

Projektredovisning Tjörns kommun

Projektets bakgrund och syfte.

Bakgrunden till projektet är att andelen äldre invånare ökar stadigt samtidigt som det saknas bostäder och boendemiljöer med god tillgänglighet som kan möta dessa behov. Det behövs fler bostäder som är attraktiva och möjliga att bo och leva gott i även på ålderns höst. Tanken är att projektet ska förbereda kommunerna på den utmaning som en åldrande befolkning innebär. Projektets grundidé är att utveckla en gemensam terminologi över sektorsgränserna och användbara undersökningsmetoder för att kartlägga äldres behov, preferenser och flyttmönster samt boendets kvaliteter. Det är också att utveckla samverkan samt integrera lärande och erfarenheter från olika kommuner, sektorer och brukarorganisationer. På så sätt kan kommunernas boendeplanering utgå från ett helhetsperspektiv samt goda och attraktiva boendemiljöer för äldre skapas.

Undersökningarna på Tjörn- bakgrund och syfte.

Antalet äldre i Tjörns kommun har ökat och kommer att öka ännu mer i framtiden. Behovet av särskilda boendeplatser kommer därmed också att öka, men behovsökningen har ett samband med utbudet av lämpliga bostäder för äldre i det ordinarie bostadsbeståndet. En satsning på bostäder i det ordinarie bostadsbeståndet i form av t.ex. trygghetsboenden skapar valmöjligheter för de äldre och påverkar behovet av särskilda boendeplatser. Det är även kommunalekonomiskt fördelaktigt.

Äldreboendedelegationen framhåller att studier visar att om den äldre får tillgång till senior- eller trygghetsbostad kan behovet av särskilt boende med heldygnsomsorg minska, något som är positivt främst för den äldre men också för samhället i form av minskade kostnader.

Syftet med våra undersökningar, inventering respektive undersökning om önskemål och preferenser, är främst att få ökad kunskap som kan användas för planering av äldres boende i framtiden. Vad ska man tänka på när man planerar bostäder för äldre, vad tycker de äldre är viktigt att beakta, vilka bostadstyper föredrar de, var ska de helst lokaliseras etc.

Nulägesbeskrivning

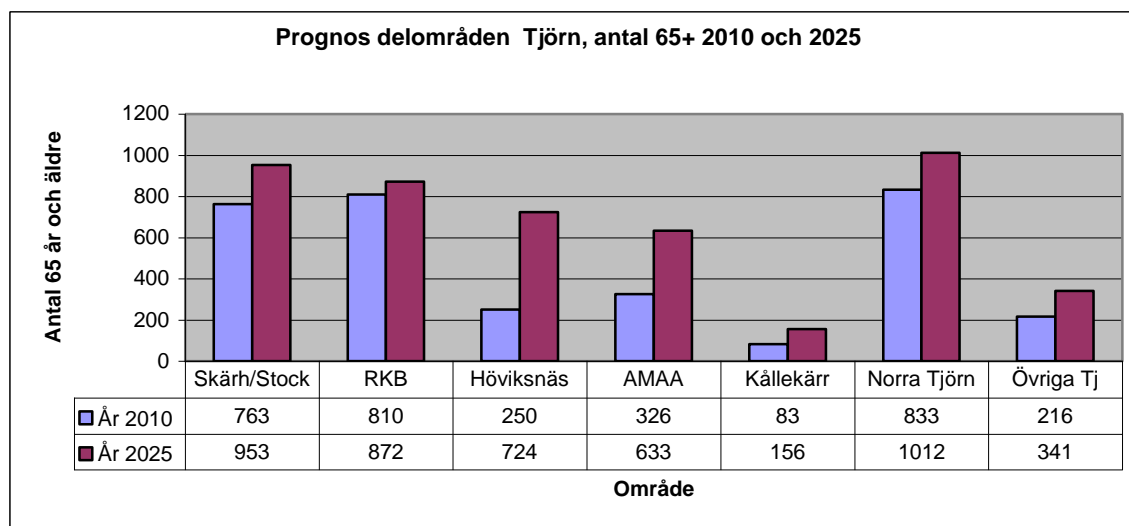
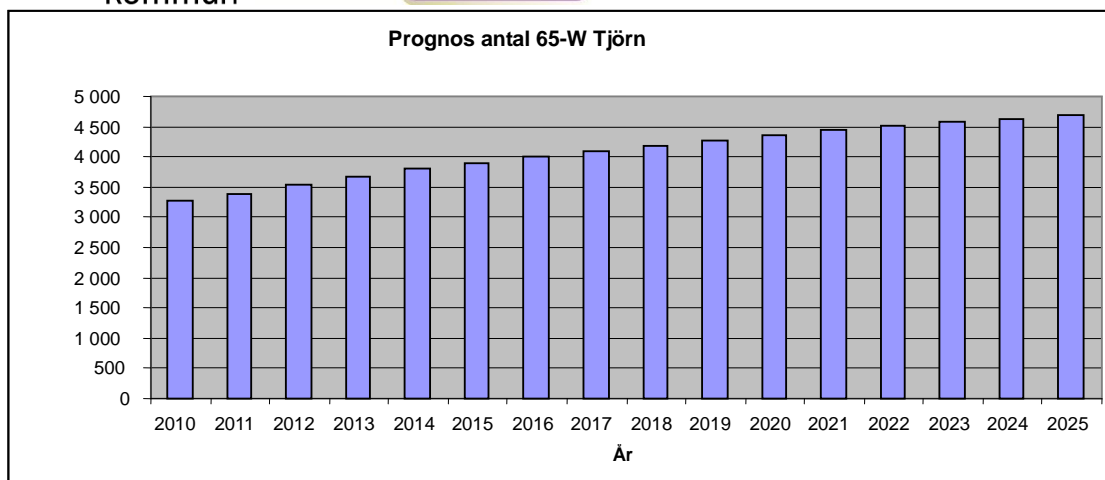
Andel personer över 65 år?

