



KONTAKT

Lillemor Klockare
Senior Adviser
08-737 2291
lillemor.klockare@familjebostader.com

Familjebostäders aktiviteter inom stadens program för delaktighet

Bakgrund

Bolagets arbete med tillgänglighet och delaktighet ska bidra till att målen i Stockholms stads program för ökad delaktighet uppnås.

Stadens program har sin grund i FN-konventionen om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning. Grundläggande principer är jämlikhet och icke-diskriminering och att alla människor är olika och har olika förutsättningar, möjligheter, behov och önskemål. FN-konventionen nämner speciellt behovet av åtgärder för funktionsnedsatta kvinnor och barn, som bedöms som särskilt utsatta i samhället.

Funktionshinder uppstår i mötet med omgivningen. Alla ska få den service, hjälp och information de behöver för att kunna veta sina rättigheter och skyldigheter, och kunna delta i samhället på jämlika villkor.

Stockholm växer. Andelen barnfamiljer och framför allt andelen ”kvarboende äldre” bedöms öka. Även om andelen friska äldre ökar drabbas de flesta så småningom av funktionsnedsättningar som t ex försämrad rörlighet, syn eller hörsel.

För att förbättra möjligheten till delaktighet genomför Familjebostäder åtgärder i den fysiska miljön i fastigheterna. Det handlar också om att möta, respektera och tillvarata olikheter genom att göra vår service och information tillgänglig för ”alla”.

Bolagets arbete med ”kvarboende för äldre”, som påbörjades i början på 2000-talet, är en bra grund i vårt arbete avseende delaktighet. Åtgärder som är bra för äldre är ofta bra för alla.

I strategi- och handlingsplan från 2011 togs bland annat beslut om att genomföra vissa ”kvarboendeåtgärder” utöver lagkrav i nyproduktionen och om möjligt även vid ombyggnad och stambyte. Dessa åtgärder ingår idag i Familjebostäders Byggstandards för nyproduktion.

Bolagets lägenheter inventerades under mitten av 2000-talet, från utsida entré fram till lägenhetsdörr, och med rullatorframkomlighet som grund.¹

Bolaget beslutade bland annat att prioritera åtgärder för att ”nollställa” entréer, det vill säga att ta bort enkla trappstegshinder. Under de senaste åren har ett stort antal entréer förbättrats i samband med upprustning av mark, och andelen ”rullatorframkomliga” lägenheter utan trappstegshinder har ökat.

Information om rullatorframkomlighet respektive rullstolstillgänglighet (nyproduktion) finns registrerat i fastighetssystemet och visas även hos Bostadsförmedlingen i Stockholm.

Under 2015 har de tre allmännyttiga bolagen enats om en gemensam nivå på märkningen, ”Lägenhet nås utan trappor”. Bostadsförmedlingen ser nu över sin hemsida för att kunna informera de bostadssökande om tillgängligheten på ett bättre sätt än idag.

Familjebostäder har sedan 2011 en strategigrupp för delaktighet. Strategigruppen samordnar, följer upp och utvecklar arbetet med tillgänglighet och användbarhet.

Bolagets strategi och inriktning avseende fysisk tillgänglighet

En god fysisk tillgänglighet är viktigt för ”delaktighet” i samhället och även ur ett ”kvarboendeperspektiv”.

Våra bostadsmiljöer och lägenheter ska utformas så att de, i så stor utsträckning som möjligt, fungerar för ”alla”. Våra hyresgäster, även de med nedsatt funktionsförmåga, ska självständigt kunna använda och vistas i byggnader och utomhusmiljö.

Bolagets övergripande strategi/inriktning:

- Vi arbetar ”tillgänglighetssmart” så att förbättringar kan genomföras till rimliga kostnader och där de gör mest nytta.
- Tillgänglighetsåtgärder genomförs i samband med nyproduktion, underhållsåtgärder eller ombyggnad.
- Vi utformar och genomför förbättringsåtgärder utifrån lagregler och våra Byggstandards. Dagens lagkrav innebär att vi ska bygga tillgängligt och användbart för olika former av funktionsnedsättningar.

¹ Inventeringsverktyget utvecklades i ett EU-projekt tillsammans med SABO m. fl. och liknar dagens ”TIBB”- Tillgänglighetsinventering i befintligt bebyggelse.

- Vi tar vid behov hjälp av våra egna expertstöd eller tillgänglighetskonsulter. Handboken ”Bygg-i kapp” redovisar bland annat förslag till lösningar och är ett bra hjälpmedel vid planeringen av ett projekt.
- Vi identifierar ”enkla hinder” och förslag till lösningar/anpassningar i så tidigt skede som möjligt.
- Vi prioriterar de fastigheter och områden där förutsättningarna är goda. Vi genomför enkla åtgärder, som är tekniskt möjliga och ekonomiskt rimliga, och som ger nytta för många.
- Eventuella möjliga större förbättringar utreds, om de kan finansieras genom t ex hyreshöjningar.
- Strategigruppen tillsammans med expertstöd på Projektutvecklingsavdelningen bevakar omvärlden och föreslår förändringar i Strategi/inriktning och Familjebostäders Byggstandards.

