

CHALMERS



Utveckling och värdeskapande av trygghetsbostäder

En utredning om vilka faktorer som bidrar till ett framgångsrikt koncept för framtida trygghetsbostäder

NA THALIE ARRMAN
EMMA BJÖRK

EXAMENSARBETE

Kandidatprogrammet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom Byggsektorn
Institutionen för arkitektur
CHALMERS TEKNISKA HÖGSKOLA
Göteborg 2015

Utveckling och värdeskapande av trygghetsbostäder

En utredning om vilka faktorer som bidrar till ett framgångsrikt koncept för framtida
trygghetsbostäder

NATHALIE ARRMAN
EMMA BJÖRK

Development of assisted living facilities

A study of which factors that contribute to a successful concept for future assisted living facilities

NATHALIE ARRMAN, 1991

EMMA BJÖRK, 1990

© NATHALIE ARRMAN, EMMA BJÖRK

Department of Architecture

Chalmers University of Technology

SE-412 96 Göteborg

Sweden

Telephone + 46 (0)31-772 1000

Omslag:

En inspirationsbild från White Arkitekter som visar hur ett framtida trygghetsboende kan komma att se ut. Publicerad med tillstånd från Susanne Clase och Ylva Olofsson.

Chalmers

Göteborg, Sweden 2015

Sammandrag

Trygghetsbostäder är en relativt ny boendeform för äldre som bygger på att skapa en känsla av trygghet och gemenskap med de övriga boende. Det är utformat för självständiga äldre och för de med ett behov av hjälp som kan utföras av hemtjänst eller hemsjukvård. På boendet ska det finnas tillgång till en gemensamhetslokal, en värd eller värdinna, samt ett trygghetslarm. Då detta boende lätt kan misstolkas som en äldreboendeform är det viktigt med en tydlig information kring konceptets innebörd.

Syftet med examensarbetet är att utreda vilka kvaliteter som bidrar till ett framgångsrikt koncept för framtida trygghetsbostäder i Rambergsstaden. Ett fokus i arbetet är att undersöka äldres attityd till att dela ytor med andra och vilka mervärden som kan skapas genom ett samutnyttjande. Arbetet avgränsar sig främst till den målgrupp som trygghetsboendet riktar sig till och kommer att utgå från White Arkitekters projekt i Rambergsstaden på Hisingen i Göteborg. För att uppnå syftet med examensarbetet baseras resultatet till stor del på litteraturmaterial. För att få en tydligare bild av vilka kvaliteter och faktorer som eftersökts bland äldre har även kvalitativa intervjuer av 15 respondenter genomförts, där alla har anknytning till det berörda ämnet. Vidare information har inhämtats från en enkätundersökning som genomförts i arbetet med totalt 57 respondenter.

Baserat på resultatet i arbetet väljer många äldre att flytta till trygghetsbostäder för att skapa en känsla av trygghet och gemenskap. Det är vanligt att äldre förlorar personer som står dem nära, vilket innebär att deras umgängeskrets tunnas ut och bidrar till att många känner sig ensamma och socialt isolerade. Ytterligare faktorer som bidrar till att äldre väljer dessa bostäder är på grund av den utökade tillgängligheten i lägenheterna och att det finns tillgång till en värd. Hinder till att äldre väljer att flytta till denna boendeform är bland annat bristande och missvisande information, höga boendekostnader och låg flyttvilja. Vidare diskuteras att framtidens boende kommer att karaktäriseras av mindre bostadsytor med fler gemensamma ytor. Då nybyggnationer är dyrt och för att den äldre ska ha råd är samutnyttjande av ytor ett alternativ som skulle kunna leda till en lägre boendekostnad.

Slutsatserna av examensarbetet är att många äldre är positiva till trygghetsbostäder, men att det råder många missuppfattningar kring begreppet och dess innebörd. Genom att förbättra och öka informationen tror vi att intresset att flytta från sin nuvarande bostad kommer att växa. Den största faktorn till varför folk tvekar till denna flytt är den höga boendekostnaden, vilket kan sänkas genom att samutnyttja ytor på ett effektivt sätt. Slutsatserna inkluderar även rekommendationer för att skapa ett framgångsrikt koncept.

Nyckelord: Trygghet, samutnyttjande, boendekostnad, flyttvilja, gemenskap, samverkan

Abstract

Assisted living is a relatively new form of housing and is a senior living option for those with minimal needs for assistance with daily living and care. Its purpose is to let elderly people to live independently in a secure environment where they are a part of a community. In a close proximity of the apartments there should be a community room for the elderly to socialize. However, assisted living facilities can easily be mistaken for nursing homes, which makes the information delivery process important.

The purpose with this study is to examine which qualities that contribute to a successful concept for a future assisted living center in Rambergsstaden, Gothenburg. One focus in the report is the elderly's attitudes toward sharing of communal spaces and what added values that can be created through a shared use of spaces. The study is limited to the Gothenburg area and is based on White Architect's project in Rambergsstaden, Gothenburg. The information has been obtained by literature studies and interviews with elderly individuals. Further information has been obtained from a survey involving 57 respondents.

According to the results of the thesis, most of the elderly people choose assisted living facilities because of the host or hostess who assists the residents with activities of daily living as well as supportive services. Another primary reason is the social relationships and social life the residents can obtain. Many older people who live alone feel lonely and isolated, which means that the social relationships are increasingly important for them. The biggest obstacles that keep people from moving into these facilities are the expensive apartment rentals, unwillingness to move as well as the information about the assisted living concept easily can be misinterpreted. Moreover, future senior housing will be characterized by smaller personal spaces and more communal spaces. New housing estates are expensive, however, by sharing more spaces the rental costs can be reduced.

The conclusions of the thesis are that many elderly individuals are positive to assisted living, but there are many misconceptions about the concept. By increasing and improving the information about this form of housing, we believe that the attractiveness of the concept will increase. The most common reason that keeps people from moving into this type of facility is primarily due to the high cost apartment rentals, which may be reduced by sharing spaces with others. The conclusions also include recommendations for further studies.

Key words: Safety, sharing of spaces, rental cost, willingness to relocate, social life, community

Förord

Följande rapport är ett examensarbete om 15 högskolepoäng för kandidatprogrammet Affärsutveckling och Entreprenörskap inom byggsektorn som omfattar 180 högskolepoäng. Rapporten har utförts för White Arkitekter och har genomförts på institutionen för Arkitektur vid Chalmers Tekniska Högskola.

Vi vill tacka alla de respondenter som har ställt upp på intervjuer och bidragit med sin expertis och erfarenhet inom ämnet. Vidare vill vi också tacka de som har deltagit i vår enkätundersökning och för de som har gjort våra studiebesök möjliga. Utan dessa bidrag hade examensarbetet inte varit möjligt att genomföra.

Ett stort tack vill vi även tilldela Tia Edlund på träffpunkt Wieselgrensplatsen som visat ett stort engagemang till vårt arbete och hjälpt oss med både enkätundersökningen och intervjuer. Till slut vill vi rikta ett extra stort tack till våra handledare Ylva Olofsson och Susanne Clase på White Arkitekter och till vår handledare och examinator Nina Ryd vid Chalmers Tekniska Högskola.

Tack!

Göteborg, juni 2015

Nathalie Arrman och Emma Björk

Innehållsförteckning

Sammandrag	I
Abstract	II
Förord	III
Innehållsförteckning.....	IV
Begrepp och Definitioner	V
1. Inledning.....	6
1.1 Bakgrund	7
1.2 Syfte.....	8
1.3 Avgränsning.....	8
1.4 Mål.....	8
2. Metod	9
2.1 Intervjumetod.....	9
2.2 Intervjurespondenter	10
2.3 Förstudie	11
2.3.1 Enkätundersökning	12
2.4 Kanomodellen.....	12
2.5 Fallstudier	13
3. Bidragande faktorer till flytt	16
3.1 Önskade kvaliteter	17
3.2 Trygghetskänsla.....	17
4. Hinder för framgång	20
4.1 Tveksamheter till trygghetsbostäder.....	20
4.1.1 Information om trygghetsbostäder.....	21
4.1.2 Flyttvilja.....	21
4.1.3 Boendekostnad.....	22
5. Samutnyttjande av ytor.....	25
5.1 Samverkan mellan yngre och äldre	26
6. Resultat och Analys	28
6.1 Önskade kvaliteter och trygghet.....	28
6.2 Hinder för framgång	30
6.3 Kanomodellen.....	33
7. Diskussion.....	34
8. Slutsats och rekommendationer	39
9. Referenser.....	41
Bilagor	

Begrepp och Definitioner

Det finns ett flertal olika begrepp och definitioner kring trygghetsbostäder som kan behöva förtydligas, vilka kommer att förklaras nedan.

