

LÖNSAMT MED TILLGÅNGLIGA BOSTÄDER

SAMMANFATTNING
AV RAPPORT



HISSFÖRBUNDET
Swedish Association of Lifts and Escalators

SENIORERNA



Tillgängliga bostäder gör att fler äldre kan bo kvar hemma längre – det ökar livskvaliteten och självständigheten, och ger samtidigt stora kostnadsbesparingar när omsorgsbehovet hålls nere.

Inledning

Allt fler äldre bor i flerbostadshus med bristande tillgänglighet och riskerar att i längden inte kunna bo kvar hemma. En hel del kan få stöd av hemtjänsten men när det inte längre räcker är en onödigt tidig flytt till ett särskilt boende alternativet, dock ett kostsamt sådant. Befolkningsutvecklingen med ett ökande antal äldre gör även att kostnaderna för särskilt boende kommer att öka kraftigt framöver. Tillgängliga bostäder gör att fler äldre kan bo kvar hemma längre – det ökar livskvaliteten och självständigheten, och ger samtidigt stora kostnadsbesparingar när omsorgsbehovet hålls nere. I denna rapport visar vi vad ökad tillgänglighet, genom hissinstallation, innebär i samhällsekonomisk besparingspotential.



Sammanfattning

- Kombinationen av ett växande antal äldre och ett stort antal bostäder som är otillgängliga riskerar att leda till en kraftig ökning av kostnaderna för vård och omsorg av äldre.
- Befolkningsutvecklingen talar för att antalet äldre som behöver särskilt boende kommer att växa med 60 000 personer de närmaste 25 åren. I så fall ökar kommunernas kostnader för särskilt boende med 70 procent, det vill säga blir 46 miljarder kronor högre om 25 år.
- Antalet äldre som bor i flerbostadshus utan hiss har ökat med drygt 100 000 personer på tio år. Varannan senior som bor i flerbostadshus saknar i dag hiss.
- Våra beräkningar visar på stora vinster för samhället när tillgängligheten förbättras i flerbostadshus. Äldre kan då bo kvar hemma längre, vilket också är viktigt för livskvaliteten.
- Nuvärdet av besparingen genom minskat behov av vård och omsorg av äldre vid installation av hiss i en genomsnittlig trappuppgång är på mellan 1 och 1,6 miljoner kronor. Om utvidgade besparingar i form av bland annat färre fallskador och minskat behov av färdtjänst adderas ökar besparingspotentialen med drygt 20 procent till mellan 1,2 och 2 miljoner kronor.
- För en liten kommun (med cirka 5 000 invånare) uppgår besparingen genom hissinstallation och därmed minskat omsorgsbehov till 27–44 miljoner kronor, för en större kommun (med cirka 40 000 invånare) är besparingen 374–605 miljoner och i Stockholm ligger den i intervallet 12,5–20,2 miljarder.
- Om hiss skulle installeras i Sveriges samtliga flerbostadshus med tre våningar och högre som saknar hiss ligger den totala besparingen på mellan 76 och 124 miljarder kronor.
- Ett investeringsstöd för installation av hiss – som har en livslängd på 25 år – skulle bidra till ökad tillgänglighet, bättre livskvalitet för äldre människor och en stor besparingspotential för landets kommuner.

Befolkningsutveckling och framtida vård- och omsorgsbehov

Enligt Statistiska centralbyrån (SCB) väntas antalet personer i åldern 65-79 år öka med cirka 14 000 per år under de närmaste 25 åren. I åldersgruppen 80 år och äldre förutses en ännu starkare ökning med cirka 17 000 personer per år. Med ett växande antal äldre framöver kommer trycket på vård och omsorg att öka kraftigt. Det märks redan nu: kommunernas kostnader för äldres vård och omsorg uppgick 2014 till 109 miljarder kronor, en ökning med drygt 10 procent sedan 2011. Omkring 81 000 personer bodde i särskilt boende och cirka 160 000 personer över 65 år hade hemtjänst år 2014. Då särskilt boende är betydligt dyrare står detta för två tredjedelar av kommunernas kostnader medan hemtjänst och övrig omsorg står för resterande tredjedel.

