



**Administrativ service**

Sören Vintheimer, 0247-80194

soren.vintheimer@leksand.se



# Äldreberedningens slutrapport till kommunfullmäktige

## Sammanfattning

Rapporten inleds med äldreberedningens uppdrag och sammansättning.

Det andra kapitlet innehåller **äldreberedningens förslag** inom tolv områden som äldreberedningen lägger till kommunfullmäktige.

1. Vägvalsdebatt i kommunfullmäktige
2. Samverkan inom boendeplaneringen
3. Inventering av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet
4. Utarbeta en boendeplan
5. Lätt tillgänglig information om bostadsmarknaden till kommuninvånarna
6. Nyproduktion av ordinärt boende med god tillgänglighet i Leksand och Insjön
7. Förbättrad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet
8. Förebyggande hembesök hos äldre, främst utanför tätorterna
9. Stärka möjligheterna till kvarboende i byn
10. Trygghetsboende
11. Seniorboende och gemenskapsboende
12. Viktigt att stödja civilsamhällets insatser som t.ex. anhörigstöd, väntjänst och aktiviteter på särskilda boenden.

I det tredje kapitlet beskrivs hur beredningen arbetat med medborgardialog och omvärldsbevakningen.

Det fjärde kapitlet *Bostäder för äldre med god tillgänglighet* inleds med en beskrivning av **äldrebefolkningen och prognos för befolkningsutvecklingen** samt en kort beskrivning av **bostadsbeståndet i Leksand**. Därefter redovisas Leksandsbornas önskemål, som framkommit vid fyra dialogcaféer och en enkät under december 2012. De jämförs med nationella erfarenheter som finns i rapporten *Bo bra på äldre dar*.

Det femte kapitlet berör det **samhällesekonomiska perspektivet** när det gäller boende för äldre. En satsning på att öka tillgängligheten för de äldre innebär ingen kostnad för kommunen på sikt. Istället uppnås en besparing genom att kommuninvånarnas behov av insatser i form av hemtjänst eller plats i särskilt boende kommer att skjutas upp och i vissa fall inte behövas. Det innebär en vinst både för kommunen och kommuninvånaren.

I det sjätte kapitlet *Samverkan som grund för kommunens bostadsplanering* beskrivs **hur bostadsplaneringen i kommunen bör organiseras** för att undvika ”stuprörstänkande” inom respektive sektor. Genom samverkan går det att skapa en gemensam grund för bostadsplaneringen i kommunen.

I slutet av rapporten finns de bilagor som ligger till grund för beredningens förslag i form av resultat från Dialogcaféer och enkätundersökningen.

## Innehåll

<b>1</b>	<b>Äldreberedningen, sammansättning, direktiv m.m. ....</b>	<b>5</b>
1.1	Äldreberedningens sammansättning .....	5
1.2	Äldreberedningens uppdrag från kommunfullmäktige .....	5
1.3	Ekonomi och administrativt stöd .....	5
1.4	Vision 2025 .....	6
1.4.1	Hur når vi visionen? .....	6
<b>2</b>	<b>Äldreberedningens förslag till kommunfullmäktige .....</b>	<b>7</b>
2.1	Förslag inom tolv olika områden .....	7
2.1.1	Vägvalsdebatt i kommunfullmäktige .....	7
2.1.2	Samverkan inom boendeplaneringen .....	8
2.1.3	Inventering av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet och var de äldre bor .....	8
2.1.4	Utarbeta en boendeplan .....	9
2.1.5	Lättillgänglig information om bostadsmarknaden till kommuninvånarna .....	9
2.1.6	Nyproduktion av hyreslägenheter med god tillgänglighet i Leksand och Insjön .....	10
2.1.7	Förbättrad tillgänglighet i befintliga flerfamiljshus .....	10
2.1.8	Hembesök hos äldre .....	10
2.1.9	Stärka möjligheterna till kvarboende i byn .....	10
2.1.10	Trygghetsboende .....	10
2.1.11	Seniorboende och gemenskapsboende .....	11
2.1.12	Stödja det civila samhället .....	11
<b>3</b>	<b>Medborgardialog och omvärldsbevakning .....</b>	<b>12</b>
3.1	Dialogcaféerna och enkäten 2012 .....	12
3.1.1	Temadagen den 13 november 2013 .....	12
3.2	Omvärldsbevakning .....	13
<b>4</b>	<b>Bostäder för äldre med god tillgänglighet .....</b>	<b>14</b>
4.1.1	Befolkningsutvecklingen i Sverige .....	14
4.1.2	Befolkningsutvecklingen i Leksand .....	14
4.1.3	Beredningens bedömning .....	15
4.2	Bostadsmarknaden i Sverige .....	15
4.2.1	Bostadsmarknaden i Leksand .....	15
4.2.2	Beredningens bedömning .....	16
4.3	Kvarboende i nuvarande bostad eller by/bostadsområde .....	16
4.3.1	Tillgång till hemtjänst och kommunikationer .....	16
4.3.2	Situationen i Leksands kommun .....	16
4.3.3	Beredningens bedömning .....	17
4.4	Bostäder med god tillgänglighet i kommunens tätorter .....	17
4.4.1	Situationen i Leksand .....	18
4.4.2	Beredningens bedömning .....	19
4.5	Olika former av äldreboende .....	20
4.6	Seniorbostäder .....	20
4.6.1	Situationen i Leksand .....	21
4.6.2	Beredningens bedömning .....	21
4.7	Trygghetsbostäder .....	21
4.7.1	Situationen i Leksand .....	21
4.7.2	Beredningens bedömning .....	22
4.8	Vård- och omsorgsboende .....	22
4.8.1	Situationen i Leksand .....	22
4.8.2	Beredningens bedömning .....	23
4.9	Förebyggande hembesök .....	23
4.9.1	Situationen i Leksand .....	23
4.9.2	Beredningens bedömning .....	23
4.10	Är de äldre beredda att flytta till annan bostad? .....	24

4.10.1	Situationen i Leksand.....	24
4.10.2	Beredningens bedömning.....	25
4.11	Vart vill de äldre flytta?.....	25
4.11.1	Situationen i Leksand.....	25
4.11.2	Beredningens bedömning.....	25
4.12	Privatekonomiskt.....	26
4.12.1	Betalningsförmåga via pensionen.....	26
4.12.2	Bostadskostnaderna styr.....	26
4.12.3	Situationen i Leksand.....	27
4.12.4	Beredningens bedömning.....	27

## **5 Har Leksands kommun råd med bostäder med god tillgänglighet? .....28**

5.1	Varmed skola vi betala?.....	28
5.2	Samhällsekonomiskt.....	30
5.2.1	Kostnadsutvecklingen i Leksand - ett 0-alternativ.....	30
5.2.2	Är generella tillgänglighetsåtgärder lönsamma?.....	31
5.2.3	Situationen i Leksand.....	31
5.2.4	Beredningens bedömning.....	31

## **6 Samverkan som grund för kommunens bostadsplanering .....33**

6.1.1	Från bostadsförordningsplanering till boendeplanering.....	33
6.1.2	Verktyg för inventering av bostäder.....	33
6.1.3	Beredningens bedömning.....	34

## **7 Bilagor .....35**

7.1	Medborgardialog genom dialogcaféer.....	35
7.1.1	Cafédialog Björkbacken äldreboende i Siljansnäs den 2 oktober 2012.....	35
7.1.2	Cafédialog i förskolans matsal i Tällberg den 4 oktober 2012.....	36
7.1.3	Cafédialog i äldreboendet Solhems matsal den 18 oktober 2012.....	36
7.1.4	Cafédialog i Sveasalen, Leksand den 31 oktober 2012.....	38
7.2	Enkät om äldres boende.....	41
7.2.1	Genomförande.....	41
7.2.2	Resultat.....	41

## **8 Referenser .....49**

8.1	Litteratur.....	49
8.1.1	Referenslitteratur.....	49

## 1 Äldreberedningen, sammansättning, direktiv m.m.

Kommunfullmäktige beslutade 2011-12-05 § 132 om *Direktiv m.m. för tillfällig fullmäktigeberedning – äldreberedningen* och § 137 *Val av ledamöter* att ingå i äldreberedningen.

### 1.1 Äldreberedningens sammansättning

I beredningen ingår tio ledamöter, en för varje parti som är representerat i fullmäktige samt ordförande som tillsätts av alliansen som utgör majoriteten. Ordförande avsåg sig uppdraget den 26 januari. Avsägelsen beviljades av kommunfullmäktige 2012-02-13 § 15 och Britt Marie Laurell (KD) valdes till ny ordförande § 16.

Övriga ledmöter:

Eric Böwes (MP)	Erik Tegmark (FP)
Hillevi Gustavsson (C)	Inga Westlund (V)
Jan Danielsson (KD)	Liv Lunde Andersson (S)
Per Daniels (M)	Rebecca Karlsson (BP)
Mikael Bengts (SD)	

### 1.2 Äldreberedningens uppdrag från kommunfullmäktige

- Att inhämta kunskap om vilka förväntningar och krav som lagstiftning och tillsynsmyndigheter har på kommunen för att tillgodose äldres behov i ordinärt boende och särskilt boende.
- Att genom omvärldsbevakning, föreläsare och studiebesök ta del av erfarenheter från andra kommuner om hur de planerar nya boendeformer för äldre.
- Att i ett tidigt skede inhämta synpunkter och erfarenheter från kommunens pensionärsråd samt fortlöpande informera dem om beredningens arbete.
- Att genom medborgardialog inventera äldres önskemål och behov av hemtjänstinsatser i ordinärt och särskilt boende.
- Att efter fullgjort uppdrag skriftligt rapportera resultatet av arbetet till kommunfullmäktige.

### 1.3 Ekonomi och administrativt stöd

Äldreberedningen har tilldelats medel om 200 000 kr per år under åren 2012-2013. Medlen avsågs att täcka kostnad för administrativt stöd 0.20 tjänst, fem heldags sammanträden per år för ledamöter inklusive resekostnader och ersättning för förlorad arbetsförtjänst samt resekostnader för studiebesök. Kostnaden har belastat kommunstyrelsens konto för strategiska åtgärder.

## 1.4 Vision 2025

I november 2012 antog kommunfullmäktige Vision 2025 där det framtida Leksands målas upp.

### **Det är lätt att leva i Leksand**

Här möts öppna och levnadsglada människor i ett modernt samhälle som präglas av valfrihet, professionalitet och omtanke.

Leksand är en kommun med 18 000 invånare där människor trivs och känner sig hemma. Vi har en mycket bra levnadsmiljö som är tillgänglig för alla, ett tryggt samhälle med hög kvalitet i våra gemensamma verksamheter. Vi har ett mångkulturellt samhälle och ser det som en styrka.

#### 1.4.1 Hur når vi visionen?

Om vi ska nå målet om en *mycket bra levnadsmiljö som är tillgänglig för alla* måste vi öka tillgängligheten till och i våra bostäder samt tillgängligheten till service för våra äldre i kommunen.

## 2 Äldreberedningens förslag till kommunfullmäktige

Nedanstående förslag visar på områden som kan utvecklas och som stärker äldres och personer med funktionshinders möjligheter att leva ett självständigt liv och i mindre utsträckning vara beroende av insatser från kommunen. Samtidigt innebär det på sikt att kommunens ökade kostnader för äldreården kan bromsas upp trots att antalet äldre i kommunen ökar.

### 2.1 Förslag inom tolv olika områden

Som ett resultat av dialogcaféer, enkät, erfarenheter från Hjälpmedelsinstitutets projekt *Bo bra på äldre dar* och äldreberedningens temadag *Lätt att bo i Leksand – hela livet* lämnas förslag inom tolv olika områden.

1. Vägvalsdebatt i kommunfullmäktige
2. Samverkan inom boendeplaneringen
3. Inventering av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet
4. Utarbeta en boendeplan
5. Lätt tillgänglig information om bostadsmarknaden till kommuninvånarna
6. Nyproduktion av ordinärt boende med god tillgänglighet i Leksand och Insjön
7. Förbättrad tillgänglighet i det befintliga bostadsbeståndet
8. Förebyggande hembesök hos äldre, främst utanför tätorterna
9. Stärka möjligheterna till kvarboende i byn
10. Trygghetsboende
11. Seniorboende och gemenskapsboende
12. Viktigt att stödja civilsamhällets insatser som t.ex. anhörigstöd, väntjänst och aktiviteter på särskilda boenden

#### 2.1.1 Vägvalsdebatt i kommunfullmäktige

Leksands kommun har en hög andel ålderspensionärer. Kommunens befolkningsprognos från år 2012 (SCB) visar på att antalet ålderspensionärer (65 år och äldre) i kommunen kommer att öka från 3809 personer år 2011 till 4823 personer år 2031. Eller – redan idag är var fjärde Leksandsbo ålderspensionär och om 20 år kommer var tredje att vara det! Om de äldre kommer att behöva insatser i samma utsträckning som idag skulle det innebära en ökning av kostnaderna för äldreården (ordinärt boende/ hemtjänst och särskilt boende) med drygt 25 procent. I rena pengar handlar det om drygt 200 miljoner kronor i ökade driftkostnader under perioden 2013-2022! Vi kallar det för 0-alternativet (se figurerna 3 och 4 på sidan 30). Det finns dock möjligheter att begränsa kostnadsökningen både inom ordinärt och särskilt boende. Genom att inventera det befintliga bostadsbeståndet utifrån ett tillgänglighetsperspektiv och öka tillgängligheten till befintliga bostäder skapas förutsättningar för kommuninvånarna att i högre utsträckning leva ett självständigt liv utan att

vara beroende av t.ex. hemtjänst. Om kommunen dessutom satsar på trygghetsboenden minskar behoven av särskilt boende.

Beredningen anser att det är av vikt att kommunfullmäktige har en vägvalsdebatt under våren mot bakgrund av de förslag som beredningen lämnar efter att kommunstyrelsen yttrat sig över förslagen.

### 2.1.2 Samverkan inom boendeplaneringen

Boendefrågor berör flera delar av kommunens sektorer och det kommunala bostadsbolaget Leksandsbostäder. Det krävs samverkan<sup>1</sup> för att gemensamt kunna skapa inriktningen på kommunens boendeplanering.

Boendeplanering innebär ett långsiktigt tänkande och det är viktigt att det råder konsensus bland kommunens partier. Om ett val leder till att väljarna stödjer en ny majoritet så får det inte innebära att hela boendeplaneringen görs om. Det måste finnas en långsiktighet för alla inblandade; politiker från olika parter och tjänstemän inom olika verksamheter.

Samverkan mellan kommunens olika verksamheter kan bidra till kunskap om kommande behov för olika grupper och måste speglas i den fysiska planeringen. Genom att förstå varandras kunskaper och tidsperspektiv är det lättare att planera för bostadsförsörjningen. De som arbetar inom vård och omsorg har kunskap om behovet av bostäder med god tillgänglighet för äldre. En kunskap som bör komma in i planeringsprocesserna i god tid innan behovet uppstår, eftersom det ofta tar flera år från idé till om- eller tillbyggnad eller nybyggda bostäder.