Begrepp:	Definition:
Trygghetsboende	Ett ordinärt boende för personer över 70 år som känner sig oroliga, otrygga eller socialt isolerade. Det är utformat för självständiga äldre och för de med behov av hjälp som kan utföras av hemtjänst eller hemsjukvård. De boende ska ha tillgång till en gemensamhetslokal, en värd eller värdinna vid bestämda tidpunkter samt ett trygghetslarm (SOU 2008:113).
Trygghet	Ett samlingsbegrepp för fysiska, psykiska och existentiella aspekter på välbefinnande (Socialstyrelsen, 2012). Vad som upplevs som trygghet beror på flera olika faktorer, vilka kan vara både individuella och generella.
Äldre	Personer över 65 år om ingenting annat anges.
Seniorboende	Detta boende riktar sig till personer över en viss ålder, vanligtvis 55+, och är utformade med goda kvaliteter och tillgänglighet för den avsedda målgruppen (SOU 2008:113).
Tillgänglighet	Begreppet tillgänglighet avser den fysiska miljön som bostäder, offentliga lokaler, offentlig utemiljö och allmänna kommunikationer. Tillgänglighet avser mötet mellan individens funktionella kapacitet och hur den fysiska miljön är utformad enligt de krav som ställs (SOU 2008:113).
Hemtjänst	Består av att bistå den individuella personen med service och personlig omvårdnad i hemmet, för att ge möjlighet till att bo kvar så länge som möjligt (SOU 2008:113).
Subvention	Ett ekonomiskt bidrag i syfte att stödja produktion eller konsumtion av en viss vara eller tjänst (NE, 2015).

1. Inledning

Bostäder anpassade för äldre är en aktuell fråga och behovet av dessa ökar allt mer. Då äldre personer spenderar mycket av sin tid i hemmet är det viktigt att bostaden är utformad efter deras behov. Det har visat sig att bostaden har en stor betydelse för äldres livskvalitet och kan påverka äldre människors hälsa och livslängd (Lindahl, 2015). Trygghetsbostäder är en relativt ny boendeform för äldre som bygger på att de boende ska känna trygghet och social samhörighet. Detta boende ska bli en positiv upplevelse för de berörda där de ska kunna bo självständigt livet ut, samtidigt som det ska vara funktionellt anpassat. Trygghetsboende kan dock misstolkas som en äldreboendeform, vilket inte är fallet. Ett trygghetsboende är ett ordinärt boende för äldre som känner sig oroliga, otrygga eller socialt isolerade. Det är utformat för självständiga äldre och för de med behov av hjälp som kan utföras av hemtjänst och hemsjukvård. De boende ska ha tillgång till en gemensamhetslokal där bland annat måltider kan intas gemensamt med andra personer, en värd eller värdinna ska finnas på plats som en hjälpende hand vid angivna tider samt även trygghetslarm (SOU 2008:113). Det är viktigt att en tydlig information kring trygghetsbostäder ges till de äldre, eftersom dess inverkan på trygghetsbostadens framgång är stor. Bristande information kan skapa en förvirring kring betydelsen av trygghetsbostäder, vilket kan bidra till att äldre får fel förväntningar på boendet. Det krävs ingen biståndsbedömning för att söka till trygghetsbostäder och staten ger ett investeringsbidrag för projekt där boendeformen är öppen för alla över 70 år (Göteborgs stad, 2014a).

Enligt en studie gjord av Lisbeth Lindahl framkommer det att många äldre känner sig otrygga i sin nuvarande omgivning. Detta bidrar till att de äldre väljer att stanna inomhus, vilket gör det extra viktigt med trygghetsboenden idag. Enligt studien har den sociala miljön en stor betydelse för en ökad trygghetskänsla. Hon menar på att ju bättre en person lär känna sina grannar och omgivning, desto tryggare kommer hon att känna sig (Lindahl, 2014). Den sociala gemenskapen med grannar och omgivningen är någonting som de flesta värdesätter högt. Då det är vanligt för äldre att förlora personer som står dem nära, innebär det att det sociala nätverket tunnas ut och att de äldre känner sig ensamma.¹ Genom att samlokalisera trygghetsbostäder med övriga bostäder samt att använda gemensamma ytor tillsammans med andra människor kan detta bidra till en ökad trygghetskänsla för de äldre. Det finns flera fördelar med att samutnyttja ytor, där bland annat möjligheterna till nya kontakter med andra människor ökar då mer spontana möten i gemensamhetslokaler kan ske. Även om det finns flera fördelar med samverkan så ställs särskilda krav på planering, vilket kan försvåra samverkansprocessen. Det finns en risk att det uppstår en del samverkansproblem, då det i vissa fall handlar om personkemi mellan personer (Lindahl, 2014).

Äldre människor i Sverige blir allt friskare vilket leder till att den äldre gruppen i landet ökar. Andelen människor som är 75 år och äldre beräknas öka från 8,6 procent av befolkningen 2010 till 12,1 procent år 2030. Denna ökning betyder i antal att den äldre gruppen kommer att öka från ca 800 000 människor till 1 230 000 (Glasare och Roos,

¹ Ingegerd Karlsson 79 år (Trygghetsboende i Trollhättan) den 10 april 2015.

² Ingegerd Karlsson 79 år (Trygghetsboende i Trollhättan) den 10 april 2015.

2012). Inom 30 år förväntas den äldre befolkningen i Sverige att öka med nästan 25 %, vilket gör att kommunerna står inför stora utmaningar när det kommer till boende för äldre (Ahlström och Nilsson, 2007). Behovet av äldreomsorg är därför större och beräknas öka med cirka 20-37 procent under perioden 2005-2040. Detta betyder att tillväxten av den äldre gruppen är större än vad ökningen av vård- och omsorgsboenden är. Tolkningen är därför att äldre antas bli ännu friskare med åren. Förväntan om att äldre kommer att bli friskare med åren utgår ifrån människor över 65 års egna bedömningar om sitt hälsotillstånd. Detta är dock spekulationer och en prognos utifrån dagens folkhälsoproblem (Glasare och Roos, 2012).

1.1 Bakgrund

Termen *trygghetsboende* uppkom 2008 efter att den statliga äldreboendedelegationen diskuterat och arbetat med denna alternativa boendeform mellan år 2006 och 2008. I slutet av december 2008 gav de ut sin utredning *Bo bra hela livet* (SOU 2008:113). I utredningen definierade de trygghetsboendet som följande:

- Ett boende som möter behoven av de äldre som inte känner sig trygga i sin nuvarande bostad
- Gemensamhetslokal ska finnas tillgänglig
- Det ska finnas tillgänglig personal som stödjer aktiviteter och tryggheten
- Möjlighet ska finnas till gemensamma måltider
- De boende ska få ha ett trygghetslarm
- I nyproducerade trygghetsboenden ska tillgängligheten uppfylla den högre nivån i svensk standard. Trygghetsboenden som utvecklas i befintliga bostäder behöver inte nödvändigtvis uppfylla denna nivå.
- Kommunen beslutar om vilka kriterier som ska vara uppfyllda för att den enskilde individen ska få möjlighet att bo i denna typ av bostad. (Sabo, 2014)

Sveriges regering och riksdag beslutar inte om vilka boendalternativ som anses vara trygghetsboenden, utan detta beslutas av de enskilda kommunerna. Flertalet kommuner har utformat egna modeller för senior- samt trygghetsboende, vilka sällan stämmer helt överens med den ovan nämnda definitionen av trygghetsboende (Sabo, 2014).

I Göteborg beslutade kommunstyrelsen 2012 att införa en kommunal subvention till trygghetsboende, där subventionen gäller för gemensamhetslokal och värden i boendet. De fastighetsägare som vill upprätta trygghetsboende kan ansöka om subventionen och gäller då för både hyres- och bostadsrätter. Subventionen är från år 2014 och framåt:

- 2500 kronor per bostad och år, och avser bland annat trygghetsskapande aktiviteter och gemensamma måltider.
- 7500 kronor per bostad och år, och avser kostnad för fastighetsvärd.