Om andelen personer som är 65 år och äldre och som bor i särskilt boende förblir på 2014 års nivå kommer antalet personer i särskilt boende att öka från 81 000 i år till 141 000 år 2040. Om kostnaden per person i särskilt boende är oförändrad på 2014 års nivå växer utgifterna för denna vårdform på grund av befolkningsutvecklingen med 70 procent från 63 miljarder till cirka 109 miljarder per år 2040, räknat i dagens penningvärde.

Hur bor seniorerna idag?

De yngre pensionärerna bor som befolkningen i sin helhet, det vill säga merparten bor i småhus. Boendestrukturen förändras särskilt i åldersgruppen 80 år och äldre där andelen i småhus minskar till 37 procent och andelen i flerbostadshus ökar till 48 procent. Med stigande ålder sker således en förskjutning mot boende i flerbostadshus. Under 2014 utgjorde antalet personer som är 65 år och äldre knappt 20 procent av det totala antalet personer som bodde i flerbostadshus.

Mer än två tredjedelar av flerbostadshusen i Sverige har byggts före år 1980 därefter har bostadsbyggandet varit långammare. Först i slutet på 1970-talet tillkom krav på hiss i alla flerbostadshus med minst tre våningar. Detta medför inte bara att beståndet av flerbostadshus är ålderstiget utan också att många äldre bor i lägenheter med bristande tillgänglighet.

För många äldre är bostadens tillgänglighet mycket viktig. Det kan handla om tillgång till hiss, entré utan trappsteg, port som lätt kan öppnas samt tvättstuga och sophantering som kan nås enkelt. Enligt siffror från den statliga utredningen *Bostäder att bo kvar i* (SOU 2015:85), beräknas hälften av de 65 år och äldre som bodde i flerbostadshus år 2013 inte ha hiss i huset. Av de återstående som bodde i hus med hiss var det över hälften som inte nådde lägenheten utan att passera trappsteg. Således var det cirka

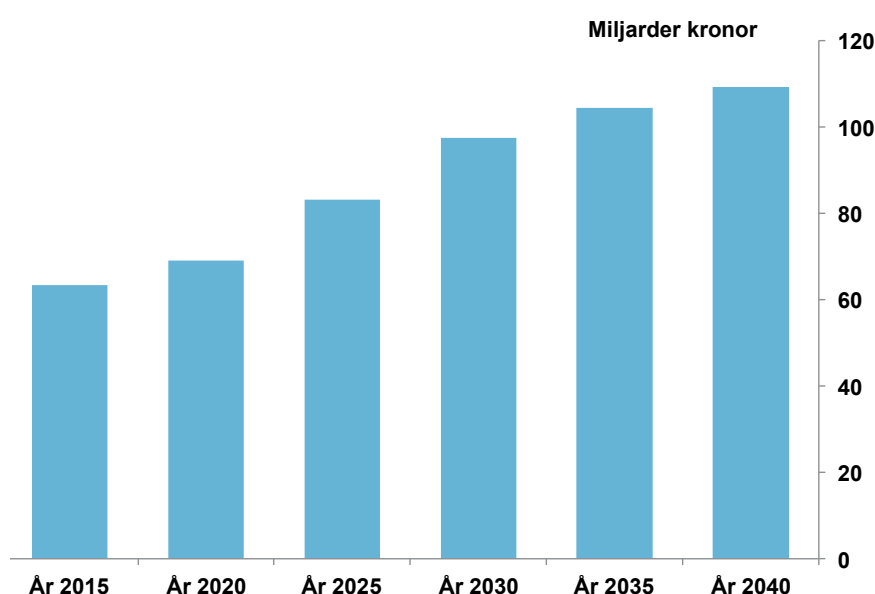


Diagram 1. Kommunernas kostnader för särskilt boende, prognos 2015–2040

Källor: SCB, Statistiska centralbyrån, och riksdagens utredning om särskilt boende för äldre (SOU 2015:85). Kostnaderna för särskilt boende beräknas utifrån SCB:s prognos för befolkningens utveckling och SCB:s kostnadsdata för 2014.

595 000 seniorer, av de totalt 760 000 som bodde i flerbostadshus 2013, som bodde i hus med bristande tillgänglighet. Antalet 65+ som bodde i flerbostadshus utan hiss uppskattas av utredningen till 375 000 personer. En rapport från Socialstyrelsen landade år 2003 på cirka 272 000 personer. Under denna tioårsperiod har antalet äldre ökat med drygt 300 000 personer och bostadsbyggandet har varit lågt, ökningen med drygt 100 000 personer bedöms därför rimlig.

