



Göteborgs  
Stad

# Äldres boende 2

En handlingsplan för att möta äldres skiftande bostadsbehov

# Äldres boende 2

## 1. Öka kunskapen

1:1 Utveckla behovsanalysen

1:2 Öka takten i arbetet med tillgänglighetsinventeringar

Utveckla arbetet med tillgänglighetsinventeringar i stadens bostadsbestånd mm. Ta fram strategier för att öka antalet T-märkta lägenheter. (Se 3:2)

## 2. Öka normaliseringen

2:1 Stimulera ökad flyttbenägenhet hos äldre och öka kunskapen om boendialternativ

2:2 Verka för rätt hushåll i rätt bostad

2:3 Stärka samverkan mellan stadsdelsförvaltningar och fastighetsägare

2:4 Flyttcoach för äldre

## 3. Öka tillgängligheten

3:1 Öka kunskapen och nytänkandet kring arbetet med tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd

3:2 Översyn av T-märkningen

3:3 Välfärdsteknologi i bostaden

## 4. Öka antalet mellanboenden

4:1 Fokusera på områden där kommunen kan påverka tillskottet av mellanboenden

Kommunicera delstrategiernas resultat

### Kommunstyrelsens mål:

- Öka möjligheterna att bo ändamålsenligt i det ordinarie bostadsbeståndet
- Öka antalet mellanboenden

# Inledning

2010 fattade kommunstyrelsen beslut om "Strategier och ramverk för mellanboendeformer för äldre i Göteborgs stad" – Äldres boende. Då slogs de övergripande målsättningarna fast och fastighetsnämnden fick i uppdrag att ta fram en handlingsplan för genomförandet av strategierna. I januari 2012 fick fastighetskontoret även i uppdrag av kommunstyrelsen att processleda genomförandet av strategierna. Resultatet av arbetet redovisades till kommunstyrelsen augusti 2013.

Arbetet med uppdraget Äldres boende fortsätter. En ny handlingsplan, Äldres boende 2, ligger till grund för det fortsatta arbetet som ska vara klart hösten 2014. Handlingsplanen består av fyra strategier och tio delstrategier. För var och en av de tio delstrategierna finns en ansvarig organisation med en eller flera aktörer.

## Styrformer

Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper är styrgrupp för arbetet och ansvarar även för uppföljning av uppdraget.

I ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper finns representanter på direktörs och chefsnivå från fastighetskontoret, stadsbyggnadskontoret, stadsdelar, lokalförvaltningen, lokalsekretariatet, social resursförvaltning, stadsledningskontoret, Boplats Göteborg, AB Framtiden och Fastighetsägarna Göteborg Första Region.

För varje delstrategi finns en ansvarig organisation. Processledarna för varje delstrategi bildar tillsammans en samordningsgrupp som leds av fastighetskontoret. Gruppen svarar för samordningen av uppdraget liksom för den kontinuerliga, operativa uppföljningen och avstämningen av hur arbetet löper på inom respektive delstrategi.



# 1. Öka kunskapen

## 1:1 Utveckla behovsanalysen

Delstrategin att utveckla behovsanalysen utgår från ett statistiskt underlag, Äldres boende - Områdesfakta. Den redovisar årligen det demografiska nuläget för äldre göteborgare och deras boendesituation. En modell ska tas fram för hur det statistiska underlaget ska bli en del av analysen/planeringen för att möta äldres bostadsbehov.

Processledare: Lars-Gunnar Krantz, fastighetskontoret

Aktörer: Samhällsanalys och statistik på stadsledningskontoret, stadsdelsförvaltningarna Askim-Frölunda-Högsbo, Centrum och Norra Hisingen

## 1:2 Öka takten med tillgänglighetsinventeringar

Genom att utveckla arbetet med tillgänglighetsinventeringar i de kommunala bostadsbolagens bostadsbestånd räknar staden med att få en bild av hur den fysiska tillgängligheten ser ut och förändras i hela staden fördelat på de tio stadsdelarna.

Processledare: Gunilla Eriksson, Bostads AB Poseidon

Aktörer: Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB och Familjebostäder i Göteborg AB

I samverkan med privata fastighetsägare utveckla modeller för tillgänglighetsinventeringar i befintligt privatägt bostadsbestånd. Intervjuer med sektorchefer för äldreomsorgen och företrädare för privata fastighetsbolag ska genomföras och sammanställas till en informationsskrift som ska användas i det fortsatta arbetet med att få fastighetsägare mer delaktiga i arbetet med tillgänglighetsfrågor.

