
Ekonomisk analys, Görbra för äldre

FoU i Väst/GR

Charlotte Karlsson
Kristina Hermansson
Samir Sandberg

November 2012



Innehållsförteckning

1.	Sammanfattning	1
2.	Inledning	3
2.1.	Uppdragsbeskrivning	3
2.1.1.	Avvikelse från uppdraget	4
2.2.	Metod.....	4
2.3.	Svårigheter.....	5
2.4.	Rapportens fortsatta disposition.....	5
3.	Bakgrundsinformation	6
4.	Projektens kostnader	7
4.1.	Projekt 1, inventera och matcha boende	7
4.2.	Projekt 2, enkla förbättringar i allmänna utrymmen och utemiljöer	8
4.2.1.	Bankogatan	8
4.2.2.	Stackmolnsgatan	8
4.2.3.	Prästgårdsängen	8
4.3.	Projekt 3, bygga om/renovera badrum	9
4.3.1.	Bankogatan	9
4.3.2.	Stackmolnsgatan	9
4.3.3.	Månadsgatan/Kalendervägen	9
4.3.4.	Diskussion	10
4.4.	Projekt 4, vardagsteknik för äldre och anhöriga	10
5.	Återstående brister i tillgängligheten.....	11
5.1.1.	Bankogatan	11
5.1.2.	Stackmolnsgatan	11
5.1.3.	Prästgårdsängen	11
5.1.4.	Månadsgatan/Kalendervägen	11
6.	Kostnadsminskningar/vinster	12
6.1.	Vem gynnas av insatserna?	12
6.1.1.	Vem gynnas av insatserna inom kommunen?	12
6.1.2.	Vem gynnas av insatserna utöver kommunen?	12
6.1.3.	De olika projektens möjliga vinster/kostnadsminskningar.....	12
6.1.3.1.	Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 1, inventera och matcha boende?	12
6.1.3.2.	Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 2, enkla förbättringar i allmänna utrymmen och utemiljöer?.....	13
6.1.3.3.	Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 3, bygga om/renovera badrum?	14

6.1.3.4.	Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 4, vardagsteknik för äldre och anhöriga?	14
7.	Samhällsekonomisk analys	16
7.1.	Modell.....	16
7.1.1.	Minskad efterfrågan av särskilda boenden.....	17
7.1.2.	Minskat behov av hemtjänst.....	17
7.1.3.	Minskade kostnader för fallskador.....	18
7.1.4.	Minskade kostnader för färdtjänst.....	18
7.1.5.	Minskade kostnader i samband med omflyttningar	19
7.1.6.	Minskat behov av hjälp av anhöriga.....	19
7.1.7.	Genomsnittliga livslängder i tillgänglighetsinvesteringarna	20
7.1.8.	Effektivitetsförlust.....	20
7.2.	Beräkningsexempel	20
7.2.1.	Bankogatan	21
7.2.2.	Stackmolnsgatan	21
7.2.3.	Göteborgs Stad	22
7.2.3.1.	År 2025	23
7.3.	Diskussion	24
8.	Betalmodell.....	26
8.1.	Bostadsanpassningsbidrag	26
8.2.	Hemvårdsbidrag	27
8.3.	Betalmodell.....	27
8.4.	Vad är inte med?.....	28
9.	Slutsatser	29
10.	Refererade källor	31

Bilagor:

Beräkningsbilagor

1. *Sammanfattning*

PwC har på uppdrag av FoU i Väst/GR genomfört en analys av ekonomiska konsekvenser av åtgärder som avser främja kvarboende i ordinära bostäder inom projektet Gôrbra för äldre. Uppdraget har genomförts i följande steg:

1. Information om projektens och delprojektens kostnader har inhämtats.
2. Kartläggning av ekonomiska "vinnare" av projektens åtgärder har skett.
3. Utifrån punkterna 1 och 2 har en modell för samhällsekonomisk analys byggts.
4. Med hjälp av modellen har beräkningsexempel utförts.
5. Slutligen har utifrån modellen och räkneexemplen en diskussion förts om möjlig finansiering, dvs. betalmodell.

Eftersom projekten inte utvärderar kvantitativa faktiska effekter av utförda insatser baseras den samhällsekonomiska analysen på förväntade utfall av de utförda insatserna. De förväntade utfallen bygger på tidigare studier, inhämtade uppgifter och i några fall antaganden.

Avseende kostnaderna är det merkostnader för de specifika aktiviteterna inom delprojekten som avser att gynna kvarboende som är av intresse. Dessa kan innebära merkostnader om projekten fortsätter som en del av de ordinarie verksamheterna i framtiden. Gôrbra projektet visar att det inte behöver vara dyrt att göra tillgänglighetsåtgärder. Projekt 2 syftar till enkla förbättringar som fastighetsägarna kan göra utan stora ombyggnationer. Intressant är också att den upphandling som Familjebostäder genomfört parallellt med projektet avseende renovering av badrum inte innebär någon merkostnad för att göra badrummet tillgängligt.

Ett antal aktörer har identifierats som ekonomiska "vinnare" av de åtgärder som genomförts inom Gôrbra för äldre projektet. Inom Göteborgs Stad; hemsjukvården, hemtjänsten, korttids- och särskilt boende, fastighetskontoret och färdtjänsten. Övriga; fastighetsägaren, slutenvården, primärvården, anhörigvårdaren, samhällsmedborgaren, den enskilde, anhörig och polisen.

Den samhällsekonomiska analysen har riktat in sig på projekt 2 (enklara förbättringar) och projekt 3 (bygga om/renovera badrum). I modellen ställs de direkta kostnaderna för de utförda insatserna mot förväntade vinster i form av kostnadsminskningar som insatserna förväntas ge upphov till.

De samhällsekonomiska beräkningar som genomfört visar att det finns stora samhällsekonomiska besparingar i att genomföra tillgänglighetsåtgärder som främjar kvarboende. Något som kan vara väsentligt för att klara av att finansiera framtidens äldreomsorg med den ökande andel äldre Sveriges kommuner står inför.

I de två fastigheter som vi genomfört exempelberäkningar på inom projektet har den samhällsekonomiska besparingen, förutsatt de antaganden som gjorts, varit fem gånger respektive två gånger så hög som kostnaderna för tillgänglighetsåtgärderna.

I genomförd exempelberäkning avseende hela Göteborgs Stad uppgår, förutsatt de antaganden som gjorts, den samhällsekonomiska besparingen till cirka 3 800 mnkr för den 20 års period som vi antagit är den genomsnittliga livslängden på de tillgänglighetsinvesteringar som genomförts inom Gôrbra projektet. Kommunen står för den största delen av besparingarna (85 %). Men även landstinget, fastighetsägare, anhöriga och den äldre själv är vinnare.

Den samhällsekonomiska besparingen innebär att det finns ett "break even" på cirka 210 tkr per hyreslägenhet där personer över 65 år bor för att det skall vara samhällsekonomiskt lönsamt att genomföra tillgänglighetsåtgärderna. Det är värt att beakta att den största delen av kommunens besparing beror på uteblivna och förskjutna flyttar till särskilt boende. Vi har antagit att hälften av förväntade flyttar förskjuts ett år. Det saknas dock forskning kring koppling mellan bostadens tillgänglighet och flytt till särskilt boende. Göteborgs Stad har inte heller någon statistik på området. Om det skulle vara så att tillgänglighetsåtgärderna inte alls har någon effekt på flyttar till särskilt boende hade istället "break even" landat på cirka 60 tkr per hyreslägenhet där personer över 65 år bor.

Intressant vore om Göteborgs Stad valde att under en tid studera flyttar till särskilt boende från tillgänglighetsåtgärdade bostadsområden jämfört med icke tillgänglighetsåtgärdade bostadsområden. På så sätt kan en utvärdering av och beräkning med den verkliga effekten göras.

Det finns även vinster som är svåra att mäta och som därmed inte ingår i den samhällsekonomiska kalkylen. För den enskilda som bor kvar i eget boende kan det handla om trygghet, sociala nätverk, grannkontakt, personal i området samt möjligheten att gå ut och kunna orientera sig i ett närområde. Även minskade belastningsskador för anhöriga och hemtjänstpersonal har identifierats som svårvärderade vinster. Besparingar för fastighetsägare för återställande av bostadsanpassningar och eventuella åtgärder efter egenhändigt uppsatta stödhandtag med skruvhål och fuktspärr som perforeras är också svårvärderade.

Eftersom det finns stora samhällsekonomiska besparingar med tillgänglighetsåtgärder i fastigheter kan det vara värdefullt att ge incitament till sådana åtgärder från främst kommunens sida. Kommunen kan finna finansiering dels genom de kostnadsminskningar som förväntas uppstå avseende särskilda boenden, hemtjänst, hemsjukvård och färdtjänst. Men även genom en minskning av hemvårdsbidrag och bostadsanpassningsbidrag.

Även landstinget kan vara med och finansiera genom den besparing de gör. Eftersom fastighetsägarna själva också gör en besparing bör en del av finansieringen ske "ur egen ficka". En möjlighet är också att den enskilde hyresgästen är med och finansierar genom hyreshöjning avseende standardhöjande åtgärder.

2. Inledning

2.1. Uppdragsbeskrivning

PwC har av FoU i Väst/GR haft följande uppdragsbeskrivning:

Som en del i projekt "Gôrbra för äldre" ingår att göra en analys avseende ekonomiska konsekvenser av åtgärder som avser främja kvarboende i ordinära bostäder. Analysen syftar till att kartlägga kostnaderna i de olika aktiviteter som genomförs i de olika projekten och delprojekten samt vilka de potentiella kostnadsminskningarna/vinsterna blir. Analysen ska också specificera vilka huvudmän som berörs av kostnaderna respektive kostnadsminskningarna/vinsterna. Analysen ska redogöra för effekterna inom Göteborgs Stads olika delar men också omfatta ett samhällsekonomiskt perspektiv där projektens samtliga intressenter som påverkas av projektens aktiviteter ingår.

Ovanstående analys ska sedan användas som underlag för ett resonemang kring hur en framtida betalningsmodell kan utformas i syfte att stimulera investeringar som främjar kvarboende.

Som framgår ovan består uppdraget inom ramen för detta projekt av två delar:

6. Utföra en ekonomisk analys avseende de olika projekten inom "Gôrbra för äldre", med fokus på projekt 2-4.
7. Utifrån resultatet av analysen resonera kring, och om möjligt, ge förslag på en framtida betalningsmodell i syfte att stimulera åtgärder som främjar kvarboende.

Genomförande:

- A. Inhämta information om delprojektens kostnader
- B. Intervjua projektledarna och delprojektledarna
- C. Kartlägga vilka olika intressenter (centrala pensionärsrådet, fastighetsägare, äldreomsorgen) som kan förväntas ekonomiskt påverkas av de olika åtgärderna. Detta görs genom att ta del av andra studier på området, samt genom intervjuer med olika intressenter.
- D. Utifrån punkt C ovan och utifrån ekonomiska antaganden resonera kring och om möjligt upprätta en modell över de ekonomiska konsekvenser som de olika delprojekten genererar.

Del 2 av projektet, betalningsmodellen, grundar sig på resultatet av den första delen av projektet och kommer att utföras enligt följande:

- A. Analysera vilka som bär kostnaderna och vilka som gynnas ekonomiskt vid genomförandet av de olika delprojekten.
- B. Genom intervjuer inventera vilka eventuella incitament som saknas för genomförandet av åtgärder som gynnar kvarboende i ordinärt boende.
- C. Beskriva hur kostnadsminskningar/vinster som uppstår i kvarboendeåtgärder kan allokeras till de som bär kostnaderna i syfte att stimulera att åtgärder kommer till stånd.

Slutligen ska ovanstående utmynna i en rapport samt avrapportering.

2.1.1. Avvikelse från uppdraget

Efter diskussion vid första styrgruppsmötet våren 2011 bestämdes att den ekonomiska analysen skulle fokuseras på projekt 2-3 i stället för 2-4 enligt uppdragsbeskrivningen.

2.2. Metod

För att identifiera projektens kostnader har följande aktiviteter genomförts:

- Inledande intervjuer med samtliga projektledare och delprojektledare (2011).
- Avstämning med projektledare och delprojektledare per mejl (våren 2012).
- Mot projektets slut har återigen samtliga projektledare och delprojektledare intervjuats. Dessutom har skriftliga uppgifter inhämtats.