Kostnadsbesparingar genom ökad tillgänglighet i ett typiskt trapphus

Det finns betydande besparingar att göra för kommunerna när fler bostäder blir tillgängliga, samtidigt som äldres livskvalitet kan förbättras. År 2002 fanns det enligt Boverket 900 000 lägenheter i 75 000 trappuppgångar i flerbostadshus som saknade hiss. Enligt utredningen *Bostäder att bo kvar i* (SOU 2015:85) bor det 375 000 personer som är äldre än 65 år i flerbostadshus som saknar hiss, i genomsnitt fem seniorer per trappuppgång. Åldersgruppen utgör då 25 procent av de boende i trappuppgången och blir därför något överrepresenterad.

Antaganden som använts i denna studie stämmer väl överens med tidigare svenska studier kring tillgänglighet i äldres boende. Exempelvis att 10 procent av flyttarna till särskilt boende kan undvikas helt när

tillgängligheten förbättras. För resterande 90 procent av de äldre antas ökad tillgänglighet medföra att flytten till särskilt boende skjuts upp med 1–2 år. Båda grupperna bor då istället kvar hemma med hemtjänst. Den återstående livslängden för samtliga äldre som behöver vård och omsorg antas vara tre år. Vi har använt ett genomsnitt av två kostnadsuppgifter (Socialstyrelsen respektive SKL) för den årliga kostnaden per brukare i särskilt boende och hemtjänst. Genomsnittet hamnar på 735 000 kronor i särskilt boende och 235 000 kronor för hemtjänst, vilket ger en skillnad på 500 000 kronor per år (se bilaga för antaganden och beräkningar).

Besparingen i form av minskade kostnader beror i hög grad på hur länge flytten till särskilt boende kan skjutas upp. Om flytten kan senareläggas med ett år är besparingen 1 miljon kronor. Kan man bo hemma ett och ett halvt eller två år är besparingen 1,3 respektive 1,6 miljoner kronor. För typfallet med en trappuppgång med 12 lägenheter ligger således den uppskattade besparingen av ökad tillgänglighet i intervallet 1–1,6 miljoner kronor. Investeringskostnaden för efterinstallation av hiss uppskattas till cirka 1 miljon kronor. Om den förbättrade tillgängligheten kan bidra till att flytten till särskilt boende senareläggs med ett år är besparingen lika stor som investeringskostnaden, och om flytten kan skjutas upp ett och ett halvt år eller mer, så är besparingen betydligt större än kostnaden för att installera hiss.

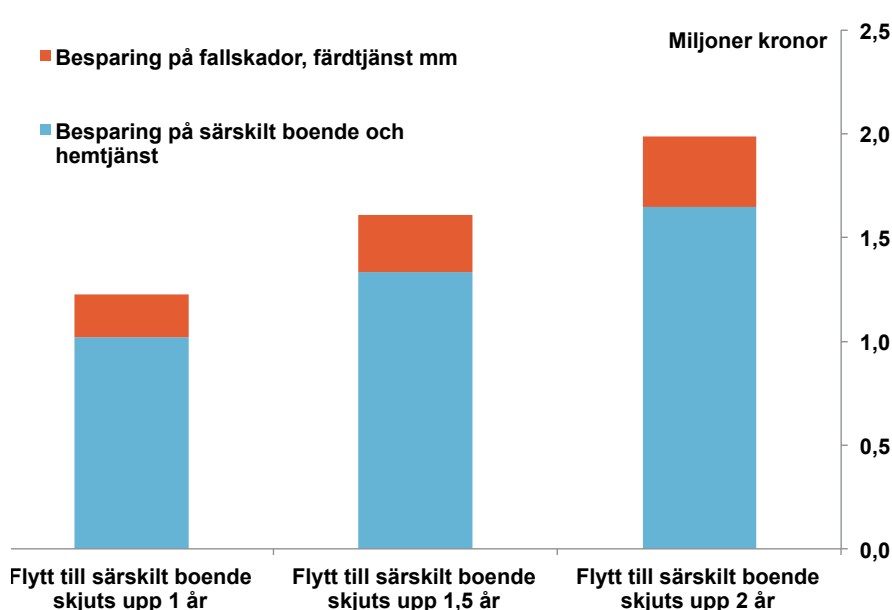


Diagram 2. Nuvärde av besparing vid installation av hiss per trappuppgång samt av utvidgade besparingar