Tjörn tillhör de 36 procent (år 2010) av landets kommuner med högst medelålder. Andelen 65 år och äldre på Tjörn utgör 21,9 procent av befolkningen, rikets medel är 18,5 procent.

Ökningen har skett snabbt. 1998 tillhörde Tjörn de 23 procent med lägst medelålder. Mellan åren 1998 till 2010 har medelåldern på Tjörn ökat från 39,7 år till 44 år dvs. med 4,3 år. I riket har medelåldern under samma tid ökat från 40,7 till 41,1 dvs. med 0,4 år.

Hur förväntas antalet äldre på Tjörn öka totalt och per delområde?

Pensionärerna är en åldersgrupp som växer snabbare än befolkningen som helhet och detta gäller framförallt i norra Tjörn. De som är 65 år eller äldre i kommunen kommer att öka från 3281 personer år 2010 till 4 691 personer år 2025 dvs. en ökning med 43 %, enligt kommunens befolkningsprognos år 2011 som grundar sig på det lägre av två möjliga bostadsbyggnadstakter som ännu inte är beslutade.



RKB= Rönnäng, Klädesholmen, Tjörnekalv, Åstol, Dyrön, Bleket, Kuballe/Tolleby, AMAA= Almön, Myggenäs, Almösund, Lilla Askerön, Norra Tjörn= Klövedal, Långekärr, Härön, Mjörn, Valla glesbygd, Kållekärrs glesbygd, Övriga Tjörn= Sibräcka, Fagefjäll, Djupvik

Hur ser bebyggelsen ut?

Bebyggelsen är spridd i 7 tätorter där 59 % av befolkningen bor och på landsbygd där 41 % av befolkningen bor. En stor del av bebyggelsen består av fritidshus och villor. Endast 11 % (776 st) av bostäderna/lägenheterna finns i flerbostadshus. Resten 89 % (6 433 st) är småhus.

Tillgång till bostäder i ordinärt boende på Tjörn

89 % av bostäderna på Tjörn finns i småhus, varav många är äldre hus med bristande tillgänglighet, har flera våningsplan, saknar hiss, trappor inomhus och utomhus, kuperad omgivning mm. 11 % av bostäderna på Tjörn finns i flerbostadshus, vilket är den näst lägsta andelen i rikets kommuner. De består mest av tvåvåningshus utan hiss, vilket innebär att endast bottenvåningen är tillgänglig.

– Det finns inget trygghetsboende eller seniorboende.