För att identifiera potentiella kostnadsminskningar/vinster har följande aktiviteter genomförts:

- Workshop med biståndshandläggare med flera. Representanter från fyra av projektets sex deltagande stadsdelar deltog.
- Intervju med två representanter från centrala pensionärsorganisationer.
- Intervju med två anställda på fastighetskontoret i Göteborgs Stad gällande boende, bostadsanpassning, tillgänglighet m.m.
- Intervju och skriftliga frågor till fastighetsägarna om möjliga kostnadsbesparingar/vinster med ökat kvarboende.
- Insamling av nationellt inrapporterade statistikuppgifter via kommun- och landstingsdatabasen Kolada samt Socialstyrelsen.
- Insamling av specificerade uppgifter muntligen och/eller skriftligen från Göteborgs Stad.
- Telefonsamtal med SKL (Sveriges Kommuner och Landsting).
- Telefonsamtal med SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag).
- Telefonsamtal med AFA försäkring¹.

Under arbetets gång har studier och litteratur inom området tagits del av.

Där det har funnits möjlighet har uppgifter verifierats genom tidigare studier och forskning, i övriga fall bygger uppgifterna på intervjuer och underlag från projektledare, delprojektledare och intressenter.

¹ AFA Försäkring är en organisation som ägs av arbetsmarknadens parter. Försäkringarna är kollektivavtalade och bestäms i en överenskommelse mellan parter på den svenska arbetsmarknaden. Försäkringarna gäller vid sjukdom, arbetsskada, arbetsbrist, dödsfall och föräldradledighet.

Vi vill passa på att tacka alla i projektet, Göteborgs Stad och övriga uppgiftslämnare som bistått med värdefull information.

2.3. Svårigheter

Under projektets gång har vi stött på en del svårigheter dels vad gäller att få in uppgifter kring projektens kostnader och merkostnader, dels gällande den låga konkretiseringsnivån avseende de kostnadsbesparingar/vinster som identifierats.

Därmed har vi byggt vårt resonemang i högre grad på antaganden, scenarion och mer allmänna principer än exakta monetära belopp.

2.4. Rapportens fortsatta disposition

Efter en kort bakgrundsinformation av de fastigheter som ingår i projektet följer en diskussion om projektens kostnader och merkostnader samt vem som bär dessa. Även de återstående bristerna i tillgänglighet, enligt projektledarna, beskrivs.

Därefter sker beskrivningar utifrån antaganden om att projekten bedrivits i större skala. De vinster/kostnadsminskningar de olika intressenterna bedömer samt identifiering av var dessa finns beskrivs.

Slutligen rapporteras del två i uppdraget, den samhällsekonomiska analysen och betalmodellen.

3. *Bakgrundsinformation*

Nedan f6ljer en kort bakgrundsbeskrivning av de fastigheter som ingår i projekten. F6r detaljerad information hånvisas till respektive projekts slutrapport. En tabell visar antal och andel äldre i respektive fastighet samt f6r G6teborg total.

Bankogatan 3-13 består av 6 hus med totalt 177 lāgenheter. Hiss från markplan finns. Badrummen är små 50-talsbadrum f6r vilka stamreovering planeras. Fastigheterna ingår i projekt 2 och 3. Samtliga lāgenheter är T-märkta².

Stackmolnsgatan består av 3 hus med totalt 216 lāgenheter. Hiss finns. Badrummen reoverades 1999. Fastigheterna ingår i projekt 2 och 3. Lāgenheterna uppfyller inte kraven f6r T-märkning.

Prästgårdsängen består av 3 hus med totalt 442 lāgenheter. Hiss finns. Alla lāgenheter f6rutom 2:orna är T-märkta. De ingår i projekt 2. Fastigheterna är byggda i mitten av 1960-talet.

Månadsgatan/Kalendervāgen består av 9 hus med totalt 288 lāgenheter. Husen har 3 vāningar. Ingen hiss finns. Badrummen är små 50-talsbadrum och stamreovering planeras. Fastigheterna ingår i projekt 3. Lāgenheterna uppfyller inte kraven f6r T-märkning.

Antal och andel äldre

Folkbokf6rda inom respektive område

	Antal & andel 65-79 år	Antal & andel 80+	Totalt 65+
Bankogatan	63 st 28 %	45 st 20 %	108 st 48 %
Stackmolnsgatan	70 st 19 %	29 st 8 %	99 st 28 %
Prästgårdsängen	166 st 22 %	152 st 20 %	318 st 41 %
Månadsgatan/ Kalendervāgen	42 st 7 %	31 st 5 %	73 st 12 %
G6teborg total	54 124 st 10,4 %	23 638 st 4,5 %	77 762 st 14,9 %

Avser folkbokf6rda i aktuella fastigheter per den 31 december 2011.

² Krav f6r T-märkning: ligger i markplan eller har tillgång till rymlig hiss, har max ett trapsteg till entrén/hissen, inga eller låga tr6sklar (gāller ej badrum och balkong) och badrum är tillgāngligt f6r rullator. Åldrebladet 2012, G6teborgs Stad.

4. *Projektens kostnader*

Nedan f6ljer projektledarnas och delprojektledarnas redovisning och uppskattning av kostnader och merkostnader f6r respektive projekt. Det är merkostnader f6r att genomf6ra de specifika åtgärder som avser gynna kvarboende som är av intresse. Dessa kan innebära merkostnader om projekten fortsätter som del av de ordinarie verksamheterna i framtiden. Fokus är avseende projekt 2 och 3, men viss information redovisas även kring de 6vriga två projekten. F6r detaljerad information kring vilka åtgärder som skett inom respektive projekt och delprojekt hänvisas till projektens slutrapporter.

4.1. *Projekt 1, inventera och matcha boende*

Projektet har bestått av tre delprojekt:

- *Inventering av äldres bostadssituation och behov*

Här har ett statistikmaterial tagits fram, Äldrebladet-områdesfakta, och en marknadsunders6kning genomf6rts gällande äldres nuvarande boende och deras tankar om framtida boendeformer. Marknadsunders6kningen riktade sig till 3 000 invånare i G6teborg i åldrarna 70-90 år.

- *Inventering tillgænglighet*

Projekttagarna har rapporterat in statistik f6r hur många lägenheter som har inventerats samt hur många av dessa som uppfyller T-märkningen. Informationsinsatser har gjorts f6r att nå fler privata fastighetsägare, distrikt Öster. F6r att underlätta inventering har en inventeringsmall tagits fram.

- *Matchning individ – bostad*

Boplats G6teborg har som en del i projektet inf6rt en T-symbol som kan användas vid annonsering av lägenheterna. De har även implementerat m6jligheten till matchning, både f6r den bostadssökande att aktivt välja att endast söka T-märkta lägenheter och f6r fastighetsägarna att särskilja denna grupp vid sortering av sökanden. Även informationsträffar har hållits f6r både hyresvärdar och bostadssökande.

Budget f6r projektet har totalt varit 1 415 tkr³ varav 275 tkr är medel från Hjälpmedelinstitutet och 1 140 tkr egeninsats.

Delprojektens kostnader har till störst del inte särbudgeterats eller särredovisats f6r de verksamheter som deltagit. Det är därför svårt att uppskatta hur kostnadernas storlek sett ut om delprojekten genomf6rdes i större skala. Kostnaden f6r marknadsunders6kning och inventering bedöms öka om att antalet svaranden och antalet inventerade lägenheter skulle bli fler. I huvudsak ligger kostnaderna i den tid deltagarna har lagt på respektive delprojekt.

³ tusenkronor

4.2. *Projekt 2, enkla förbättringar i allmänna utrymmen och utemiljöer*

I nedanstående tabell visas kostnad för de åtgärder som genomförts inom ramen för projektet i respektive delprojekt. Därefter följer en redogörelse och specificering per delprojekt.

Kostnader	Bankogatan	Stackmolnsgatan	Prästgårdsängen
Dörrautomatik entréer, belysning, markarbete m.m.	993 tkr		
Dörrautomatik entréer, hiss m.m.		315 tkr	
Gemensam uteplats			610 tkr
Vem har burit kostnaderna?	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren*	Fastighetsägaren

*Fastighetsägaren avser att ta upp genomförda åtgärder vid diskussioner med hyresgästföreningen inför kommande hyresförhandling. Målsättningen är att förbättringarna blir en hyreshöjande faktor i hyresförhandlingarna i framtiden.

4.2.1. *Bankogatan*

På Bankogatan har en tillgänglighetsinventering genomförts till en kostnad på 16 tkr. Dörröppnare fanns redan (tidigare genomförd bostadsanpassning) men har kompletterats med dörrautomatik så att alla kan använda dem. Dörrautomatik sattes upp på samtliga 6 uppgångar till en kostnad på 16 tkr. Att åtgärda belysning på Bankogatan 3 och 5 har en uppskattad kostnad (ej ännu genomfört) på 658 tkr. Markarbete för att ta bort nivåskillnader genomförs på Bankogatan 3 och 5, uppskattad kostnad (ej ännu genomfört) är 302 tkr.

Sammantaget uppgår kostnaden för Bankogatan till 993 tkr.

4.2.2. *Stackmolnsgatan*

I fyra av nio entréer har ny dörrautomatik satts upp. Fem dörrar hade redan automatik vilka har kompletterats med armbågskontakter. Kostnaden för dörrautomatik uppgick till 120 tkr.

I en uppgång har hissdörrarna försetts med dörrautomatik. Kostnaden uppgick till 183 tkr. Dessutom kontrastmarkerades hissdörrrens svängradie på varje våningsplan. Det kostade 12 tkr.

Sammantaget uppgår kostnaden för Stackmolnsgatan till 315 tkr.

Utöver dessa kostnader kommer en driftkostnad att uppstå för kontroll och underhåll på cirka 9 tkr per servicebesök. Den årliga kostnaden för drift är svår att beräkna eftersom det är svårt att bedöma hur många servicebesök som behövs, nu och om några år när automatiken blir äldre. Dessa årliga driftkostnader ingår inte i sammanställningen i tabellen eller i kommande beräkningar.

4.2.3. *Prästgårdsängen*

På Prästgårdsängen har en uteplats byggts för seniorer och övriga hyresgäster, kostnaden uppgick till 610 tkr. Driftkostnaderna är små eftersom städning och gräsklippning med mera sköts med egen personal.

4.3. *Projekt 3, bygga om/renovera badrum*

I nedanstående tabell visas merkostnad per badrum, det vill säga de extra kostnader respektive fastighetsägare haft jämfört med om de istället valt traditionell renovering/traditionella produkter för de åtgärder som genomförts inom respektive delprojekt. Därefter följer en redogörelse för respektive delprojekt.

	Bankogatan	Stackmolnsgatan	Månadsgatan/ Kalendervägen
	<i>Stambyte</i>	<i>Ombyggnation</i>	<i>Stambyte</i>
Merkostnader per badrum	0	119 tkr	45 tkr
Vem har burit kostnaderna?	Ingen merkostnad	Fastighetsägaren	Fastighetsägaren

4.3.1. *Bankogatan*

På Bankogatan har i projektet ingått att göra ett visningsbadrum. Parallellt har även en upphandling skett av att renovera 177 badrum i samband med stambyte. De boende har fått se visningsbadrummet och göra ett val om de vill ha ett gôrbra badrum⁴ eller välja ett badrum enligt de trivselalternativ⁵ Familjebostäder har. Ungefär hälften valde gôrbrabadrummet och resterande hälft valde enligt trivselval. Familjebostäder genomförde därefter en upphandling. Det blev ingen kostnadsskillnad mellan de upphandlade tillgängliga badrummen och badrummen enligt trivselval. Även om vissa enskilda produkter är dyrare i det tillgängliga badrummet blir kostnaderna mindre då exempelvis inte duschdörrar eller duschvägg sätts upp.

4.3.2. *Stackmolnsgatan*

På Stackmolnsgatan har ett befintligt badrum utrustats med smarta produkter för äldre och badkar har bytts ut mot dusch. Då renovering skedde 1999 fanns inget behov av att renovera eller byta produkter för att de exempelvis var slitna. Därmed blir alla kostnader för badrummet merkostnader.

Den totala kostnaden för badrummet uppgick till 119 tkr, varav kostnaden för arkitekt för att utforma badrummet och ta fram produkter uppgick till 60 tkr. Arkitektkostnaden är en engångskostnad för den här typen av badrum, en annan typ av badrum kan dock komma att behöva ytterligare konsultering för utformning, dock ej för produktval. Kostnaden för produkterna och arbetet med ombyggnation uppgick till 59 tkr.