Vid nyproduktion krävs inte att några statliga investeringsstöd har beviljats. Ansökan om subvention sker till fastighetskontoret som samråder med den aktuella stadsdelen och därefter tas beslutet hos fastighetsnämnden (Göteborg stad, 2014a).

1.2 Syfte

Syftet med examensarbetet är att utreda vilka kvaliteter som bidrar till ett framgångsrikt koncept för framtida trygghetsbostäder i Rambergsstaden. En primär frågeställning i arbetet är att identifiera vilka faktorer som bidragit till att äldre valt att flytta till befintliga trygghetsbostäder och vad som gör att äldre är tveksamma till att flytta till denna boendeform. Ytterligare ett fokus i arbetet är att undersöka äldres attityd till att dela ytor med andra och vilka mervärden som kan skapas genom ett samutnyttjande.

1.3 Avgränsning

Examensarbetet avgränsas främst till den målgrupp som trygghetsboendet riktar sig till och att undersöka vilka faktorer de värdesätter vid en eventuell flytt. Vidare kommer arbetet att utgå från White Arkitekters projekt för att skapa ett unikt trygghetsboende i Rambergsstaden i Hisingen. Fokus kommer att begränsas till Göteborgsområdet och framför allt till de äldre som bor på Hisingen. Information kommer dessutom att hämtas från liknande boenden i andra städer som bedöms vara relevanta för de frågeställningar som undersöks i examensarbetet. För att få en tydligare bild av hur det är att bo i en trygghetsbostad har ett besök gjorts på trygghetsboendet i Trollhättan, där intervjuer genomfördes med nuvarande boende. Detta boende stod klart hösten 2013 och är därför bra att jämföra med, då nyproduktion ligger i fokus i examensarbetet. Information om trygghetsboenden och dess innebörd har hämtats från befintlig information och redan utförda utredningar.

Examensarbetets huvudsakliga syfte är att undersöka vilka faktorer och kvaliteter som skapar störst mervärde för de äldre. Fokus kommer därför att ligga på vilka faktorer som bidrar till en eventuell flytt till trygghetsboenden, varför många äldre tvekar, samt hur mycket de är villiga att betala för att bo i en trygghetsbostad. Vidare kommer en undersökning att genomföras i arbetet om äldres attityd till samutnyttjande av ytor, samt vilka ytor de är villiga att dela med andra. Nybyggen genererar generellt sätt högre hyror, vilket gör det extra viktigt att se vad äldre är villiga att dela med andra.

1.4 Mål

Målet med examensarbetet är att uppnå ett resultat som de på White Arkitekter kan ha användning av i framtiden. Förhoppningarna är att arbetet ska vara som ett fungerande underlag för att skapa ett boende utifrån de äldres önskemål och behov. Dessa mål vill vi nå genom att tillämpa den kunskap vi fått från vår utbildning. Vi önskar dessutom att få en större förståelse och uppfattning om hur bostadsplanerande fungerar och hur stor vikt som läggs på de berörda önskemål.

2. Metod

För att uppnå syftet med examensarbetet har till största del litteraturstudier genomförts. Som komplement till detta har intervjuer utförts med boende på trygghetsboenden, framtida intressenter att flytta till trygghetsboenden, en värdinna på ett trygghetsboende i Trollhättan, samt Pernilla Hagberg som forskar inom hållbar bostadsutveckling på Chalmers Tekniska Högskola. Vidare skickades en enkätundersökning ut till äldre och en del observationer genomfördes, med avseende att få så mycket värdefull information som möjligt. För att analysera de svar vi fått har inspiration från kanomodellen hämtats. Den används för att förstå vilka behov externa kunder har, vilka är uppdelade i tre olika kategorier: basbehov, uttalade behov samt outtalade behov.

En stor del av arbetet kommer att utgå från intervjuer- och enkätundersökningar, vilka har gjorts i syfte att svara på sådant som inte återfinns i den litteratur som har använts. Arbetet syftar till att hitta de faktorer och kvaliteter som bidrar till ett framgångsrikt koncept, vilket gör det viktigt att få dessa människors syn och tankar kring boendet. Metoder har valts utifrån de intressenter som finns inom detta område och de åsikter och synpunkter har haft stor betydelse för arbetets framgång. Genom att både utgå från litteratur, observationer, enkätundersökningar och intervjuer har vi fått en helhetsbild av vad som är viktigt och värdesätts i detta sammanhang. Tillvägagångssättet för arbetet har skett i samråd med handledarna Ylva Olofsson och Susanne Clase på White Arkitekter i Göteborg, samt Nina Ryd vid institutionen för arkitektur på Chalmers Tekniska Högskola. Denna handledning har varit till stor hjälp för oss så att lämpligt material har hittats med avseende att återspegla syftet till arbetet.

Den litteratur som har använts i arbetet grundar sig till stor del på studier gjorda av Lisbeth Lindahl från FoU i Väst/GR, Göteborg Stad, PRO, regeringen m.fl. Då det var nödvändigt att få en tydligare bild kring innebörden av vad ett trygghetsboende är inhämtades information kring detta i början av arbetet.

2.1 Intervjumetod

För att få en tydligare bild av vilka kvaliteter och faktorer som äldre värdesätter har de intervjufrågor som ställts i arbetet grundats i tidigare genomförda intervjuer. Dessa har genomförts av Göteborg stad och utefter dem har vidare frågeställningar kunnat ställas till den utvalda målgruppen. Alla intervjuer har skett genom personliga möten, eftersom detta ger en mer tydlig och ärlig bild av deras svar. Fördelarna med personliga möten och genom att ha tvåvägskommunikation är att det öppnar upp möjligheterna till en diskussion utöver de förutbestämda frågorna. Detta ledde till att nya frågor, tankar och funderingar kring arbetet uppkom vilket i sin tur har varit till fördel för arbetet och har bidragit till en större bredd.

Den metod som valdes till intervjufrågorna kallas semistrukturerade intervjuer och utgår från ett antal förutbestämda huvudfrågor (Justesen & Mik-Meyer, 2011). De frågor som ställdes var av liknande karaktär till respondenterna, men anpassades något beroende på vilken position den intervjuade hade. Målet med intervjuerna var att främst ta reda på vilka kvaliteter de äldre värdesätter högst i sina boenden, vad de är villiga att samutnyttja för ytor med andra samt hur mycket de är villiga att betala för sina boenden.

Ett ytterligare mål med intervjuerna var att få information kring sådant som inte finns tillgängligt i skrift.

2.2 Intervjurespondenter

De aktörer som valts ut som intervjuobjekt till arbetet valdes ut i syfte att få ett bredare perspektiv kring ämnet, vilket åstadkoms genom att intervjua både äldre och yngre samt personer som var kunniga inom området. De som har intervjuats är boende och värdinnan på trygghetsboendet i Trollhättan, potentiella intressenter till att bosätta sig på det framtida trygghetsboendet i Rambergsstaden och Pernilla Hagbert som forskar kring hållbar stadsplanering på Chalmers. De yngre personer som har medverkat i arbetet intervjuades slumpvis i Göteborg, där deras åsikter och syn på samverkan mellan yngre och äldre tillfrågades.

Pernilla Karlsson, värdinna på trygghetsboendet i Trollhättan

Detta boende är ett nybyggt trygghetsboende i Trollhättan där tillgång till 30 lägenheter finns. Pernilla har jobbat som värdinna på detta boende sedan uppstarten 2013 och har därför lärt känna de äldre och vad de har för värderingar. Pernilla Karlsson intervjuades den 10 april 2015, i syfte att få en mer insatt persons synvinkel och erfarenheter kring vad de äldre eftersöker.

Ingegerd Karlsson och Irene Söderström, boende på trygghetsboendet i Trollhättan

Syftet med examensarbetet är att undersöka vilka ytor som äldre kan tänka sig att samutnyttja, vilka kvaliteter de värdesätter i sina boenden, samt hur mycket de är beredda att betala för dessa. Genom att intervjua personer som redan bor på ett trygghetsboende fås därför en tydlig inblick i deras erfarenheter i hur det är att faktiskt bo på ett sådant boende. Ingegerd Karlsson och Irene Söderström intervjuades den 10 april 2015.