Inom kommunen måste vi lämna stuprörstänkandet, d.v.s. att de olika sektorerna bara ser till sin verksamhet och istället tänka hängrännor, d.v.s. samla in erfarenheter och planer från bl.a. sektorerna för samhällsbyggnad, vård och omsorg och Leksandsbostäder. Det bör inrättas en politisk styrgrupp som ger de samverkande verksamheterna riktlinjer kopplade till kommunens vision – *Lätt att leva i Leksand* och som också följer upp resultatet av verksamheternas samverkan. På tjänstemannanivå bör bostadsplaneringen organiseras så att samtliga aktörer inom kommunen engageras.

### 2.1.3 Inventering av tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet och var de äldre bor

Kommunen bör utarbeta/fastställa vilka verktyg som ska användas för att inventera tillgängligheten i bostadsbeståndet. En fördel är att använda enkla verktyg för att underlätta för privata hyresvärdar och bostadsrättsföreningar att genomföra inventering.

Syftet med inventeringen är dels att få kunskap om var i kommunen det finns bostäder med god tillgänglighet för att kunna informera bostadssökande men även för att se om det finns fastigheter med god tillgänglighet som kan

---

<sup>1</sup> *Samverkan* är ett positivt laddat ord som ibland förväxlas med samordning och samarbete. Nationalencyklopedin definierar samverkan som ”gemensamt handlande för visst syfte”. Samverkan sker på strukturell nivå och bygger på frivillighet och samsyn. Samverkan avser dialog mellan självständiga aktörer för att uppnå gemensamma mål och syften. *Blume och Wikman i Bo bra på äldre dar*, s. 133.



användas till trygghetsboende eller seniorboende som alternativ till nyproduktion.

#### **Tillgänglighet i flerbostadshus**

- Tillgänglighet till bostaden. Idealt är markplan eller tillgång till hiss.
- Tillgänglighet i bostaden. Finns det breda dörrar och rymligt badrum? Finns det trösklar som hindrar framkomligheten?
- Tillgänglighet till service i form av dagligvaruhandel och kommunikationer.
- Inom vilka fastigheter kan man med relativt små medel öka tillgängligheten för personer med funktionsnedsättning, t.ex. genom en ramp?

#### **Tillgänglighet i småhus**

- Tillgänglighet till bostaden. Går det att komma in direkt eller finns det trappsteg som hinder?
- Tillgänglighet inom bostaden. Är bostaden i ett plan med breda dörrar och rymligt badrum. Finns det trösklar som hindrar framkomligheten? Ligger sovrum eller badrum en trappa upp? Har bostaden källare?
- Tillgänglighet till service i form av dagligvaruhandel och kommunikationer.

#### **Mötesplatser i närområdet**

- Finns de t.ex. bänkar som kan användas både för vila och som träffpunkter?
- Finns det tillgång till lokaler, t.ex. bystuga som kan användas som mötesplats?

#### **Var i kommunen finns de äldre?**

Antal äldre i olika delar av kommunen. 65-75 år, 75-85 år och 85 år och äldre. Inventera var de äldre bor för att kunna göra en bedömning av inom vilka bostadsområden det kan vara lämpligt att planera för tillgänglighets-  
skapande åtgärder.

#### **2.1.4 Utarbeta en boendeplan**

Efter att inventeringen gjorts bör en boendeplan, för åtminstone de närmaste fem åren, utarbetas för att säkerställa behovet av bostäder i kommunen (se vidare 6.1.1 på sidan 32).

#### **2.1.5 Lättillgänglig information om bostadsmarknaden till kommuninvånarna**

På kommunens webbplats [www.leksand.se](http://www.leksand.se) bör det finnas en sida som heter *Boende i Leksand* där bostadsökande inom och utanför kommunen kan hitta länkar till Leksandsbostäder, privata hyresvärdar, bostadsrättsföreningar och mäklare för att enkelt söka information om var det finns lediga bostäder och vilken grad av tillgänglighet som bostäderna har. (Leksandsbostäder håller på att uppdatera sin hemsida med information om vilka bostäder som har en god tillgänglighet).

### 2.1.6 Nyproduktion av hyreslägenheter med god tillgänglighet i Leksand och Insjön

Nyproduktion av bostäder med god tillgänglighet på Noret och i Insjön. Viktigt att tänka på att hålla nere bostadskostnaden eftersom det finns pensionärer som har begränsade ekonomiska resurser, främst ensamstående kvinnor med garantipension.

### 2.1.7 Förbättrad tillgänglighet i befintliga flerfamiljshus

Flera kommuner, bl.a. Luleå har systematiskt arbetat med att öka tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet. Fördelen är att både den samhällsekonomiska kostnaden blir lägre än vid nybyggnation och att boendekostnaden blir lägre för de boende.

### 2.1.8 Hembesök hos äldre

Se de äldre som en resurs där deras behov styr innehållet och där de får vara experter. Det är ett personcentrerat synsätt som bl.a. använts med framgång av Lena Behm, doktorand vid Sahlgrenska akademien. Det gav till resultat att denna grupp rapporterade en högre självskattad hälsa än hos en referensgrupp där det personcentrerade synsättet inte präglade hembesöken.

Erbjuda förebyggande hembesök med fokus på den äldres levnadshistoria och nuvarande livssituation för att stärka dennes förmåga att hantera sin situation och informera om vilka olika bostäder och insatser som kommunen kan erbjuda.

### 2.1.9 Stärka möjligheterna till kvarboende i byn

Det finns personer som önskar bo kvar i byn, trots brister i tillgänglighet till och inom bostaden och avsaknad av fungerande kommunikationer i form av busstrafik.

#### **Stärka möjligheter till kvarboende med avseende på tillgängliga bostäder och möjligheter till social gemenskap.**

- Bygga mindre flerbostadshus för att säkerställa tillgänglighet till och inom bostaden och kunna behålla sitt sociala kontaktnät inom byn.
- Bättre användning av de lokaler som finns bl.a. i form av bystugor för social samvaro.

#### **Stärka servicen för de som bor utanför tätorterna.**

- Öka turtätheten för bussarna till tätorterna.
- Hemsändning av varor från livsmedelsbutik
- Samordna inköp (väntjänst)
- Underlätta kontakter med hälso- och sjukvården främst genom utveckling av hemsjukvården.

### 2.1.10 Trygghetsboende

Kommunen bör i första hand fokusera på trygghetsboende, d.v.s. boende för äldre över 70 eller 75 år. Boende med god tillgänglighet till och inom bostaden samt nära till dagligvaruaffärer och kommunikationer. Det bör finnas möjlighet till dispens från ålderskravet för yngre personer med funktionsnedsättning. Biståndshandläggare beslutar om dispens.

I normalfallet ställer sig den som är intresserad i kö hos den fastighetsägare som ansvarar för boendet. Det bör dock finnas möjligheter även för yngre med funktionsnedsättning att erbjudas plats i trygghetsboende efter individuell bedömning av biståndshandläggare eller LSS-handläggare.

Det är viktigt att prioritera trygghetsboende för att säkerställa att personer med funktionsnedsättning får behovet av social samvaro tillgodosett. Trygghets-boende kan vara en resurs både för de som har en trygghetsbostad och kringboende som bor kvar sin vanliga bostad.

Det är hyresvärden som avtalar om kontrakt med de boende. Kommunen ansvarar för aktiviteter (social samvaro) ett antal gånger per vecka. Aktiviteterna är öppna även för kringboende.

Det ideala är att utveckla eller bygga om befintliga bostäder i flerfamiljshus. De äldreboenden som finns idag byggdes under en tid då de boende inte var i samma behov av omvårdnad som idag. Det innebär att de inte är anpassade till dagens krav på t.ex. arbetsmiljö. Om nya vård- och omsorgsboenden byggs kan de befintliga kanske användas som trygghetsboende.

#### 2.1.11 Seniorboende och gemenskapsboende

En bostadsform som riktar sig till personer i åldern 55+. Det är boenden som utformas på den ordinarie bostadsmarknaden utan att kommunen svarar för någon verksamhet eller aktivt medverkar i fördelningen av bostäderna. Kommunen kan dock ha en viktig roll genom att på olika sätt stödja grupper som vill starta senior- och gemenskapsboende genom att informera om lämpliga objekt som kan användas.

#### 2.1.12 Stödja det civila samhället

Ideella krafter är mycket viktiga som resurs och bör visas uppskattning så att samarbetet kan utvecklas ytterligare. Redan idag görs stora insatser av frivilliga genom bl.a. anhörigstöd, väntjänst och aktiviteter på särskilda boenden.

Chefen har ansvar för kvaliteten i verksamheten och där ingår även planering där ideella organisationers insatser finns med.

### 3 Medborgardialog och omvärldsbevakning

Underlaget till beredningens förslag grundas på medborgardialog och omvärldsbevakning. Medborgardialog har skett i form av dialogcaféer och en enkät under år 2012. Beredningen tog även del av resultatet av Vuxenskolans studiecirklar som dokumenterats i deras rapport *Jag har en idé*. Under beredningstiden har det kommunala pensionärsrådet (KPR) fått kontinuerlig information från ledamöter i beredningen, oftast ordförande, på sina ordinarie möten.

#### 3.1 Dialogcaféerna och enkäten 2012

Dialogcaféerna besöktes under 2012 av drygt 100 kommuninvånare som tillsammans lämnade cirka 400 synpunkter. Enkäten besvarades av 215 personer varav 25 svarade på papperenkäten och 190 personer på webbenkäten på kommunens hemsida. Synpunkterna från dialogcaféerna i Siljansnäs, Tällberg, Insjön och Leksand under oktober 2012 och enkäten som genomfördes i slutet av 2012 redovisas i bilagor. Hänvisning till resultaten från dialogcaféerna och enkäten görs i kapitel 4 nedan. I början av december genomfördes två uppföljande dialogcaféer i Insjön och Leksand där beredningen redovisade förslagen som kommer att lämnas till kommunfullmäktige.

##### 3.1.1 Temadagen den 13 november 2013

Äldreberedningen arrangerade en temadag den 13 november förra året med temat *Lätt att bo i Leksand – hela livet*. Ett 100-tal personer lyssnade till förmiddagens föreläsningar. Ett 60-tal av dessa var kommuninvånare som fått en personlig inbjudan efter att ha lämnat kontaktuppgifter vid besvarande av enkäten förra året eller läst inbjudan i Leksandsbladet eller magasinet.cc. De övriga 40 var politiker/ förtroendevalda och tjänstemän i kommunen eller representanter för pensionärsorganisationer eller det kommunala pensionärsrådet.

Under förmiddagen föreläste Leif Wikman från Luleå utifrån sina erfarenheter som är projektledare åt kommuner och fastighetsföretag vid inventering, utredning och planering av bostäder för äldre. Leif var också nätverksledare inom regeringsuppdraget *Bo bra på äldre dar*.

Annika Stålberg och Elke Herbst från det kommunala bostadsföretaget Kopparstaden i Falun berättade om framtagandet av boendeplan samt 55+ boende och trygghetsboende.

Kerstin Söderbaum-Fletcher Falun berättade om sina erfarenheter om hur de utformat gemenskapsboendet Tersen för personer i tredje livsfasen: Idé, juridik och ekonomi.

Efter lunch genomförde politiker/förtroendevalda, tjänstemän och representanter från pensionärsorganisationer ett grupparbete som fokuserade på det kommande arbetet med planering av bostäder för äldre i Leksand.

#### **Resultat från grupparbetena.**

Fyra blandade grupper med cirka 10 personer i varje arbetade utifrån frågeställningarna:

1. Vad betyder dagens information för oss i Leksand?

2. Vilka två frågor är viktigast att gå vidare med?
3. Preliminär tids- och aktivitetsplan för de två frågorna.

*Vad betyder dagens information för oss i Leksand?*

Det är skrämmande siffror om vi inte sätter igång och gör något. Vi är på rätt väg i Leksand. Det var bra att allmänheten kom och kan medverka till att sprida informationen vidare.

Det var en väckarklocka! Det är viktigt att komma igång med kommunal planering och inventera behov av bostadsanpassning och tillgänglighet.

Vi har inte råd att låta bli att göra något! Viktigt att få bort alla stuprör och få med vård- och omsorg, samhällsbyggnad och Leksandsbostäder.

*Vilka två frågor är viktigast att gå vidare med?*

Flera av grupperna nämnde områdena:

- Samverkan av bostadplanering inom kommunen
- Inventering/analys av bostadsbeståndet
- Trygghetsboende

*Preliminära tids- och aktivitetsplaner*

Det är alltid svårt att göra tids- och aktivitetsplaner. Flera av grupperna tog tillfället i akt för att ställa frågor och lära känna varandra, något som upplevdes mycket givande och lärande. Det gjorde att de inte hann med att utarbeta konkreta tids- och aktivitetsplaner. De flesta var dock överens om att arbetet måste starta omgående och kommunledningen måste få uppdraget att genomföra arbetet och att fullmäktige måste vara med på tåget. Det är viktigt att fullmäktige i samband med uppdrag talar om när arbetet ska rapporteras! Nyckelorden för arbetet är *samverkan* och *samarbete*.

### **3.2 Omvärldsbevakning**

Omvärldsbevakningen har fokuserat på de erfarenheter som kommit fram i Hjälpmedelsinstitutets regeringsuppdrag – *Bo bra på äldre dar*. Leif Wikman som var huvudföreläsare på temadagen den 13 november 2013 var bl.a. nätverksledare i regeringsuppdraget och har medverkat som författare till Hjälpmedelsinstitutets rapport. I maj 2013 genomförde beredningen en studieresa och besökte Hagalundsgården (träffpunkt för äldre i ordinärt boende) och Kungsljuset (ett nybyggt särskilt boende i Kvarnsveden) Borlänge under förmiddagen. På eftermiddagen besöktes Tersen i Falun, ett gemenskapsboende för äldre i den tredje livsfasen (när barnen flyttat ut).