Källor: Enligt tabell 1-4 i bilaga ob egna beräkningar

Ökad tillgänglighet i boendet kan förutom bättre livskvalitet för äldre också göra att behovet av hjälp från anhöriga minskar, att en del fallskador kan byggas bort och att kostnaderna för färdtjänst sjunker. För de äldre är det en fördel och en trygghet att kunna bo kvar i sin lägenhet och i sitt bostadsområde där man känner grannar och har vänner. Även för besökande, övriga boende i fastigheten och hemtjänstpersonal innebär ökad tillgänglighet fördelar. Läger man till dessa värden till kalkylen ökar den samhällsekonomiska vinsten av att satsa på ökad tillgänglighet med drygt 20 procent (se diagram 2).

Kostnadsbesparingar genom ökad tillgänglighet i olika kommuner och i landet som helhet

För hela landet har vi utgått från att det finns 900 000 lägenheter utan hiss, vilket är cirka 38 procent av det totala antalet lägenheter i flerbostadshus. Denna andel antas gälla för lägenhetsbeståndet i alla kommuner, och det uppskattas att

det finns 12 lägenheter per trappuppgång utan hiss. Med uppskattningsvis 75 000 trappuppgångar i flerbostadshus som saknar hiss i Sverige uppgår den totala besparingen av att installera hiss i alla flerbostadshus utan hiss till 76 miljarder kronor om flytten till särskilt boende kan skjutas upp ett år. Kan flytten till särskilt boende skjutas upp ett och ett halvt respektive två år blir besparingen på 100 respektive 124 miljarder kronor. I alla flerfamiljshus som saknar hiss är det visserligen inte möjligt att till rimlig kostnad installera hiss men den betydande potentialen till besparing av att öka tillgängligheten i boendet är ändå tydlig.

För en mindre kommun (med cirka 5 000 invånare) där hiss installeras ligger nuvärdet av besparingen av att installera hiss när flytten till särskilt boende kan skjutas upp med ett år på 27 miljoner kronor. För en större kommun med cirka 40 000 invånare blir besparingen 374 miljoner kronor. I Stockholm är besparingen drygt 12,5 miljarder. Om flytten till särskilt boende istället kan senareläggas med två år ökar besparingen i en mindre kommun till 44 miljoner kronor, i en större kommun till 605 miljoner och i Stockholm till drygt 20 miljarder. Det finns

Tabell 1. Nuvärde av besparing vid installation av hiss i flerbostadshus utan hiss i kommuner

Källor: Enligt tabell 1-4 i bilaga om egna beräkningar, anm: Dec 10 är ek u s e Malmö, Göteborg och Stockholm.

Decil	Representativ kommun	Lägenheter medeltal	Lägenheter utan hiss medeltal	Trappuppgångar utan hiss	Antal år som flytt till särskilt boende skjuts upp, nuvärde besparing, miljoner kronor	
					1 år	2 år
1	Dorotea	437	167	14	14	23
2	Bokholm	834	318	27	27	44
3	Elseröd	1 194	456	38	39	63
4	Hörby	1 450	554	46	47	76
5	Osån	1 929	737	61	63	101
6	Säffle	2 792	1 066	89	90	146
7	Gällared	4 198	1 603	134	136	220
8	Kungälv	6 543	2 499	208	212	343
9	Upplands Väsby	11 534	4 404	367	374	605
10	Borås	29 051	11 094	924	941	1 524
	Malmö	119 777	45 739	3 812	3 881	6 284
	Göteborg	198 972	75 981	6 332	6 448	10 440
	Stockholm	386 333	147 528	12 294	12 519	20 270
TOTALT		2 356 831	900 000	75 000	76 375	123 656

viss osäkerhet i de beräknade besparingarna på kommunnivå men dessa ger ändå en klar vägledning om storleksordningen på beloppen.