– Det finns pensionärlägenheter i Höviksnäs 15 stycken och i Skärhamn 15 stycken. De är avsedda för personer fyllda 65 år och erhålls via kösystem. Lägenheterna är TBAB:s men administreras av socialförvaltningen.

Valmöjligheterna idag för kommunens 3 281 personer som är 65 år eller äldre är begränsade, och innebär ofta att man måste bo kvar i en bostad med bristande tillgänglighet. I takt med det ökande antalet äldre kommer behovet av alternativ i det ordinarie bostadsbeståndet att öka.

Tillgången till bostäder i särskilt boende på Tjörn

Andelen invånare 65 år och äldre i särskilda boendeformer har fram till 2009 varit högre på Tjörn än medel för riket. Sedan 2010 ligger Tjörn på medelnivå. I nuläget råder i stort sett balans mellan kapacitet och behov, men behovet växer successivt och kraftigt med 31 från 2010 till år 2017 och med ytterligare 51 till år 2025. Totalt behov är alltså ytterligare 82 platser till år 2025, om inte åtgärder vidtas för att öka möjligheten att bo kvar hemma längre i mellanboendeformer och tillgängliga och trygga bostäder.

Inventeringar

Lägenhetsbeståndet i Tjörns kommun

89% av bostäderna i Tjörns kommun är småhus. Vi har valt att koncentrera oss på de lägenheter som tillhör de övriga 11% och som samtidigt är det bostadsalternativ som Tjörns kommun är störst behov av att komplettera sitt bostadsbestånd med.

Vi har valt att inventera de lägenheter som erbjuds via det kommunala bostadsbolaget, Tjörns bostads AB, (TBAB).

TBAB har ca 648 lägenheter i sitt bostadsbestånd. Av dessa ligger 175 i bottenplan. Många av husen är i två plan utan hiss, men även 1-planshus finns i beståndet.

Vi har valt att inventera 8 av lägenheterna som ligger i bottenplan. Bostäderna har i de flesta fall liknande planlösning och utformning. De bostäderna som har inventerats ligger i bottenplan och har inte varit föremål någon form av bostadsanpassning.

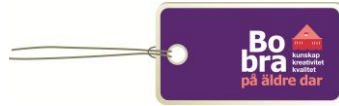
Lägenheterna ligger i tätorterna Skärhamn, Källekärr, Rönnäng och Höviksnäs. (se Bilaga 1)



Vanliga lägenhetstyper i det kommunala lägenhetsbeståndet

Inventeringsmetod

Verktaget vi har använt oss av vid bostadsinventeringen är ”T-märkning”, tillgänglighetsmärkning. Detta är ett verktyg för att på ett enkelt sätt kunna inventera det befintliga bostadsbeståndet. Verktaget har arbetats fram i samverkan mellan privata och kommunala fastighetsägare, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Senior Göteborg och Boplats



Göteborg.

Kriterier som måste vara uppfyllda för att bostaden ska kunna definieras som tillgänglig (T-märkt) är att:

- Bostaden har hiss eller att bostaden är i markplan. Maximalt antal steg till bostaden eller hissen får vara ett.
- Bostaden har inga eller låga trösklar (< 2 cm). Detta krav gäller inte badrum eller balkong.
- Bostaden skall inneha ett rymligt badrum (Man skall kunna komma in och vända med rullator i badrummet)

Vi valde att själva göra inventeringarna genom hembesök och som hjälp vid inventeringen har ett formulär använts för att visa de kriterier som krävs för att en lägenhet ska klassas som tillgänglig.

Den flerbostadstyp som har studerats på Tjörn har inga gemensamma trapphus. Istället har alla lägenheter en egen entré.

Förutom T-märkningen för lägenheterna har vi kompletterat inventeringen med att inventera utomhusmiljön i bostadsområdet. Bland annat har avstånd från parkeringsplatser, soprum och förråd mätts upp. Där har vi också studerat hur tillgängliga sopnedkast och ex brevlådor har varit. Vi har också tittat på om bostadsområdet erbjuder samlingsplatser och om det finns någon gemensamhetslokal.

I ett större sammanhang har avstånd till busshållplatser, närhet till service/större mataffär, vårdcentral och apotek studerats.

Lägenheterna

Generellt kan man säga om de inventerade lägenheterna att de har god tillgänglighet. I vissa fall finns två till tre steg upp till entré dörren och i fler fall fanns ett steg ner till uteplatsen. Alla lägenheter har tillgång till uteplats men ett flertal har ett alltför högt steg från lägenheten till altanen.