Jan Spång, Vice Ordförande i Lundby Pensionärsråd, SPF Slätta Damm

Lundby pensionärsråd är en ideell, opolitisk och obunden förening som är ansluten till Sveriges pensionärsförbund. De är engagerade i frågor som rör medlemmarnas intressen och villkor, bland annat genom att delta i det lokala pensionärsrådet på Hisingen i Göteborg (SPF Seniorerna, 2014). Jan spång är dessutom med i referensgruppen och en möjlig intressent till det framtida trygghetsboendet i Rambergsstaden. Intervjun ägde rum den 8 april 2015.

Vera Sackarov och Inger Shaw, framtida intressenter till att flytta till trygghetsbostäder

Vid ett besök på träffpunkt Wieselgrensplatsen intervjuades de äldre damerna Vera och Inger, vilka är två potentiella intressenter till att flytta till det trygghetsboende som ska upprättas i Rambergsstaden. Intervjun ägde rum den 4 maj, 2015.

Pernilla Hagbert, forskare inom hållbar bostadsutveckling på Chalmers Tekniska Högskola.

I framtiden kommer vi att behöva bo mindre, samt dela på mer ytor än vad vi gör idag. Detta ämne forskar Pernilla om där hon bland annat undersöker hur framtida boenden kan komma att se ut, vilket var en av anledningarna till varför vi valde att intervjua henne. Pernilla intervjuades den 18 maj 2015.

Intervjuer med yngre

Intervjuer med yngre personer har genomförts i centrala Göteborg, där åtta stycken slumpvist utvalda tillfrågades om deras erfarenheter av äldre grannar. Vidare undersöktes deras attityd till att bo i en fastighet bestående av yngre och äldre. De personer som tillfrågades var i åldrarna 25 till 55 år. Intervjuerna ägde rum den 17 april.

2.3 Förstudie

White Arkitekter har tillsammans med byggföretaget FO Petterson utvecklat ett projekt i Rambergstaden som bland annat involverar upprättandet av trygghetsbostäder. En förstudie har genomförts som ska belysa vilka möjligheter och kvaliteter som finns i närområdet.



Figur 1. Detaljplanen för Rambergstaden. Källa: Stadsbyggnadskontoret

Rambergstaden är idag ett område under utveckling som ligger i stadsdelen Lundby på Hisingen i Göteborg. Området står idag inför många utmaningar då det är en plats med många möjligheter, samtidigt som det har många goda kvaliteter. Hållplats för kollektivtrafik där flera spårvagnar och bussar passerar frekvent samt goda trafikförbindelser ligger i nära anslutning till området, vilket gör det möjligt att snabbt och enkelt ta sig till platsen. Alldeles intill ligger Rambergsvallen, där det finns möjlighet för människor i alla åldrar att leva ett aktivt liv. Bland annat finns där tillgång till en mängd olika aktiviteter, så som inomhus- och utomhusbad vid Lundbybadet, ishall, fotbollsplaner och ett aktivitetsstråk med en rad olika utomhusaktiviteter. På gångavstånd finns grönområdena som t.ex. Kiellers park och Flunsåsparken och både Wieselgrensplatsen och Backaplan med ett handels- och serviceutbud ligger i nära

anslutning till området. Vidare är det endast tio minuters restid med kollektivtrafik till Göteborgs centrum (Göteborgs stad, 2014c).

Någonting som kan anses vara negativt och problematiskt med platsen är den stora stadsmotorvägen som delar Rambergsstaden i två delar. För att ta sig till de olika platserna finns en gångtunnel som kopplar dem samman, vilken dock är planerad att tas bort. Rambergsstaden upplevs idag som ett otryggt och relativt obefolkat område där gångtunneln är specifikt utpekad att vara en otrygg plats. Då Rambergsstaden är ett område under utveckling kommer den nya bebyggelsen ge en större känsla av trygghet och kontroll. Denna trygghetskänsla kommer vara betydande utmed gator och stråk och därmed ge en större grad av social kontroll både dag- och nattetid. Flödet av människor förväntas öka i och med en omvandling av det otrygga gångstråket till ett mer attraktivt aktivitetsstråk. De offentliga rummen kommer vara mer befolkade dygnet runt och detta kommer öka tryggheten i området (Göteborgs stad, 2014c).

Målsättningen är att skapa ett tryggt och inbjudande område där upprättandet av ett trygghetsboende och en förskola kommer att vara bidragande faktorer till att detta uppnås. Genom att skapa och utveckla en miljö som underlättar för liv och rörelse i Rambergsvallsområdet kommer det att utvecklas till ett tryggt och attraktivt område att bosätta sig i (Göteborgs stad, 2014c).

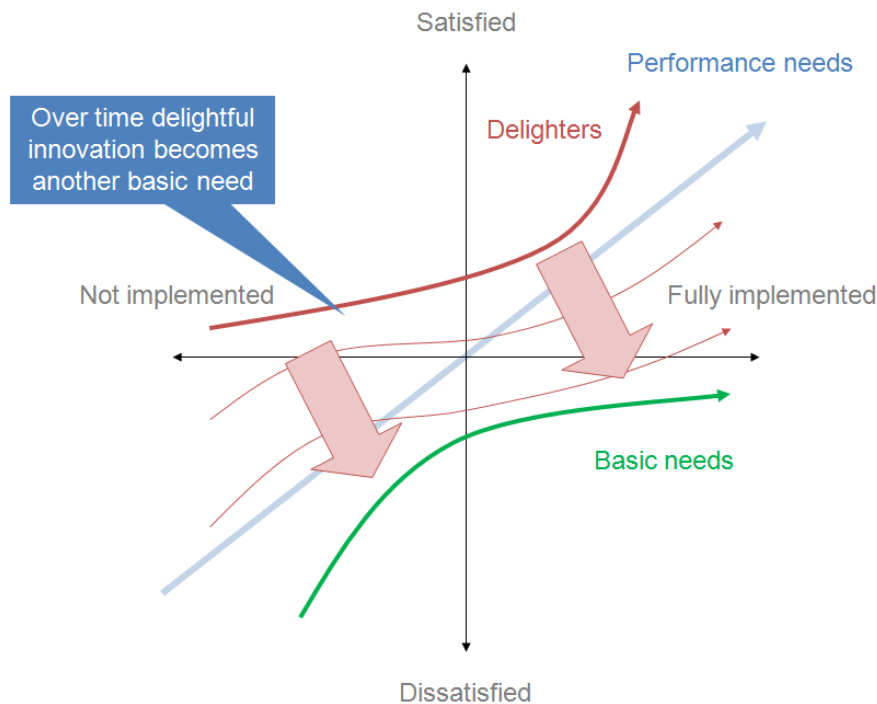
2.3.1 Enkätundersökning

För att få en större bredd på arbetet genomfördes en enkätundersökning, vilken genomfördes både genom utskick via mail men också genom personligt möte. Den totala svarsfrekvensen uppgick till 57 svar och bidrog till en stor variation av åsikter. Enkäterna delades ut vid två olika tillfällen på de träffpunkter som besöktes på Hisingen i Göteborg, dit många äldre går för att socialisera. Möjlighet gavs till att sitta ned och samtala med de äldre och vi fick en inblick i hur deras vardag ser ut. Eftersom att ett fåtal missförstånd om enkätundersökningens frågeställningar uppkom efter första tillfället gjordes ett par förändringar i enkäten.