4.3.3. *Månadsgatan/Kalendervägen*

På Månadsgatan/Kalendervägen har ett provbadrum byggts. Detta för att visa olika smarta lösningar för ökad tillgänglighet i 50-talsbadrummen, inför en större renovering. Merkostnaden för att göra badrummet tillgängligt i samband med renovering vid stambyte jämfört med traditionell renovering vid stambyte beräknas, med hänvisning till det uppsatta provbadrummet, till cirka 45 tkr per badrum.

⁴ Funktion är i fokus

⁵ Tre generella badrumsval kan göras vid renovering, där det handlar om olika materialval, färg och stil.

4.3.4. *Diskussion*

Vi har nu sett tre olika exempel på hur merkostnaderna kan se ut för att göra ett badrum tillgängligt. Det är dock viktigt att poängtera att delprojekten inte haft som uppgift att pröva de ekonomiskt mest fördelaktiga alternativen av produkter, utan att testa olika lösningar. Kostnaderna kan också variera från upphandling till upphandling beroende på en rad olika orsaker. Kostnadsbilden kan också skilja sig åt beroende på hur badrummet från början är disponerat och vart stammar sitter. Vilken standard och därmed kostnad som finns i det traditionella badrumsalternativet kan också variera för olika bostadsföretag.

4.4. *Projekt 4, vardagsteknik för äldre och anhöriga*

Budget för projektet var totalt 1 835 tkr varav 1 325 tkr var medel från Hjälpmedelsinstitutet. Delprojektgrupperna har främst bestått av egen personal, utöver projektledare. Dessa har avsatt arbetstid efter delprojektens behov. Projektet har setts som en prioriterad arbetsinsats. Interna resurser har finansierats inom befintliga ekonomiska ramar.

En del i projektet var att en låta en grupp äldre anhörigvårdare prova surfplattor. Kommunen köpte in surfplattor och stod även för abonnemangskostnad. Den stora kostnaden har dock varit att utbilda och supporta anhörigvårdarna i att använda surfplattorna. Träffar har hållits sammanlagt cirka 25 timmar (10 tillfällen) och support bedöms till ytterligare cirka 30-40 timmar. För framtiden avses att utbilda frivilliga äldre som kan hjälpa till med supporten.

Larmen som är testade inom projektet har kostat cirka 2 000 kronor per styck, därutöver tillkommer ett mobilabonnemang med en kostnad per månad. En annan variant som provats är hyrlarm med en månadskostnad mellan 400-1 000 kronor per månad.

Till den visningsmiljö som byggts upp har smarta produkter köpts in för cirka 35 tkr. Eftersom visningsmiljön hålls i en befintlig lokal med befintlig personal tillkommer inga nya kostnader för hyra och personal.

5. Återstående brister i tillgängligheten

Trots de åtgärder som genomförts i projekt 2 och 3 finns i de i projekten ingående fastigheterna fortfarande vissa brister i tillgängligheten. Detta kan naturligtvis utgöra hinder för de kostnadsminskningar/vinster vi kommer att resonera om i nästa avsnitt. De bedömningar som projekt- och delprojektledarna har gjort om återstående brister i tillgängligheten i respektive fastighet framgår nedan.

5.1.1. Bankogatan

Tillgänglighetsinventering har genomförts som en del i projektet för att få reda på behov av åtgärder. Tillgängligheten är nu generellt god. Men nivåskillnader och belysning utvändigt kommer enbart genomföras för adresserna 3 och 5. Resterande fyra uppgångar har samma problem men kommer inte åtgärdas inom ramen för projektet. Grovt uppskattat skulle dessa kosta 1 900 tkr att åtgärda. Det är dessutom problem att nå källare och vindsutrymmen då hissen ej når dessa plan. På Bankogatan 3 och 5 är tillgängligheten till tvättstugan god men på Bankogatan 7-13 ligger tvättstugan i källaren och kan då enbart nås via trappa eller genom att gå ut och gå runt huset. Delprojektledaren anser att det vore orealistisk att dra ner hiss till källaren, en enklare lösning skulle i så fall vara att förlägga tvättstuga i lägenheterna. Kostnaderna för att åtgärda kvarstående brister är ej bedömda.

5.1.2. Stackmolnsgatan

Tillgängligheten är väldigt god. Återstående brister är att hisshandtagen inte är optimala samt att man behöver slå en kod för att komma in i entrén som kan vara svår att se att knappa in på. Att byta ut kodlåsen till ”tags” hade dock inneburit en stor kostnad.

5.1.3. Prästgårdsängen

Tillgängligheten är generellt god. Dörrautomatik saknas dock på entrédörrarna i 15 av 36 uppgångar samt på 21 av 36 hissar. Där dörrautomatik finns är detta på bostadsanpassningsbidrag och nyttjas enbart av personer som fått detta bidrag. Kostnaderna för åtgärd är inte bedömd men en uppskattning är att varje dörröppnare kostar cirka 20 tkr.

5.1.4. Månadsgatan/Kalendervägen

I fastigheterna som är tre våningar finns ingen hiss vilket är en stor brist. Även andra brister i tillgänglighet finns.

6. *Kostnadsminskningar/vinster*

Vid identifiering av framtida kostnadsminskningar/vinster har vi i våra diskussioner med intressenter inte bara utgått från de enskilda projekt och delprojekten som drivits i Gôrbra för äldre utan diskuterat utifrån att projektens insatser hade genomförts i större skala i Göteborgs Stad.

6.1. *Vem gynnas av insatserna?*

6.1.1. *Vem gynnas av insatserna inom kommunen?*

Följande intressenter inom kommunen har identifierats som ekonomiska "vinnare":

- hemsjukvården
- hemtjänsten
- korttids- och särskilt boende (ej bistånd eller senareläggning av bistånd)
- fastighetskontoret (ej bostadsanpassning)
- färdtjänst (minskade kostnader för kommunen, gäller projekt 2)

6.1.2. *Vem gynnas av insatserna utöver kommunen?*

Följande intressenter har identifierats som ekonomiska "vinnare" utöver kommunen:

- fastighetsägarna
- slutenvården
- primärvården
- anhörigvårdaren
- samhälls medborgaren genom att skattepengarna kan användas mer effektivt
- den enskilde
- anhöriga
- polisen (vid projekt 4 avseende GPS-larm)

6.1.3. *De olika projektens möjliga vinster/kostnadsminskningar*

Resonemang kring vinster/kostnadsminskningar bygger i huvudsak på den workshop som hölls med biståndshandläggare m.m. där fyra av sex av projektets deltagande stadsdelar hade möjlighet att vara med. För projekt 1 och 4 bygger resonemanget också på information från projektledarna.

6.1.3.1. *Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 1, inventera och matcha boende?*

Biståndshandläggarna anser att det finns mycket stora vinster att matcha individ och bostad. Om en som bor exempelvis högt upp i huset istället ges möjlighet att få en åtgärdad lägenhet på öppna marknaden istället för att ansöka om särskilt boende är det en stor vinst för kommunen. Själva flytten kan man få hjälp med som kommunal insats.

Från projektets sida svarar man så här gällande eventuella kostnadsminskningar/vinster: Delprojekten har inte gett upphov till några mätbara kostnadsminskningar eller intäkter. Man kan anta att underlaget som tagits fram i delprojekt 1.1 (ökad kunskap om äldres bostadssituation och behov) kommer att leda till en ökad kunskap hos kommunen som i sin tur kan innebära bättre beslut. Resultatet från marknadsundersökningen⁶ har lett till en ökad kunskap hos bostadsbolagen och varit en nödvändighet för att de ska kunna våga satsa på trygghetsboenden. Eventuella kostnadsminskningar tack vare delprojekt 1.2 (inventering tillgänglighet) och 1.3 (matchning individ - bostad) är beroende av bostadsbolagens (och kommunens) vilja att särbehandla personer som har behov av en T-märkt bostad. Utan en aktiv matchning förblir T-märkningen endast en konsumentupplysning för äldre och funktionsnedsatta snarare än ett verktyg. Matchning skulle kunna leda till minskade kostnader för hemtjänst, bostadsanpassningsbidrag med mera för kommunen och minskade kostnader för omflyttningar hos bostadsbolagen.

6.1.3.2. Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 2, enkla förbättringar i allmänna utrymmen och utemiljöer?

Enligt biståndshandläggarna kan vissa äldre behöva hemtjänst enbart för att entrédörren är tung och svår att öppna. Därmed kan hjälp behövas för att handla, gå ut m.m. trots att individen i övrigt hade kunnat klara sig själv.

Även hemtjänstinsats i form av hjälp med tvätt är vanligt på grund av att den äldre inte själv kan ta sig till tvättstugan. Att lättillgängliggöra denna kan därmed innebära att den äldre individen klarar att tvätta själv istället för att ha insats för detta.

Att den äldre kan ta sig ner på egen hand, exempelvis genom att lättillgängliggöra hiss med dörröppnare, dörröppnare på entrédörr etc. innebär också att den äldre kan ta sig ner själv vid färdtjänst istället för att föraren hämtar vid dörren, vilket minskar kommunens kostnader för färdtjänst samt att den äldre kan göra sina inköp själv istället för att ha hjälp med detta. Dessutom möjliggörs ökade sociala kontakter. Möjlighet till sociala kontakter och socialgemenskap förlänger kvarboende väsentligt enligt biståndshandläggarna, isolering är nedbrytande. Initiativ såsom gemensam uteplats är därför positiva.

⁶ Marknadsundersökning riktad till 3000 invånare i Göteborg i åldrarna 70-90 år. Där ingick bland annat frågor om det nuvarande boendet, såsom tillgänglighet, och frågor om vilka tankar och önskemål man faktiskt har om att flytta till en mer funktionell bostad, till exempel en trygghetsbostad. Enkäten sändes ut till 300 personer inom åldersgruppen per stadsdel och svarsfrekvensen uppgick till 69%.

6.1.3.3. Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 3, bygga om/renovera badrum?

Biståndshandläggarna är överens om att åtgärdade badrum är en stor fördel och har stor inverkan på om en äldre kan klara sig på egen hand eller med mindre hjälp.

Det finns personer som skulle klara sig längre själva med ett åtgärdat badrum eller med en hemtjänstpersonal istället för två om badrummet exempelvis var utrustat med en ledstång att stötta sig på.

Badrummen är också ofta orsaken till att det är problem att få hem personer från korttidsboende eller sjukhus. Ett åtgärdat badrum skulle kunna innebära att vissa individer skulle kunna komma hem från sjukhus direkt utan att mellanlanda på korttidsboende alternativt med en kortare tid på korttidsboende. Även kostnaderna för utskrivningsklara patienter på sjukhus skulle kunna minska.⁷

Den höga tröskeln till badrum är en stor fallorsak bland äldre med lårbensbrott och bäckenbrott som följd, vilket genererar kostnader för såväl kommunen som för landstinget.

Ett åtgärdat badrum skulle också underlätta för make/maka som är anhängvårdare att klara av att hjälpa till längre utan eller med mindre hjälp och med minskad risk att skada sig själv. Samt en positiv hälsoeffekt för personalen inom hemtjänsten genom att arbetsmiljön förbättras vilket sannolikt påverkar både sjukfrånvaro och belastningsskador i rätt riktning.

Biståndshandläggarna anser också att om alla badrum hade sett likadana ut och varit tillgänglighetsåtgärdade hade det inte varit lika stigmatiserande, vissa äldre vill inte ha särskilda hjälpmedel eftersom de tycker att de borde klara sig ändå.

6.1.3.4. Vilka blir kostnadsminskningarna/vinsterna i projekt 4, vardagsteknik för äldre och anhöriga?

Inga konkreta kostnadsminskningar uppkommer med anledning av delprojekten enligt projektledaren. Men här kan givetvis diskuteras möjliga effekter av delprojektens förlängning.

I delprojektet där anhängvårdare fått pröva och utbilda sig i att använda surfplattor i främsta syfte att möjliggöra ökade sociala kontakter kan en effekt naturligtvis vara att anhängvårdaren orkar vårda den anhöriga längre. Varje månad som anhöriga orkar fortsätta stötta sin närstående utgår ingen kostnad för avlastningsplats eller äldreboendeplats.

