. Housing-related control beliefs and independence in activities of daily living in very old age. *Scandinavian Journal of Occupational Therapy*, 2007;14:33-43.
5. Oswald F, et al. Relationship between Housing and Healthy Ageing in Very Old Age. *Gerontologist*, 2007;47:96-107.
6. Iwarsson S. A long-term perspective on person-environment fit and ADL Dependence among older Swedish adults. *Gerontologist*, 2005; 45:327-36.
7. Fänge A, Dahlin Ivanoff S. The home is the hub of health in very old age: Findings from the ENABLE-AGE project. *Archives of Gerontology and Geriatrics*, 2009;48:340-345.
8. Nygren C. et al. Relationship between Objective and Perceived Housing in Very Old Age. Results from the ENABLE-AGE Project. *Gerontologist*, 2007; 47:85-95.
9. Iwarsson S. et al. The ENABLE-AGE Project: Multi-dimensional methodology for European housing research, in DU Vestbro, Y Hurol, N Wilkinson, (red). *Methodologies in Housing Research Urban International Press.: Gateshead, Great Britain*, 2005; 70-90.
10. Statens offentliga utredningar, SOU 2008:113. Bo bra hela livet. Slutbetänkande från Äldreboendedelegationen.
11. Svensk författningssamling, SFS 1994: 1215, Förordning om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m m.
12. Svensk författningssamling, SFS:847, Lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk, m m.

13. Svensk författningssamling, SFS 1987:10, Plan- och bygglag.
14. Svensk Författningssamling, SFS. 1992:1574. Lag om bostadsanpassningsbidrag, m m.
15. Boverkets författningssamling, BFS 1992:46, Boverkets föreskrifter till lagen (1992:1574) om bostadsanpassningsbidrag m m.
16. Scheidt, R., Norris-Baker, C. The general ecological model revisited: Evolution, current status, and continuing challenges. I: H-W Wahl, R Scheidt, P Windley (red). Aging in context: Sociophysical environments. Annual Review of Gerontology and Geriatrics, 2004;24:34-58.
17. Law M, et al. The Person- Environment-Occupation Model: A transactive approach to occupational performance. Canadian Journal of Occupational Therapy 1996;63:9-23.
18. Carlsson G. Catching the Bus in Old Age. Methodological Aspects of Accessibility Assessments in Public Transport. Department of Clinical Neuroscience, Division of Occupational Therapy, Lund, Sweden, 2002.
19. Iwarsson S, Ståhl A. Accessibility, usability, and universal design – Positioning and definition of concepts describing person-environment relationships. Disability and Rehabilitation 2003;25:57-66.
20. Fänge A, Iwarsson S. Challenges in the development of strategies for evaluation of housing adaptations. Scandinavian Journal Occupational Therapy 2007;14:140-149.
21. Oswald F, et al. Homeward bound: Introducing a Four Domain Model of Perceived Housing in Very Old Age. Journal of Environmental Psychology, 2006; 26:187-201.
22. Oswald F, et al. Housing-related control beliefs and independence in activities of daily living in very old age. Scandinavian Journal Occupational Therapy, 2007;14:33-43.
23. Fänge A, Risser R, Iwarsson S. Challenges in implementation of research methodology into community-based occupational therapy – The Housing Enabler example. Scandinavian Journal of Occupational Therapy 2007;14: 54-62.
24. Fänge A, Iwarsson S. Changes in accessibility and usability in housing: An exploration of the housing adaptation process. Occupational Therapy International 2005;12:44-59.
25. Carlsson G, et al. Towards a Screening Tool for Housing Accessibility Problems. A Reduced Version of the Housing Enabler. Journal of Applied Gerontology 2009;28:59-80.

26. Fänge A, Iwarsson S. Physical housing environment: Development of a self-assessment instrument. *Canadian Journal of Occupational Therapy* 1999;66: 250-260.
27. Fänge A, Iwarsson S. Accessibility and usability in housing: Construct validity and implications for research and practice. *Disability and Rehabilitation* 2003; 25:315-326.
28. Fänge A. Användbarheten i min bostad. Manual. Lunds Universitet, Avd för arbetsterapi och gerontologi 2002.
29. Iwarsson S, Slaug B. Housing Enabler: An instrument for assessing and analysing accessibility problems in housing. Nävlinge and Staffanstorps, Sweden: Veten & Skapen HB, Slaug Data Management 2001.
30. Svensson E. Bygg ikapp handikapp. Stockholm and Vällingby: Sweden: Svensk Byggtjänst och Hjälpmedelsinstitutet 2001.
31. Fänge A. Strategies for evaluation of housing adaptation. Accessibility, usability and ADL dependence. Lund University, Division of Occupational Therapy, 2004.
32. Boverket. Bostadsanpassningsbidragen 2007. Boverket: Karlskrona 2008.
33. Petersson I, et al. Impact of home modification services on ability in everyday life for people ageing with disabilities. *Journal of Rehabilitation Medicine*, 2008;40:253-260.
34. Johansson K, et al. Performance of activities of daily living in a sample of applicants for home modification services. *Scandinavian Journal of Occupational Therapy* 2007;14:44-53.
35. Fänge A, Iwarsson S. Changes in ADL dependence and aspects of usability following housing adaptation – A longitudinal perspective. *American Journal of Occupational Therapy* 2005;59:296-304.
36. Haak M, et al. Home as a signification of independence and autonomy: Experiences among very old Swedish people. *Scandinavian Journal of Occupational Therapy* 2007;14:16-24.
37. Dahlin Ivanoff S, et al. The multiple meanings of home as experienced by very old Swedish people. *Scandinavian Journal of Occupational Therapy* 2007;14: 25-32.
38. Oswald F, et al. Trouble in paradise? Reasons to relocate and objective environmental changes among well-off older adults. *Journal of Environmental Psychology* 2002;22:273-288.