Investeringsstöd till hissinstallation ett viktigt incitament

En orsak till att så lite gjorts på detta område är att det främst är kommunerna som kan räkna med omfattande besparingar när tillgängligheten i bostäderna ökar, medan kostnaderna för en tillgänglighetsinvestering i huvudsak ligger på fastighetsägaren. En lösning är att subventionera fastighetsägaren för investeringar i ökad tillgänglighet så att kommunerna kan realisera de potentiella besparingarna. Utredningen *Bostäder att bo kvar i (SOU 2015:85)* föreslår ett statligt investeringsstöd för hissinstallation som ska kunna uppgå till högst hälften av investeringskostnaden men maximalt med 650 000 kronor per hiss. Då ska fastighetsägaren i samband med hissinstallationen också se till att entré och trapphus blir tillgängliga. Att införa ett statligt stöd för installation av hiss i befintliga flerbostadshus har stor potential att förbättra tillgängligheten och livskvaliteten för många äldre, samtidigt som kommunerna kan göra stora besparingar.

Bilagor:

Beräkningar av besparingar vid installation av hiss

Tabell 1. Nyckeltal för beräkningar

Antaganden kostnader, kronor per år	
Särskilt boende	735 000
Hemtjänst	235 000
Skollnad	500 000
Antaganden genomsnittlig trappuppgång	
Antal lägenheter	12
Antal personer per lägenhet	1,7
Antal personer per trappuppgång	20,4
Andel personer 65+ år i flerbostadshus med bristande tillgänglighet, procent	25
Antal personer 65+ år per trappuppgång i flerbostadshus med bristande tillgänglighet	5,1
Andel personer 65+ år i särskilt boende, procent	5
Andel flyttar till särskilt boende som helt kan undvikas, procent	10
Andel personer 65+ år med hemtjänst, procent	9
Andel hemtjänst som helt kan undvikas, procent	10
Antaganden nuvärdesberäkning	
Investeringsperiodens längd, år	25
Reallränta, procent	3,5

Tabell 2. Beräkning av besparing per trappuppgång när flytt till särskilt boende skjuts upp 1 år

	Antal 65+	År 1	År 2	År 3	Per år	Nuvärde
Kostnad utan investering, kronor						
Särskilt boende	0,26	187 425	187 425	187 425	187 425	
Hemtjänst	0,46	107 865	107 865	107 865	107 865	
TOTALT		295 290	295 290	295 290	295 290	4 866 826
Kostnad med investering, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	5 993	5 993	5 993	5 993	
Hemtjänst år 1, särskilt boende år 2-3	0,23	53 933	168 683	168 683	130 433	
Hemtjänst år 1-3	0,41	97 079	97 079	97 079	97 079	
TOTALT		157 004	271 754	271 754	233 504	3 848 491
Besparing, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	12 750	12 750	12 750	12 750	
Hemtjänst år 1, särskilt boende år 2-3	0,23	114 750	0	0	38 250	
Hemtjänst år 1-3	0,05	10 787	10 787	10 787	10 787	
TOTALT		138 287	23 537	23 537	61 787	1 018 335

Tabell 3. Beräkning av besparing per trappuppgång när flytt till särskilt boende skjuts upp 1½ år

	Antal 65+	År 1	År 2	År 3	Per år	Nuvärde
Kostnad utan investering, kronor						
Särskilt boende	0,26	187 425	187 425	187 425	187 425	
Hemtjänst	0,46	107 865	107 865	107 865	107 865	
TOTALT		295 290	295 290	295 290	295 290	4 866 826
Kostnad med investering, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	5 993	5 993	5 993	5 993	
Hemtjänst år 1½, särskilt boende 1½-3	0,23	53 933	111 308	168 683	111 308	
Hemtjänst år 1-3	0,41	97 079	97 079	97 079	97 079	
TOTALT		157 004	214 379	271 754	214 379	3 533 282
Besparing, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	12 750	12 750	12 750	12 750	
Hemtjänst år 1½, särskilt boende 1½-3	0,23	114 750	57 375	0	57 375	
Hemtjänst år 1-3	0,05	10 787	10 787	10 787	10 787	
TOTALT		138 287	80 912	23 537	80 912	1 333 544

Tabell 4. Beräkning av besparing per trappuppgång när flytt till särskilt boende skjuts upp 2 år