Mobila larm kan bidra till längre kvarboende och att anhörigas oro minskar och orken ökar vilket medför högre livskvalité för anhöriga. Eftersök av en försvunnen person är en kostnad i arbetstid för den personal som hjälpa till att leta, anhäng

⁷ Efter närmare kontakter med Göteborgs Stad bedöms kvarboende på sjukhus på grund av otillgänglighet hemma trots att individen är utskrivningsklar som liten. Ett längre boende på korttidsboende förekommer men i liten utsträckning, ofta löser man så personen kan komma hem ändå med andra åtgärder i avvaktan på exempelvis ett bostadsanpassningsbidrag. Därmed noterar vi enbart den möjliga kostnadsminskningen här utan att ta med det i våra samhällsekonomiska beräkningar då effekten enligt dessa uppgifter förväntas vara små.

som kanske tvingas gå från arbetet eller för polisinsatser om de behöver hjälpa till i letandet. Sökinsatserna kan därmed minimeras och kostnaderna minska.

Även smarta prylar, som visas i den visningsmiljön som byggts upp genom projektet och genom att få in dessa som en del i förebyggande hembesök, kan givetvis innebära att den äldre klarar sig bättre på egenhand. Att personalen i stadsdelarna höjer sin kunskapsnivå om teknikstöd och om anhörigas behov och kan ge rätt typ av stöd minskar insatserna från specialister och genererar en effekt som förebygger utgifter för vård och omsorg. Genom utbildning i ergonomi, förflyttningsteknik samt tydlig och anpassad instruktion om hur hjälpmedel ska användas kan risken för fysisk överbelastning minska hos den anhörige. Det förlänger tiden i ordinarie boende för den närstående eftersom den anhörige behåller sin fysiska hälsa utan att öka riskerna för överbelastning.

7. Samhällsekonomisk analys

Den samhällsekonomiska analysen av Gôrbra för äldre kommer att rikta in sig på projekt 2 och projekt 3.

Eftersom projekten inte utvärderar kvantitativa faktiska effekter av utförda insatser kommer analysen baseras på förväntade utfall av de utförda insatserna.

Analysen görs genom en kostnads - nyttoberäkning där de direkta kostnaderna för de utförda insatserna i de berörda områdena ställs mot förväntade vinster i form av kostnadsbesparingar som insatserna ger upphov till.

I vår samhällsekonomiska analys använder vi statistik och beräkningar utifrån gruppen 65+, även om det största vårdbehovet finns avseende gruppen 80+. Hela åldersgruppen från 65 är dock äldreomsorgens målgrupp.

7.1. Modell

Utifrån uppdragets första del har vi identifierat följande kostnader och kostnadsminskningar/vinster som hamnar på minussidan respektive plussidan i den samhällsekonomiska analysen.

<p>Kostnader</p> <p>Kostnaderna identifieras som de extrakostnader som uppkommer, som annars inte hade uppkommit till följd av den åtgärd som görs.</p> <p>För projekt 2 innebär detta samtliga bygg- och materialkostnader</p> <p>För projekt 3 innebär detta</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bygg- och materialkostnader vid åtgärd (om renovering inte annars gjorts) • Kostnadsskillnaden mellan ett "Gôrbra badrum" och ett vanligt om renovering ändå ska göras 	<p>Kostnadsminskningar/vinster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minskad efterfrågan av särskilda boenden • Minskat behov av hemtjänst • Minskade kostnader för fallskador i hemmet • Minskad efterfrågan av färdtjänst • Minskade kostnader i samband med omflyttningar <p>Indirekta vinster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minskat behov av hjälp av anhöriga • Fallskador, förlust av QALY⁸. <p>Svårvärderade vinster</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ökat socialt samspel • Tryggheten i att kunna bo kvar • Minskade kostnader för belastningsskador för anhöriga och hemtjänstpersonal⁹
---	--

⁸ Quality-Adjusted Life Years eller på svenska kvalitetsjusterade levnadsår.

⁹ Efter kontakt med AFA försäkring anges att godkända anmälda arbetsskador för hela Sverige gällande vårdbiträden (hemtjänstpersonal, personliga assistenter, hemvårdare) år 2010 var 976 stycken. Effekten av de allvarliga synliga arbetsskadorna är därmed liten och därför noterar vi enbart den möjliga kostnadsminskningen här utan att ta med den i våra samhällsekonomiska beräkningar. Ingen statistik finns på kortare sjukfrånvaro eller antal uppkomna kortvariga belastningsskador.

7.1.1. *Minskad efterfrågan av särskilda boenden*

5,4 % av alla personer 65+ bor i särskilt boende¹⁰. En rapport från SABO och Svenska Kommunförbundet¹¹, visar att cirka 10 % av alla flyttar till särskilt boende kan undvikas genom tillgängligare bostäder, samt att flytt till särskilt boende antas skjutas upp i cirka 12 månader om fastigheten är tillgänglighetsåtgärdad och den boende istället har hemtjänst. Samma rapport visar att den genomsnittliga vistelsetiden i särskilt boende är 3 år¹². Även vissa senare skrifter har räknat utifrån samma antaganden exempelvis ”Ett samhälle för alla” av Lilian Müller (2012). Siffran 10 % finns det forskningsstöd för medan förskjutningen ett år var ett rent antagande som gjordes av Svenska Kommunförbundet vid tiden för rapporten för att få fram en modell. Inga uppgifter finns från forskning, från Göteborgs Stad eller från Sveriges Kommuner och Landsting (tidigare Svenska Kommunförbundet) kring vad siffran rimligtvis borde vara idag¹³. Därmed gör vi ett försiktigare antagande i våra beräkningar; 10 % av flyttarna till särskilt boende kan undvikas helt och hälften av resterande flyttar kan skjutas upp ett år.

Kostnadsskillnaden per år mellan särskilt boende och ordinärt boende med hemtjänst är 428 tkr per individ¹⁴.

7.1.2. *Minskat behov av hemtjänst*

11,2 % av alla personer 65+ har hemtjänst i sitt ordinära boende. I genomsnitt har dess 25 timmar hemtjänst i månaden var¹⁵.

I samtalen med biståndshandläggarna framkom minskat behov av hemtjänst som en av de största effekterna. Dock finns få studier på området. En av de studier som är gjorda är gjord i Solna 2011. Här kan man dock inte se något tydligt samband mellan mängd serviceinsatser och bostadens fysiska tillgänglighet, dock finns en trend att miljöhinder i entrén har ett samband med mängden serviceinsatser¹⁶. En studie från Malmö stad där sambandet mellan äldre malmöbors nyttjande av hemtjänst (främst hjälp med inköp) och tillgänglighet i boendet visar att det finns ett samband mellan boendefaktorn tillgänglighet till och från bostäder i flerbostadshus och äldres behov av hjälp med inköp. En större andel av de personer som bodde i fastigheter utan hiss hade hjälp med inköp än de som bodde i fastigheter med tillgänglighetsgrad 3. Skillnaden var nästan 4 % för hela den undersökta gruppen¹⁷.

Eftersom minskat behov av hemtjänst är en av de effekter som biståndshandläggarna framhållit gör vi ett försiktigt, rimligt antagande att cirka 10 % av den genomsnittliga utförda hemtjänsten kan byggas bort genom bra tillgänglighetsåtgärder. Detta bör vara en rimlig nivå med tanke på att Malmös

¹⁰ Källa Göteborgs Stad

¹¹ Kvarboende + tillgänglighet = god ekonomi? (2004)

¹² Göteborgs Stad har under ett antal månader 2012 gjort en beräkning på hur länge de som avlidit på äldreboenden bott där och fått fram ett genomsnitt på cirka 2,7 år. Uppgiften om 3 år bedöms därför fortfarande som relevant.

¹³ Telefonsamtal med SKL; det finns ingen generell uppgift för hela Sverige utan varje kommun behöver titta på detta efter sina förutsättningar.

¹⁴ Källa KOLADA 2011 särskilt boende 558 tkr/brukare, ordinärt boende 130 tkr/brukare.

¹⁵ Källa KOLADA 2011

¹⁶ Samband mellan serviceinsatser i ordinärt boende och bostadens fysiska tillgänglighet, Håkan Uvhagen och Elisabeth Rydwick FOU nu (2011)

¹⁷ Utan hiss – mer hemtjänst? Gittan Ekvall (2005)

studie visade 4 % enbart avseende inköp, dessutom innebär Gôrbra för äldre projektet flera olika typer av tillgänglighetsåtgärder, i Malmö tittade man enbart på faktorn hiss.

Detta skulle alltså resultera i en framtida årlig besparing för kommunen på i genomsnitt 7 400 kr per boende som är 65+ i fastigheten¹⁸.

7.1.3. *Minskade kostnader för fallskador*

6,4 % av samtliga 80+ drabbas årligen av en fallskada som leder till slutenvård, för 65 + är siffran 3,1 %. Genomsnittliga vårdkostnaden för en allvarlig fallskada är 106 tkr, vilket fördelar sig ungefär 50/50 mellan landsting och kommun.

Folkhälsoinstitutet visar att faror i boendemiljön är en stor faktor i dessa fallskador, med kraftigt förhöjd risk. Varje minskning av fallskadorna ger en direkt samhällsvinst om 106 tkr. Den indirekta sociala kostnaden i form av förlorade QALY' s¹⁹ (kvalitetsjusterade levnadsår) är ungefär lika stor²⁰.

Folkhälsoinstitutet ger en oddskvot på 2,2 för faror i miljön, vilket borde tyda på att cirka 11 % kan byggas bort²¹.

7.1.4. *Minskade kostnader för färdtjänst²²*

Hämtning och följning till bostaden ingår i det som kallas särskild service. Särskild service är sådana tjänster som specifikt måste beställas då man bokar sin resa och som gör att extra tid läggs på föraren vilket medför en merkostnad för färdtjänsten i kommunen. Däremot betalar resenären inget extra för tjänsten och det finns heller ingen tillstånds- eller behovsprövning av möjligheten att bli hämtad vid bostaden utan det omfattar alla resenärer. Tidstillägget är schabloniserat till 2 minuter men individuella variationer kan förekomma exempelvis vid många trappor eller om resenären är långsam. Då en minut kostar cirka 6 kr, medför varje sådan hämtning/följning en merkostnad på 12 kr. Vid ungefär 5-10 % av de årliga cirka 530 000 färdtjänstresorna sker hämtning/följning till bostaden.

Då färdtjänstresenärer ska göra en färdtjänstresa inom ett flexlinjeområde hänvisas resenären till flexlinjen. Ett skäl att inte bli hänvisad kan vara just att resenären har behov av att bli hämtad vid bostaden. Åtgärder som genomförs inom projekt 2 underlättar för färdtjänstresenärer att själva ta sig ut och därmed få förmånen att resa med flexlinjen istället för en traditionell färdtjänstresa. En flexlinjeresan är cirka 80 kr billigare per resa för kommunen.

¹⁸ Uppgift från Göteborgs Stad en hemtjänststimma kostade 2011 i genomsnitt 367 kr.

¹⁹ QALY är ett vanligt mått för att mäta hälsovinsten och fördelen är att det tar hänsyn till både livslängd och livskvalitet. I måttet mäts individens livskvalitet på en skala mellan 0 och 1, där 1 motsvarar perfekt hälsa och 0 ett livskvalitetstillstånd som är liktydigt med att vara död.

²⁰ Fallolyckor bland äldre, en samhällsekonomisk analys och effektiva preventionsåtgärder. Statens folkhälsoinstitut, Harald Gyllensvärd (2009).

²¹ Odds för att få en fallskada är idag 3,1/100 (3,1 %) det innebär att utan faror i miljön är oddsen 1,4/100 (1,4 %). Alltså kan man genom att ta bort farorna i miljön minska risken för skada med 54 %, dock är det bara 40 % av fallskadorna som oddskvoten avser som är allvarliga skador (folkhälsoinstitutets rapport) och det är bara 50 % av fallskadorna som sker i hemmet enligt "Fall och fallskador hos äldre – en introduktion", Kunskapscentrum för äldres säkerhet, Gustavsson m.fl. (2011). Räkna man (0,54*0,4*0,5) så är det 11 % av skadorna som kan förebyggas genom att ta bort farorna i miljön.

²² Uppgifter från färdtjänstförvaltningen

7.1.5. *Minskade kostnader i samband med omflyttningar*

Ingen av fastighetsägarna har vakanser i fastigheterna. Det finns också en efterfrågan som gör att det inte uppkommer några hyresförluster i skarven mellan hyresgäster.