2.4 Kanomodellen

De kvaliteter och faktorer som äldre personer eftersöker har analyserats med hjälp av kanomodellen, vilken används för att förstå de externa kundernas behov. Det är alltid kunden som utvärderar kvaliteten på en produkt, tjänst eller upplevelse, vilket innebär att slutprodukternas kvalitet avgörs av de externa kunderna. Det är viktigt att förstå att alla kunder har olika behov och förväntningar och att de reagerar olika beroende på om dessa blir uppfyllda eller inte. Det är dessutom viktigt att förstå att alla människor har behov som de själva inte är medvetna om. För att titta på dessa olika behov har vi använt oss av Kanomodellen som innehåller tre olika typer av behov: basbehov, uttalade behov och outtalade behov. *Basbehov* innebär de behov hos kunderna som förväntas bli tillfredsställda av en viss produkt, tjänst eller upplevelsen i sig. I de fall dessa behov inte blir uppfyllda är produkten inte tillräcklig, eftersom den tillverkas i syfte att göra kunder nöjda. *Uttalade behov* är sådant som upplevs vara viktiga funktioner hos en produkt av kunderna. Det är dessa behov som varje kund uppger om denne blir tillfrågad om vilka behov han/hon har. Enligt kanomodellen kan de företag som bäst lyckas tillfredsställa

de uttalade kundbehoven vinna fördelar gentemot sina konkurrenter. De *outtalade behoven* är behov som kunderna inte kan sätta ord på men som ändå ger mer tillfredsställelse av behov. Ett företag når upp till nödvändig kvalitet genom att tillfredsställa basbehoven, förväntad kvalitet genom att tillgodose uttalade behov och attraktiv kvalitet genom att tillfredsställa de outtalade behoven. För att uppnå dessa tre behov är det viktigt att känna kunderna och veta vad deras behov är. (Bergman och Klefsjö, 2012)



Figur 2. Kanomodellen. Källa: Wikipedia

Syftet med kanomodellen är att kunna identifiera vilka behov kunder har, för att på bästa sätt utveckla en tjänst, produkt eller upplevelse. En analys i projektarbetet med hjälp av kanomodellen kan användas för att svara på frågor som; Vilka kvaliteter och faktorer värdesätter äldre personer i sina boenden? Vad är det som gör att äldre tvekar till att flytta till trygghetsboenden? Vilka ytor är äldre villiga att dela med andra? Då trygghetsbostäder är till för personer från 70 år och äldre är det viktigt att i ett tidigt skede identifiera vilka faktorer de värdesätter högst och på så sätt uppfylla deras behov.

Paralleller till kanomodellen har gjorts i arbetet, med avseende att urskilja äldres behov och vad de värdesätter i sina bostäder. Det är viktigt att identifiera vad det är som bidrar till nöjda kunder, samt att veta vad som behövs utvecklas hos en produkt eller upplevelse inför framtiden (Bergman och Klefsjö 2012). I examensarbetets analysdel redogörs därför, med hjälp av kanomodellen, vilka behov som är viktiga vid framställande av ett trygghetsboende. Dessa behov baseras på de enkätundersökningar, intervjuer och observationer som genomförts.

2.5 Fallstudier

Trygghetsboendens funktion blir tydligare vid besök och därför har ett studiebesök på ett trygghetsboende genomförts. Personal och boende har intervjuats med avseende att

se vad som värdesätts och vad som kan förbättras. Vidare har även besök på två träffpunkter i Göteborg utförts.

Trygghetsboende Fridhem, Trollhättan



Figur 3. Kvarteret Fridhem, Eidar (2015).

Kvarteret Fridhem i Trollhättan består av nybyggda passivhus med minimal energiförbrukning. Hyreslägenheterna stod klara för inflyttning år 2013 och är centralt belägna i Trollhättan. Av de 174 moderna lägenheter som byggts är 30 lägenheter trygghetsbostäder och anpassade efter äldres behov. Trygghetsboendet erbjuder en samlingslokal som de boende kan utnyttja och som bidrar till sociala möten och gemenskap. Lägenheterna finns i storlekarna ett rum och kök samt två rum och kök. Samtliga lägenheter i området har antingen egen balkong eller uteplats (Eidar, 2015). Trygghetsbostäderna är något dyrare i pris än vad de vanliga lägenheterna är i området, vilket beror på att de boende har tillgång till gemensamhetslokal. Vidare finns en värdinna tillgänglig några timmar per dag som anordnar aktiviteter efter de äldres önskemål (Lindh, 2015).

Träffpunkt Wieselgrensgatan/Kyrbytorget

Träffpunkt Wieselgrensgatan och Kyrbytorget på Hisingen är två mötesplatser för pensionärer som vill träffas i en social och trivsamt miljö och umgås med andra äldre. Detta är en plats där äldre kan träffa både nya och gamla vänner över en kopp kaffe, träna i träningsrummet, sjunga i kör eller utöva mer kreativa aktiviteter i en hantverksgrupp. Finns det ingen grupp eller aktivitet som passar är det smidigt för de äldre att starta nya grupper, då träffpunkten är ett ställe som ska passa alla. I träningsrummet finns tillgång till bland annat motionscyklar, hantlar och gummiband. På träffpunkt Kyrbytorget har de även aktiviteter som inomhusboule och dit kan du komma för att lyssna på livemusik (Göteborg Stad, 2014b).



Figur 4. Gymnastikpass på Träffpunkt Wieselgrensgatan

3. Bidragande faktorer till flytt

Beslutet att flytta från småhus till bostadsrätt och alternativa boenden för äldre kan vara svårt och ta lång tid för många äldre (Glasare och Roos, 2012). Många av de äldre bor också billigt och vill stanna där de har levt under en längre tid. Det krävs därför ofta att det alternativa boendet är mycket attraktivt för att en flytt ska komma på tal. Idag finns många frågetecken kring trygghetsbostäder och det har på några ställen i landet varit svårt att få hyresgäster till att flytta dit. Några faktorer till detta är bland annat lokalisering, kvaliteter och kostnader, vilka har haft en stor påverkan kring äldres val av boende. Många väljer att flytta till trygghetsboenden för att skapa en känsla av trygghet inför framtiden. De höga hyrorna talar dock emot detta, då många inte har ekonomi som stödjer framtida boenden (Lindahl, 2015).

Många äldre är i behov av en hjälpende hand i vardagen, vilket innebär att en tillgänglig boendemiljö är nödvändig för ett aktivt åldrande. Den fysiska tillgängligheten i boendemiljön är därför extra viktig för personer med nedsatt rörelseförmåga eller sämre syn (Lindahl, 2015). I många av dagens boenden uppstår problem för äldre som använder sig av rullator eller rullstol, framförallt i de boenden som saknar hiss. De flesta hinder som uppkommer består av trappor och trösklar som är svåra att ta sig över och trånga utrymmen att ta sig till, vilket är en av anledningarna till att äldre söker sig till alternativa boendelösningar. De har inte längre möjlighet att klara sig själva i sina boenden och behöver någon som hjälper dem med dagliga sysslor.²

Förutom den fysiska tillgängligheten som många äldre inte längre klarar av är den sociala gemenskapen och tillgången till en gemensamhetslokal bidragande faktorer till flytt. Det är vanligt att äldre förlorar personer som stått dem nära, vilket i sin tur innebär att det sociala nätverket blir allt mindre och gör att många känner sig ensamma. På grund av bristande tillgänglighet i bostäder är det många äldre som väljer att inte gå utanför dörren och på så sätt minimerar de sitt kontaktnät. Vid en eventuell flytt till ett trygghetsboende kan det sociala nätverket expandera och nya gemenskaper bildas. En av anledningarna till att äldre söker sig till denna boendeform är valmöjligheten till en gemenskap, där de boende har både personliga och gemensamma ytor att utnyttja.³ Enligt kriterier för trygghetsbostäder ska det finnas en gemensamhetslokal i eller i närheten av boendet. Gemensamhetslokalen har därmed en betydande roll till varför äldre söker sig till dessa boenden. Denna gemensamma yta är värdefull för att äldre ska känna gemenskap med övriga boenden och på så sätt uppleva en känsla av trygghet (SOU 2008:113).

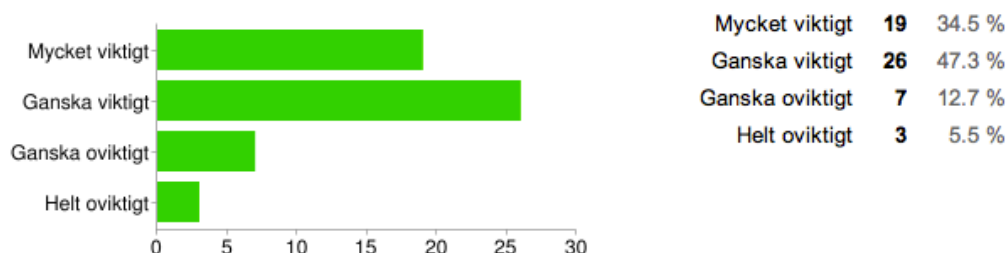
Något som är uppskattat bland de äldre på befintliga trygghetsboenden är tillgången till en värd och att få hjälp med sådant som de inte längre klarar av själva. En del av tryggheten ligger i att veta att hjälp finns till hands dagligen om så önskas och att det finns en person som hjälper till vid eventuella problem.¹ Utifrån den enkätundersökning som genomförts i examensarbetet svarade majoriteten att det är viktigt med en trygghetsvärd i huset, vilket även det betonar betydelsen av värdens roll. Värderna ser till

² Ingegerd Karlsson 79 år (Trygghetsboende i Trollhättan) den 10 april 2015.