Detta är brister som ganska enkelt kan åtgärdas. Lägenheterna har alla goda planlösningar, måtten är stora och det finns bra med utrymme för att röra sig med en rullator i lägenheten. Badrummen är rymliga och har plats för tvättmaskin. I några lägenheter är trösklarna till badrummen för höga.



Två exempel på entréer

Närområdet/Gårdarna

I närområdet/gårdarna är gångytorna relativt flacka, det är nära gångavstånd till parkering och sopnedkast. I alla de inventerade områdena finns gemensam uteplats i en del fall med grill-möjligheter och bouleplan. Soprum och förråd finns på gångavstånd, däremot är många förrådsdörrar stora och tunga, och sopnedkast är för högt placerade.



Exempel på placering av brevlådor och soprum/förråd

Slutsatser från inventeringarna och tankar kring framtiden

I stort sätt alla de lägenheter vi inventerade hade alla en tillräckligt god tillgänglighet. Utemiljön var enkel att röra sig i och det var nära till uteplatser, parkering, sophus och förråd. Det som var påtagligt negativt i 2 av de 4 områdena är att avståndet till service, vårdcentral och kollektivtrafik är alltför långt, trots att lägenheterna är placerade i tätort. Det är svårt att spontant ha ett socialt liv där man enkelt och på egen hand kan ta sig till service och aktiviteter.

För att förutsättningarna för att kunna ”Bo bra på äldre dar” ska bli som bäst, är det av stor vikt var kommunen väljer att planera för de kommande trygghets- och seniorbostäderna. Vi ser att det är ett måste att bostäderna placeras i tätorternas centrum där möjligheten att uppfylla kriterierna för tillgänglighet och närhet är som störst.

Enkätundersökning av äldres önskemål och preferenser

Metod och syfte

Syftet med undersökningen är främst att få ökad kunskap om de äldres önskemål, inför förestående planering av äldres boende i framtiden, i samband med kommunens relativt

omfattande bostadsutbyggnadsplaner. För att få ett så brett och representativt underlag för hela gruppen äldre beslutades att göra en enkätundersökning. Enkäten sändes till 339 personer 65 år eller äldre, vilket är 10 % av den åldersgruppen på Tjörn. Personerna valdes ut slumpmässigt ur kommunens befolkningsregister. I enkätbrevet bifogades information som förklarade boendeformerna trygghetsboende, seniorboende och äldreboende. Svar kunde lämnas i portofria svarskuvert.

Resultat

Enkätens svarsfrekvens är 61,1 procent. 54 procent av svaren kommer från kvinnor och 46 procent från män. Samtliga geografiska områden på Tjörn är representerade.

Av dem som svarat är 64 procent 65-74 år, 26 procent är 75-84 år och 9 procent är 85 år eller äldre. Det motsvarar relativt väl deras fördelning i kommunens befolkning dock är de yngre något överrepresenterade.

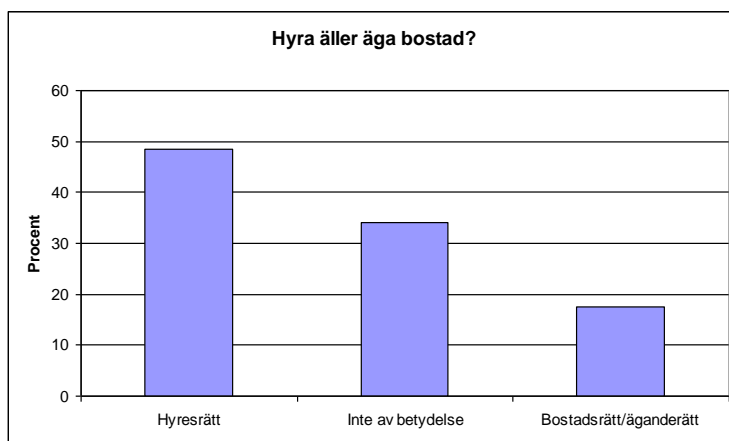
4 % av dem som svarat har hemtjänst. 4 % av alla äldre än 65 år i kommunen har hemtjänst.