## 4 Bostäder för äldre med god tillgänglighet

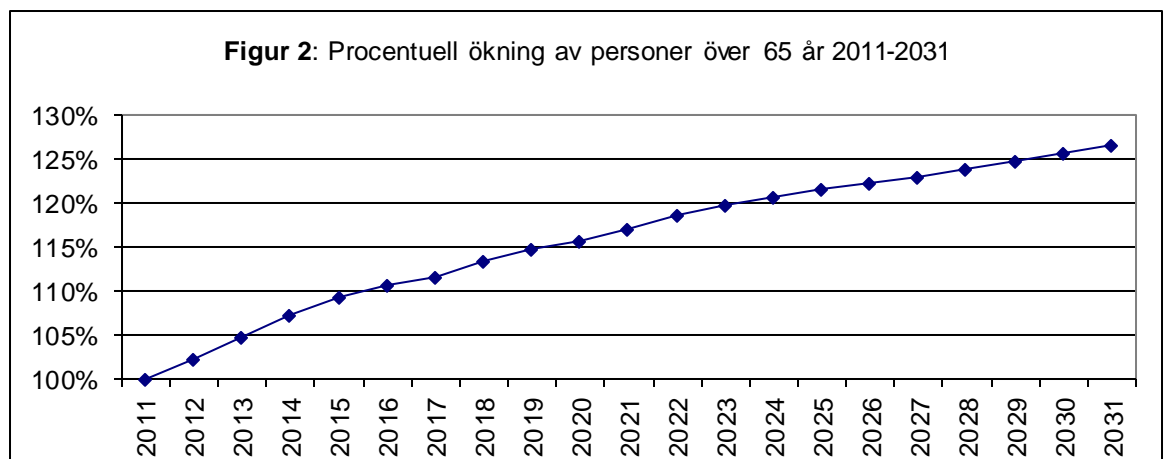
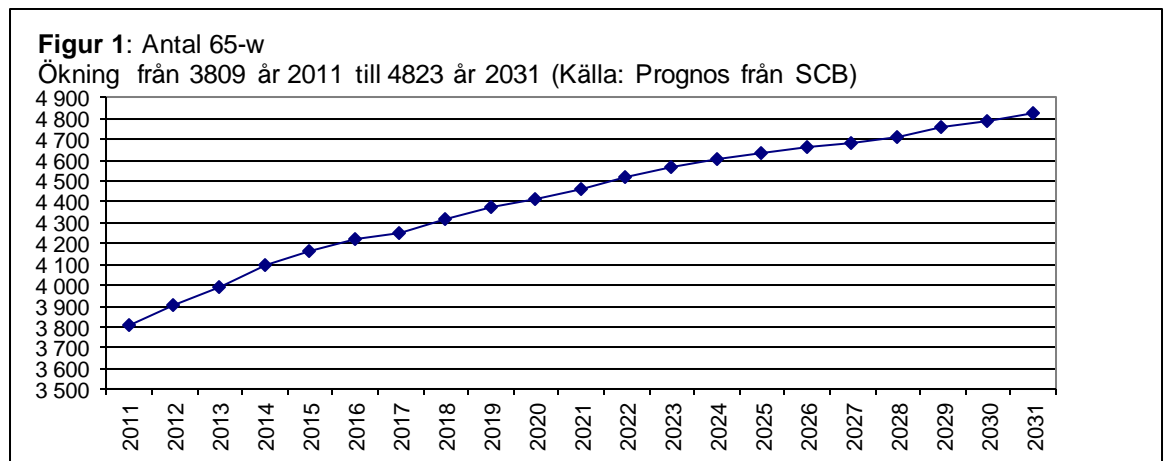
I kapitlet redovisas situationen i Leksand med avseende på befolkningsutveckling (demografi) och bostadsmarknaden. Därefter redovisas hur äldre i riket och Leksand ser på sin nuvarande bostadssituation och vilka tankar de har när det gäller det framtida boendet. De nyblivna pensionärerna är oftast friska och aktiva. Allteftersom åren går förändras behoven.

### 4.1.1 Befolkningsutvecklingen i Sverige

Hur och var de äldre bor är en central bostads- och socialpolitisk fråga för kommunerna, då äldres bostadsval kan komma att påverka framtida behov av vård, omsorg och bostadsanpassningar. De förväntade pensionsavgångarna under kommande decennier är stora och därmed ökar behovet av kunskap om hur de äldre bor och flyttar. Antalet personer i riket som är över 65 år ökar från drygt 1,8 miljoner år 2011 till prognostiserat 2,1 miljoner 2021 och 2,4 miljoner 2031<sup>2</sup>. Prognoser för riket visar på att om 20 år kommer var fjärde person i Sverige att vara över 65 år.

### 4.1.2 Befolkningsutvecklingen i Leksand

I figurerna 1 och 2 nedan redovisas befolkningsutvecklingen bland personer 65 år och äldre. Vi kan se att gruppen ökar med drygt 1000 personer vilket motsvarar nästan 27 procent under perioden fram till år 2031.



<sup>2</sup> Marianne Abrahamsson & Lena Magnusson Turner i *Bo bra på äldre dar*, s. 79-80.

#### 4.1.3 Beredningens bedömning

Det går att förebygga kostnadsökningen som är relaterad till att kommunens befolkning blir allt äldre, främst genom att tillskapa boende med god tillgänglighet.

Den stora ökningen av andelen ålderspensionärer är en stor utmaning för kommunen. Redan idag är var fjärde invånare i Leksands kommun över 65 år. Om 20 år kommer var tredje invånare i kommunen att vara över 65 år. Erfarenheter från bl.a. Luleå kommun visar att det är möjligt att förebygga stora kostnader för kommunen inom äldrevården i form av hemtjänst och platser i särskilt boende.

### 4.2 Bostadsmarknaden i Sverige

Det finns 1,8 miljoner personer över 65 år i landet och de flesta bor i vanliga bostäder. Nästan hälften bor i småhus, 20 procent i bostadsrätt och 15 procent i hyresrätt. De flesta vill bo kvar så länge de kan och det överensstämmer med kommunernas mål om "kvarboende".<sup>3</sup> Av landets nära 500 000 invånare över 80 år bor färre än 15 procent i ett biståndsbedömt särskilt boende.<sup>4</sup>

Bostadsmarkanden ser olika ut i landet. I storstadsområdena finns ett stort befolkningstryck som leder till att det måste byggas nytt och det innebär flyttkedjor; de äldre kan sälja sina villor och bostadsrätter och flytta till mer tillgängliga bostäder samtidigt som de yngre får tillgång till befintliga villor och bostadsrätter. I områden utan befolkningsökning måste ansträngningarna inriktas mot att anpassa tillgängligheten i befintliga bostäder.<sup>5</sup>

#### 4.2.1 Bostadsmarknaden i Leksand

Vid äldreberedningens möte den 1 februari 2013 informerade Elisabet Nises-Look, vd på Leksandsbostäder, om bostadsmarknaden i Leksand

Bostadsbeståndet i kommunen utgörs av 69 procent egna hem/äganderätter, 26 procent hyresrätter varav Leksandsbostäder har 15 procent och privata fastighetsägare 11 procent. Bostadsrätter svarar för 4 procent och övrigt 1 procent.

#### **Tillgänglighet**

Leksandsbostäder har 900 lägenheter. Av dessa har 41 procent eller 370 lägenheter god tillgänglighet, t.ex. hiss eller markplan, och kan nås med rullstol. Ytterligare 40 lägenheter är tillgängliga för rollator. 24 lägenheter har rollatorförråd men det är en halvtrappa upp till lägenheten.

Tillgängligheten gäller till lägenheten. Däremot svarar många lägenheter inte upp mot dagens krav när det gäller tillgänglighet för t.ex. rullstol i lägenheten, främst med avseende på dusch/badrum.

#### **Bostadskö och omsättning på lägenheter**

Bostadskö och omsättning på lägenheter. I februari 2013 stod 330 personer i kö. Drygt en fjärdedel, 93 personer, var 65 år eller äldre. Varje år byter cirka

<sup>3</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dar*, s. 31

<sup>4</sup> Elin Blume & Leif Wikam i *Bo bra på äldre dar*, s. 116

<sup>5</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 22

220 lägenheter hyresgäst vilket innebär en fjärdedel av lägenheterna. För att få lägenhet måste man anmäla sitt intresse och aktualisera ansökan varje kvartal.

#### 4.2.2 Beredningens bedömning

Vi har idag många äldre som bor i lägenheter som inte är tillgängliga. Erfarenheter visar att det går att öka tillgängligheten i de befintliga lägenheterna. Det är också viktigt att hitta metoder för att säkerställa att äldre får tillgång till de bostäder som har god tillgänglighet vilket bl.a. kan ske genom förturer i Leksandsbostäders bostadsbestånd.

### 4.3 Kvarboende i nuvarande bostad eller by/bostadsområde

#### 4.3.1 Tillgång till hemtjänst och kommunikationer

Ann Lindgren refererar till Curt Persson, förbundsordförande i Pensionärernas riksorganisation (PRO) som sagt:

Jag tror att äldre vill bo i ett område där det händer något, där det finns affärer och ställen att träffas på. Vi måste få till en stadsplanering som fungerar för alla åldrar.<sup>6</sup>

#### **Merparten av de befintliga bostäderna är otillgängliga**

Äldreboendedelegationen uppskattar att bara en fjärdedel av landets bostäder är tillgängliga med avseende på hiss i fastigheten eller bostäder som ligger i markplan.<sup>7</sup>

#### **Avgränsningar och utveckling av begreppet tillgänglighet**

Det finns olika sätt att definiera tillgänglighet. Konsultföretaget Kaboom använder tre begrepp utifrån personer med begränsad rörlighet:

- *Till-tillgänglighet* innebär att det ska vara möjligt att ta sig från porten till den egna lägenhetsdörren.
- *Inne-tillgänglighet* handlar om tillgängligheten inne i bostaden.
- *Vidare-tillgänglighet* beskriver om det går att ta sig till och från fastigheten.<sup>8</sup>

#### **Kvarboende**

Kvarboendepincipen är huvudsakligen bra, men ofta är bostaden som den äldre bor i inte anpassad vare sig till den åldrande seniors krämpor eller till de krav som hemtjänsten ställer. Om vi talar om ett långsiktigt och hållbart boende har den svenska bostadsstocken stora brister.<sup>9</sup>

#### 4.3.2 Situationen i Leksands kommun

Vi har kunnat notera två aspekter på kvarboende. Den ena gäller kvarboende i den nuvarande bostaden och den andra kvarboende i byn/bostadsområdet men flytta till en bostad med bättre tillgänglighet.

Vid alla dialogcaféer kom bristen på kommunikationer upp. Det är främst de som bor i byarna som tycker det är svårt att ta sig till Leksand för att göra

<sup>6</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dar*, s. 32

<sup>7</sup> Lisbeth Lindahl i *Bo bra på äldre dar*, s. 63

<sup>8</sup> Lisbeth Lindahl i *Bo bra på äldre dar*, s. 69

<sup>9</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 96.



inköp. Det var flera som sa att egentligen skulle de inte köra bil, men de har inget val eftersom det inte går att komma in till Noret på annat sätt. Ett problem är också att det är dålig information om kompletteringstrafiken ut till byarna. Det är många som inte känner till möjligheten.

I enkäten ställdes frågan (15) *Vad är viktigt för dig för att kunna bo kvar i din nuvarande bostad?* De svarsalternativ som fick flest röster var:

- Det ska finnas möjlighet att få hjälp med storstädning och fönsterputs (49)
- Det ska finnas möjlighet att beställa hem varor från affären (47)
- Det ska finnas goda kommunikationer till Leksand (41) respektive Insjön (41) så att jag kan utträta ärenden (45)
- Det ska finnas möjlighet att få hjälp med vanlig städning (41)
- Det ska finnas möjlighet att få hjälp med snöskottning (38)
- Det ska finnas möjlighet att få hjälp med gräsklippning och annan trädgårdsskötsel (34)

#### 4.3.3 Beredningens bedömning

Det är viktigt att informera om kompletteringstrafik och även undersöka om det finns möjligheter att förbättra kommunikationerna mellan centralorterna och byarna. Det finns möjlighet att beställa varor från Tempo i Siljansnäs och Tällberg. Begränsningen till Tempobutikerna är beroende av att kommunen får bidrag till hemleveranserna från länsstyrelsen som ett glesbygdsstöd. Villkoren för stödet är att det bara finns en butik på orten vilket gäller Siljansnäs och Tällberg. I Leksand och Insjön finns flera matvaruaffärer och därför lämnas inget bidrag till leveranser från dessa butiker.

När det gäller städning och trädgårdsskötsel är det billigaste alternativet att använda privata företag som utför hushållsnära tjänster och som ger rätt till s.k. RUT-avdrag.

#### 4.4 Bostäder med god tillgänglighet i kommunens tätorter

I sin enklaste form ska bostaden för äldre vara en lägenhet med hög tillgänglighetsnivå i sovrum och badrum och vara belägen på markplan eller i flervåningshus med rymlig hiss. Bostäderna kan anordnas genom ombyggnad i befintligt bestånd eller genom nybygge. Det finns dock inga särskilda arrangemang för att underlätta social gemenskap. Men det måste med eftertryck konstateras att:

Samhället har inte råd att bygga en enda ny permanent bostad där inte vissa basala mått uppfyller de krav som kvarboendeprincipen stipulerar.<sup>10</sup>

En kritisk punkt är att skapa fler tillgängliga bostäder i det ordinarie beståndet. Det sker genom att göra passa-på-åtgärder vid ordinarie fastighetsunderhåll genom att prioritera entréer och närmiljö och vid

<sup>10</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 101.

förtätning och kompletteringsbebyggelse. Det är också viktigt att skapa möjligheter till social samvaro genom träffpunkter och se till att det finns tillgång till fixarhjälp och hushållsnära tjänster.<sup>11</sup>

Men det saknas incitament för att höja tillgängligheten i det befintliga beståndet. Bostadsföretag kan inte skapa lönsamhet i tillgänglighetsåtgärder som ökar kostnaderna utan att ge intäkter. Leif Wikman säger att moms på bostäder, rotavdrag för flerfamiljshus och investeringsstöd för tillgänglighetsförbättringar skulle underlätta för bostadsföretagen att öka tillgängligheten. Ett sätt att stödja ökad tillgänglighet skulle kunna vara att ge bostadsanpassningsstöd till fastighetsägarna i bostadsområden med låg tillgänglighet och många äldre. Metoden prövas i ett projekt i Luleå på uppdrag av Teknik för Äldre. Målet för projektet är ökat kvarboende för de äldre samtidigt som behovet av hemtjänst minskar och behovet av vård och omsorgsboende minskar. Ett sätt att förbättra tillgängligheten i det befintliga bostadsbeståndet prövas år 2012 i ett projekt som Luleå genomför på uppdrag av Teknik för Äldre (regeringsuppdrag inom Hjälpmedelsinstitutet). I projektet testas att ge bostadsanpassningsbidrag till fastighetsägare, för att skapa tillgänglighet vid entréer. Målet är att få till stånd fler tillgängliga bostäder i ett bostadsområde med låg tillgänglighet och många äldre. Åtgärderna ska ge fler äldre möjlighet till kvarboende, minska deras behov av hemtjänst samt senarelägga deras behov av vård- och omsorgsboende.<sup>12</sup>

I nuläget går det inte att ge bostadsanpassningsbidrag till fastighetsägare. Det finns både för- och nackdelar med att ändra på villkoren. Fördelarna innebär att generella förbättringar är till nytta för fler personer jämfört med nuvarande individuella anpassning. Det skulle ge bättre användning av kommunala medel. Det är dock nackdelar med ett bidrag som minskar fastighetsägarnas incitament att själva bekosta förbättringar i tillgängligheten. Från brukarrörelsen finns det ett intresse att värna om bidraget som i dag är en rättighet för enskilda personer. Det kommer att finnas kvar behov av individuella anpassningar även om bidrag skulle lämnas till fastighetsägaren.<sup>13</sup>

Det finns studier som visar att tillgänglighet i boendet har betydelse för behovet av hemtjänst. De som bodde i flerfamiljshus utan hiss i Malmö behövde oftare hjälp med att handla. I stadsdelar med hög andel äldre bebyggelse var skillnaden störst. För dem som bodde i ett område med dagligvarubutik var också behovet av hemtjänst för inköp mindre.<sup>14</sup>

#### 4.4.1 Situationen i Leksand

Många äldre upplever att det inte finns några alternativ för dem när det börjar bli svårt att bo kvar i det egna huset. Man efterfrågar lägenheter i flerfamiljshus till rimliga kostnader och med god tillgänglighet.