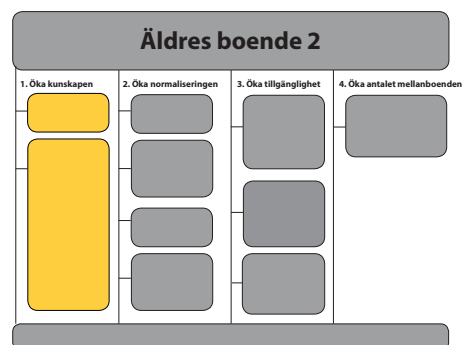
Processledare: Birgitta Branegård, fastighetskontoret

Aktörer: Intervjuare Lena Larsson, sektorchefer på stadsdelsförvaltningarna Norra Hisingen, Örgryte-Härlanda, Askim-Frölunda-Högsbo, Östra Göteborg och företrädare för privata fastighetsbolag

### Mål

1:1 Att bidra till ökad kunskap genom att årligen ta fram ett statistiskt material som kan fungera som utgångspunkt för fördjupade analyser och arbete i staden.

1:2 Att antalet tillgänglighetsinventerade lägenheter ska öka i hela bostadsbeståndet vilket ska medföra att antalet annonserade T-märkta lägenheter ökar på Boplats Göteborgs hemsida.





# 2. Öka normaliseringen

## 2:1 Stimulera ökad flyttbenägenhet hos äldre

Boendet påverkar hälsa och livskvalitet. Många flyttar för sent. En fortsatt satsning på kommunikation och information för att stimulera äldre att se över sin bostadssituation i tid behövs. Dialog och ny kunskap ska bidra till att det blir både ett bättre och enklare beslut avseende ett ändamålsenligt boende som stödjer ett fortsatt aktivt liv och hälsa. Samtidigt får kommunen och andra berörda ökad kunskap om äldre människors behov och önskemål om kvaliteter som är viktiga så att rätt åtgärder vidtas.

Detta ska genomföras genom att:

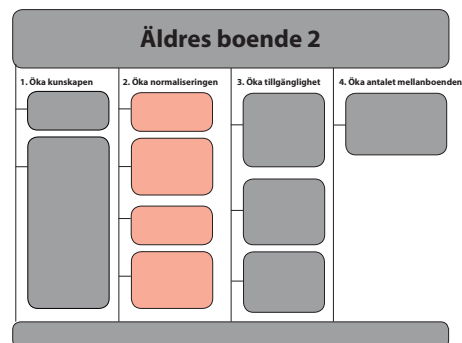
- Stadsdelsförvaltningarna samarbetar för att utveckla och stärka konceptet bomässor i olika delar av staden och involverar bostadsföretagen, Boplats Göteborg och andra berörda i planeringen. Erfarenheter från genomförda bomässor tas tillvara.
- Senior Göteborg, Boplats Göteborg, bostadsföretag och andra berörda samarbetar för att producera en ny uppdaterad upplaga av guiden "Bo bekvämt hemma" under 2014. Nyetablerade seniorboenden och trygghetsboenden ska presenteras liksom Boplats Göteborgs nya funktionalitet på webben som bland annat tydligare visar möjligheten att få en viss lägenhet. Undersöka möjligheten att guiden även publiceras på Boplats Göteborgs webb med möjlighet till ökad sökbarhet och aktualitet.
- Se över och uppdatera informationen avseende äldres boende på [goteborg.se](http://goteborg.se) - om boendevalternativ, om hur man byter bostad och om bra sökvägar.

Processledare: Marianne Hermansson, Senior Göteborg

Aktörer: Senior Göteborg, Boplats Göteborg och stadsdelsförvaltningarna

### Mål

2:1 Att bidra till att äldres kunskap ökar om möjligheten till bostadsbyte på bostadsmarknaden och om möjligheter till förbättringar i det egna hemmet.





## 2:2 Verka för rätt hushåll i rätt bostad

Verka för att pröva olika arbetsätt för att nå målet om rätt hushåll i rätt bostad. Boplats Göteborg tar snart i drift ett nytt datasystem där matchningen mellan individuella behov och ändamålsenliga bostäder har utvecklats.

Processledare: Birgitta Branegård, fastighetskontoret

Aktörer: Boplats Göteborg, de kommunala bostadsföretagen och samverkan med de privata fastighetsägarna

## 2:3 Stärka samverkan mellan stadsdelsförvaltningar och fastighetsägare

Stadsdelarna har på olika sätt arbetat med befolkningsuppdraget och samhällsbyggnadsfrågor sedan den förändrade stadsdelsorganisationen 2011. När det gäller äldres boende har stadsdelarna exempelvis arbetet med frågan genom bomässor och samverkan kring trygghetsboende. För att gå vidare med frågan hur man kan stärka samverkan mellan stadsdelsförvaltningarna och fastighetsägarna behöver en kartläggning genomföras för att sammanställa vad stadsdelarna hittills genomfört och vilka effekter det givit.