Kvarboende innebär i grunden att underhållet i lägenheterna minskar. Detta på grund av att den som bor länge i lägenheten är mer rädd om den, samtidigt som man inte flyttar runt möbler, tavlor, hyllor m.m. så därför blir underhållskostnaden för tapetsering och målning lägre. Vid en omflyttning vill oftast den nya hyresgästen ha bort håll, missfärgningar m.m. så den bor i en fräsch lägenhet. En trea kostar mellan 120-140 tkr att göra om ytskikten på och badrum och våtrum kostar cirka 150 tkr. Få omflyttningar blir alltså betydligt billigare för fastighetsägaren.

Kostnad för administration uppstår också vid lägenhetsbyte, i form av arbetstid, besiktningar m.m. En av delprojektledarna menar att denna uppgår till i snitt 50 tkr per lägenhet, en annan tycker dock summan verkar orimligt hög och att cirka 10 tkr är mer rättvisande. Vi kontaktade SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag) här finns uppgiften inte framtagen men de gjorde en grov uppskattning på cirka 30 tkr per lägenhet inklusive underhållsåtgärder för att få lägenheten uthyrningsbar.

Ytterligare en aspekt är att fastighetsägarna slipper vissa återställningskostnader efter bostadsanpassningen. I ansökan om bostadsanpassningsbidrag ska fastighetsägaren skriva under på att de inte kommer att kräva hyresgästen på eventuella framtida kostnader för återställning av bostaden. Det finns dock ett bidrag som fastighetsägarna kan söka för återställning under vissa förutsättningar, vilket sällan utnyttjas enligt fastighetskontoren²³. Även risken och kostnaderna för att åtgärda egenhändigt uppsatta stödhandtag med skruvhål och fuktspär som perforeras undviks. Dessa kostnader är svårbedömda enligt fastighetsägarna och noteras därför enbart utan att ingå i beräkningarna.

7.1.6. *Minskat behov av hjälp av anhöriga*

De försök som gjorts att mäta omfattningen av anhöriginsatser har kommit fram till att den informella omsorgen motsvarar två till tre gånger den offentliga hjälpen bland dem som bor i eget hem. Omfattningen av anhörigomsorgen är dock svår att mäta, framför allt makar emellan. Många anhöriga försöker också hjälpa till på ett diskret sätt så att insatsen blir ”osynlig”. Det är därför vanligt att en större andel äldre rapporterar att de ger hjälp än att de får hjälp²⁴.

Ett sätt att beräkna denna indirekta kostnad är att använda ASEKs (arbetsgruppen för samhällsekonomiska kalkyl- och analysmetoder inom transportområdet) mått för restidsvärdering vilket är jämförbart med fritidsvärdering och uppgår till cirka 60 kronor per timma²⁵.

²³ Nyttan och värdet av bostadsanpassningar ur olika perspektiv, delrapport 1, FoU i Väst Arman och Lindahl (2005). Återställningsbidraget täcker inte kostnader under 5 000 kr och ett krav för att återställningsbidrag skall betalas ut är att kommunen först får möjlighet att anvisa lägenheten till någon annan med funktionshinder.

²⁴ Trappan mellan kvarboende och flytt, Socialstyrelsen (2007)

²⁵ SIKAs rapport (Statens institut för kommunikationsanalys), Värden och metoder för transportsektorns samhällsekonomiska analyser – ASEK 4 (2009). Om du som person värderar den tid du sparar när du reser till 51 kr i timmen, så innebär det alltså att du värderar den extra tid du har på plats på din destination (hemma, eller hos dina föräldrar, eller liknande) till 51 kr för den extra timmen. 51 kr är i 2006 års priser, uppskrivet till dagens pris är det ungefär 60 kr i timmen.

7.1.7. Genomsnittliga livslängder i tillgänglighetsinvesteringarna

I våra beräkningar nedan utgår vi ifrån att de investeringar som nu görs avseende tillgänglighet håller i genomsnitt i 20 år²⁶.

7.1.8. Effektivitetsförlust

I våra beräkningar utgår vi från att de lägenheter där personer över 65 år bor åtgärdas. Men eftersom vi inte vet vem som kommer bo i lägenheten i framtiden då det inte idag sker en aktiv matchning av individ och tillgänglighetsåtgärdad lägenhet, utan lägenheten är fri för vem som helst att söka när den blir ledig, räknar vi in en effektivitetsförlust om 30 % av kostnadsminskningarna/vinsterna. Detta innebär att vi gör ett antagande om att i framtiden innehas 30 % av de tillgänglighetsåtgärdade lägenheterna av personer under 65 år utan behov av en tillgänglighetsåtgärdad lägenhet. Givetvis kan denna andel minskas och kostnadsminskningarna/vinsterna därmed öka i framtiden om ett aktivt arbete sker med tillgänglighetsmärkning och matchning av individ – bostad, i enlighet med projekt 1:s intentioner.

7.2. Beräkningsexempel

Utifrån Gôrbra för äldre projektet tittar vi på två exempel, Bankogatan och Stackmolnsgatan. Anledningen till att vi väljer dessa två är att de är med i både projekt 2 och projekt 3, samtidigt som man inte bedömer att det finns några stora kvarvarande brister i tillgängligheten som inte omfattas av åtgärderna inom projekt 2 och 3. Därefter tittar vi på perspektivet hela Göteborg.

På Bankogatan och Stackmolnsgatan utgår vi ifrån delprojektens merkostnader och tittar på hur det hade kunnat se ut om åtgärderna genomförts i alla lägenheter där personer över 65 år bor samt i samtliga uppgångar och utemiljöer. Vi tar alltså här inte hänsyn till om fastighetsägare och boende är nöjda med resultaten av åtgärderna och om det skulle vara önskvärt att faktiskt genomföra åtgärderna i samtliga lägenheter, uppgångar och utemiljöer.

För beräkningar se bilaga 1-3.

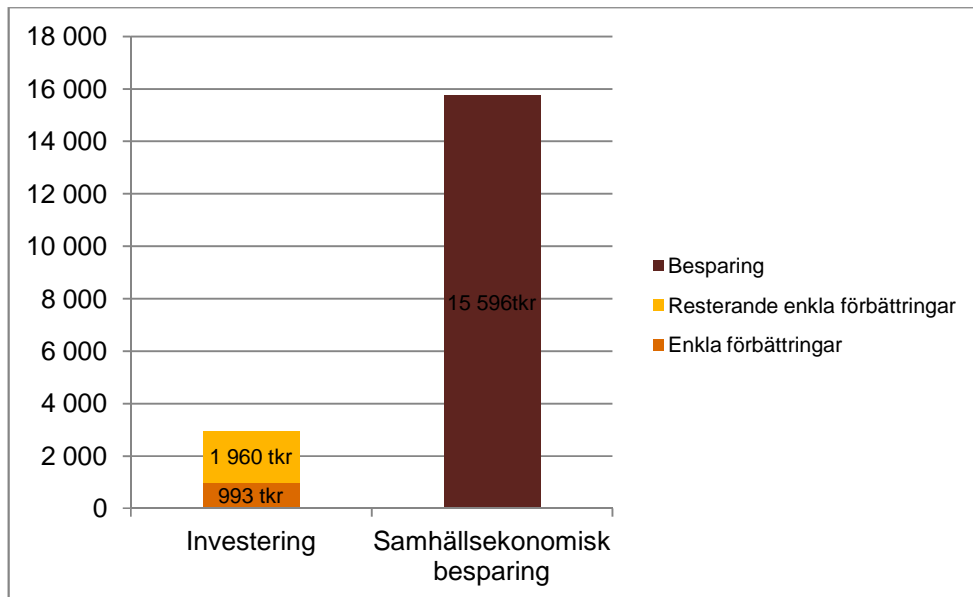
För Månadsgatan/Kalendervägen finns en del större brister i tillgängligheten så som exempelvis avsaknaden av hiss. En möjlighet här är naturligtvis att bygga tillgängliga badrum på nedersta våningen och aktivt matcha individ och bostad i enlighet med projekt 1. Prästgårdsängen har väldigt god tillgänglighet redan innan projektet enligt fastighetsägaren, undantaget avsaknaden av dörrautomatik för alla. Det är svårt att dra slutsatser kring enbart vad byggandet av den gemensamma uteplatsen får för effekt på minskat omsorgsbehov och övriga kostnadsminskningar/vinster.

²⁶ Två av fyra fastighetsägare i projektet har angett sina beräknade livslängder för badrum, 40-50 år respektive 50 år. SABO anger 30-50 år. Gällande belysning har endast en fastighetsägare angivit något, 20-25 år, SABO har ingen uppgift. Detsamma gäller markarbete där en fastighetsägare svarat 30-35 år. Dörrautomatiken 5-10 år (eget antagande).

7.2.1. Bankogatan

Bankogatans upphandling av badrummen gav ingen merkostnad.

Nedlagda kostnader avseende enkla förbättringar har varit 993 tkr. Varav belysning och markarbeten (960 tkr) genomförs endast avseende Bankogatan 3 och 5. Resterande 4 uppgångar har samma problem men kommer inte åtgärdas inom ramen för projektet. Förutsatt att kostnaden är densamma för att åtgärda även dessa tillkommer således kostnader på 1 920 tkr.



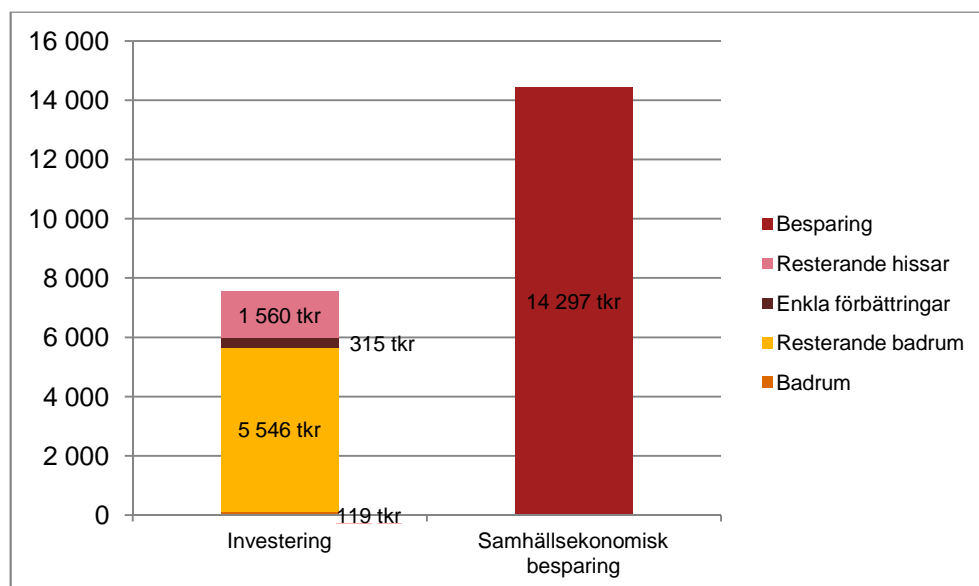
Den samhällsekonomiska besparingen, 15,6 mnkr²⁷, för den 20 års period som vi antagit är den genomsnittliga livslängden på de tillgänglighetsinvesteringar som genomförts är mer än 5 gånger så hög som kostnaderna för att genomföra dessa tillgänglighetsåtgärder (3,0 mnkr). *Se beräkningsbilaga 1.*

7.2.2. Stackmolnsgatan

Vid beräkning av kostnader för badrumsprojektet på Stackmolnsgatan förutsätter vi att kostnaderna för att åtgärda resterande badrum där äldre personer bor uppgår till 59 tkr, det vill säga borträknat arkitektkostnader som var en engångskostnad för den typ av badrum som åtgärdades inom projektet.

Nedlagda kostnader för enkla förbättringar är 315 tkr, då har samtliga dörrar fått automatik med endast hissen i en av nio uppgångar. Hissen kostade 195 tkr att åtgärda, vi förutsätter därför att samma åtgärder behövs i resterande åtta uppgångar vilket innebär en kostnad på 1 560 tkr.

²⁷ miljoner kronor



Antal badrum som behöver åtgärdas bygger på antal kontraktsinnehavare över 60 år enligt uppgift från fastighetsägaren, uppgift om antal kontraktsinnehavare över 65 år saknas.