De flesta är sammanboende (71 procent), men andelen är större bland männen (85 procent) än bland kvinnorna (61 procent). Bland kvinnorna är 39 procent ensamstående och bland männen 15. Ytterligare skillnader är att bland kvinnorna finns en större andel äldre och en större andel bosatta i flerfamiljshus och i mindre lägenheter.

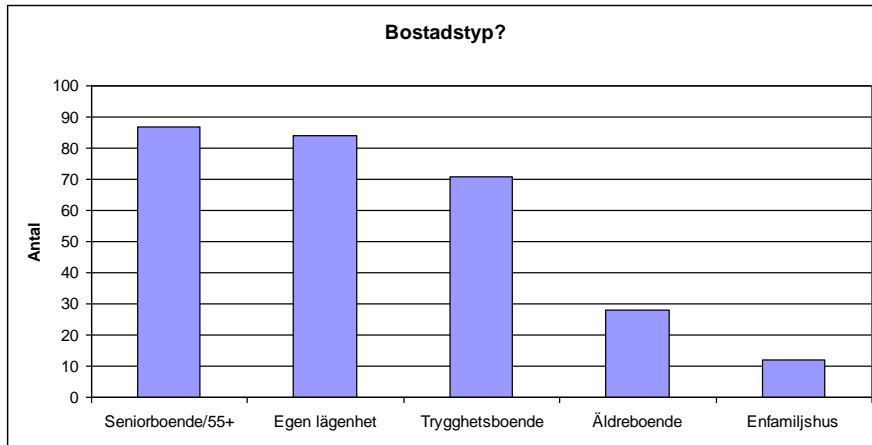
Hur bor de äldre idag?

De allra flesta 95 % bor i villa, radhus eller parhus. 88 % äger sin bostad. Endast 15 av de 207 som svarat bor i flerbostadshus, varav hälften på våning 2 utan hiss. De flesta bor i tvårumslägenhet. Ingen bor i enrumslägenhet.

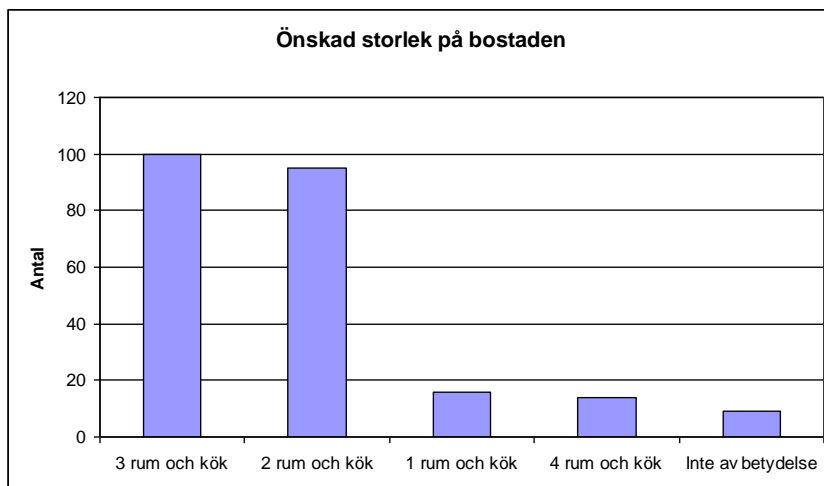
Vilka önskemål och preferenser har de äldre om sitt framtida boende?



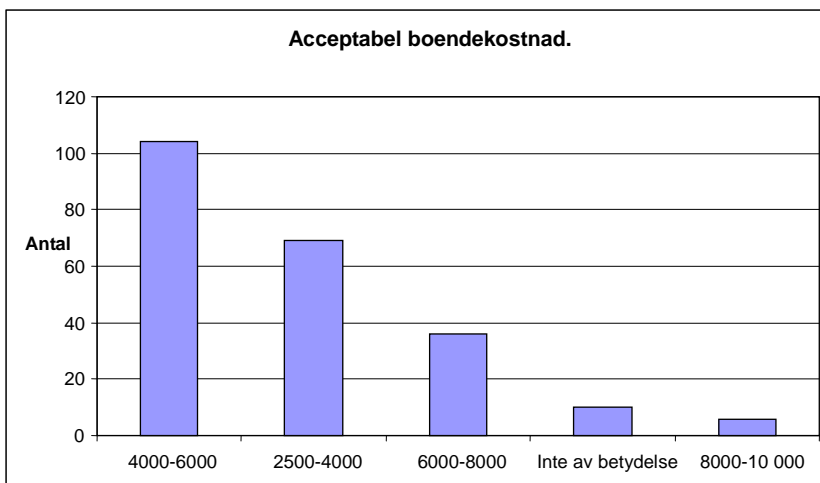
Endast 18 % vill äga sin bostad när de flyttar till ny bostad i framtiden. I nuläget äger 88 % av dem sin bostad.