³ Jan Spång (Vice ordförande i Lundby pensionärsråd) den 8 april 2015.

att populära aktiviteter blir inplanerade och genomförda i samråd med de äldre, vilket kan vara viktigt för att aktivera dem.

Är det viktigt för dig att en värd/värdinna finns tillhands dagligen



Figur 5. Enkätundersökning

3.1 Önskade kvaliteter

Ett flertal marknadsundersökningar har gjorts där äldre har ifrågasatts kring deras önskemål på ett framtida boende. Några av de centrala och mest frekventa svaren var att de vill ha en ökad social kontakt med människor samt närhet till hushållsnära tjänster och natur. Ett problem som uppstår är dock att flertalet inte var villiga att betala den summa som det nödvändigtvis kan komma att kosta. Skepsis fanns även till kategoriboende då många vill bo med människor i blandade åldrar. Många av de idéer som föreslagits har ännu inte kommit till stånd, men de alternativ som finns i dagsläget uppskattas i hög grad av de boende. Dessa boenden bidrar till en ökad social gemenskap och på så sätt skapar en trygghetskänsla. Boendet måste vara anpassat efter de äldres behov och det finns många människor som har en rad olika funktionsnedsättningar. Boenden måste vara planerade så hindren elimineras och därför är god tillgänglighet en viktig aspekt. Av ekonomiska skäl efterfrågas även mindre bostäder. Genom att ha genomtänkta lösningar med god tillgänglighet och möjlighet till social gemenskap kan mindre bostadsytor fungera väl och kännas tryggt (Glasare och Roos, 2012).

De kvaliteter som äldre har nämnt som viktiga i de intervjuer som har utförts i arbetet är lättillgängliga bostäder där de kan röra sig utan större svårigheter. De vill kunna klara av sina vardagssysslor i stor utsträckning själva. Närhet till matvarubutik, grönområde och kollektivtrafik är andra viktiga faktorer som värdesätts högt hos många. Bo nära den nuvarande bostaden ansåg däremot flera av respondenterna inte var väsentligt men vill gärna att det ska finnas möjlighet till aktiviteter och sociala möten i det nya bostadsområdet. En trädgård utanför fastigheten anser flera som positivt och ser gärna att det finns en rabatt och sittmöjligheter. För att göra gården mer attraktiv föreslog även några av respondenterna att en boulevard skulle kunna anläggas.

3.2 Trygghetskänsla

”Vi lever inte för att bo. Vi bor för att leva. Det viktiga med hur vi bor är hur det låter oss leva, hur det påverkar raden av vardagar som lagrar sig till våra liv” (SOU 2008:113).

Vad det är som bidrar till att människor upplever en känsla av trygghet varierar från person till person, men kan användas som ett samlingsbegrepp för fysiska, psykiska och

existentiella aspekter på välbefinnande. En otrygg person kan ofta uppleva en känsla av ångest, oro, rädsla och i vissa fall skräck. En förutsättning för att känna sig trygg beror på flera olika faktorer, vilka kan vara både individuella och generella. Att kunna göra sig förstådd och att förstå sin omgivning är en viktig förutsättning för att känna sig trygg, framför allt för den äldre generationen som kan vara i behov av stöd för att klara av vardagen (Socialstyrelsen, 2012). Gemenskap är inte detsamma som trygghet men skapar och bidrar till en trygghet för många människor. Människor har olika behov av social gemenskap och är olika intresserade av att skapa band med sina grannar. En del människor vill skapa vänskapsband medan andra vill ha en kravlös gemenskap och ha möjlighet att vara med när de känner för det. Det finns även de som vill ha en distans till sina grannar och vill man inte längre umgås kan det vara svårt att undvika det (Lindahl, 2015).

Enligt socialtjänstlagens femte kapitel framgår det att "Socialnämnden ska verka för att äldre personer får möjlighet att leva och bo självständigt under trygga förhållanden och ha en aktiv och meningsfull tillvaro i gemenskap med andra" (Socialstyrelsen, 2012). För att de äldre ska känna sig trygga i sina hem krävs därför att bostaden är utformad på ett välfungerande sätt med en god tillgänglighet. Trots den självständighet och att klara sig själv som många äldre eftersträvar är det detta många uppskattar med ett extra stöd som är nära till hands. Trygghetsvärden är exempel på en kvalitet som bidrar till att de äldre på trygghetsboenden upplever en viss trygghet. Värden bidrar också till den sociala gemenskapen då han arrangerar aktiviteter och möten. Vidare är det viktigt med platser där möten kan ske, eftersom detta möjliggör för sociala möten (Lindahl, 2015).

Att ha personal på plats som arbetar för att skapa ett förtroende och en trygghet hos de äldre är något som är mycket väsentligt. Genom att ha personal på plats som lär känna de äldre kan de uppmärksamma sådant som skapar oro eller ovisshet, vilket kan vara viktigt för att de ska känna sig trygga (Socialstyrelsen, 2012).

Utifrån de intervjuer som har utförts i examensarbetet är de som bor i trygghetsbostäder i dagsläget mycket nöjda med sin situation. Den sociala gemenskapen och vördinnan som finns tillgänglig i fastigheten är två kvaliteter som nämns som de främsta anledningarna till att välja denna boendeform. En gemensamhetslokal där människor kan mötas och tillbringa tid tillsammans i en neutral miljö värdesätts högt hos många äldre. Många är ensamstående och har förlorat det sociala nätverket och anser att den sociala miljön och den sociala trygghet de får är otroligt viktig. Den höga tillgängligheten i lägenheterna och hissen är också viktigt då många äldre har olika funktionsnedsättningar, vilket även detta kan anses som en form av trygghet.

Något som har en stor inverkan på hur begreppet trygghet upplevs hos äldre är sociala relationer och hur livssituationen ser ut. Enligt en studie inom psykologi som har gjorts vid Göteborgs universitet påvisas det att äldre över 80 år värderar den sociala gemenskapen och livssituationen högre än att ha en god fysisk hälsa. Studien visar att de äldre som var nöjda med sina sociala relationer, oberoende på hur många detta handlade om, var de som var mest tillfredsställda med livet. Detta visar på att de flesta äldre vill ha ett socialt umgänge som bidrar till ett välbefinnande, framför att ha ett

större och mer utbrett nätverk. Många äldre värdesätter dessutom att ha kontroll över sitt liv, vilket är en bidragande faktor till att de känner sig tillfreds med sin livssituation (Berg, 2008). Många äldre anser att exempelvis portlås, en säker utemiljö och bra belysning är viktiga faktorer för att de ska uppleva trygghet. Detta framkommer ur en undersökning gjord på uppdrag av Göteborgs stad (De Courcy, 2011).

4. Hinder för framgång

Vikten av tydlig information om trygghetsbostadens betydelse är en återkommande faktor som har en stor inverkan på boendeformens framgång. Okunskapen om vad boendeformen innebär är stor och många missuppfattningar råder. Otydlig information skapar missuppfattningar och fel bild kan ges om trygghetsbostäder samtidigt som äldre kan få fel förväntningar på boendet. Dialogen med äldre är avgörande i detta avseende då bostäderna utformas efter deras önskemål och behov. Dessa önskemål och behov innefattar såväl bostadens utformning och de aktiviteter äldre intresserar sig för. En framgångsfaktor är trygghetsbostädernas placering och bör placeras centralt och i närhet till ordinarie serviceutbud. Ytterligare en faktor är den höga standarden på bostäderna vilket gör denna boendeform till ett attraktivt alternativ till den tidigare lägenheten eller villan. (Vinnova, 2013a)

Ett hinder som finns idag är att flyttviljan hos många äldre är låg trots att flertalet är positiva till trygghetskonceptet. Det finns ett utbrett intresse för boendeformen, men många är bekväma i sin situation och vill inte flytta från sitt nuvarande boende. Faktorer som påverkar detta förhållande mellan flyttvilja och intresse är bostadens kostnad, läge och storlek. Ett skäl till detta är att äldre jämför sin nuvarande boendekostnad med en trygghetsbostads kostnad. Detta bidrar till att många väljer att bo kvar i sitt nuvarande boende och att de inte vill flytta förrän det är försent. (Vinnova, 2013a)