Strategi/Inriktning befintliga byggnader:

Familjebostäders fastigheter byggdes till stor del under 1940-1960. Många hus saknar hiss. De hissar som finns är små och det är vanligt med många trappsteg fram till hissen.

Äldres ”kvarboende” förväntas öka och de äldre vill i regel bo kvar i sitt bostadsområde där man har sitt sociala liv och känner sig trygg. Det finns därmed behov av bostäder som det fungerar att åldras i, och där det finns möjlighet till samvaro och gemenskap i fastigheten eller närområdet.

- Vi gör förbättringar i våra befintliga byggnader i enlighet med vår övergripande strategi/inriktning.
- Vi prioriterar åtgärder där förutsättningarna är goda, som är till nytta för många och som ökar möjligheten till ett ”självständigt boende”. Det vill säga åtgärder som förbättrar framkomligheten från utsida entré till lägenhet, men även till gemensamma serviceutrymmen². Vi genomför åtgärder i den utsträckning som är möjlig och rimlig, beroende på fastigheternas olika förutsättningar.

²Tex tvättstugor, sophantering, lägenhetsförråd, platser för samvaro o lek på gårdar, samlingslokaler/ hyresgästföreningslokaler, postboxar mm. Framkomlighet till balkong är normalt sett en viktig funktion för äldre, speciellt när lämpliga uteplatser saknas. För fastigheter med mindre badrum, ökar behovet av framkomlig tvättstuga.

Strategi/Inriktning Nyproduktion:

Hur nyproduktionen utformas påverkar både "användbarheten" för personer med olika funktionsnedsättning och "kvarboendemöjligheten" för äldre.

- Vi genomför nyproduktion enligt vår övergripande strategi ovan.
- För att öka möjligheten för äldre att "kvarbo", har Familjebostäder beslutat att även göra vissa rimliga åtgärder utöver vad lagen kräver. Åtgärderna ska även genomföras vid ombyggnad och större underhållsåtgärder i den utsträckning som är rimlig och möjlig. Åtgärderna är införda i Familjebostäders "Byggstandards" för nyproduktion. Om vi inte kan följa dessa, skrivs en avvikelse om varför.

Bolagets strategi och inriktning avseende tillgängligt bemötande, service och information

Alla har rätt att bli bemötta med kunskap och respekt. För människor med olika typer av funktionsnedsättningar är ett professionellt bemötande och tillgänglig information en förutsättning för att kunna vara delaktig i samhället.

- För att möta, respektera och tillvarata olikheter, är det centralt att bolaget har kompetens om områden som jämställdhet, jämlikhet och diskriminering. Att ha kunskap om några vanligt förekommande funktionsnedsättningar är viktigt, för att få ökad insikt och förståelse för människors olika svårigheter och behov.
- Vårt bemötande ska vara respektfullt och lyssnande. Vårt sätt att kommunicera och informera ska vara lätt att läsa, höra och förstå. Våra tjänster ska vara lätta att använda.
- Det ska vara lätt att orientera sig och hitta i våra fastigheter med hjälp av tydliga informationsskyltar och kontrastmarkeringar mm.
- I vår kommunikation utgår vi ifrån vedertagna standarder för läsbarhet och tillgänglig kommunikation.
- Vi ska använda funktionshinderrådet, som en resurs i tillgänglighetsfrågor.

Målområden och planerade aktiviteter

Familjebostäder planerar för aktiviteter inom fem målområden i Stockholms stads program för delaktighet.

Alla ska kunna förflytta sig, vistas i och använda Stockholm stads inne- och utemiljö.

- Familjebostäder ska fortsätta göra rimliga åtgärder utöver lagkrav i nyproduktionen, för att underlätta boendet för "kvarboende äldre" och för andra med funktions-nedsättningar.
Till exempel eluttag i varje rum i strömbrytarnivå, förhöjd toalettstol inklusive förberedelse för resningshandtag, stödhandtag i dusch, spisvakt med släckningsutrustning i köksfläkt.

Vi förbereder de dörrar som ska kunna göras tillgängliga med hjälp av automatisk dörröppningsfunktion. Färdigmontering sker om dörren är tung att öppna och det finns ett uttalat behov eller om projektledaren och förvaltningen bedömer det lämpligt.

Ansvarig: Projektutvecklingsavdelningen PUA

- Familjebostäder ska fortsätta åtgärda "enkla hinder" i samband med ombyggnad och underhållsåtgärder, för att öka framkomlighet, användbarhet och delaktighet.
Det handlar om åtgärder som förbättrar möjligheten till ett "självständigt boende". Åtgärder som underlättar för "alla" att orientera sig, och att hitta och använda sitt förråd, tvättstuga, och sopstation. Exempelvis:

a, Vid markupprustning:

Ta bort enkla "trappstegshinder" vid entréer, göra "avvikande ledstråk" när naturliga ledstråk saknas, komplettera med räcken/ledstänger vid större marklutningar, kontrastmarkera trappor och ramper, se över skyltning etc.

b, Vid källarupprustningar ("trygghetspaket"):

Färgsätta korridorer och dörrar med olika kulör/kontrastfärger, komplettera/förbättra belysning, kontrastmarkera trappor, montera tydliga skyltar på rätt höjd och rätt plats, placera manöverdon som t ex aptusläsare på ett användbart sätt etc.

c, I samband med trappupprustningar eller som enstaka åtgärd:

Kontrastmarkera trappor inomhus.