	Antal 65+	År 1	År 2	År 3	Per år	Nuvärde
Kostnad utan investering, kronor						
Särskilt boende	0,26	187 425	187 425	187 425	187 425	
Hemtjänst	0,46	107 865	107 865	107 865	107 865	
TOTALT		295 290	295 290	295 290	295 290	4 866 826
Kostnad med investering, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	5 993	5 993	5 993	5 993	
Hemtjänst år 1½, särskilt boende 1½-3	0,23	53 933	53 933	168 683	92 183	
Hemtjänst år 1-3	0,41	97 079	97 079	97 079	97 079	
TOTALT		157 004	157 004	271 754	195 254	3 218 073
Besparing, kronor						
Ordinarie boende 10 % med hemtjänst	0,03	12 750	12 750	12 750	12 750	
Hemtjänst år 1½, särskilt boende 1½-3	0,23	114 750	114 750	0	76 500	
Hemtjänst år 1-3	0,05	10 787	10 787	10 787	10 787	
TOTALT		138 287	138 287	23 537	100 037	1 648 753

Referenser

Boverket (2003), *"Bättre koll på underhåll"*, Diarienummer 2081-2114/2002.

Karlsson C, Hermansson K och Sandberg S (2012), *"Ekonomisk analys, Görbra för äldre"*, FoU i Väst/GR. PwC.

Global Research & Data Services (2014), *"Kysely jälkiasennushissien rakentamisen arvioidusta vaikutuksesta ikääntyneiden ihmisten kotona asumisen mahdollistamiseen"* (Enkät om hur efterinstallerade hissar bedöms påverka äldres möjligheter att bo kvar hemma).

Lagergren M (2008), *"Analyser av flyttningar, behovsutveckling och dödlighet i olika boendeformer"*, i Bo bra hela livet, bilaga till SOU 2008:113.

Lagergren M (2013), *"Äldreomsorgens debutanter"*, SNAC-k rapport nr 21, Rapporter/Stiftelsen Stockholms läns Äldrecentrum 2013:7.

Müller L (2012), *Ett samhälle för alla*. Svensk Byggtjänst.

Ratzka A D (1988), *"Vad kostar handikappande bostäder? En kostnads- och intäktsanalys av hissinstallation i äldre hus"*, Byggeforskningsrådet, R19:1988

SABO och Svenska Kommunförbundet (2004), *Kvarboende + tillgänglighet = god ekonomi?* SABO förlag.

Socialstyrelsen (2001), *"Vad är särskilt i särskilt boende för äldre? En kartläggning"*. Artikelnummer 2001-110-19.

Socialstyrelsen (2007), *"Trappan mellan kvarboende och flytt. Förutsättningar för äldre med rörelsehinder att bo kvar hemma"*. Artikelnummer 2007-123-20.

Socialstyrelsen (2015), *"Äldre och personer med funktionsnedsättning – regiform år 2014"*. Artikelnummer 2015-3-8.

Socialstyrelsen, Statistikdatabasen för äldreomsorg

SCB, Statistikdatabasen

- Befolkning. Befolkningsframskrivningar. Aktuella prognoser.
- Befolkning. Befolkningsstatistik. Folkmängd.
- Boende, byggande och bebyggelse. Bostadsbestånd.
- Hushållens ekonomi. Hushållens boende.
- Offentlig ekonomi. Räkenskapssammandrag för kommuner och landsting. Verksamhetsindelad statistik för kommuner.

SOU 2015:85, *Bostäder att bo kvar i – Bygg för gemenskap i tillgänglighetssmarta boendemiljöer*. Betänkande av Utredningen om bostäder för äldre.

SKL, Sveriges Kommuner och Landsting och Socialstyrelsen (2015), *"Öppna jämförelser 2014 – Vård och omsorg om äldre, jämförelser mellan kommuner och län"*. Artikelnummer 2015-1-4.

Trafikverket (2014), *"Samhällsekonomiska principer och kalkyler för transportsektorn: ASEK 5.1"*, Version 2014-04-01.



Om den förbättrade tillgängligheten kan bidra till att flytten till särskilt boende senare läggs med ett år är besparingen lika stor som investeringskostnaden, och kan flytten skjutas upp ett och ett halvt år eller mer är besparingen betydligt större än kostnaden för att installera hiss.

www.hissforbundet.se

Box 5510, 114 85 Stockholm
Tel 08-782 08 50
hissforbundet@tebab.com

www.spfseniorerna.se

Box 225 74, 104 22 Stockholm
Tel 08-692 32 50
info@spfseniorerna.se