På dialogcaféerna efterfrågades centralt belägna lägenheter, främst i Leksand och Insjön till rimliga boendekostnader. I enkäten uppgav en majoritet (fråga 10) att de önskade hyresrätt (69) och hälften så många att de önskade

---

<sup>11</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 147

<sup>12</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 147

<sup>13</sup> Lisbeth Lindahl i *Bo bra på äldre dar*, s. 65

<sup>14</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 145

bostadsrätt (34). En mindre andel önskade annan form som privat eller kooperativ (20).

De flesta önskade två rum och kök (46) och därefter kom tre rum och kök (28) medan bara ett fåtal (3) önskade ett rum och kök (fråga 11).

När det gäller boendekostnaden (fråga 12) såg svaren ut:

5001-6000 kr i månaden (25)

6001-7000 kr i månaden (23)

Högst 5000 kr i månaden (21)

Den viktigaste utrusningen i lägenheten är egen tvättmaskin (fråga 13), följt av balkong och stort badrum. Många tyckte också att det var viktigt med internetuppkoppling.

På frågan (14) *Om du skulle flytta till ett annat boende, vad skulle vara viktigast i huset och den närmaste omgivningen* var de viktigaste kvaliteterna

- Det finns hiss till lägenheter som inte ligger i markplan
- Det finns en trädgård där man kan sitta ute
- Det finns tillgång till förråd
- Det finns parkeringsplatser
- Det är lätt att få hjälp av vaktmästare

#### 4.4.2 Beredningens bedömning

Kommunen har som mål att vi ska vara 18 000 invånare år 2025. Det innebär en genomsnittlig ökning av befolkningen med drygt 300 personer per år. För att klara utmaningen krävs flera bostäder. Om kommunen, i alla fall inledningsvis, prioriterar byggande av hyreslägenheter med god tillgänglighet i Leksandsnoret och centrala Insjön kan äldre få möjlighet att kunna välja mellan att bo kvar i sin nuvarande bostad eller flytta till en lägenhet med bra tillgänglighet. Det innebär också att det kan bli bostäder, ofta villor, lediga i det befintliga bostadsbeståndet som kan efterfrågas av yngre personer.

#### 4.5 Olika former av äldreboende<sup>15</sup>

	SENIORBOENDE	TRYGGHETSBOENDE	ÄLDREBOENDE <sup>16</sup>
KORT BESKRIVNING	För dig som vill leva precis som i vilken annan bostad som helst, men som prioriterar funktionalitet och tillgänglighet i ditt boende och din närmiljö.	För dig som vill bo där möjlighet ges till gemenskap med andra och med tillgång till servicepersonal. Tanken är att skapa en social och trygg miljö när du åldras.	För dig som behöver tillgång till vård och omsorg dygnet runt.
ANDRA BENÄMNINGAR	Plusboende Bogemenskaper Trivselhus Livsstilsboenden Kooperativ 55, 60, och 65+boende		Särskilt boende Vård- och omsorgsboende Ålderdomshem Demensboende Omsorgsboende Omvårdnadsboende Vårdboende/vårdbostäder Sjukhem
ÅLDERSGRÄNS <sup>17</sup>	55	70	Behovsstyrt
SERVICE OCH OMVÅRDNAD	Inget krav. Möjlighet att ansöka om hemtjänst och hemsjukvård hos din kommun	Inget krav. Möjlighet att ansöka om hemtjänst och hemsjukvård hos din kommun	Behovsstyrt
GEMENSAMHETS-UTRYMMEN	Inget krav	✓	✓
SOCIALSAMVARO OCH AKTIVITETER	Inget krav	✓	✓
BOENDEANPASSNING	Inget krav, men möjlighet att ansöka om bostadsanpassning hos din kommun.	✓	✓
TRYGGHETSLARM	Inget krav. Möjlighet att ansöka om trygghetslarm hos din kommun.	Inget krav. Möjlighet att ansöka om trygghetslarm hos din kommun.	✓
KOMMUNALT BESLUT KRÄVS <sup>18</sup>	✗	✗	✓
BOSTADSTYP	Hyresrätt, bostadsrätt, villa/radhus eller kooperativ hyresrätt.	Hyresrätt, kooperativ hyresrätt eller bostadsrätt.	Hyresrätt

✓ = Krav    ✗ = Krävs ej

#### 4.6 Seniorbostäder

I Luleå finns **seniorboende** med hög tillgänglighet och lokaler för social samvaro i Årgångshusen. Det öppnades 2008 och ingen har flyttat till vård- och omsorgsboende. Ett annat exempel i Luleå är att från det äldsta seniorboendet, som funnits i 19 år, har bara 21 av 121 flyttat till särskilt boende. Den stora majoriteten har kunnat bo livet ut med bra tillgänglighet och hög social samvaro.<sup>19</sup>

Det är få saker som kan vara mer lönsamt än att stödja 40-talistgenerationen där de tar fram egna lösningar för ett långvarigt boende som kanske varar hela livet ut.<sup>20</sup>

<sup>15</sup> <http://seniorval.se/bra-att-veta/jamfor-boendeformer#matrix-boendeformer>

<sup>16</sup> Kommer troligen att benämnas vård- och omsorgsboende i Leksand då det finns personer med funktionsnedsättning på dessa boenden som är yngre än 65 år

<sup>17</sup> Åldersgränserna kan variera

<sup>18</sup> Biståndsbeslut efter utredning och bedömning

<sup>19</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 145

<sup>20</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 112.

#### 4.6.1 Situationen i Leksand

Det finns inget seniorboende i kommunen. Leksandsborna har visat intresse för boendeformen både i dialogcaféerna och enkäten (fråga 8)..

#### 4.6.2 Beredningens bedömning

Kommunen bör stödja grupper och bostadsföretag som önskar etablera olika former av seniorbostäder.

### 4.7 Trygghetsbostäder

Trygghetsbostäder innebär att den boende tecknar hyresavtal direkt med bostadsföretaget. Förutom den egna lägenheten har den boende tillgång till gemensamhetsutrymmen där kommunen har personal som ansvarar för aktiviteter under vissa tider. Eftersom kommunen oftast, t.ex. i Falun, svarar för lokalkostnaden för de gemensamma lokalerna och personal brukar verksamheten vara öppen även för äldre som bor i området men inte i själva trygghetsboendet. Åldern är oftast högre i trygghetsbostäder än i seniorboenden vilket gör att många kanske är ensamma efter att ha förlorat make/maka och har svårt att hålla kontakten med andra närstående.

Ann Lindgren berättar om Madelein Månsson som startade företaget *Primetime Living*. Madelein flyttade tillsammans med sin sjuke make in i ett seniorboende men blev besviken på att det saknades aktiviteter. Hon tog initiativ till olika aktiviteter, bl.a. teaterbesök, bio, filmkvällar och stadspromenader. Hon har sett personer blomstra och fått tillbaka sin livsglädje genom att få möjlighet att delta i en social gemenskap. Men gemenskapen uppstår inte av sig själv, den behöver starthjälp för att komma igång.<sup>21</sup>

En studie som gjorts av Karolinska institutet visar att man skjuter upp vårdbehovet om man bor i gemenskap på äldre dagar. Den största risken att utveckla demens är tre gånger högre hos personer som har dåligt kontaktnät, bor ensamma eller inte har några barn.<sup>22</sup>

Även Elin Blume och Leif Wikman lyfter fram det sociala innehållet. Det är en förutsättning för äldres kvarboende att bostaden och området har en bra fysisk utformning. Men det behövs även ett socialt innehåll särskilt för äldre som tillbringar mycket tid i bostaden. Social gemenskap är en viktig komponent för att hålla sig frisk längre.<sup>23</sup>

#### 4.7.1 Situationen i Leksand

I dagsläget finns inga trygghetsbostäder i kommunen (definitionsmissigt). Med små medel kan Noretgården i centrala Leksand och bostäder nära Björkbackens äldreboende i Siljansnäs utvecklas till trygghetsboende.

Vid dialogcaféerna var det många som efterfrågade trygghetsbostäder medan det i enkäten bara var 32 som visade intresse för den boendeformen. En förklaring kan vara att det bara var 14 procent av de svarande som var över 75 år.

---

<sup>21</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dagar*, s. 35.

<sup>22</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dagar*, s. 39.

<sup>23</sup> Elin Blume & Leif Wikman i *Bo bra på äldre dagar*, s. 116

#### 4.7.2 Beredningens bedömning

Det är viktigt att skapa trygghetsbostäder i kommunen av två skäl. Dels för att kunna erbjuda ett bra boende för äldre som har svårt att bo kvar i sin vanliga lägenhet och dels som en resurs för de äldre som bor i närområdet till trygghetsboendet och ge möjlighet att delta i den sociala gemenskapen.

I dagsläget saknas träffpunkter där äldre kan mötas. De finns bara på Brandmannen i Leksand och Noretgården.

Det är positivt att kommunen planerar att utveckla Noretgården och bostäder i anslutning till Björkbacken till trygghetsbostäder. Där finns även närhet till kommersiell service i form av Hemköp i Leksand och Tempo i Siljansnäs.

På lite längre sikt är det viktigt att kommunen medverkar till att öka antalet bostäder i trygghetsboende. Beredningen bedömer att det är bostäder i trygghetsboende som bäst skapar möjligheter för äldre att kunna leva ett självständigt liv och begränsa behoven av såväl hemtjänst som plats i särskilt boende. Det ideala är om det finns befintliga bostäder med god tillgänglighet som skulle kunna göras om till trygghetsboende. Då skulle det gå att hålla nere bostadskostnaden jämfört med kostnaden i nyproduktion.

### 4.8 Vård- och omsorgsboende

#### 4.8.1 Situationen i Leksand

Det finns fem äldreboenden i kommunen: Limsjögården, Tibble äldreboende och Edshultgården i Leksand, Solhem i Insjön och Björkbacken i Siljansnäs. I dessa boenden finns totalt cirka 200 permanentplatser samt ett 20-tal korttidsplatser. Korttidsplatserna används främst till personer som behöver rehabilitering efter sjukhusvistelse innan de flyttar hem igen till sin vanliga bostad och som avlastningsplatser för äldre som till stor del vårdas av anhöriga. I nuläget svarar platserna mot de behov som finns. Det finns ingen generell kö till särskilt boende utan äldre som fått beslut om plats i särskilt boende kan erbjudas plats inom skälig tid. Däremot är det inte säkert att det går att få plats på det boende den sökande helst önskar. Det finns dock en rutin som innebär att man kan byta till önskat boende när det blir plats ledig.

Leksands församling utreder ett projekt som heter Gammelgården. Gammelgården skulle vara ett särskilt boende som bygger på diakonins etik och som drivs av Leksand församling. Inga beslut är tagna.

I enkäten ställdes frågan (22) *Om du skulle bli så dålig att du inte längre kan bo kvar hemma utan skulle flytta till ett äldreboende: Vad skulle vara viktigast för dig för att du skulle trivas på äldreboendet?* De viktigaste kvaliteterna var:

- Jag ska ha möjlighet att få komma ut i friska luften när jag önskar (113)
- Att själv få bestämma när jag ska lägga mig på kvällen (105)
- Att själv få bestämma när jag ska gå upp på morgonen (97)
- Att mina anhöriga ska kunna komma och hälsa på vid vilka tider som helst (87)

#### 4.8.2 Beredningens bedömning

Äldreberedningen har inte fokuserat på särskilt boende eftersom vård- och omsorgssektorn driver utvecklingsarbete på våra äldreboenden, bl.a.

- En projektgrupp har tillsatts för att göra en förstudie inför en planerad ombyggnad av Limsjögården.
- Införande av lokala värdighetsgarantier har påbörjats och kommer att fortsätta under år 2014.
- Individuell biståndsbedömning som underlag för den individuella genomförandeplanen för personer som bor på särskilt boende.

### 4.9 Förebyggande hembesök

Flera vetenskapliga undersökningar visar på vikten av ”förebyggande hembesök”, där den äldre får berätta om sin levnadshistoria och nuvarande livssituation medicinskt, socialt, ekonomiskt, trygghetsmässigt och i boendet. Djupintervjuer i hemmet stärker den äldres tilltro till sin egen förmåga att hantera sin situation. Insatsen är helt i linje med socialtjänstlagens skrivning om inriktning på att frigöra människors egna resurser enligt socialtjänstlagens portalparagraf.

Seniorträffar och förebyggande hembesök kan minska behovet av vardagshjälp, det visar en doktorsavhandling vid Sahlgrenska akademien.<sup>24</sup>

Kommunen kan få kännedom om kvaliteter och brister i boendet genom inventering av tillgänglighet och lämplighet. I Laholms kommun har genom hembesök med uppsökande samtal fått de äldre att tänka över sin bostadssituation samtidigt som man gjort inventeringen. De äldres medvetenhet om bostadens betydelse för hälsan och behoven av insatser från kommunen var i många fall mycket låg.<sup>25</sup>

#### 4.9.1 Situationen i Leksand

I början av 2000-talet erbjöds hembesök till personer över 80 år i kommunen där de bl.a. fick information om kommunens insatser. Sedan flera år tillbaka görs inga sådana hembesök. Det finns möjligheter för de äldre att kontakta Fixar-Malte för att få en trygghetsinventering gjord för att förebygga fallskador. Denna syftar till att identifiera brister i bostaden som kan orsaka fallskador.

Förebyggande hembesök togs inte upp på dialogcaféerna eller i enkäten.

#### 4.9.2 Beredningens bedömning

Det är viktigt att återuppta de förebyggande hembesöken. De skulle kunna ha flera syften

- Erbjudna förebyggande hembesök med fokus på den äldres levnadshistoria och nuvarande livssituation för att stärka förmågan att hantera sin situation.

---

<sup>24</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 145

<sup>25</sup> Jan Paulsson i *Bo bra på äldre dar*, s. 45

- Inventera hur den äldre har det och vilka tankar som finns när det gäller framtiden. Kvarboende eller flytt till tätort.
- Informera om alternativa bostäder
- Informera om hemtjänst och väntjänst som stöd vid kvarboende.

#### 4.10 Är de äldre beredda att flytta till annan bostad?

De flesta äldre vill bo kvar hemma i sitt vanliga boende så länge som möjligt. Det handlar ofta om gården eller huset i byn som kanske funnits i släkten länge. Där har de sitt sociala nätverk och känner igen sig i sin invanda miljö. Även om det blir tungt med reparationer, trädgårdsskötsel och snöskottning vill de bo kvar. Det upplevs dessutom dyrare att flytta till en mindre lägenhet. Dessutom kanske det inte finns några attraktiva alternativ att flytta till. I Leksands kommun ökar antalet äldre samtidigt som det knappast sker någon nybyggnation i form av flerfamiljshus i centralorterna. Erfarenheterna är desamma i hela landet.