Uppdrag till stadsdelarnas utvecklingsenheter att kartlägga:

- Hur man har arbetat med frågan kring äldres boende
- Hur man samverkar och har samverkat med fastighetsägare
- Effekter av samverkan
- Förslag på hur samverkan kan utvecklas

Processledare: Maria Jonsson, stadsdelsförvaltning Örgryte-Härlanda och Tina Isaksson, stadsdelsförvaltning Askim-Frölunda-Högsbo

Aktörer: Stadsdelsförvaltningarnas utvecklingsenheter

### Mål

2:2 Verka för att äldre får tillgång till de mest ändamålsenliga bostäderna i samband med önskemål om bostadsbyte.

### 2:3

Finna former för systematisk/kontinuerlig samverkan med lokala fastighetsägare.



## 2:4 Flyttcoach för äldre

Flytten blir inte av för att vägen dit upplevs både svår och krånglig. Kunskapen brister exempelvis om hur man går tillväga för att sälja, ta lån för att köpa en bostad eller om man behöver flytt hjälp.

Kommunen behöver inventera hur äldres behov av stöd ser ut, föreslå och testa former för vägledning. Genom att ge vägledning vid rätt tillfälle till de äldre som bestämt sig för att byta bostad ska fler förverkliga sina planer.

Detta ska genomföras genom:

- att involvera stadsdelsförvaltningarna och Boplats Göteborg och initiera en dialog med äldre och andra berörda. Gemensamt arbeta fram förslag på former för rådgivning. Erfarenheter från genomförda bomässor tas tillvara.

Processledare: Marianne Hermansson, Senior Göteborg

Aktörer: Senior Göteborg, Boplats Göteborg och stadsdelsförvaltningarna

### Mål

2:4 Att utveckla former för vägledning som stöd för äldres egna initiativ till att byta bostad.



# 3. Öka tillgängligheten

## 3:1 Öka kunskapen och nytänkandet kring arbetet med tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet

Pröva att inventera entréer och allmänna utrymmen i kommunala bostadsfastigheter med bland annat verktyget TIBB- Tillgänglighet i befintligt bostadsbestånd.

Under januari till april 2014 ska Bostads AB Poseidon inventera fastigheter enligt TIBB, i både gammalt och ombyggt bestånd. Fastigheterna är belägna i olika distrikt i Göteborg.

Processledare: Gunilla Eriksson, Bostads AB Poseidon

Aktörer: Förvaltnings AB Framtiden, Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB och Familjebostäder i Göteborg AB

## 3:2 Översyn av T-märkningen

Genomföra en översyn av de kriterier för tillgänglighetsmärkning av lägenheter i flerfamiljshus som beslutades av fastighetsnämnden 2007.

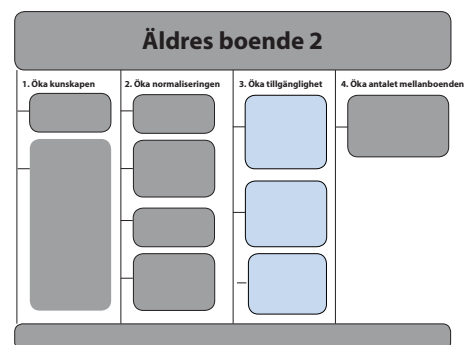
Processledare: Bell Andersson, fastighetskontoret

Aktörer: Bostads AB Poseidon, Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB, Stena Fastigheter, Örgryte Bostads AB och Boplats Göteborg

### Mål

3:1 Att genom kunskapsutveckling och erfarenhetsutbyte skapa förutsättningar för att förbättra boendemiljön så att äldres oberoende och livskvalitet stärks.

3:2 Anpassa kriterierna till dagens standard och verksamhetssystem i syfte att öka användbarheten av verktyget.



### 3:3 Välfärdsteknologi i välfärden

Välfärdsteknologi är kunskapen om och användandet av teknik som kan bidra till ökad trygghet, aktivitet och delaktighet i samhället samt stärka personer med funktionsnedsättning och deras anhöriga till ett självständigare liv. Förutom vinsterna för individen kan det vara kostnadseffektivt för samhället och för hyresvärden.

Projektet eSenior testar smart husteknik hos ca 15-25 hyresgäster bosatta i fastigheterna Majviken (Göteborgs Stads Bostads AB) och Beväringsgatan (Bostads AB Poseidon) för att få mer kunskap kring hur tekniken påverkar deras vardag i bostaden.

Teknik som prövas är belysningsstyrning nattetid, elektroniskt tittöga i ytterdörren samt fjärrstyrda persienner där det är svårt att nå samt påminnefunktioner för t.ex. spis, kaffebryggare, öppna fönster och kylskåp/frys.