Den samhällsekonomiska besparingen, 14,3 mnkr, för den 20 års period som vi antagit är den genomsnittliga livslängden på de tillgänglighetsinvesteringar som genomförts är nästan dubbelt så hög som kostnaderna för att genomföra dessa tillgänglighetsåtgärder (7,5 mnkr). *Se beräkningsbilaga 2.*

7.2.3. Göteborgs Stad

I Göteborg fanns 136 752 stycken hyresrätter år 2009. Andelen över 65 år som bor i hyresrätt är 38,5 % eller 29 959 personer. Av de lägenheter som har inventerats har 12,7 % tillgänglighetsmärkts²⁸. Vi gör ett antaganden om att siffran gäller hela bostadsbeståndet. Vilket innebär att det totalt finns 119 384 hyresrätter som inte är tillräckligt tillgängliga, och 15 % av de som bor här är 65 år eller äldre²⁹. Detta innebär att det finns 17 908 lägenheter i Göteborg där äldre bor som inte är tillgänglighetsåtgärdade. Sammanlagt bor 26 154 personer över 65 år i dessa icke tillgängliga hyresrätter³⁰.

Den årliga samhällsekonomiska besparingen är 231,0 mnkr (varav 205,7 i direkt besparing och 25,3 mnkr i indirektbesparing). Uppräknat med livslängden för investeringarnas hållbarhet (20 år), nuvärdesberäkning samt borträknat effektivitetsförlust (30 %) ger det en besparing på 3 776,9 mnkr. *Se beräkningsbilaga 3.*

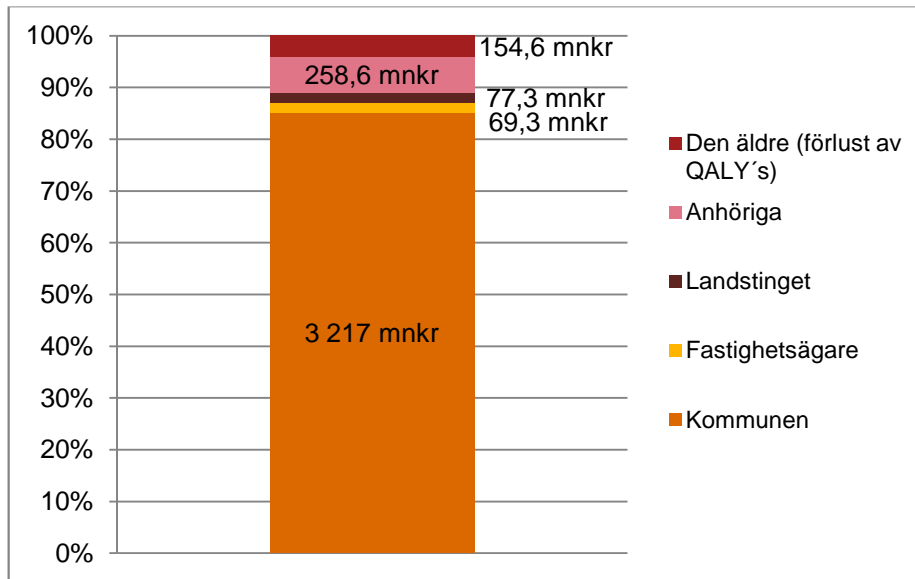
Detta innebär att avseende de 17 908 lägenheterna som finns i Göteborg där äldre bor som inte är tillgänglighetsåtgärdade finns ett "break even" på 211 tkr per lägenhet för att det ska vara samhällsekonomiskt lönsamt att genomföra åtgärderna.

²⁸ Äldrebladet 2012, Göteborgs Stad. Krav för T-märkning; ligger i markplan eller har tillgång till rymlig hiss, har max ett trappsteg till entrén/hissen, inga eller låga trösklar (gäller ej badrum och balkong) och badrum är tillgängligt för rullator. Uppgiften kommer från fastighetsägare som genomfört systematiska inventeringar hittills de allmännyttiga bostadsbolagen, Göteborgs Bostads AB, Familjebostäder och Poseidon samt det privatägda bostadsbolaget Örgryte Bostads AB.

²⁹ Äldrebladet 2012, Göteborgs Stad

³⁰ Vi antar att motsvarande andel av de över 65 år bor i dessa hyresrätter som inte är tillräckligt tillgängliga, dvs. 87,3 %.

Så här fördelar sig den samhällsekonomiska besparingen per aktör:



Detta innebär en fördelning av de 211 tkr per lägenhet i "break even" enligt följande:

Aktör	tkr
Kommunen	179,7
Fastighetsägare	3,9
Landsting	4,3
Anhöriga	14,5
Äldre	8,6
Summa	211,0

7.2.3.1. År 2025

Sverige har liksom de flesta länder i världen en åldrande befolkning. Det beror dels på att människor lever allt längre, dels på att det föds färre barn per kvinna jämfört med tidigare. För 40 år sedan var omkring 5 procent av den svenska befolkningen 75 år eller äldre. Idag är den siffran 8,5 procent och år 2030 väntas drygt 12 procent vara över 75 år. Om 100 år beräknas andelen av befolkningen som är över 75 år vara nästan dubbelt så stor som idag. Äldreboomen är inte lika självklar i Göteborgsregionen som den är i landet i stort. Såväl andelen som antalet äldre pensionärer, över 75 år, har ökat i Göteborgsregionens kommuner men mindre än landet i övrigt.³¹

Göteborgs Stad har befolkningsprognoser som sträcker sig fram till 2025. Då förväntas 99 361 invånare utav Göteborgs 607 740 invånare vara 65 år eller äldre,

³¹ Göteborgssamhällets utveckling <http://www.samhallsutvecklingen.se/80/svensk-aldreboom/> och <http://www.samhallsutvecklingen.se/85/aldreboomen-i-goteborgsregionen/>

vilket motsvarar 16,3 % av befolkningen. Vid utgången av 2011 var antalet 77 762 stycken, vilket motsvarade 14,9 % av befolkningen³².

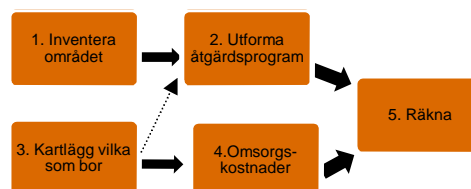
Ytterligare en aspekt är att om samma andel bor i särskilt boende år 2025 som idag innebär det att 1 137 nya boendeplatser behöver byggas. Ny särskilda boenden är kostsamma både vad gäller investeringskostnad och drift. Därmed bör genomsnittskostnaden per brukare i särskilt boende vara betydligt högre år 2025 än de 558 tkr/brukare 2011 uppräknat med inflation. Som ett exempel angav SABO och Svenska Kommunförbundet att en investeringskostnad för ett nytt särskilt boende år 2003 med 34 lägenheter var 46 mnkr³³.

7.3. Diskussion

Kommunen står för den största delen av besparingarna 85 % eller 3 217,1 mnkr sett ur perspektivet hela Göteborgs Stad. Den största delen av kommunens besparing beror på uteblivna och förskjutna flyttningar till särskilt boende, hela 2 637,2 mnkr. Som vi redogjorde för under avsnittet kring kostnadsminskningar särskilt boende har vi gjort ett försiktigare antagande än flera tidigare skrifter. Dock finns det ingen forskning att stödja sig på vare sig gällande förskjutning av samtliga flyttar ett år som räknats på i tidigare skrifter eller det försiktigare antaget att hälften av flyttarna förskjuts ett år som vi gjort. Det finns inte heller några uppgifter att tillgå inom Göteborgs Stad gällande detta. Skulle det vara så att tillgänglighetsåtgärder i fastigheterna inte alls skulle ha någon effekt på flyttar till särskilt boende skulle vi istället landa på en samhällsekonomisk besparing på 1 139,7 mnkr vilket innebär ett ”break even” på 64 tkr per lägenhet som behöver åtgärdas för att det ska vara samhällsekonomiskt lönsamt. Det hade därför varit intressant om Göteborgs Stad skulle studera och följa flyttar till särskilt boende i tillgänglighetsåtgärdade bostadsområden jämfört med icke tillgängliga bostadsområden för att kunna göra en bedömning av och beräkning med den verkliga effekten.

De samhällsekonomiska beräkningar som genomfört visar att det finns stora besparingar i att genomföra tillgänglighetsåtgärder som främjar kvarboende. Något som kan vara väsentligt för att klara av att finansiera framtidens äldreomsorg med den ökande andel äldre Sveriges kommuner står inför.

I ”Räkna med kvarboende – en handledning” redogörs för en modell för de arbetsmoment som krävs för att kunna räkna med lönsamhet med kvarboende. Författarna menar att kunskap om alla de fyra momenten måste finnas innan man kan räkna.



³² Äldrebladet 2012, Göteborgs Stad

³³ Kvarboende+tillgänglighet=god ekonomi? SABO och Svenska Kommunförbundet (2004)

I våra exempel från Gôrbra för äldre projektet saknas vissa av delarna i modellen. Vid val och prioritering mellan områden och fastigheter att åtgärda är det önskvärt att samtliga steg genomförs i syfte att få en mer korrekt beräkning för det specifika området eller fastigheten³⁴.

Graden av tillgänglighet från början påverkar naturligtvis också effekten av besparingen när man tittar på olika områden, vilket vi inte har tagit hänsyn till nu utifrån våra beräkningsexempel på Bankogatan och Stackmolnsgatan. Det bör bli större effekt ju större förbättringar i tillgängligheten som görs, men å andra sidan bör kostnaderna för tillgänglighetsåtgärder också öka.

I det projekt som SABO och Svenska Kommunförbundet genomförde 2004³⁵ är några av slutsatserna även applicerbara på Gôrbra för äldre projektet:

- Stambyte och andra renoveringar bör kombineras med tillgänglighetsåtgärder. Att skapa god tillgänglighet vid stambyte eller renovering kostar inte mycket extra. I projektet Gôrbra för äldre syns detta tydligt i den badrumsrenovering som kommer genomföras på Bankogatan där upphandlingen inte gav någon merkostnad för att göra badrummen tillgängliga.
- Det finns vinster för enskilda personer som bor kvar i eget boende som är svåra att mäta och ta in i en samhällsekonomisk kalkyl, till exempel trygghet, sociala nätverk, grannkontakt och personal i området samt möjligheten att gå ut och kunna orientera sig i ett närområde.
- Det är viktigt att välja rätt områden om de skall tillgänglighetsåtgärdas. Det måste finnas ett tillräckligt stort underlag med äldre personer, många äldre boende innebär att det finns fler att fördela investeringen på, och det måste finnas förutsättningar för att till en rimlig kostnad åtgärda den fysiska miljön. I projektet Gôrbra för äldre ingår fastigheter med en hög andel äldre boende. Insatserna inom projekt 2 har avsett enkla förbättringar som fastighetsägaren kan göra utan stora ombyggnader. Effekterna i form av samhällsekonomiska besparingar överstiger nedlagda kostnader för tillgänglighetsåtgärder med stor marginal i våra beräkningsexempel.
- Det är nödvändigt att kommunen och bostadsföretagen tar ett helhetsgrepp som innebär inventering och planering av boende, service och omsorg för äldre samt att kommunerna tillsammans med bostadsföretagen planerar i vilken ordning som tillgänglighetsåtgärder bör ske. Genom projekt 1, inventera och matcha boende, i Gôrbra för äldre har bland annat marknadsundersökning genomförts, statistik sammanställts och T-symbol vid annonsering av lägenheter införts.

³⁴ Räkna med kvarboende – en handledning, SABO (2005).

³⁵ Kvarboende+tillgänglighet=god ekonomi? SABO och Svenska Kommunförbundet (2004).

8. *Betalmodell*

I den samhällsekonomiska analysen identifierade vi ett antal kostnader och ett antal kostnadsminskningar/vinster, denna modell utgör också grunden i betalmodellen. I den samhällsekonomiska analysen ingår dock vissa poster som inte är faktiska kostnader för någon part såsom beräkning gällande stöd från anhöriga samt förlorade QALY' s i samband med fallskador, dessa behöver vi därför rensa bort i en betalmodell. Kvar som huvudsaklig vinnare står kommunen, men även landstinget och fastighetsägarna kommer att ha vissa vinster.

I denna rapport har inte de juridiska aspekterna prövats gällande Göteborgs Stads möjlighet att ge bidrag till enskilda fastighetsägare. Detta bör göras innan ett eventuellt beslut om att införa ersättning till fastighetsägare i någon form tas.