Ytterligare ett hinder är att trygghetsaspekten kan missuppfattas och att mer utlovas än vad som kan hållas. Detta resulterar i att vissa kan se boendeformen som en typ av särskilt boende. Denna feltolkning syftar till att en del tror att trygghetsbostäder är en variant av äldreboende. Ytterligare ett hinder som lyfts fram är kravet på gemensamma ytor och den extra kostnad som detta medför. Detta resulterar i att trygghetsbostäderna ofta blir dyra i förhållande till andra boendeformer. Detta kan ses som ett problem då denna grupp anses vara priskänslig och att många jämför sin befintliga boendekostnad med kostnaden för en trygghetsbostad. (Vinnova, 2013a)

4.1 Tveksamheter till trygghetsbostäder

Det finns människor som tvekar på att flytta till denna boendeform av flera skäl. Enligt värdinnan på Trollhättans trygghetsboende finns det en stor okunskap om vad denna boendeform innebär och anser att informationen bör förbättras. Hon menar att ju fler som får reda på vad denna boendeform medför och vad man får så kommer fler få upp ögonen för trygghetsbostäder. Det är i många fall de äldres barn som har missuppfattat betydelsen av boendet och tror ofta att det innefattar en stationär sjuksköterska som hjälper de boende. Andra har även trott att det inneburit att en person vaktar huset nattetid.⁴ Informationen om trygghetsbostäder ansåg även boende på Fridhem trygghetsbostäder var bristfällig. Informationen de tilldelades innefattade främst den höga tillgängligheten som bostaden skulle innebära och mindre information om det sociala gavs. Oftast är det ensamstående som väljer att flytta till denna boendeform, då par sällan har samma behov av det sociala som en ensamstående har. De tveksamheter

⁴ Pernilla Karlsson (Värdinna på trygghetsboendet i Trollhättan) intervjuad 10 april 2015

dess personer har är främst om de kommer att trivas och om de har ekonomin för att klara av det.⁵

4.1.1 Information om trygghetsbostäder

Av de som intervjuades på Trollhättans trygghetsboende var det ingen som var medveten om vad en trygghetsbostad innebar innan de flyttade dit. När de började se sig om efter ett nytt boende som skulle lämpa sig bättre efter deras behov fick de information om denna boendeform. När den tidigare villan eller radhuset var för ansträngande för att ta hand om och de inte längre klarade av att gå i trappor valde de att flytta. I andra fall var motivet att flytta istället den upplevda ensamhet de hade i sitt dåvarande boende.

Av de äldre som intervjuades i Göteborg var majoriteten omedvetna om vad ett trygghetsboende innebar. Många trodde att det var ett äldreboende dit man flyttar när man inte längre klarar sig själv och är i behov av vård. Denna missuppfattning märkte vi var väldigt vanlig hos äldre. När de sedan fick information om betydelsen av ett trygghetsboende var många positiva och tyckte framförallt att den sociala gemenskapen lockade. Flera sa att det lät som ett bra och intressant koncept som skulle kunna vara ett bra alternativ på senare år. De få som var medvetna om vad ett trygghetsboende innebar var positiva till boendeformen och några hade ställt sig i kö till ett trygghetsboende.

4.1.2 Flyttvilja

Oviljan att flytta är stor bland många äldre och flertalet anser att flyttprocessen i sig är så pass krävande att de drar sig ifrån att byta boende. Majoriteten av respondenterna i enkätundersökningen som genomförts i arbetet trivs mycket bra i sin nuvarande bostad och är inte intresserade av att flytta. Då många har bott på samma ställe och i samma ort under en längre tid kan det vara svårt mentalt för dem att flytta till ett annat boende. De som har gemenskap i närområdet och har god rörelseförmåga är mindre benägna att flytta än de som har ett mindre nätverk eller sämre rörelseförmåga. Många nämner att de vill bo kvar i sitt nuvarande boende så länge som möjligt, men att om rörelseförmågan försämras kan de tänka sig alternativa boenden. Flytten i sig ser flera som en anledning till att inte flytta, då detta är en krävande process som tar tid och kraft. Detta resulterar i att vissa äldre förkastar idén om att flytta till ett alternativt boende, trots att detta är mer lämpligt och attraktivt för personen i fråga. En av de intervjuade i examensarbetet menade på att det var en hemsk process då ”man måste flytta ett helt liv”.⁵

Det finns ett intresse för trygghetsbostäder trots den låga flyttviljan och trivsel i den nuvarande bostaden. Flera av de intervjuade var positiva till trygghetsboenden men hade inget behov eller intresse att flytta idag, men trodde att detta med stor sannolikhet kan bli aktuellt i framtiden. Att flytta kräver ett visst mod och en beredskap att ta risker, vilket har en påverkan på äldres benägenhet att ändra sin boendesituation. En flytt kan innebära förlust av sociala nätverk och hemkänsla och påverkar hur en person kan hantera vardagliga sysslor. Dessutom tar flyttprocessen tid och kan leda till ekonomiska

⁵ Vera Sackarov, intervjuad 4 maj 2015

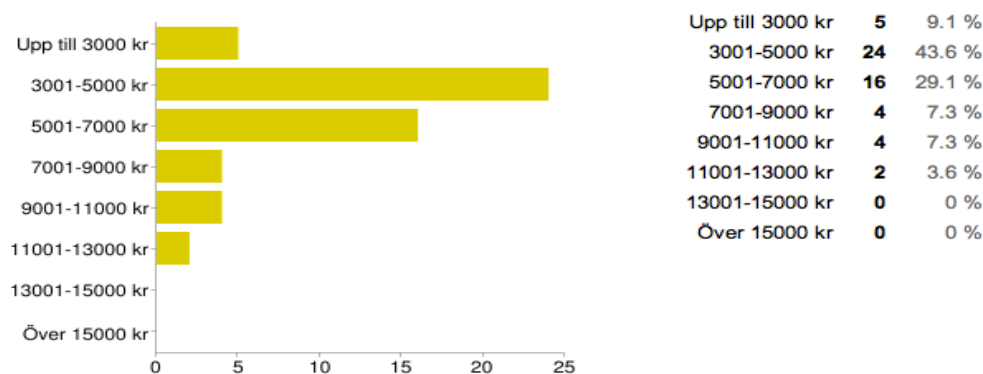
uppföringar. Även då möjlighet till högre livskvalitet bedöms vara större i ett annat boende än i det nuvarande boendet kan det dröja innan den önskade nivån uppnås. Det kan ta tid för den berörda att bli en del av en social gemenskap och känna sig trygg och hemma i området. Dessa faktorer kan resultera i att en del väljer att avstå från att flytta (Dalarnas forskningsråd, 2010).

4.1.3 Boendekostnad

Boendekostnaden har stor betydelse för om äldre väljer att bo kvar i sin nuvarande bostad. Ofta har dessa en lägenhet med en låg hyra i miljonprogrammet eller en villa där lån har nedamortrats. De som har bott en längre tid i villa eller radhus har ofta låga boendekostnader, då lån antingen är mindre eller avbetalade. Detta är en anledning till varför många äldre väljer att bo kvar, då det kan vara svårt att hitta en bostad med liknande månadskostnad. Många äldre anser att den skillnad i månadskostnad en flytt skulle innebära är för stor mot vad de har betalat tidigare (PRO, 2013).

Det finns dock skillnader i vad äldre betalar för sitt boende. Enligt statistik från 2011 betalade det genomsnittliga pensionärsparet 60 000 kr per småhus/år, 66 000 kr per bostadsrätt/år samt 77 000 kr per hyresrätt/år. Skillnaderna är även de stora beroende på var i landet bostaden är belägen. Det genomsnittliga pensionärsparet i Stockholmsområdet betalar 89 000 kr/år för en hyresrätt jämfört med 74 000 kr/år som det genomsnittliga pensionärsparet i en mindre ort⁶ betalade. För ett småhus var kostnaden 77 000 kr/år i Stockholmsområdet respektive 54 000 kr/år i en mindre ort. Ser man till den disponibla inkomsten hos dessa personer 2011 lägger ett par som bor i småhus cirka 14 % av sin inkomst på boendet. De som bor i bostadsrätt lägger 17 % av sin inkomst på boendet respektive 25 % för de som bor i hyresrätt (PRO, 2013). I den enkätundersökning som genomfördes i arbetet svarade 43,6 % att de betalar mellan 3000-5000 kr för sitt nuvarande boende och 29,1 % att de betalar upp till 7000 kr.