39. Auriemma D, et al. Home modifications for the elderly: Implications for the occupational therapists. *Physical and Occupational Therapy in Geriatrics* 1999;16:135-144.

# Bilaga 1

Välkomna till en konferens kring  
Evidensbaserad planering av bostäder för äldre  
2009-01-22, kl. 13.00–15.30  
Lokal: C 303, Vårdvetenskapens Hus, Lund

Regeringen gav år 2007 Hjälpmedelsinstitutet i uppdrag att samordna en treårig satsning på Teknik för Äldre med målet att ge äldre personer bättre tillgång till funktionella och säkra produkter och tjänster där teknik underlättar aktiviteter i vardagen. Inom ramen för satsningen utlystes stöd till forsknings- och utvecklingsprojekt.

Under 2008 genomfördes vid Centre for Ageing and Supportive Environments, CASE, vid Lunds Universitet projektet Evidensbaserad bostadsplanering med hjälp av sådan finansiering. Projektet syftade bland annat till att optimera en metodik för bedömning av tillgänglighetsproblem i boendemiljöer. Uppgifter kring tillgängligheten kan användas vid planering och nyproduktion av bostäder, men också för prioriteringar av åtgärder vid renovering. I samarbete med Lunds Kommuns Fastighets AB, LKF, prövades screeningverktyget Housing Enabler.

Vi inbjuder nu alla intresserade av området bostäder för äldre till en konferens där resultaten och erfarenheterna från projektet redovisas och diskuteras.

## **Preliminärt program:**

- Inledning och presentation. Universitetslektor Agneta Fänge, CASE.
- Presentation av Teknik för Äldre-satsningen. Med dr Raymond Dahlberg, Hjälpmedelsinstitutet, Stockholm.
- Presentation av Housing Enabler-metodiken. Professor Susanne Iwarsson, CASE.
- Redovisning av resultat och erfarenheter från projektet. Universitetslektor Agneta Fänge, CASE och Anders Svensson, LKF.
- Diskussioner och sammanfattning av erfarenheter.

Anmälan görs till Karin Reinisch  
(e-post: karin.reinisch@med.lu.se, tel: 046-222 1873) senast 2009-01-13.



# Evidensbaserad bostadsplanering

Hur ska vi klara av bostadsförsörjningen inför den förestående demografiska utvecklingen med allt fler äldre? Både nybyggnation och renovering av befintligt bostadsbestånd kommer att behövas. I det arbetet blir tillgängligheten i boendemiljön en central fråga.

I denna skrift presenteras ett evidensbaserat screeningverktyg som används för att bedöma en bostads tillgänglighet. Verktöget har provats av ett bostadsföretag och resultatet av projektet visar att verktöget är användbart för praktiskt tillgänglighetsarbete. Ytterligare revideringar av verktöget behöver dock göras.

En annan slutsats av projektet är att de äldre uppfattar sin boendemiljö som användbar för sina behov, trots att de ofta bor i bostäder med tillgänglighetsproblem och trots att de ofta har funktionella begränsningar.

teknik för  
äldre

[www.teknikforaldre.se](http://www.teknikforaldre.se)

Hjälpmiddelsinstitutet är ett nationellt kunskapscentrum inom området hjälpmedel och tillgänglighet för människor med funktionsnedsättning.

Hjälpmiddelsinstitutet arbetar för full delaktighet och jämlikhet genom att medverka till bra och säkra hjälpmedel, en effektiv hjälpmedelsverksamhet och ett tillgängligt samhälle.

#### **Hjälpmiddelsinstitutets verksamhet omfattar:**

- provning och stöd vid upphandling av hjälpmedel
- forskning och utveckling
- utredningsverksamhet
- utbildning och kompetensutveckling
- internationell verksamhet
- information och kommunikation.

Hjälpmiddelsinstitutets huvudmän är staten och Sveriges Kommuner och Landsting.



Hjälpmiddelsinstitutet

Box 510, 162 15 Vällingby

Tfn 08-620 17 00

Fax 08-739 21 52

Texttfn 08-759 66 30

E-post [registrator@hi.se](mailto:registrator@hi.se)

Webbplats [www.hi.se](http://www.hi.se)

Best nr 09391