65 år är ingen hög ålder numera. Många känner sig snarare som 55. Livslängden ökar och många 65-åringar har minst 20, 25 eller 30 år kvar att leva. En tredjedel av livet återstår! Under kommande decennier väntas medellivslängden fortsätta att öka med cirka fem år. Ett större antal svenskar blir dessutom riktigt gamla. Aldrig tidigare har det funnits så många 100-åringar som idag.<sup>26</sup>

I mindre kommuner kan t.ex. brist på attraktiva bostäder för äldre, till vad man betraktar som en rimlig kostnad, begränsa viljan och möjligheten att flytta från ett småhus eller lägenhet med dålig tillgänglighet.<sup>27</sup>

Brist på tillgängliga bostäder kan medföra att en person alltför tidigt får behov av hemtjänstinsatser eller behöver flytta till särskilt boende. Det begränsar individens frihet och oberoende.<sup>28</sup>

För många yngre pensionärer, 65-80 år är det drivkraften att komma närmare ett vuxet barn som gör att man flyttar. Det gäller i sju av tio fall och ger möjlighet att bo i närheten av barnbarnen och kunna hjälpa till med dem.<sup>29</sup>

De som flyttat ofta tidigare i livet är mer benägna att flytta igen. Att flytta ytterligare en gång på äldre dagar blir då inte nödvändigtvis en stor sak.<sup>30</sup>

##### 4.10.1 Situationen i Leksand

Det är svårt att dra några generella slutsatser om var och hur äldre vill bo när de får svårigheter att bo kvar i sitt nuvarande boende. De som bor i byarna i släktgårdar vill ofta bo kvar så länge de orkar. En del vill bo kvar i området men flytta till bostad där de slipper gräsklippning och trädgårdsskötsel sommartid och snöskottningen på vintern. Andra vill flytta närmare barn och barnbarn medan andra vill flytta till bostad i markplan eller med hiss där det är nära till affären!

<sup>26</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dagar*, s. 28

<sup>27</sup> Marianne Abrahamsson & Lena Magnusson Turner i *Bo bra på äldre dagar*, s. 84

<sup>28</sup> Elin Blume & Leif Wikman i *Bo bra på äldre dagar*, s. 116

<sup>29</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dagar*, s. 27

<sup>30</sup> Marianne Abrahamsson & Lena Magnusson Turner i *Bo bra på äldre dagar*, s. 83



#### 4.10.2 Beredningens bedömning

Beredningen anser att kommunen ska vara lyhörd för kommuninvånarnas önskemål. Kommunens uppgift är att i möjligaste mån skapa förutsättningar för att underlätta kvarboendet för de personer som önskar bo kvar i byn men också erbjuda alternativ i form av bostäder med god tillgänglighet i tätorterna där det finns bättre utbud av service, främst i form av dagligvaruhandel och tillgång till allmänna kommunikationer som buss och tåg.

#### 4.11 Vart vill de äldre flytta?

PRO har genomfört en brett upplagd studie för att flytta fram äldres egna önskemål och för att få underlag för opinionsbildning:

- Vad i boendemiljön främjar ett bra liv så länge som möjligt?
- Vad är det som har betydelse för ett fortsatt aktivt liv?
- Hur kan boendemiljön ge stöd och möjlighet till aktivitet?
- Vad i boendemiljön ökar möjligheterna för friskare äldre?

Högst värderas *närhet till dagligvaruhandel*. Människor vill själva kunna göra sina inköp, d.v.s. ha affären inom gångavstånd eller enkelt kunna få hjälp och skjuts för att ta sig till butiken. Förutom värdet av att själv handla sin mat för detta med sig en naturlig fysisk aktivitet. *Närhet till kommunikationer* värderas också högt, i synnerhet av de yngre pensionärerna. Det ger möjlighet att ta sig till butiker. Låg taxa, gärna ”nolltaxa” framhålls. Även *tillgängliga utemiljöer* har hög prioritet, i synnerhet i norrlandskommunerna. Man vill kunna röra sig i ute i vackra omgivningar. Det innebär att vara delaktig och ta ansvar för utemiljön. Ett exempel är att ha en trädgård med odlingar som man vårdar och sköter om tillsammans. En viss skiftning i värderingen framträder med stigande ålder; värdet av *närhet till primärvård eller vårdcentral* ökar. Samstämmigheten är stor när män och kvinnor värderar de olika faktorerna. Kvinnor tycks dock ställa något högre krav än männen. De yngre lägger större vikt vid fler aspekter av boendet än de äldre.

Det sker en kontinuerlig strukturell förändring i samhället. På landsbygden, där fortfarande många bor, blir kollektivtrafiken allt glesare och avståndet till dagligvaruhandel och vårdcentraler allt större.<sup>31</sup>

##### 4.11.1 Situationen i Leksand

De flesta som är beredda på att flytta önskar flytta till någon av kommunens tätorter, önskar en bostad till rimlig kostnad med god tillgänglighet och närhet till allmänna kommunikationer och service.

##### 4.11.2 Beredningens bedömning

Beredningen anser att det är viktigt att skapa bostäder med god tillgänglighet i de områden där det bor många äldre, företrädesvis i kommunens tätorter där det finns tillgång till service. En inventering bör göras för att se var i kommunen de flesta äldre bor. Inventeringen bör kompletteras med undersökningar för att få kunskap om vilka önskemål och planer de äldre har inför framtiden.

---

<sup>31</sup> Jan Paulsson i *Bo bra på äldre dar*, s. 55

## 4.12 Privatekonomiskt

### 4.12.1 Betalningsförmåga via pensionen

Statistiska Centralbyrån och försäkringsbolaget Folksam har gjort vissa studier på årgången födda 1940. En av undersökningarna visar att 1940-talsårgången, i genomsnitt kommer att få ut ca 65-58 % av den genomsnittsinkomst de hade under de sista fyra åren före 2005. 50-talisterna kommer att få ut cirka 62 %, 60-talisterna ca 57 % och 70-talisterna ca 54 %. Osäkerhetsmarginalerna är stora. 1940-årgången i studien omfattar medborgare som är födda i Sverige eller har ett invandringsår före 1975. I pensionsinkomsten ingår allmän pension, tjänstepension, privatpension och bostadstillägg – men också arbetsinkomster som erhållits efter pensioneringen med i genomsnitt 20 000 – 25 000 kronor per person och år.

Bostadstillägget har stor betydelse för låginkomsttagare som ofta saknar eller har en mycket låg tjänstepension. Låginkomsttagare var 2005 de som tjänade under 158 000 kr per år. De utgjorde 20 % av den undersökta populationen. 2012 lär gränsen ligga kring 170 000 kronor. Låginkomsttagares pension 2006 blev därigenom faktiskt i genomsnitt 14 % högre än deras inkomst 2005, tack vare bostadstillägget.<sup>32</sup>

En vanlig konstellation 40-talistpar bestående av mannen som var medelinkomsttagare under de sista fyra åren i arbetslivet och kvinnan som var låginkomsttagare har en disponibel inkomst på cirka 200 000 kr per år.<sup>33</sup>

Det har i Sverige länge varit en allmän uppfattning att betalningsviljan för boendet, per hushållsenhet, kan röra sig om högst 30 % av den disponibla inkomsten. Det beskrivna ”pensionärsparet” skulle under sådana omständigheter ha råd att betala 5 000 kr i månaden för sitt boende. När det gäller nybyggnad är det inte ovanligt att hushåll lägger 40 % eller mer på sitt boende. Det skulle innebära 6 650 kr per månad för att bo.<sup>34</sup>

### 4.12.2 Bostadskostnaderna styr

Äldre är en grupp som redan är etablerad på bostadsmarknaden. När personer i gruppen väljer att flytta, vill de därför försäkra sig om att bostaden de flyttar till är det värd det arbete och de extra omkostnader som flytten innebär. Bristen på attraktiva alternativ tas upp i resonemanget, liksom kostnaderna för ett annat boende i relation till vad de betalar för sitt nuvarande. ... Många äldre funderar över bostadskostnaderna generellt. De som bor i villa sedan många år tillbaka har låga boendekostnader, om lånen är betalda. Det är med stor säkerhet en bidragande orsak till att många bor kvar, även om det erbjuds andra alternativ på bostadsmarknaden. Skillnaden i bostadskostnad mellan det man har och det man får är alltför stor. I materialet finns också ett exempel på hushåll som flyttat från småhus till lägenhet, för att få ett mer lättskött boende, men som sedan valt att köpa ett annat småhus av ekonomiska skäl; de tycker att pengarna kan användas till något annat... Det är många som inte utnyttjar sin rätt till bostadsbidrag, eller att man t.ex. kan använda inkomsterna från försäljning av ett småhus, eller en bostadsrätt för att finansiera en annan typ av boende. Dessa

<sup>32</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 150

<sup>33</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 150

<sup>34</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 151

möjligheter är dock olika, beroende på i vilket geografiskt område man bor.<sup>35</sup>

För de allra flesta får dock hyresrätten en större betydelse, eftersom flyttningar till denna boendeform ökar bland dessa. Det är i en hyresbostad man i störst utsträckning slipper underhåll och ansvar för boendet.<sup>36</sup>

Många äldre hushåll är ”ekonomiskt instängda” i sitt nuvarande boende. Villan är nedamorterad och har låga drift- och underhållskostnader, bostadsrätten har en låg månadsavgift, motsvarande mindre än hälften av hyran i en nybyggd bostad, och seniorernas hyresrättslägenhet finns i ett hyresbestånd där hyran är 65 % av nybyggnadshyran. Inte sällan bor äldre i samma bostäder som de flyttade in i när de var 30-40 år och hade hemmavarande tonårsbarn. Det kan med andra ord svida i plånboken att flytta till något nytt och bättre.<sup>37</sup>

De som bor i villa och bostadsrätt inser inte alltid att de sitter på en liten förmögenhet som bör kunna bidra till ett modernt och funktionellt boende till överkomliga kostnader. Man väntar med att flytta så länge att själva flytten blir ett trauma som påverkar hälsan, även de anhörigas, så att nästa flytt ganska snart därefter blir till ett särskilt, och ett sista boende.<sup>38</sup>

#### 4.12.3 Situationen i Leksand

Vid dialogcaféerna var det många som lyfte fram bostadskostnaden, att alla äldre ska ha råd att efterfråga ett bra boende.

#### 4.12.4 Beredningens bedömning

Beredningen anser att en inventering av de befintliga bostäderna i kommunens flerfamiljshus bör genomföras snarast för att se hur det går att förbättra tillgängligheten. Genom att öka tillgängligheten i det befintliga beståndet kan bostadskostnaden hållas tillbaka till en lägre nivå än vid nyproduktion.

---

<sup>35</sup> Marianne Abrahamsson & Lena Magnusson Turner i *Bo bra på äldre dar*, s. 89

<sup>36</sup> Marianne Abrahamsson & Lena Magnusson Turner i *Bo bra på äldre dar*, s. 91

<sup>37</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 96

<sup>38</sup> Fredrik von Platen i *Bo bra på äldre dar*, s. 96

## 5 Har Leksands kommun råd med bostäder med god tillgänglighet?

### 5.1 Varmed skola vi betala?

Pensionärer betalar visserligen också inkomstskatt, men normalt inte lika mycket som de som arbetar... Även om det har skett en ökning av andelen pensionärer som fortsätter att arbeta, är både skatten och de sociala avgifterna på deras arbetsinkomster kraftigt nedsatta. Därför kommer färre arbetande och fler pensionärer att slå hårt mot den offentliga sektorns möjligheter att uppfylla medborgarnas förväntningar.<sup>39</sup>

Det leder till en minskad skattekraft som begränsar kommunens möjligheter att ge en god service till medborgarna.

Betalningsviljan för boendet är stor. Många hushåll är beredda att lägga en stor del av sin budget på bostaden. Längre kan det ha berott på att man såg villan eller lägenheten som en investering som skulle ge pengar tillbaka, och mer därtill. .... Jag tror att många av dagens femtio- och sextioåringar kommer att vara mer beredda att betala för boende, vård och omsorg än vad de flesta pensionärer hittills har varit.<sup>40</sup>

Ett dåligt anpassat boende driver upp de offentliga kostnaderna för vård och omsorg av de äldre. Ett bättre boende som pensionärerna själva, helt eller delvis betalar, skulle lindra belastningen på de skattefinansierade insatserna.<sup>41</sup>

Genom att bygga anpassade bostäder som inflyttarna betalar ur egen ficka, minskar belastningen på den skattefinansierade vården och omsorgen, som därmed kan koncentreras där den behövs allra mest. Utvecklingen skulle antagligen underlättas, om politikerna signalerade att detta är en rimlig och rentav önskad utveckling.<sup>42</sup>

I takt med att en allt större del av befolkningen blir äldre kommer antalet personer med funktionsnedsättning att öka. Det är inte säkert att andelen ökar – det finns en del tecken på att vi också blir friskare, och det är sannolikt att medicinskt-tekniska framsteg kan kompensera mer än idag.<sup>43</sup>

En analys av befolkningsutvecklingen i Luleå visar att flytten från småhus till vård- och omsorgsboende (särskilt boende) sker efter 80-årsåldern. De som bor i lägenhet flyttar först efter 90-årsåldern. Med en årskostnad på 600 000 kronor för en plats i ett vård- och omsorgsboende, ger det en lägre kostnad för kommunen med 6 miljoner kronor per person för en tioårsperiod om det går att skjuta fram flytten till vård- och omsorgsboende till 90-årsåldern.<sup>44</sup>

---

<sup>39</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 17

<sup>40</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 19

<sup>41</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 19

<sup>42</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 19

<sup>43</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 20

<sup>44</sup> Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 145

I normalfallet är det antagligen klokast att låta anpassningen och boendet komma före funktionsnedsättningen. Boendet ska redan från början vara utformat så att människor ska kunna åldras och leva länge där utan att behöva flytta. Det är krav som vi ställer på alla nya bostäder, men många av dagens 50-60-åringar bor knappast så. Vi kommer att behöva nya seniorbostäder som är så attraktiva att människor i 60-70-årsåldern bestämmer sig för att lämna sina tidigare bostäder och flytta till det nya.<sup>45</sup>

Det talas ofta om fattiga pensionärer, inte om de förmögna seniorerna. Generellt sett har yngre pensionärer det bra ställt. Den absolut rikaste gruppen i Sverige är just nu pensionärer 65-74 år, enligt SCB:s förmögenhetsstatistik. Var tionde pensionär är miljonär. Pensionerade män har mer på banken än både yngre män och kvinnor. Personer över 55 år, som köpt sina hus eller lägenheter, har tjänat mycket på att fastighetspriserna har ökat under de senaste 30 åren. Framför allt har seniorerna vunnit på att fastighetsskatten sänkts kraftigt och att förmögenhetsskatten tagits bort.<sup>46</sup>

Ann Lindgren refererar till arkitekten Kerstin Kärnekull<sup>47</sup>

”I framtiden kommer äldre, kanske i ännu högre utsträckning än i dag, bo kvar i sina hem så länge det går med till exempel hjälp av hemtjänst. Men många som är på väg att bli seniorer bor idag i bostäder med kanske stora trädgårdar, trappsteg och trånga dörrar vilket gör det svårt att bo kvar där som äldre.”