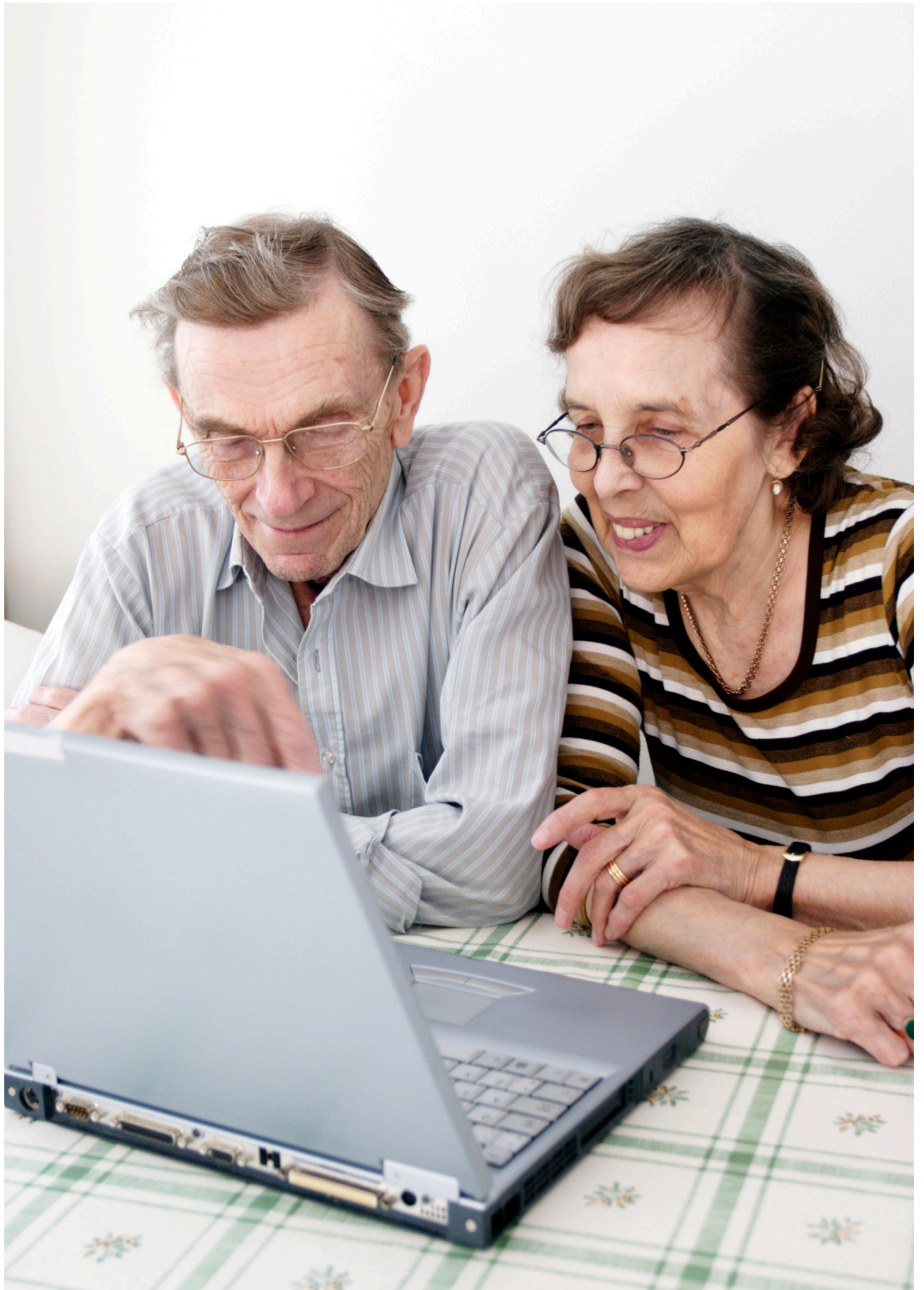
Tekniken ska vara fallförebyggande eller bidra till en ökad trygghet i hemmet. Belysning och elektronikprodukter kopplas även till en "borta/hemma" funktion som meddelar med ljud om allt är i sin ordning när bostaden lämnas. Projektet slutredovisas sommaren 2014.

Projektägare: Emma Axelsson, Senior Göteborg

Aktörer: Stadsdelsförvaltningarna Östra Göteborg och Majorna-Linné, Bostads AB Poseidon och Göteborgs Stads Bostads AB

#### Mål

3:3 Resultaten från projektet ska leda till en bättre kunskap kring vad som är värt att satsa på när man bygger nytt eller bygger om. Idag installeras redan teknik för att följa elförbrukning, boka tvättstuga mm. Det är då rimligt att även fundera kring vilka ytterligare funktioner som kan förberedas med redan installerade system.







## **Mer information?**

Vill du veta mer om Äldres boende 2  
kontakta Birgitta Branegård via e-post,  
[birgitta.branegard@fastighet.goteborg.se](mailto:birgitta.branegard@fastighet.goteborg.se)