Ansvarig: Projektutvecklingsavdelningen (PUA) samt Förvaltningsavdelningen (FA)

- En checklista tas fram som stöd för arbetet i ”befintligt bestånd”. Checklistan ska grunda sig på handboken ”ByggIkapp. Även de erfarenheter från besiktningar, som gjordes under 2015 tillsammans med en praktikant med kunskap om egna och andras funktionsnedsättningar, är en bra grund. Checklistan ska ge exempel på åtgärder som är viktiga för ”ett självständigt boende”.
Ansvarig: Ordf, Strategigrupp i samarbete med Expertstöd PUA
- Vi ska fortsätta att kvalitetssäkra befintlig ”framkomlighetsmärkning” i fastighetssystemet samt kvalitetssäkra att alla enkla hinder avseende entréer för publika lokaler har åtgärdats (Lagen om enkelt avhjälpna hinder).
Ansvarig: Ordf, Strategigrupp i samarbete med förvaltarna och lokaluthyrarna.
- Ett ”tillgängligt” skyltprogram ska tas fram för gemensamhetsutrymmen.
Ansvarig: Ordförande i Strategigruppen tillsammans med PUA , FA och Kommunikationsavdelningen.
- Strategigruppen ska följa upp genomförda tillgänglighetsåtgärder. Bra exempel på förbättringar av tillgänglighet eller framkomlighet ska lyftas fram internt på ”porten”.
Ansvarig: Ordförande i Strategigruppen

Alla ska kunna få information och kommunicera utifrån sina förutsättningar.

- Bolagets grafiska profil kompletteras med anvisningar för tillgänglig kommunikation.
- Arbetsverktyg i form av aktuella checklistor läggs upp på bolagets intranät.
- Familjebostäders webb ses över ur ett tillgänglighetsperspektiv.
Ansvarig: Kommunikationsavdelningen

Alla ska bemötas med kunskap och respekt och själva vara med och bestämma i frågor som gäller honom eller henne.

- Insikts- och bemötandeutbildningar fortsätter 2016 och genomförs för nyckelpersoner som förvaltare, projektledare, uthyrare m fl.
Ansvarig: Personalenheten, ordf. Strategigrupp

Allas arbetsförmåga ska tas tillvara.

Familjebostäder ska aktivt arbeta för att erbjuda praktikplats till personer med funktionsnedsättning för att öka deras möjligheter på arbetsmarknaden.

- Vi ska bjuda in arbetsmarknadsförvaltningen till ett chefskollegium.
Anvarig: Personalenheten

Alla ska ha en bostad som är anpassad efter individens behov.

- Familjebostäder ska fortsätta underlätta omflyttning till en mer tillgänglig och användbar bostad på bottenvåning eller till hus med hiss. Rutiner för detta finns både vid ombyggnad och i daglig förvaltning;

a) Vid en större ombyggnad med evakuering, ser man över möjligheten och erbjuder äldre hyresgäster permanent omflyttning till en mer lämplig och användbar lägenhet.

b) Hyresgäster som önskar en omflyttning till en mer tillgänglig lägenhet, informeras om möjligheten att söka förtur hos Bostadsförmedlingen eller att använda sina kö-poäng i interna kön.

c) Hyresgäster, som fått ett bostadsanpassningsbeslut, kan också erbjudas omflyttning i vissa fall. Det gäller t ex om förvaltningen bedömer åtgärden som ej lämplig att genomföra på grund av exempelvis ökad säkerhetsrisk vid brandutrymning.

Ansvarig: Bostadsenheten tillsammans med förvaltarna.

- Svåruthyrda enstaka tomställda lokaler eller andra lämpliga utrymmen ska utredas och om möjligt byggas om till tillgängliga bostäder.
Ansvarig: Förvaltarna i samråd med Lokalenheten
- Familjebostäder ska undersöka om det är möjligt att skapa grupp

Detta görs i samband med nyproduktion, vid ombyggnad, eller om större lokaler blir tomställda.

Arbetet görs i samarbete med staden och stadsdelsförvaltningarna och med hänsyn till det behov och efterfrågan som finns i berörda stadsdelar.

Exempel på olika målgrupper är, förutom personer med funktionsnedsättning, äldre, studenter, ungdomar, eller andra av staden särskilt prioriterade grupper.

Ansvarig: Lokalenheten, Bostadsenheten, PUA

Stockholm den 9 nov 2015
AB Familjebostäder

Lillemor Klockare
Ordf. Strategigrupp Tillgänglighet