”Många vill inte tänka på att de kanske måste flytta när de blir äldre så för att få människor att börja planera och ta ansvar för hur de ska bo som seniorer behöver kommunerna i samarbete med fastighetsbolagen börja presentera fler attraktiva boendelösningar. När lockande alternativ finns kommer fler att flytta medan de fortfarande själva kan välja det boende de vill ha, i stället för att vänta tills de blir så sjuka att de blir tvingade att flytta”.

”Vi är många och vi blir fler. Vi behöver få inspiration och kunskap nu så att vi kan planera för ett klokt och roligt boende även när vi blir äldre”.

Det är inte lätt att ge råd. Var ska man leta? Det är som att leta i en myrstack. Jag bor i en hyreslägenhet och även om hyran är hög är det det enda alternativet. Äldre vill inte köpa sin bostad och många senior- och trygghetsbostäder är bostadsrätter som kostar många miljoner. Det är inga ensamstående med garantipension som har råd med det .... Jag har hjälp av en städerska några gånger i månaden, numer med RUT-avdrag. Jag bor mitt i stan och kan promenera till det jag vill. Men det är inte alla gamla som har råd och möjlighet att bo så. Jag önskar också att den gamla portvakten kommer tillbaka, kanske en tjänst som kan delas mellan flera hus...

---

<sup>45</sup> Gunnar Wetterberg i *Bo bra på äldre dar*, s. 21

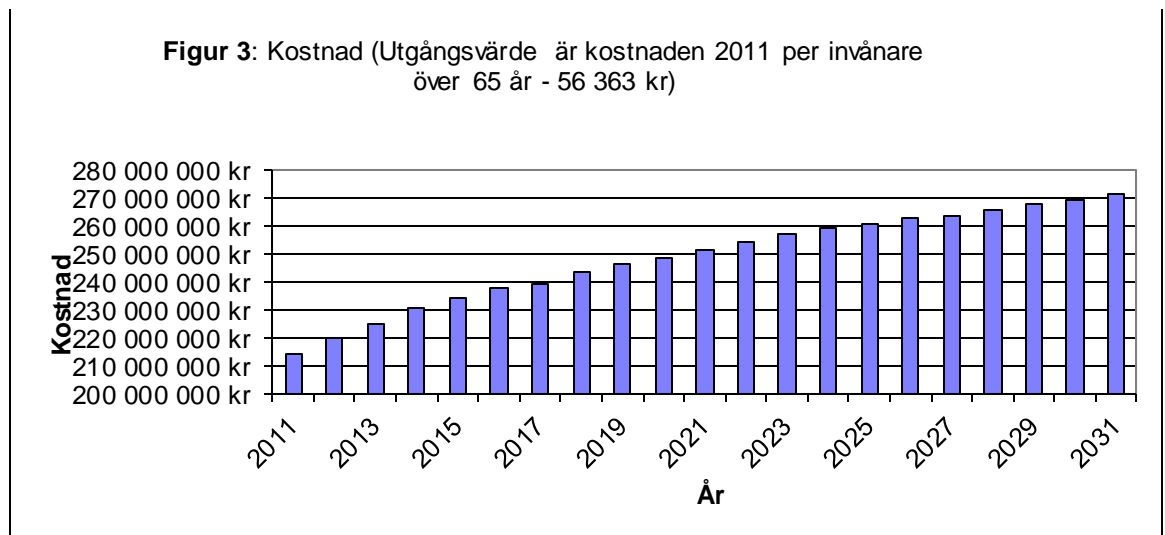
<sup>46</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dar*, s. 28

<sup>47</sup> Ann Lindgren i *Bo bra på äldre dar*, s. 29-30

## 5.2 Samhällsekonomiskt

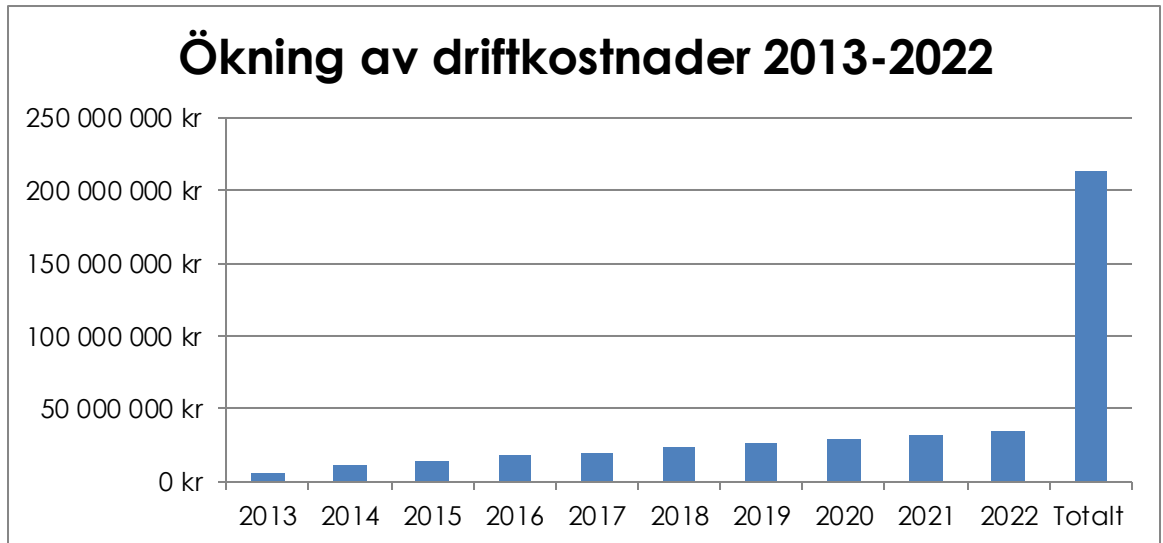
### 5.2.1 Kostnadsutvecklingen i Leksand - ett 0-alternativ

I figurerna 3 nedan ser vi att vård- och omsorgskostnaderna för personer över 65 år kommer att öka från 213 000 kr per år till drygt 270 000 kr per år 2031. Figur 4 visar på den sammanlagda ökningen av driftkostnaden per år för personer över 65 år under perioden 2013-2022. Det är en kostnadsökning på totalt drygt 200 miljoner kronor för 10-årsperioden. Det går att påverka kostnaden genom att utforma boende med god tillgänglighet som gör att äldre i större utsträckning kan klara sin vardag utan vara beroende av hemtjänst och i förlängningen plats på särskilt boende! Ju snabbare kommunen kan vidta åtgärder genom om- och tillbyggnad i det ordinarie bostadsbeståndet, bygga nya hyreslägenheter med god tillgänglighet till och inom lägenheten i kommunens tätorter där det finns närhet till kommersiell service och kommunikationer – desto snabbare kan kostnadsökningen inom äldreården bromsas upp.



Kostnadsökningen i diagrammet ovan utgår från en genomsnittlig kostnad per person och år som är 65 år eller äldre. År 2011 var 3 809 personer i kommunen 65 år eller äldre vilket innebär en total kostnad för åldersgruppen på nästan 215 miljoner kronor. Beräkningen ovan bygger endast på att antalet ålderspensionärer ökar. Ingen hänsyn har tagits till ökade kostnader för t.ex. löner eller hyror i särskilda boenden.

Diagrammet på nästa sida visar ökningen av driftkostnader under tio-årsperioden 2013-22. Totalt ökar kostnaden med 214 miljoner kronor. Observera att beräkningen är gjort utifrån ett 0-alternativ, d.v.s. inget görs för att förebygga kostnaderna genom att satsa på bostäder med god tillgänglighet eller trygghetsboenden för att stärka de äldres möjligheter att leva ett självständigt liv längre upp i åldrarna än vad som är fallet idag.



#### 5.2.2 Är generella tillgänglighetsåtgärder lönsamma?

Kostnaderna för anpassning av entréer med ramper, automatiska dörröppnare, rollator och rullstolsparkering med mera uppgick till cirka 100 tusen kronor per entré, vilket kan jämföras med kostnaden för en plats på vård- och omsorgsboende som uppskattas till cirka 600 tusen kronor per år för en individ. Beroende på hur många pensionärer som bor i ett hus med anpassad entré kan man räkna med ut hur lång tid det tar för investeringen att löna sig, och om åtgärden förebygger ohälsa och behov av plats på vård- eller omsorgsboende.<sup>48</sup>

#### 5.2.3 Situationen i Leksand

Den 1 november 2013 var 4019 personer i kommunen över 65 år. Redan idag är var fjärde Leksandsbo 65 år eller äldre. Om tjugo år kommer var tredje Leksandsbo att vara över 65 år. Vi har en bostadssituation där det saknas mellanformer. Majoriteten av de äldre bor i det vanliga bostadsbeståndet, som ofta har dålig tillgänglighet, medan en mindre grupp på cirka 200 personer bor i särskilt boende. Eftersom prognosen inte visar på någon befolkningsökning innebär det också att samtidigt som gruppen äldre ökar så minskar andelen personer i åldrarna 18-64 år, den grupp som brukar definieras som arbetsför ålder. Det innebär ytterligare påfrestning på kommunens ekonomi eftersom det riskerar att skatteintäkterna minskar genom lägre skattekraft.

#### 5.2.4 Beredningens bedömning

Befolkningsprognosen för Leksand visar på att antalet äldre kommer att öka under den närmaste 20-årsperioden. Om de äldres behov av hemtjänst eller särskilt boende kommer att ligga kvar på samma nivå som idag kommer det att leda till en mycket stark ökning av driftkostnaderna inom vård och omsorg. Det är kostnader som till stor del går att förebygga genom att skapa bostäder med bättre tillgänglighet som gör att äldre i större utsträckning, och längre upp i åldrarna, än idag kan leva ett självständigt liv utan att vara beroende av insatser i form av hemtjänst och särskilt boende.

<sup>48</sup> Lisbeth Lindahl i *Bo bra på äldre dar*, s. 66

För att uppnå visionen om 18 000 invånare i kommunen år 2025 måste det byggas fler bostäder. Beredningen föreslår att inledningsvis prioritera nyproduktion i kommunens tätorter med hyresrätt och närhet till service i form av dagligvaruhandel och allmänna kommunikationer. Bostäder med bra tillgänglighet till och i bostaden är "åldersneutrala" i den meningen att t.ex. tillgång till hiss inte bara är till fördel för äldre utan även för t.ex. barnfamiljer när de ska transportera barnvagn och matkassar till bostaden.



## 6 Samverkan som grund för kommunens bostadsplanering

Boendefrågor berör flera delar av de kommunala förvaltningarna. Detta medför att det krävs samverkan för att gemensamt kunna skapa inriktningen på kommunens boendeplanering. Samverkan mellan förvaltningar kan bidra till kunskap om kommande behov för olika grupper och måste speglas i den fysiska planeringen. Genom att förstå varandras kunskaper och tidsperspektiv är det lättare att planera för bostadsförsörjningen. Exempelvis kan de som arbetar inom äldreomsorgen ha kunskap om att det i kommunen finns ett behov av att öka antalet platser i särskilt boende för äldre. En kunskap som bör komma in i planeringsprocesserna i god tid innan behovet uppstår, eftersom det ofta tar åtskilliga år från idé till färdig bostad.<sup>49</sup>

### 6.1.1 Från bostadsförsörjningsplanering till boendeplanering

Boverket har gjort en översyn av bostadsförsörjningslagen i syfte att förtydliga det kommunala ansvaret och tydliggöra det regionala perspektivet. Som ett led i anpassningen till förändrade förutsättningar på bostadsmarknaden föreslår Boverket att ”bostadsförsörjningsplanering” ersätts med ”boendeplanering” och i stället för ”riktlinjer för bostadsförsörjningen” föreslås begreppet ”boendeprogram” för det dokument som innehåller kommunens bostadspolitiska mål och planerade insatser för att nå målen.

Boverkets förslag är att kommunen minst en gång under varje mandatperiod ska ta fram ett *boendeprogram* med mål för bostadsutvecklingen, beskriva insatser för att nå målen och att programmet ska baseras på en analys av efterfrågan och behov och aktuella marknadsförutsättningar. Det regionala perspektivet ska också lyftas fram genom att programmet ska knyta an till relevanta nationella och regionala mål, planer och program. Vidare ska samråd ske med andra kommuner som berörs av planeringen och slutligen ska länsstyrelsen ges tillfälle att yttra sig över förslaget till program.<sup>50</sup>

Boverkets översyn och förslag har varit ute på remiss.

### 6.1.2 Verktyg för inventering av bostäder

Svårigheten att hitta ”rätt” inventeringsverktyg är troligen inte det största hindret mot att genomföra en inventering; det största hindret verkar vara att över huvud taget fatta beslut om att en inventering ska genomföras. Det tar tid att inventera, framför allt första gången. För att det ska vara motiverat att lägga resurser på en inventering, måste de som fattar beslut i organisationen anse att det är angeläget att göra det.<sup>51</sup>

Boverket har gett ut skriften *Tillgänglighetsinventering av flerbostadshusbeståndet – uppföljning av delmål 3 och exempel från fem kommunen*. Där

---

<sup>49</sup> I kapitel 7-8 i Elin Blume & Leif Wikman i *Bo bra på äldre dar*, s. 115-140, finns en bra beskrivning av hur en boendeplanering i samverkan kan gå till. Boverket har också givit ut en skrift *Boendeplanering – en strategisk fråga för kommunen*, Boverket 2006. Den innehåller en bra beskrivning av hur boendeplaneringen kan gå till i praktiken.

<sup>50</sup> Boverkets översyn av bostadsförsörjningslagen, Rapport 2012:12. Regeringsuppdrag.

<sup>51</sup> Lisbeth Lindahl i *Bo bra på äldre dar*, s. 72

beskrivs bl.a. fem olika verktyg som kan användas vid inventering och en analys av verktygen och deras användning.<sup>52</sup>

### 6.1.3 Beredningens bedömning

Erfarenheter från andra kommuner och även resultaten från grupparbetena på temadagen visar på behovet att organisera en samverkan för bostadsplaneringen i kommunen.

---

<sup>52</sup> *Tillgänglighetsinventering av flerbostadshusbeståndet*, Rapport 2013:24, Boverket, oktober 2013.

## 7 Bilagor

### 7.1 Medborgardialog genom dialogcaféer

Äldreberedningen valde att genomföra medborgardialogen i form av dialogcaféer på kvällstid, 18:30 – 21:00 på fyra platser i kommunen under hösten 2012: Siljansnäs, Tällberg, Insjön och Leksand.