8.1. *Bostadsanpassningsbidrag*

I den samhällsekonomiska analysen finns inte posten bostadsanpassningsbidrag specificerad som en intäkt/kostnadsminskning. Detta eftersom kostnaden fortfarande finns med under annan huvudman, dvs. fastighetsägaren, det är således enbart en förskjutning av kostnader. Det finns dock anledning att utgå ifrån att vissa bostadsanpassningsbidrag inte skulle behöva ges om dessa redan indirekt var gjorda genom att fastighetsägaren gjort åtgärder för tillgänglighet. I en betalmodell mellan olika aktörer finns det därför anledning att ta med denna post. Kostnaden för bostadsanpassning till personer över 65 år i Göteborgs Stad uppgick 2011 till 29,4 mnkr. Av det totala bidraget gick 47 % till hyresrätter, det vill säga cirka 13,8 mnkr för 2011. Om vi tittar på bostadsanpassningsbidrag under 2011 för badrum och entréöppnare i hyresrätter där personer över 65 år bor har det sett ut ungefär enligt följande:³⁶

Badrum	ca 26 % av totalt utbetalda bidrag	ca 3,6 mnkr
Dörröppnare entré	ca 15 % av totalt utbetalda bidrag	ca 2,1 mnkr

Naturligtvis kan ytterligare delar räknas in där det kan innebära ett minskat behov av bostadsanpassningsbidrag beroende på vilka åtgärder som genomförs av fastighetsägare avseende tillgänglighetsförbättringar i framtiden. Exempelvis skulle detta kunna vara allmänna förbättringar av entré så bostadsanpassningsbidrag för ramp inte behövs, rullator förråd etc.

³⁶ Uppgifter till beräkningarna från Göteborgs Stad. Antagande gjort att samma fördelning bidragen gäller oavsett upplåtelseform.

8.2. Hemvårdsbidrag

Vårdtagare och brukare som vårdas av sina anhörig kan ansöka om hemvårdsbidrag från Göteborgs Stad. Bidraget ska gå till den som vårdar, är skattebefriat och bedöms utifrån det vårdbehov personen har. Om en bostad görs mer tillgänglig och personen blir mer självständig, minskar omvårdnadsbehovet och därmed hemvårdsbidraget. Det finns inga åldersgränser för bidraget och även ålderspensionärer har rätt till det. Beloppet varierar mellan 917-4 583 kronor (2012) per månad beroende på vårdnivå³⁷. År 2011 betalades hemvårdsbidrag ut på 31,9 mnkr till anhöriga som vårdar personer över 65 år, vilket avsåg 1 260 personer.

I den samhällsekonomiska analysen finns inte detta med eftersom det där enbart utgör transferering av pengar från kommunen till den anhörige som vårdar, effekten uteblir därmed. I en betalmodell mellan olika aktörer finns det dock anledning att ta med denna post. Enligt tidigare resonemang³⁸ innebär detta en kostnadsminskning med 10 % dvs. 3,2 mnkr per år.

8.3. Betalmodell

Eftersom det finns stora samhällsekonomiska besparingar med tillgänglighetsåtgärder i fastigheter kan det vara värdefullt att ge incitament till sådana åtgärder från främst kommunens sida. Kommunen kan finna finansiering dels genom de kostnadsminskningar som förväntas uppstå avseende särskilda boenden, hemtjänst, hemsjukvård och färdtjänst. Men även genom en minskning av hemvårdsbidrag och bostadsanpassningsbidrag. Även landstinget kan vara med och finansiera genom den besparing de gör. Redovisningen i nedanstående tabeller visar att en finansiering av tillgänglighetsåtgärder borde kunna ske från kommunen och landstinget med 147,2 mnkr per år, vid fullt genomförande och förutsatt de antaganden och beräkningar som gjorts i den samhällsekonomiska kalkylen, inklusive den 30 % effektivitetsförlusten.³⁹ Eftersom fastighetsägarna själva också gör en besparing bör en del av finansieringen ske ”ur egen ficka”.

Kostnader	Finansiering	Per år
F Merkostnader vid åtgärder för förbättrad tillgänglighet	• K Minskad efterfrågan av särskilda boenden	112,9 mnkr
	• K Minskat behov av hemtjänst	21,3 mnkr
	• K & L Minskade kostnader för fallskador i hemmet	6,6 mnkr
	• K Minskad efterfrågan av färdtjänst	0,2 mnkr
	• K Minskad kostnad för hemvårdsbidrag	2,2 mnkr
	• K Minskad kostnad för bostadsanpassningsbidrag ⁴⁰	4,0 mnkr
	• F Minskade kostnader i samband med omflyttningar	3,0 mnkr
	Summa	150,2 mnkr

F = Fastighetsägare, K = Kommunen, L = Landstinget

³⁷ Regler för hemvårdsbidrag 2012, Göteborgs Stad

³⁸ Vi gjorde tidigare ett antagande om att 10 % av alla hemtjänst kan byggas bort genom bra tillgänglighetsåtgärder (den informella omsorgen motsvarar två till tre gånger den offentliga hjälpen).

³⁹ Antagande om att i framtiden innehas 30 % av de åtgärdade lägenheterna av personer under 65 år utan behov av en åtgärdad lägenhet se sid. 20.

⁴⁰ Endast badrum och entréöppnare räknas in nu. Men beroende på vilka åtgärder som kommunen väljer att räkna in i ett eventuellt bidrag till fastighetsägare kan ytterligare delar av det som idag finansieras av bostadsanpassningsbidrag räknas in här.

Per aktör	mnkr
Kommunen	143,9
Landsting	3,4
Fastighetsägare	2,9

En möjlighet är också att den enskilde hyresgästen är med och finansierar genom hyreshöjning avseende standardhöjande åtgärder. Det ekonomiska utrymmet är emellertid begränsat eftersom hyresgästerna, och särskilt de pensionärer som bor hos allmännyttan i många fall har en begränsad betalningsförmåga.⁴¹ Vi ser också i den samhällsekonomiska analysen att en del av de samhällsekonomiska besparingarna rör just den äldre samt dennes anhöriga. Den genomsnittliga hyran var 2009 knappt 5 000 kr per månad för en genomsnittlig lägenhet⁴². Uppräknat till 2012 hyresnivå innebär detta 5 350 kr.⁴³ I göteborgsexemplen räknade vi med att 17 908 lägenheter var sådana där äldre bor men som inte är tillräckligt tillgängliga. I tabellen nedan tittar vi på årliga effekter vid fullt genomförande om hyreshöjning skulle ske enbart på grund av att tillgänglighetsåtgärder genomförs⁴⁴.

Effekt av hyreshöjning	Årlig effekt
1 %	11,5 mnkr
2 %	23,0 mnkr
3 %	34,5 mnkr
5 %	57,5 mnkr

8.4. Vad är inte med?

Något som inte finns med i tänkt modell är det faktum att Göteborgs Stad beslutat om en kommunal subvention till trygghetsboende. Subventionen gäller för gemensamhetslokal och värd/värdinna i trygghetsboendet⁴⁵. Då Gårbra för äldre projektet inte genomfört någon sådan åtgärd finns detta inte med i vår modell, även om några av fastighetsägarna har för avsikt att ansöka om subvention för trygghetsboende. Detta är dock inte prövat och godkänt ännu. Även ett statligbidrag finns gällande ny- eller ombyggnation till trygghetsbostäder. En förutsättning för att bidrag ska lämnas vid såväl ny- som ombyggnad är att det blir nytillskott av särskilda boenden för äldre eller för trygghetsbostäder⁴⁶.

⁴¹ Kvarboende+tillgänglighet=god ekonomi? SABO och Svenska Kommunförbundet (2004)

⁴² Hyror i Sverige år 1975 till 2009, Boverket (2010)

⁴³ Hyror i bostadslägenheter 2011, SCB (2011). Genomsnittliga hyreshöjningar 1,6 % till 2010, 2,4 % till 2011 och 2,8 % till 2012

⁴⁴ Beräkningen utgår endast ifrån de lägenheter där äldre bor, vissa tillgänglighetsåtgärder gynnar dock alla hyresgäster i fastigheten oavsett ålder.

⁴⁵ Information om kommunal subvention till trygghetsboende, Göteborgs Stad

⁴⁶ Information om investeringsstöd till äldreboende - Särskilda boendeformer för äldre – Trygghetsbostäder, Boverket (2012)

9. *Slutsatser*

Slutsatser som kan dras av denna rapport är:

- Det behöver inte alltid vara dyrt att göra tillgänglighetsåtgärder. Exempelvis visar den upphandling som Familjebostäder gjort avseende renovering i samband med stambyte att det inte blir någon merkostnad för att göra badrummen tillgängliga.
- Ett antal aktörer har identifierats som ekonomiska "vinnare" av de åtgärder som genomförts inom projektet. Inom Göteborgs Stad; hemsjukvården, hemtjänsten, korttids- och särskilt boende, fastighetskontoret och färdtjänsten. Övriga; fastighetsägaren, slutenvården, primärvården, anhörigvårdaren, samhällsmedborgaren, den enskilde, anhörig och polisen.
- Den samhällsekonomiska besparingen ur perspektivet hela Göteborgs Stad uppgår till 3 776,9 mnkr. Detta innebär att det finns ett "break even" på 211 tkr per lägenhet, där personer över 65 år bor, för att det ska vara samhällsekonomiskt lönsamt att genomföra åtgärderna. Kommunen står för den största delen av besparingarna 85 %. Något som är värt att beakta är dock att den största delen av kommunens besparing beror på antagande om uteblivna och förskjutna flyttningar till särskilt boende, något som det saknas forskning kring. Om det skulle vara så att tillgänglighetsåtgärderna inte alls skulle ha någon effekt på flyttar till särskilt boende hade istället "break even" landat på 64 tkr per lägenhet. Det hade därför varit intressant om Göteborgs Stad skulle studera och följa flyttar till särskilt boende i tillgänglighetsåtgärdade bostadsområden jämfört med icke tillgängliga bostadsområden för att kunna göra en bedömning av och beräkning med den verkliga effekten.
- Om samma andel bor i särskilt boende år 2025 som idag innebär det att 1 137 nya boendeplatser behöver byggas. Ny särskilda boenden är kostsamma både vad gäller investeringskostnad och drift.
- Tillgänglighetsåtgärder kan vara ett sätt för att klara av att finansiera framtidens äldreomsorg med den ökande andel äldre Sveriges kommuner står inför.
- Det finns även vinster som är svåra att mäta och som därmed inte ingår i den samhällsekonomiska kalkylen. För den enskilda som bor kvar i eget boende kan det handla om trygghet, sociala nätverk, grannkontakt, personal i området samt möjligheten att gå ut och kunna orientera sig i ett närområde. Även minskade belastningsskador för anhöriga och hemtjänstpersonal har identifierats som svårvärderade vinster. Besparingar för fastighetsägare för återställande av bostadsanpassningar och eventuella

åtgärder efter egenhändigt uppsatta stödhandtag med skruvhål och fuktspärr som perforeras är också svårvärderade.

- Eftersom det finns stora samhällsekonomiska besparingar med tillgänglighetsåtgärder i fastigheter kan det vara värdefullt att ge incitament till sådana åtgärder från främst kommunens sida. Kommunen kan finna finansiering dels genom de kostnadsminskningar som förväntas uppstå avseende särskilda boenden, hemtjänst, hemsjukvård och färdtjänst. Men även genom en minskning av hemvårdsbidrag och bostadsanpassningsbidrag. Även landstinget kan vara med och finansiera genom den besparing de gör. Eftersom fastighetsägarna själva också gör en besparing bör en del av finansieringen ske "ur egen ficka". En möjlighet är också att den enskilde hyresgästen är med och finansierar genom hyreshöjning avseende standardhöjande åtgärder.