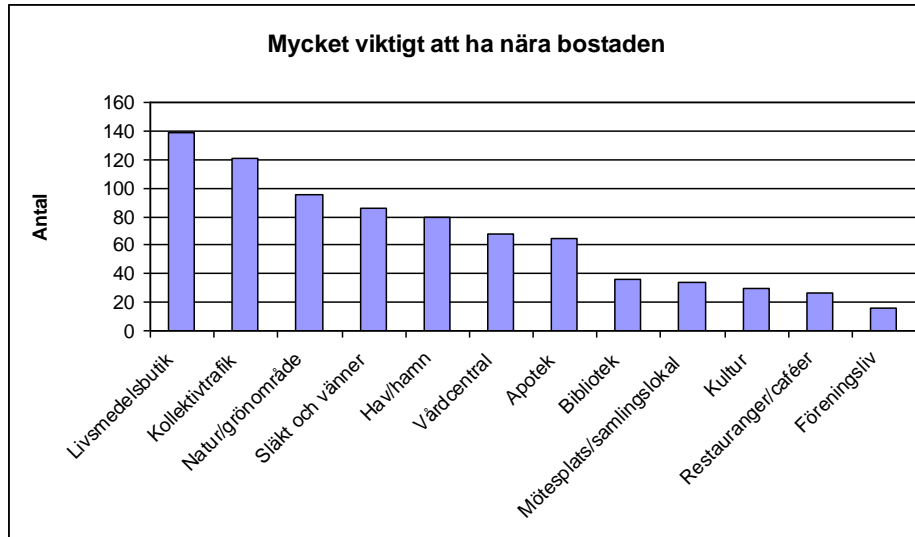
I frågan ” Vad skulle du helst ha för bostad om du flyttar?” kunde flera svarsalternativ lämnas. Seniorboende, egen lägenhet och trygghetsboende är de populäraste alternativen. Endast 28 personer anger äldreboende och 12 enfamiljshus.



Den mest eftertraktade bostadsstorleken är 2-3 rum och kök.



Få accepterar en boendekostnad som överstiger 6000 kronor per månad, vilket kan vara svårt att tillgodose i en nyproducerad hyreslägenhet om 2-3 rum och kök.