I dialogcaféet möts deltagarna i en kaféliknande miljö för samtal om ett givet tema. Beredningen valde temat *Lätt att leva som äldre i Leksand* som också gav en tydlig koppling till kommunens vision *Lätt att leva i Leksand*. I huvudsak var det ledamöter i beredningen som var samtalsledare vid de olika caféborden. Förslagen och synpunkterna som kom upp noterades på post-it-lappar som sedan samlades in.

#### 7.1.1 Cafédiallog Björkbacken äldreboende i Siljansnäs den 2 oktober 2012.

Fyra ledamöter från äldreberedningen deltog tillsammans med vård- och omsorgsutskottets ordförande samt journalist från Dalarnas Tidningar. Mötet besöktes av 17 kommuninvånare som deltog i dialogen.

### Resultat från Cafédialogen

#### Kommunens insatser (vård och omsorg) (12 röster)

- Så länge man kan vill man bo kvar. Viktigt med fungerande hemtjänst.
- Större valfrihet i äldreboende
- Viktigt att få bra utbildad personal till vård/hemtjänst. (Högre lön, fortbildning, uppskattning). Alla åldrar, manliga och kvinnliga.

#### Äldre-äldre behöver dygnet om service. Sjukvård och ledsagare (12 röster)

- Önskar få tillbaka distriktssköterska och doktor till Siljansnäs
- Ökad bemanning
- Ledsagarservice vid behov (inkl. transport)

#### Närhet till befintligt äldreboende (10 röster)

- Fler lägenheter nära Björkbacken
- Geografisk placering (både och) Siljansnäs – mer lägenheter. Leksand – Närhet till service.

#### Allmänna kommunikationer (9 röster)

- Viktigt att allmänna kommunikationer finn i byarna (endast skolbussar nu)
- Information om kompletteringstaxi

#### Sociala aspekter (6 röster)

- Stimulera lokala sociala nätverk
- Aktiviteter ”resebyrå”
- Våra servicehus måste bli mer mysiga

#### Mellanformer i boendet (6 röster)

- Trygghetsboende centralt med trädgård och service

- Skulle finnas flera mellanboenden och seniorboenden. (Frigör villor/gårdar).
- Blandat boende med trädgård
- Bo centralt

#### **Information (2 röster)**

- Marknadsföring av trygghetsservice
- Bättre information om alternativa boenden för äldre
- Information i Leksandsbladet om rättigheter

#### **7.1.2 Cafédialog i förskolans matsal i Tällberg den 4 oktober 2012**

Fem ledamöter från äldreberedningen deltog tillsammans med vård- och omsorgsutskottets ordförande samt journalist från Dalademokraten. Mötet besöktes av 5 kommuninvånare som deltog i dialogen.

#### **Resultat från Cafédialogen i Tällberg**

Förslagen som är nedskrivna på post-it-lappar sätts upp på ett fönster och deltagarna får fem röster var att lägga på de olika förslagen som kommit fram.

- Att vara sin egen så länge en kan (som par – att vara gamla inop) – 6 röster
- Dåliga kvällsförbindelser till centrum BUSSAR – 3 röster
- Pub, restaurang nära. Vara mysigt. Ingen institutionskänsla. Gympa, dans och foto. Hjärn och kroppsgympa. – 2 röster
- Bystugor – gemenskap/matlagning – 2 röster
- Ta hjälp av varandra så vi kan bo hemma längre – 2 röster
- Balansgång, frihet versus vård och trygghetsboende – 2 röster
- Inte lägga alla ägg i samma korg – 2 röster
- Vänja oss vid att betala för tjänster. Ny funktion/tjänst i samhället. – 1 röst
- RUT och ROT gör det lättare att bo kvar i villan. – 1 röst
- Bo centralt på Noret. Kontakt med andra. – 1 röst
- Att vara ute varje dag. – 1 röst
- Hemtjänst. För lång inläring av hjälpen. Många olika. – 1 röst
- Inte äta själv (ensam) – 1 röst
- Gynnar familj och hjälper varandra så en kan bo kvar längre. –
- Hälsa, social situation spelar roll för vilka behov en har.

#### **7.1.3 Cafédialog i äldreboendet Solhems matsal den 18 oktober 2012**

Sex ledamöter från äldreberedningen deltog tillsammans med vård- och omsorgsutskottets ordförande. Mötet besöktes av 27 kommuninvånare som deltog i dialogen.

#### **Resultat från Cafédialogen i Insjön**

##### **Hälso- och sjukvård**

- Någon sjukvårdsservice i Insjön – distriktssköterska (22)
- Tillgång till sköterska och läkare (5)
- En distriktssköterska borde kunna åka ut till kommundelarna – Insjön, Siljansnäs och Tällberg någon dag i veckan för att ta prover (1)

### **Önskemål om att bo kvar så länge som möjligt och vad som krävs**

- Tillgänglighet till service – biljetter (2)
- Alla butiker ska finnas kvar
- Närhet till affärer är viktigt
- Bo hemma så länge som möjligt (kan vara svårt med handikappad make)
- Möjlighet till bostadsanpassning (1)
- Bo kvar hemma, anpassa huset (1)
- Jag vill bestämma själv när jag ska flytta till annat boende
- Man har idéer och principer om hur det ska vara när en blir äldre
- Kommunikationer och färdtjänst
- Bestämma själv – annars borde barnen veta ens bästa

### **Vad vill jag flytta till?**

- Alla ska ha råd att bo (15)
- Nybyggnation: Varför så dyrt? Måste vara praktiskt men kanske inte parkett och andra saker som gör det dyrare.
- Priset är viktigt - ska kunna njuta livet
- Kommunalt ska de va (inget vinstintresse)
- Privata/kommunala boende. Med inflytande så att det finns insyn.
- Hyreslägenheter (5)
- Fler boendialternativ för äldre (3)
- Blandat boende: olika åldrar, familjer
- Hjultorget: Lägenheter ovanpå affärerna (2)
- Bygga eget boende nära affärer och kommunikationer. Ev. bygga på några våningar på affärerna på Hjultorget. (2)
- Boende kring Hjultorget (2)
- 55+ seniorboende mitt i byn (mitt emot Sang)
- Service på seniorboende: (frissa, dt-strikta, fotvård, spa, restaurang, sjuksköterska)
- +55-boende. Flera typ parhus. Närhet till service.
- Seniorboende med matsal i Insjön
- Bättre med ett centralt boende än flera små (samla resurser)
- Eget boende med service
- Eget boende med mindre och större lägenheter för att kunna tillsammans med make/maka. Tillgång till matsal, eventuellt butik och olika aktiviteter (11)
- Eget boende (plus 55) med tillgång till restaurang, hemtjänst, sjuksköterska och läkare (2)
- Alla åldrar i boendet (Hemskt om barnen ska behöva se något gammalt spökt)
- Eget boende med möjlighet till hjälp vid behov (4)
- Tröskelfritt och breda dörrar (1)
- Internet (så att barnbarnen kommer på besök)
- Kvar i Insjön (2)
- Boende med nära till aktiviteter
- Dubbel balkong: både inglasad och öppen
- Centralt boende för alla åldrar
- Service: Nära till affärer, bussar och tåg. Tillgång till läkare och sjuksköterska. (7)

- Hobbyverkstad (3)
- Hyreshus med möjlighet till egna aktiviteter (prata skit, sticka, schack)
- ”Växthus” som entré med blommor och porlande vatten, stolar och bord (4)
- Vackert boende (1)

### **Hemtjänst**

- Engagerad personal
- Ska undersköterska behöva föra städ, tjänster etc? (1)
- Samma hemhjälp samma gång. En person som en kan kontakta (1)
- Hemtjänst eller liknande: Ta ut varor, även från Systembolaget och annat vid behov
- Kommunen ska vara leverantör av hemtjänst (1)

### **Övrigt**

- Socialt umgänge (2)
- Information om tillgänglig service och rättigheter (3)
- Demensvård. Viktigt att upptäcka demens tidigt och aktivera hjärnan. Bnr
- Har alla en e-postadress?
- Seniornet behövs i Leksand. En organisation som ger stöd till seniorer. Kommunalt stöd behövs. Via biblioteket kanske?
- Handledarhjälp med direktkamera link.
- Uppdelning av Insjön olycklig! Viadukt!
- Tack för en bra kväll. Intressant!
- Bra att få göra sin röst hörd. Tack.

#### **7.1.4 Cafédialog i Sveasalen, Leksand den 31 oktober 2012**

Tre ledamöter från äldreberedningen deltog tillsammans med vård- och omsorgsutskottets ordförande samt journalist från Dalarnas Tidningar. Mötet besöktes av 55 kommuninvånare som deltog i dialogen.

### **Resultat från Cafédialogen i Leksand**

#### **Övergripande**

- Öka inflyttningen för att göra kommunen attraktiv (8)
- Det ska vara lätt att leva som äldre i Leksand (5)
- Bli värdigt bemött (1)
- Sluta vara njugga (1)
- Bättre snöröjning och sandning

#### **Service**

- Bättre information om vad som finns – t.ex. ”sjukbussar” till Uppsala (5)
- Färdtjänst jätteviktigt (4)
- Mobil distriktssköterska som gör hembesök istället för att den sjuke ska åka till vårdcentralen (1)
- Bättre fungerande sjukresor (1)
- Service – vad finns kvar 2014? Ex Apoteket
- Affärerna kanske kan leverera matkassar
- Varuleveranser från livsmedelsaffärerna

- Matdistribution från affärer – vid behov
- Distriktssköterska kvar i Insjön

### **Bussar och kollektivtrafik**

- Bra kommunikationer till och från centrala delar av kommunen (3)
- Buss 1-2 gånger i veckan till Leksand för att äta gemensamt och göra inköp (1)
- Bo centralt med närhet till service och kommunikationer (1)
- 0-taxa inom kollektivtrafiken
- Gratis bussresor inom kommunen
- Minibussar från byarna
- Förbättrad service i kommunikationer inom kommunen
- Ringlinje så vi kan bo på Edshult

### **Hemtjänst**

- Valfrihet beträffande vilka behov jag behöver. Behövs biståndsbedömare? (3)
- Hemtjänsten bör få göra vad ”brukaren” vill ha! Inte efter galna regler! (3)
- X antal timmar hemtjänst att användas som man vill varje månad. De ska kunna sparas i en pott att användas t.ex. vid en 100-årsfest! (1)
- Varje pensionär får en ”värdecheck” per månad att disponera efter eget behov (1)
- Hemtjänst i kommunens regi. Mer resurser
- Bestämna själva (kolla med Falun). Ha råd med hemtjänst och färdtjänst!

### **Om jag ska flytta ....**

- Flera enkla och billiga bostäder (4)
- Fler bostäder behövs för att få rotation på bostadsmarknaden (4)
- Upphöra med att hyra lokalerna på Limsjögården och bygga ett modernt ”särskilt boende”. (3)
- Se till att det finns tomter att bygga äldreboende på (2)
- Seniorboende (1)
- Ska man flytta, gör det innan du blir sjuk! (1)
- Anmäla sig i bostadskö i tid
- Bostadsförmedling behövs i Leksand
- Vill så länge som möjligt bo kvar ute i byn. Annars måste man göra sig av med djuren. Orkar inte flytta (32 trappsteg)
- Önskar mer och tydligare information från Leksandsbostäder, Skoglunds m.fl.
- Centralt belägna bostäder
- Trygghetsboende = tillgång till olika behov av service
- Tomtmark för äldre centralt
- Vad göra om man inte klarar av att bo kvar hemma?
- Sälja huset? Lägenheter finns inte.

### **.....vad vill jag flytta till?**

- Bygg seniorboende i Noret på Hesselborns tomt. (12)
- Hesselborn + villorna i anslutning = ett helt kvarter! (10)
- Seniorboende/trygghetsboende/blandat boende (8)

- 55+ boende blandat med andra boende i alla åldrar (6)
- +55 boende. Serviceboende med restaurang, sjuksköterska och bibliotek (6)
- Bygg trygghetsboende (3)
- Gemensam matsal och tvättstuga. Enklare bostadsstandard. Samlingssal för samvaro. (3)
- Behovslägenheter (3)
- Möjlighet att gå ut. Aktiviteter. Avtal med frivilligorganisationer. (2)
- Tillgänglighet (hiss) i boendena (1)
- Bygg om Arenan till äldreboende! (1)
- Centralt i Noret (1)
- Enkel standard på seniorboendet – bara det är varmt! (1)
- Möjlighet för närstående att kunna övernatta (1)
- Valmöjligheter i boendet med trygghet och uteaktiviteter. Matservice från butik (matkasse) (1)
- Bygg ett servicehus modell ”dåvarande” ”gamla” Noretgården – trygghetsboende!
- Flera generationer – ej kategoriboende
- Geografisk placering: Leksandsnoret, Insjön och Siljansnäs
- Behovsboende
- Bygg bredvid våra servicehus
- Centralt med gräsplätt
- Hyresrätter på äldreboende
- Centralt boende nära allt som behövs som äldre
- Noretgården bra
- Seniorboende bra. Klarar rullstol och rollator. Inga socklar men hiss. Samlingsrum (Finns i Uppsala).

### **Särskilda boenden - för de äldre som är sjuka och har svårt att klara sig själva**

- Mer personal på äldreboende. Mer ekonomiska resurser. (15)
- Ordna aktiviteter och naturupplevelser för boende på hem (Utnyttja stigen Åkersön runt) (7)
- Öka aktiviteterna på servicehusen bl.a. genom att öka de ekonomiska stöden till de frivilligorganisationer som svarar för aktiviteterna (2)
- Enplans atriumhus med service, sjuksköterska och vårdpersonal (1)
- Mer aktiviteter på servicehusen (1)
- Dagens och äldreboende på samma ställe!
- Arbetsterapi saknas på äldreboende. Ingen vävning eller hammare.
- Limsjögården – det ska vara ROLIGT! Vävstolar.
- Vill få baka på äldreboendet



## 7.2 Enkät om äldres boende

### 7.2.1 Genomförande

De förslag som lämnades på Dialog-Caféerna utgjorde sedan grund för den undersökning som genomfördes i enkätform under tiden den 3:e till den 20:e december. Det fanns möjligheter att svara på enkäten både som webbenkät på kommunens hemsida och pappersenkät. Pappersenkäter fanns tillgängliga på kommunens äldreboende och biblioteken i Leksand och Insjön. Sammanlagt 215 personer besvarade enkäten. Bland dessa hade 25 svarat på pappersenkät och 190 på webbenkäten.

### 7.2.2 Resultat

Resultaten redovidas i den ordning som frågorna ställdes. De svarsalternativ som fått flest svar redovisas först.

#### 1: Känner du till vilka lägenheter det finns i kommunens tätorter som har god tillgänglighet om man är äldre?

	Antal
Ja	54
Nej	159

#### 2: Skulle du vilja att det fanns en förteckning över lägenheter med god tillgänglighet i kommunens olika delar? (Besvarades av dem som svarat "nej" på fråga 1.)