10. Refererade källor

- Arman, Rebecka och Lindahl, Lisbeth FoU i Väst (2005), Nyttan och värdet av bostadsanpassningar ur olika perspektiv, delrapport 1
- Boverket (2010), Hyror i Sverige år 1975 till 2009
- Boverket (2012), Information om investeringsstöd till äldreboende - Särskilda boendeformer för äldre – Trygghetsboende
- Ekvall, Gittan (2005), Utan hiss – mer hemtjänst?
- Gustavsson, Johanna, Nilson, Finn och Andersson, Ragnar Kunskapscentrum för äldres säkerhet (2011), Fall och fallskador hos äldre – en introduktion
- Gyllensvärd, Harald Statens folkhälsoinstitut(2009), Fallolyckor bland äldre, en samhällsekonomisk analys och effektiva preventionsåtgärder
- Göteborgs Stad, Regler för hemvårdsbidrag 2012
- Göteborgs Stad, Information om kommunal subvention till trygghetsboende
- Göteborgs Stad, Äldrebladet 2012
- Göteborgs Stad, Göteborgssamhällets utveckling
<http://www.samhallsutvecklingen.se/80/svensk-aldreboom/> och
<http://www.samhallsutvecklingen.se/85/aldreboomen-i-goteborgsregionen/>
- Kommun och Landstingsdatabasen, Kolada. *Diverse statistikuppgifter hämtade*
- Müller, Lilian (2012), Ett samhälle för alla
- SABO (2005), Räkna med kvarboende – en handledning
- SABO och Svenska Kommunförbundet (2004), Kvarboende + tillgänglighet = god ekonomi?
- SCB (2011), Hyror i bostadslägenheter 2011
- SIKA rapport (Statens institut för kommunikationsanalys) (2009), Värden och metoder för transportsektorns samhällsekonomiska analyser – ASEK 4 (2009).
- Socialstyrelsen (2007), Trappan mellan kvarboende och flytt
- Socialstyrelsen (2011), Äldre – vård och omsorg den 1 april 2012 - Kommunala insatser enligt socialtjänstlagen samt hälso- och sjukvårdslagen. *Diverse statistikuppgifter hämtade*

Uvhagen, Håkan och Rydwik, Elisabeth FOU nu (2011), Samband mellan serviceinsatser i ordinärt boende och bostadens fysiska tillgänglighet

Dessutom:

Projektplaner, delrapporter, slutrapporter avseende de olika projekten i Gôrbra för äldre projektet.

Insamlade uppgifter muntligen och/eller skriftligen från; Göteborgs Stad, projekt- och delprojektledarna, SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag, Sveriges Kommuner och Lansting (SKL) och AFA försäkring.

Beräkningsbilaga 1

Bostadsområde	Antal 65+
Bankogatan	108

Intäkter

	Besparing enhet	Besparing kr	Indirekta besparingar
Antal med hemtjänst	12	30	10 463
Antal med särskilt boende	6	2	666 005
Antal fallskador	3	0	39 038
Onödiga flyttar	1	1	17 496
Färdtjänst	21	54	1 389

Besparingsexempel Bankogatan

	Årlig besparing		Summa 20 år (genomsnitts livslängd)		Nuvärde 20 år med effektivtetsförlust		Nuvärde 20år	
	Direkta besparing	Indirekta besparingar	Direkta besparingar	Inklusive indirekta besparingar	Direkta besparingar	Direkta + Indirekta	Direkta	Direkta + Indirekta
Hemtjänst	125 556	65 318	2 511 130	3 817 498	1 437 082	2 184 697	2 052 974	3 120 995
Särskilt boende	666 005		13 320 101	13 320 101	7 622 894	7 622 894	10 889 849	10 889 849
Fallskador	39 038	39 038	780 754	1 561 507	446 814	893 627	638 305	1 276 610
Onödiga flyttar	17 496		349 920	349 920	200 254	200 254	286 077	286 077
Färdtjänst	1 389		27 778	27 778	15 897	15 897	22 710	22 710
Summa	849 484	104 356	16 989 683	19 076 804	9 722 940	10 917 369	13 889 915	15 596 241

Beräkningsnycklar

Hemtjänst:

Hemtjänstbesparing	10%
Andel av befolkningen 65+ med hemtjänst	11,2%
Aantalhemtjänststimmar per pers/mån	25
Kostnad hemtjänst	346
Andel "Hemtjänst" som utförs av anhörig	300%
Värdering fritid (jämförbar ASEK 4 fridtid resa)	60

Särskilt boende

Andel 65+ med särskilt boende	5,40%
Andel som kan bo kvar	10%
Andelsom kan skjuta upp 1 år	50%
Kostnad särskilt boende Kr/brukare	558188

Kostnad Ordinärt boende kr/brukare	129944
Besparing per kvarboendeår	428244

Fallskador

Andel av befolkningen 65+ med fallskador	3,10%
Direkta kostnader fallskador	106000
Indirekta kostnader fallskador	106000
Andel av fallskador som kan byggas bort	11%

Flyttar

Kostnad per flytt	30000
Boendetid i särskilt boende i år	3

Färdjänst

Andel av befolkningen 65+ med färdtjänst	19,70%
Totalt antal färdtjänstresor per år	530000
Antal resor per person med hemtjänst	34
Andel av resorna med särskild service	7,5%
Extrakostnad särskild service/resa	kr12
Andel resor som kan göras med flexlinje ist	20%
Besparing om resa görs med flexlinje	80

Diskonteringsvärden 2% ränta (Alltså 4 % ränta men minus 2 % inflation)

5år	4,713
7år	6,472
10år	8,983
20 år	16,351
30 år	22,396
40 år	27,355

Effektivitetsförulst i procent	30%
---------------------------------------	------------

Bostadsområde	Antal 65+
Stackmolnsgatan	99

Intäkter

	Besparing enhet	Besparing kr	Indirekta besparingar
Antal med hemtjänst	11	28	9 591
Antal med särskilt boende	5	1	610 505
Antal fallskador	3	0	35 785
Onödiga flyttar	1	1	16 038
Färdtjänst	20	50	1 273

Besparingsexempel Stackmolnsgatan	Årlig besparing		Summa 20 år (genomsnitts livslängd)		Nuvärde 20 år med effektivitetsförlust		Nuvärde 20år	
	Direkta besparing	Indirekta besparingar	Direkta besparingar	Inklusive indirekta besparingar	Direkta besparingar	Direkta + Indirekta	Direkta	Direkta + Indirekta
Hemtjänst	115 093	59 875	2 301 869	3 499 373	1 317 325	2 002 639	1 881 893	2 860 912
Särskilt boende	610 505		12 210 093	12 210 093	6 987 653	6 987 653	9 982 361	9 982 361
Fallskador	35 785	35 785	715 691	1 431 382	409 579	819 158	585 113	1 170 226
Onödiga flyttar	16 038		320 760	320 760	183 566	183 566	262 237	262 237
Färdtjänst	1 273		25 463	25 463	14 572	14 572	20 817	20 817
Summa	778 694	95 660	15 573 876	17 487 070	8 912 695	10 007 588	12 732 422	14 296 554

Beräkningsnycklar

Hemtjänst:

Hemtjänstbesparing	10%
Andel av befolkningen 65+ med hemtjänst	11,2%
Aantalhemtjänststimmar per pers/mån	25
Kostnad hemtjänst	346
Andel "Hemtjänst" som utförs av anhörig	300%
Värdering fritid (jämförbar ASEK 4 fridtid resa)	60

Särskilt boende

Andel 65+ med särskilt boende	5,40%
Andel som kan bo kvar	10%
Andelsom kan skjuta upp 1 år	50%
Kostnad särskilt boende Kr/brukare	558188

Kostnad Ordinärt boende kr/brukare	129944
Besparing per kvarboendeår	428244

Fallskador

Andel av befolkningen 65+ med fallskador	3,10%
Direkta kostnader fallskador	106000
Indirekta kostnader fallskador	106000
Andel av fallskador som kan byggas bort	11%

Flyttar

Kostnad per flytt	30000
Boendetid i särskilt boende i år	3

Färdjänst

Andel av befolkningen 65+ med färdtjänst	19,70%
Totalt antal färdtjänstresor per år	530000
Antal resor per person med hemtjänst	34
Andel av resorna med särskild service	7,5%
Extrakostnad särskild service/resa	kr12
Andel resor som kan göras med flexlinje ist	20%
Besparing om resa görs med flexlinje	80

Diskonteringsvärden 2% ränta (Alltså 4 % ränta men minus 2 % inflation)

5år	4,713
7år	6,472
10år	8,983
20 år	16,351
30 år	22,396
40 år	27,355

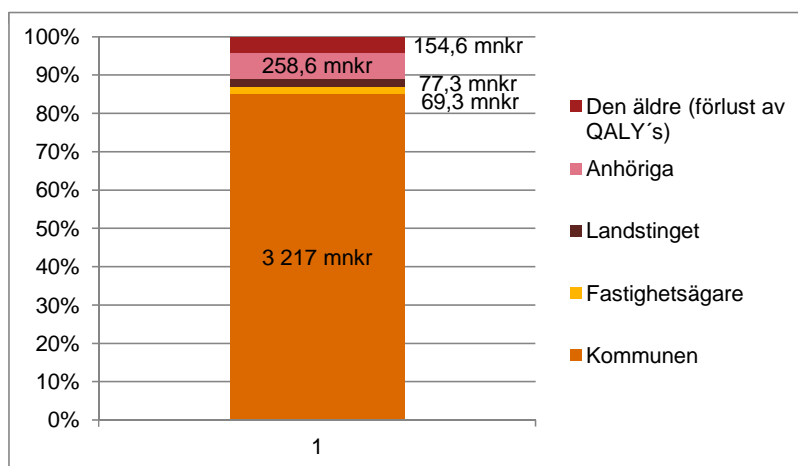
Effektivitetsförulst i procent	30%
---------------------------------------	------------

Bostadsområde	Antal 65+
Göteborgs Stad	26 154

Intäkter

	Besparing enht	Besparing kr	Indirekta besparingar
Antal med hemtjänst	2 929	7 323	2 533 800
Antal med särskilt boende	1 412	377	161 284 227
Antal fallskador	811	89	9 453 625
Onödiga flyttar	141	141	4 236 948
Färdtjänst	5 152	13 138	336 345

Besparingsexempel Göteborg	Årlig besparing		Summa 20 år (genomsnittslivslängd)		Nuvärde 20 år med effektivitetsförlust		Nuvärde 20år	
	Direkta besparing	Indirekta besparingar	Direkta besparingar	Inklusive indirekta besparingar	Direkta besparingar	Direkta + Indirekta	Direkta	Direkta + Indirekta
Hemtjänst	30 405 594	15 817 939	608 111 885	924 470 669	348 013 310	529 060 697	497 161 871	755 800 995
Särskilt boende	161 284 227		3 225 684 550	3 225 684 550	1 846 010 883	1 846 010 883	2 637 158 404	2 637 158 404
Fallskador	9 453 625	9 453 625	189 072 497	378 144 994	108 203 354	216 406 708	154 576 220	309 152 440
Onödiga flyttar	4 236 948		84 738 960	84 738 960	48 494 836	48 494 836	69 278 337	69 278 337
Färdtjänst	336 345		6 726 892	6 726 892	3 849 700	3 849 700	5 499 571	5 499 571
Summa	205 716 739	25 271 564	4 114 334 784	4 619 766 065	2 354 572 082	2 643 822 822	3 363 674 403	3 776 889 746



Kommunen	3 217 107 956	85%
Fastighetsägare	69 278 337	2%
Landstinget	77 288 110	2%
Anhöriga	258 639 124	7%
Den äldre (förlust :	154 576 220	4%
Summa	3 776 889 746	

Beräkningsnycklar

Hemtjänst:

Hemtjänstbesparing	10%
Andel av befolkningen 65+ med hemtjänst	11,2%
Aantalhemtjänststimmar per pers/mån	25
Kostnad hemtjänst	346
Andel "Hemtjänst" som utförs av anhörig	300%
Värdering fritid (jämförbar ASEK 4 fridtid resa)	60

Särskilt boende

Andel 65+ med särskilt boende	5,40%
Andel som kan bo kvar	10%
Andelsom kan skjuta upp 1 år	50%
Kostnad särskilt boende Kr/brukare	558188

Kostnad Ordinärt boende kr/brukare	129944
Besparing per kvarboendeår	428244

Fallskador

Andel av befolkningen 65+ med fallskador	3,10%
Direkta kostnader fallskador	106000
Indirekta kostnader fallskador	106000
Andel av fallskador som kan byggas bort	11%

Flyttar

Kostnad per flytt	30000
Boendetid i särskilt boende i år	3

Färdjänst

Andel av befolkningen 65+ med färdtjänst	19,70%
Totalt antal färdtjänstresor per år	530000
Antal resor per person med hemtjänst	34
Andel av resorna med särskild service	7,5%
Extrakostnad särskild service/resa	kr12
Andel resor som kan göras med flexlinje ist	20%
Besparing om resa görs med flexlinje	80

Diskonteringsvärden 2% ränta (Alltså 4 % ränta men minus 2 % inflation)

5år	4,713
7år	6,472
10år	8,983
20 år	16,351
30 år	22,396
40 år	27,355

Effektivitetsförulst i procent	30%
---------------------------------------	------------