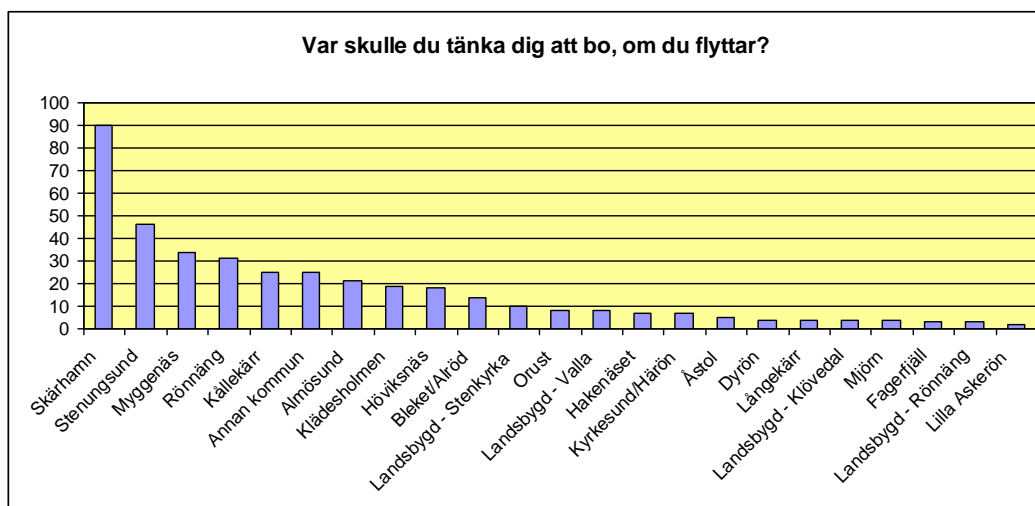


Det allra viktigaste att ha nära bostaden är livsmedelsbutik och kollektivtrafik. Natur/grönområde, släkt och vänner, hav och hamn kommer därefter. Kvinnor och män tycker lika angående dessa faktorer. Men de skiljer sig åt beträffande bibliotek, kultur, mötesplatser/samlingslokal och föreningsliv. Dessa faktorer anser kvinnorna som mycket viktiga i större utsträckning än männen. Männen i sin tur tycker att restaurang/caféer är mycket viktiga i större utsträckning än kvinnorna.

Flyttbenägenhet

På frågan ” När kan du tänka dig att flytta?”, svarade 96 % att de kunde tänka sig att flytta, varav 4 % inom ett år och 33 % inom 1-5 år.

De flesta angett att de vill flytta inom det bostadsområde de bor idag. De som kan tänka sig flytta till annat område vill flytta till ett näraliggande område eller till Skärhamn. Av de äldre i norra Tjörn kan många tänka sig att flytta till Stenungsund.



Slutsatser

Bostadsinventeringen visar att det finns en brist på hyresrätter och tillgängliga bostäder.

Enkätresultaten pekar på att hyresrätter i form av seniorboende eller trygghetsboende, som ligger nära service, kollektivtrafik etc. verkar vara det som främst efterfrågas av de äldre.

Om utbudet av dessa boendeformer i det ordinarie bostadsbeståndet ökar så kan både den enskilde och samhället göra vinster. Den enskilde genom ökat oberoende, ökade möjligheter att välja hur man vill bo, förlänga möjligheter att bo kvar, klara sig själv och vara trygg i den egna bostaden. Samhället genom att behovet av särskilt boende med heldygnsomsorg kan minska och därmed även kommunens kostnader.

- **Lärdomar av arbetssättet/-en**

Det har varit svårt att hinna med eftersom särskilda personalresurser inte har avsatts för projektet. Tidsbrist. Vilka frågor som skulle ställa och hur de skulle formuleras i enkäten krävde mycket tid och eftertanke. Nästa gång ett sådant här projekt genomförs vore det bra att avsätta projektledarresurs lokalt.

- **Lärdomar av samverkan**

Mycket positivt att ha en bred grupp för att få förståelse för varandras roller och en helhetssyn. Det ger en grund för fortsatt arbetet. För att en samverkan ska fortsätta krävs det rutiner och ett tydligt syfte med möten och träffar regelbundet.

- **Hur kan vi gå vidare med resultatet.**

Resultaten kommer att ligga till grund för kommunens fortsatta planering av bostäder för äldre. En enkät till äldre som har hemtjänstinsatser planeras och ett bostadsförsörjningsprogram som inkluderar äldrebostäder kommer att bli ett följduppdrag till den nya översiktsplanen som planeras att antas hösten 2012.

Medverkande Tjänstemän

Vivi Metola – Utvecklingsledare, socialförvaltningen

Urban Nilsson – Lokalsamordnare, kommunkansliet

Åsa Jönsson – Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

Elisabet Ejeborn – Planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

Daniel Rutgersson – Handläggare av bostadsanpassningsbidrag & planarkitekt, samhällsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 1

TJÖRNS BOSTADS AB:s LGH

| OMRÅDE | ANTAL | BV |
|--------------|---------------------|----|
| Höviksnäs | 111 | 50 |
| Källekärr | 52 | 16 |
| Skärhamn | 202 | 62 |
| Kädesholmen | 16 | 8 |
| Rönnäng | 147 | 39 |
| | | |
| OMRÅDE | | |
| Höviksnäs | Övergårdsvägen 103 | |
| | Fågelkärrsvägen 119 | |
| Källekärr | Sundsbyvägen 14 A | |
| | Sundsbyvägen 16 B | |
| Skärhamn | Båsenvägen 4 | |
| | Båsenvägen 12 | |
| Rönnäng | Rödbergsvägen 36 | |
| Klädesholmen | Ryfferholmen 4 | |