	Antal
Ja	150
Nej	4

#### 3: Hur vill du bo när du blir äldre?

	Antal
Jag önskar bo kvar där jag nu bor	103
Jag vill helst bo i någon av tätorterna Leksand, Insjön, Siljansnäs eller Tällberg	80
Jag önskar bo kvar i samma tätort som nu men flytta till lägenhet där jag slipper tänka på snöskottning och fastighetsskötsel	79
Jag önskar bo kvar i samma by som nu men flytta till lägenhet där jag slipper tänka på snöskottning och fastighetsskötsel	19

#### 4: I vilken tätort i kommunen kan du tänka dig att bo? (Frågan ställdes till dem som svarat "Jag vill helst bo i någon av tätorterna Leksand, Insjön, Siljansnäs eller Tällberg". De hade möjlighet att kryssa för flera svarsalternativ.)

	Antal
Centrala Leksand	69
Insjön	18
Siljansnäs	14
Tällberg	11

#### 5: Om det skulle byggas ett nytt boende på Leksandsnoret med bra tillgänglighet och nära till service, vilket läge skulle du föredra?

	Antal
I Hessebornskvarteret (nedanför Hemköps huset)	55
Mellan OK bensinstation och Stationsgatan	26
Annat alternativ	18

**6: Om det skulle byggas ett nytt boende i Insjön med god tillgänglighet och nära till service, vilka av nedanstående alternativ skulle du kunna tänka dig?**

	Antal
I området mellan Hjultorget och Järnvägsstationen	10
På SANG-området på Faluvägen (mittemot ICA-nära)	8
Bredvid Arnebergs mot Tunsta. (Det finns redan gång- och cykelväg och även vägtunnel under riksväg 70)	8
Annan plats (beskriv närmare i kommentarer nedan)	4

**7: Om det skulle byggas ett nytt boende i Siljansnäs med god tillgänglighet och nära till service, vilket läge skulle du föredra?**

	Antal
Boende i närheten av Björkbackens äldreboende	10
Annan plats i Siljansnäs (lämna gärna förslag under kommentarer nedan)	2

**8: Det finns olika former av boende som skulle kunna underlätta vardagen när man blir äldre.**

**SENIORBOENDE** är vanliga bostäder för personer över en viss ålder, t.ex. 55 år och äldre. Det finns inga regler för hur ett seniorboende ska vara utformat men anpassas oftast utifrån behov av tillgänglighet i lägenheten och i form av marklägenheter eller flervåningshus med hiss.

**TRYGGHETSBOENDE** avser bostäder riktade personer över 70 år. Den egna lägenheten är ganska liten men man har istället tillgång till gemensamhetsutrymmen för måltider, samvaro och rekreation där det också finns personal under vissa tider på dagen för att stödja de boende.

Man kan också tänka sig en enklare form av trygghetsboende där det finns en mindre gemensamhetslokal där de boende kan äta tillsammans med sina grannar om de önskar och kanske umgås vid andra tider. Det skulle räcka med att den var utrustad med ett litet pentry med kokplatta och mikrovågsugn och matbord samt en soffgrupp.

Minimivån skulle kunna vara bostäder i närheten av service, i första hand matbutik och busshållplats. Lägenheterna har god tillgänglighet men utan någon gemensam lokal.

**Vilka av ovanstående boendeformer skulle du vara mest intresserad av?**

	Antal
Vanlig lägenhet med god tillgänglighet och närhet till service.	32
Seniorboende	30
Lägenhet med god tillgänglighet och närhet till service samt tillgång till mindre gemensamhetslokal	27
Trygghetsboende	22

**9: Många boenden för äldre, t.ex. trygghetsboende seniorboende innebär att det finns en åldersgräns för inflyttning. Önskar du bo tillsammans med andra äldre eller i bostad där det finns t.ex. barnfamiljer.**

	Antal
Jag vill helst bo i ett hus med blandade åldrar	47
Jag vill helst bo i ett hus med bara andra som är äldre	18

**10: Vilka boendeformer skulle vara intressanta för dig?**

	Antal
Hysesrätt	69
Bostadsrätt	34
Annan form (t.ex. privat eller kooperativ)	20

**11: Hur stor lägenhet tror du att du skulle behöva när du blir äldre?**

	Antal
2 rum och kök	46
3 rum och kök eller större	28
1 rum och kök	3

**12: Hur mycket skulle du kunna tänka dig att betala i hyra per månad? (Om du är berättigad till bostadstillägg för pensionärer är maxhyran för bostadstillägget 5 000 kr per månad. Om hyran är t.ex. 6 000 kronor får du betala hela den sista tusenlappen själv).**

	Antal
5 001 - 6 000 kronor	25
6 001 - 7 000 kronor	23
Högst 5000 kr	21
7 001 - 8 000 kronor	4
8 000 kronor eller mer	2

**13: Om du skulle flytta till ett annat boende, vilken utrustning skulle vara viktig i din egen lägenhet?**

	Oviktigt			Viktigt	
	1	2	3	4	5
Egen tvättmaskin	1	3	9	11	51
Balkong	1	5	9	10	49
Internetuppkoppling	8	4	9	5	44
Stort badrum	3	1	21	15	35
Uteplats	2	4	7	17	38
Diskmaskin	12	11	8	11	26

**14: Om du skulle flytta till ett annat boende, vad skulle vara viktigt i huset och den närmaste omgivningen?**

	Oviktigt			Viktigt	
	1	2	3	4	5
Att det finns hiss till lägenheter som inte ligger i markplan	0	1	4	6	62
Det finns trädgård där man kan sitta ute	0	2	11	16	46
Det finns tillgång till förråd	1	0	9	20	44
Det finns parkeringsplatser	3	2	7	18	39
Det är lätt att få hjälp av vaktmästare	0	4	19	15	36
Det finns garage eller carport	9	5	10	25	21
Det finns matservering	5	6	20	16	24
Att lägenheten ligger i markplan	11	6	14	16	23
Det finns gästlägenhet	11	13	13	13	23
Det finns gemensamhetslokal dit jag kan ta med min måltid och äta	15	10	21	12	10
Det finns hobbyrum	12	10	27	14	8
Det finns pub/restaurang med fullständiga rättigheter	26	11	13	12	8
Det finns bastu	29	15	13	7	5
Det finns spa	33	11	15	5	5

**15: Vad är viktigt för dig för att kunna bo kvar i din nuvarande bostad?**

	Antal
Det ska finnas möjlighet att få hjälp med storstädning och fönsterputs	49
Det ska finnas möjlighet att kunna beställa hem varor från affären	47
Det ska finnas goda kommunikationer till Leksand så jag kan uträtta ärenden	41
Det ska finnas möjlighet att få hjälp med vanlig städning	41
Det ska finnas möjlighet att få hjälp med snöskottning	38
Det ska finnas möjlighet att få hjälp med gräsklippning och annan trädgårdsskötsel	34
Det ska finnas möjlighet att få färdiglagad mat hemlevererad	30
Det ska finnas tillgång till distriktssköterska någon gång per vecka i Insjön, Siljansnäs och Tällberg för t.ex. provtagning	20
Det ska finnas tillgång till väntjänst (någon som t.ex. kan följa med till läkare eller komma hem till mig och fika och prata bort en stund)	19
Det ska finnas möjlighet att följa med någon närstående (släkting, vän eller granne) och uträtta ärenden	15
Det ska finnas möjlighet att kunna beställa hem "färdig matkasse" (med råvaror och recept) där jag själv får laga maten	12
Det ska finnas tillgång till läkare någon gång per vecka i Insjön, Siljansnäs och Tällberg	11
Det ska finnas goda kommunikationer till Insjön så att jag kan uträtta ärenden	4

**16: Vad är viktigt för dig för att känna dig trygg i din bostad?**

	Oviktigt			Viktigt	
	1	2	3	4	5
Att det finns hiss så jag slipper gå i trappor	11	8	17	23	124
Bra utomhusbelysning	3	4	26	51	102
Centralt brandlarm	3	5	28	43	100
Timer om jag glömmer spisplattan	7	11	34	35	98
Titthål i dörren på min lägenhet	18	6	34	35	90
Trygghetslarm	6	5	32	49	86
Portkod vid entrén	34	19	44	20	61
Att känna grannarna	4	11	46	66	53
Övervakningskamera	45	34	58	20	14

**17: Från vem skulle du vilja ha hemtjänstinsatser**

	Antal
Det spelar ingen roll vem, bara hjälpen är bra	159
Från kommunen	32
Från någon privat utförare	4

**18: När du inte klarar av din vardag själv har du möjlighet att ansöka om hemtjänst. Vad är viktigt för dig när det gäller insatser från hemtjänsten?**

	Oviktigt			Viktigt	
	1	2	3	4	5
Alla ska ha råd att få den hjälp de behöver (Idag är den högsta kostnaden för hemtjänsten 1 760 kr per månad beroende på dina inkomster)	0	0	9	32	149
Jag vill själv bestämma hur den beviljade tiden ska användas	1	1	14	38	137
Det ska vara samma personer som kommer och hjälper mig	1	1	23	66	98
Hemtjänsten ska göra alla ärenden, även handla till mig på Systembolaget vid behov	19	21	40	42	60
Vid en viss ålder ska jag få ett antal hemtjänsttimmar som jag själv får bestämma över och ska kunna sparas i en pott till t.ex. 100-årsdagen	39	19	38	37	42
Att få hjälp att komma till kyrkan för att delta i deras aktiviteter	65	31	43	23	18

**19: Om din hälsa skulle försämrats avsevärt så att du skulle vara i behov av mycket hjälp i din dagliga omvårdnad (på- och avklädning, toalettbesök, dusch m.m.) skulle du då vilja bo kvar hemma med insatser från hemtjänsten eller flytta till ett särskilt boende (Limsjögården, Edshult, Tibble, Solhem, Björkbacken)?**

	Antal
Jag har svårt att ta ställning	72
Jag skulle helst vilja bo kvar hemma och ha hjälp av hemtjänsten	67
Jag skulle helst vilja flytta till ett särskilt boende	55

**20: Om du skulle flytta till ett särskilt boende, skulle du då vilja att din make/maka/sambo kunde flytta med?**

	Antal
Ja, jag skulle vilja att min make/maka/sambo kunde flytta med	135
Jag är ensamstående	40
Nej, jag skulle inte vilja att min make/maka/sambo kunde flytta med	16

**21: Om din make/maka/sambos hälsa skulle försämrats avsevärt så att han eller hon skulle flytta till särskilt boende, skulle du då vilja flytta med?**

	Antal
Ja, jag skulle vilja flytta med min make/maka/sambo	111
Jag är ensamstående	42
Nej, jag skulle inte vilja flytta med min make/maka/sambo	33

**22: Om du skulle bli så dålig att du inte längre kan bo kvar hemma utan skulle flytta till ett äldreboende: Vad skulle vara viktigast för dig för att du skulle trivas på äldreboendet?**

	Antal
Jag ska ha möjlighet att få komma ut i friska luften när jag önskar	113
Att själv få bestämma när jag ska lägga mig på kvällen	105
Att själv få bestämma när jag ska gå upp på morgonen	97
Att ha tillgång till sjuksköterska och läkare	95
Att mina anhöriga ska kunna komma och hälsa på vilka tider som helst	87
Att det ska finnas aktiviteter att välja mellan så att dagarna går fort	66
Att kunna ha flera maträtter att välja mellan	57
Personalen ska lyssna på mina önskemål	52
Att ha en egen nyckel till min lägenhet	49
Personalen ska vara vänliga	46
Viktigt att personalen har rätt utbildning	33
Om jag önskar ska jag kunna få äta på mitt rum	30
Det ska vara vackert och mysigt på äldreboendet	29
Det ska finnas arbetsterapi	21
Det ska finnas möjlighet till utflykter	20
Jag vill inte äta ensam	14
Jag vill vara med och baka och laga mat	12

**23: Upplever du att Leksand är en trygg kommun att leva i?**

	Antal
Ja, jag känner mig mycket trygg	78
Ja, jag känner mig ganska trygg	68
Har svårt att ta ställning	30
Nej, jag känner mig ganska otrygg	10
Nej, jag känner mig mycket otrygg	3

**24: Är du kvinna eller man?**

	Antal
Kvinna	121
Man	69

**25: Är du gift/sambo, särbo eller ensamstående?**

	Antal
Gift eller sammanboende	140
Ensamstående	40
Särbo	10

**26: Hur gammal är du?**

	Antal
Under 18 år	0
18-24 år	3
25-54 år	45
55-64 år	44
65-74 år	72
75-84 år	26
85 år eller äldre	0

**27: Hur gammal är din make/maka eller sambo?**

	Antal
Under 18 år	0
18-24 år	0
25-54 år	34
55-64 år	35
65-74 år	51
75-84 år	19
85 år eller äldre	0

**28: Hur bedömer du ditt allmäntillstånd?**

	Antal
Gott	83
Mycket gott	67
Någorlunda	35
Dåligt	3
Mycket dåligt	0

**29: Hur bedömer du hälsotillståndet hos din make/maka eller sambo?**

	Antal
Gott	68
Mycket gott	51
Någorlunda	17
Dåligt	4
Mycket dåligt	0

**30: Använder du hjälpmedel vid förflyttning inomhus?**

	Antal
Nej, inga hjälpmedel	184
Ja, käpp eller rullator	3
Ja, rullstol	1
Ja, jag behöver hjälp av annan person	1
Jag är sängbunden	0

**31: Använder din make/maka eller sambo hjälpmedel vid förflyttning inomhus?**

	Antal
Nej, inga hjälpmedel	133
Ja, käpp eller rullator	5
Ja, rullstol	2
Ja, han/hon behöver hjälp av annan person	2
Han/hon är sängbunden	0

**32: Hur bor du idag?**

	Antal
Egen villa	135
Hyreslägenhet	30
Bostadsrätt	13
Annat (beskriv gärna nedan under kommentar)	10

**33: Vill du vara med i de fortsatta diskussionerna?**

Är du intresserad av att delta i det fortsatta arbetet med att skapa bostäder med god tillgänglighet? Då kan du lämna kontaktuppgifter nedan!



## 8 Referenser

### 8.1 Litteratur

*Bo bra på äldre dar*, AB Svensk Byggtjänst, Hjälpmedelsinstitutet och författarna, 2013. Publikationen är producerad med stöd av regeringsuppdraget Bo bra på äldre dar som har drivits av Hjälpmedelsinstitutet.

#### 8.1.1 Referenslitteratur

**Bo bra för äldre. Till fastighetsägare.** Hjälpmedelsinstitutet (HI), 2013. Publikationen kan hämtas i pdf-format på [www.hi.se](http://www.hi.se)

**Boendeplanering – en strategisk fråga för kommunen**, Boverket 2006.

**Genomförandeplan Bostäder för äldre**, Leif Wikman, Luleå kommun, 2013. Rapporten kan beställas från Stadsbyggnadskontoret tfn 0920-45 30 00.

**Planering för – Bostäder för äldre**, Luleå kommun, februari 2010.

**Tillgänglighetsinventering av flerbostadshusbeståndet**, Rapport 2013:24, Boverket , oktober 2013.