

# Förvalta och bygga tillgängligt boende

Bra för äldre – bra för alla!



Hjälpmedelsinstitutet

# Handen på hjärtat

## Vet du hur framkomligheten och tillgängligheten fungerar i dina fastigheter?

Alla mår bra av att komma ut i friska luften. Att kunna ta en promenad eller sitta och njuta en stund i solen kan betyda mycket för hälsan och välbefinnandet. Många äldre och personer med funktionsnedsättning har inte den möjligheten. Kanske på grund av att huset man bor i saknar hiss, att portdörren är för tung eller att det inte finns några bänkar att sitta på.

Små åtgärder av fastighetsägaren kan innebära stora förbättringar och ha stor betydelse för om man kan bo kvar i sin lägenhet ifall man får en funktionsnedsättning.

Enkla hjälpmedel, som en dörröppnare eller ett stadigt räcke vid entrén, kan betyda mycket för dem som bor i huset. Det är när man stöter på ett hinder som man blir ”funktionshindrad”. Ju tillgängligare miljö desto färre blir ”funktionshindrade”.



## Befintliga bostadsbestånd

Befintliga bostadshus som byggs om ska enligt bygglagstiftningen göras tillgängliga och användbara. Det finns också krav på att enkelt avhjälpna hinder ska undanröjas i publika lokaler i bostadshus. Det kan gälla närbutiker som är inrymda i huset. Dessutom ska hissar och dörröppnare m.m. hållas i gott skick.

För befintliga bostadshus ställs i övrigt inga lagkrav på åtgärder. Men de flesta fastighetsägare är intresserade av att deras bostäder är attraktiva och står sig i konkurrensen med andras. Även enkla åtgärder kan förbättra tillgängligheten och därmed göra bostäderna mer attraktiva vilket är viktigt för fastighetsägare att känna till.



## Nybyggnation

När man bygger nytt ställer bygglagstiftningen och Boverkets Byggregler krav på tillgänglighet och användbarhet.

Men att det finns lagar och regler betyder ju inte att alla lägenheter fungerar bra t.ex. för äldre. Det krävs också kunskap och förståelse om behoven hos personer med funktionsnedsättning för att undvika mindre lämpliga lösningar. De som ska åka med färdtjänst behöver kunna sitta ner och vänta på taxin och det måste vara lätt för färdtjänsttaxin att ta sig ända fram till porten. Det bör finnas hiss för personer som inte kan gå i trappor och bra lösningar för dem som inte ser så bra eller har svårt att orientera sig i området osv.

Vi har samlat kunskaper och erfarenheter av hur man förvaltar och bygger tillgängligt på webbplatsen [www.tillgangligtboende.se](http://www.tillgangligtboende.se).

”Det ska vara enkelt att ta sig i och ur bostaden och runt i närområdet”





## Hjälpen finns på Internet

# www.tillgangligtboende.se

På webbplatsen [www.tillgangligtboende.se](http://www.tillgangligtboende.se) hittar du information som hjälper dig i arbetet med att göra dina fastigheter tillgängliga.

Där finns förslag till lösningar för hur tillgängligheten kan förbättras i det befintliga bostadsbeståndet. Några bostadsbolag berättar hur de gått tillväga för att förbättra tillgängligheten i sina bostäder. Du får också veta hur du kan tänka kring tillgänglighet vid nyproduktion.

Dessutom finns verktyg som hjälper dig att få översikt över tillgängligheten i dina fastigheter. Tillgänglighetsnivåer kan användas för diskussioner och ställningstaganden vid val av ambitionsnivå i entréer, trapphus och utemiljöer.



## Innehåll på [www.tillgangligtboende.se](http://www.tillgangligtboende.se)

- **Ny- och ombyggnad**

Planera för att äldre och personer med funktionsnedsättning ska kunna bo i vanliga bostäder.

- **Inventering**

Verktyg och checklistor för kartläggning av tillgängligheten.

- **Goda exempel**

Exempel på hur bostadsföretag har byggt tillgängligt.

- **Funktionskrav**

Utformning av olika delar i boendemiljön.

- **Bygglagstiftningen**

Aktuella lagar och föreskrifter om tillgänglighet.



# Inventera tillgänglighet

Syftet med att inventera för att förbättra tillgängligheten är att få en uppfattning om hur det ser ut i och kring fastigheten och vilken potential som finns för förbättringar.

Inventeringsresultatet bör resultera i en konkret åtgärdsplan där man anger vad som ska åtgärdas och när.

På webbplatsen [www.tillgangligtboende.se](http://www.tillgangligtboende.se) finns verktyg som du kan använda som hjälp vid inventeringen.

## Verktyg för inventering av tillgänglighet

**Verktyget TIBB** hjälper dig att ha översikt över tillgängligheten i dina fastigheter. TIBB fokuserar på gångvägar till entréer, entréer och dessas närområde, hissar, gemensamma utrymmen samt uteplatser, alltså de delar av fastigheten där förbättringar hjälper många boende.



# Förvalta och bygga tillgängligt boende

## Bra för äldre – bra för alla

Äldre med nedsatt rörlighet och personer med funktionsnedsättning är ofta mer beroende än andra av att fastigheten de bor i och närområdet är anpassat efter deras behov. Det kan handla om trappor och trottoarer, skyltning och färger m.m. Att åtgärda problem eller att tänka smart redan i planeringen gynnar alla hyresgäster och är en konkurrensfaktor när man ska sälja eller hyra ut lägenheter.

På webbplatsen [www.tillgangligtboende.se](http://www.tillgangligtboende.se) har vi samlat information om tillgänglighet i bostadsområden utifrån ett äldreperspektiv. Fokus har lagts på hur tillgängligheten till vanliga bostäder i det befintliga bostadsbeståndet kan förbättras, men även nyproduktion berörs. Webbplatsen är utvecklad för arkitekter, planerare, projektörer och beslutsfattare inom bostadsbolag.

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 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)

Artikelnummer

10397