Din nuvarande boendekostnad per månad



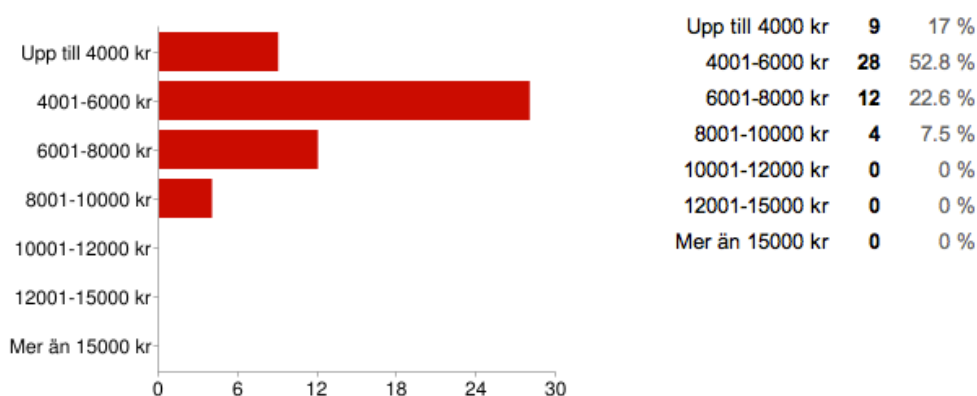
Figur 6. Enkätundersökning

År 2014 var den genomsnittliga allmänna pensionen 12000kr/månad i Sverige enligt pensionsmyndigheten (2015) och den genomsnittliga pensionen i Göteborg låg på 17000kr/månad (Pensionsmyndigheten, 2014). Beroende på bostadsstorlek och stad så låg hyrorna på olika trygghetsboenden i västra Sverige mellan 5000-10000kr (Lindahl,

⁶ Mindre än 75000 invånare

2015). Då dessa hyror kan anses vara relativt höga, framför allt för en ensamstående som endast har en pension att leva på, är detta en faktor som gör att många tvekar till att flytta till trygghetsbostäder. I enkätundersökningen svarade ungefär hälften av respondenterna att de kan tänka sig att betala upp till 6000 kr vid en eventuell flytt till ett trygghetsboende. Det var endast en femtedel som hävdade att de kunde tänka sig att betala upp till 8000 kr. Beroende på vilken boendeform de har i dagsläget är skillnaderna på hur mycket de betalar i hyra stora.

Hur mycket är du villig att betala för den önskade boendestorleken



Figur 7. Enkätundersökning

Sedan 2010 har det byggts cirka 2000 nya trygghetsbostäder i Sverige, där alla har beviljats investeringsstöd. Boverket anser att intresset är stort för att flytta till trygghetsbostäder, men trots detta är det många fastighetsbolag som bygger egna varianter eller gör om nuvarande bostäder till trygghetsboenden. Detta bidrar i sin tur till att de inte uppfyller de krav som berättigar stöd. I de fall trygghetsbostäder byggs som hyresrätter blir hyrorna betydligt dyrare än jämförbara nyproducerade lägenheter. Anledningen till detta är bland annat kravet på extra tillgänglighet, gemensamhetslokal, personal på plats och extra brandskydd. Bidraget blir därför väldigt litet i förhållande till de extra kostnaderna som tillkommer, vilket i sin tur bidrar till att för få trygghetsbostäder byggs. Detta leder till att kostnaderna för att bo i trygghetsbostäder skjuter i höjden, vilket kan anses vara för dyrt. Som pensionär finns det däremot en möjlighet till att ta ut ett bostadstillägg, vilket finns för att mildra boendekostnaderna. Bostadstillägget beräknas på maximalt 5000 kr och sträcker sig upp till 93 % av denna kostnad. Det är väldigt få pensionärer som tar ut detta tillägg, vilket antingen beror på att de inte känner till det, att det upplevs för svårt eller att man inte vill ha bidrag (PRO, 2013).

Trygghetsbostäderna i Trollhättan som besöktes under arbetets gång är nyproducerade, vilket resulterade i att priset på lägenheterna är högre. Hyran för en etta på 40 kvm ligger på 5347 kr med uteplats och 5247 kr med balkong. Hyran för en lägenhet med två rum och kök på 63 kvm får du betala 7397 kr för med uteplats och 7276 kr med balkong (Eidar, 2015). Då Trollhättan är en mindre stad beräknas hyrorna i en storstad som Göteborg vara högre för en lägenhet av liknande storlek. En genomsnittlig hyra i Göteborg beräknas uppgå till 5815 kr för en lägenhet på 66 kvm. I denna undersökning har urvalet bestått av cirka 12000 lägenheter, där bland annat boenden för äldre har

exkluderats. I ett trygghetsboende tillkommer dessutom extra kostnader för bland annat den utökade tillgängligheten, värden/värdinnan samt gemensamhetslokalen, vilket resulterar i att dessa kostnader blir betydligt högre än den genomsnittliga hyran (SCB, 2013). I centrala Göteborg beräknas månadshyran för omgjorda lägenheter till trygghetsbostäder uppgå till omkring 6000 kr för två rum och kök. Vid nyproduktion beräknas hyran stiga ytterligare (Lindahl, 2015).

5. Samutnyttjande av ytor

Framtidens boende kommer att karaktäriseras av mindre bostadsytor med fler gemensamma ytor och en minskad konsumtion, menar arkitekten Pernilla Hagbert på Chalmers som forskar inom hållbar bostadsutveckling. I praktiken menar hon på att människor kommer att bo mindre än vad de gör idag och kommer att dela fler ytor med varandra. Detta kommer inte att kompromissas med de krav på tillgänglighet som finns, utan det handlar om vilka ytor människor är villiga att samutnyttja. Eftersom att fler och större ytor resulterar i högre boendekostnader för de boende kan gemensamma ytor bidra till högre kvalitet då fler delar på kostnaderna. Potentiella ytor att dela är förslagsvis kök, men kan också vara vardagsrumsytor som kan flyttas ut till en gemensam del. Vilka ytor som kan tänkas delas av flera och hur detta ska gå till är två frågor att ta ställning till. Nya och innovativa sätt att dela bostäder har inte studerats ännu, men blir mer aktuellt i dagens samhälle. Smarta och effektiva lösningar krävs för att detta ska leda till framgångsrika koncept (Wandrell, 2013). Hur och vad utrymmet i en lägenhet används till är något som måste tas hänsyn till. Att ha en mindre personlig yta att bo på kan kompenseras med större gemensamma ytor som delas med andra människor. Detta påverkar den privata resursanvändningen samtidigt som det finns en social aspekt med samutnyttjande av utrymmen. Genom att dela ytor med andra uppkommer dagliga möten med människor vilket kan minimera den sociala isolering vissa människor upplever idag. Vidare menar Hagbert att det finns fler sätt att se på en bostads olika rum och utrymmen. Istället för att se till de olika rum som vanligtvis återfinns i en lägenhet kan man se till de olika funktioner som den boende är intresserad av. Funktionen att kunna sova är något som många anser är viktigt, men även hygienaspekten och köksmöjligheter. Dessa aspekter kan ses på olika sätt och beror på människors preferenser. Enligt Hagbert är inte alla människor i behov av ett fullständigt kök utan kan tänka sig att samutnyttja delar av det. Det måste utvecklas effektiva sätt och möjligheter att dela ytor som är anpassade efter människors behov med avseende att uppnå en hållbar resursanvändning.⁷

Nybyggnationer är dyrt och för att människor ska ha råd måste bostadsytorna minskas. Ytor kan minskas på flera sätt och genom att planera smart och ha effektiva lösningar kan detta uppnås. Samutnyttjande av ytor i en fastighet är något som skulle kunna leda till en lägre månadskostnad för boende i ett trygghetsboende. Denna fråga ställdes till boende på trygghetsboendet i Trollhättan och till potentiella intressenter på träffpunkten Wieselgrensgatan, där flera tyckte att det lät som en intressant idé. Majoriteten av de intervjuade var öppna för att dela tvättstuga och uteplats med de boende i huset. Ytor inne i bostaden var de mindre villiga att dela då de tyckte dessa ytor var personliga och vill kunna bestämma själva över dessa. De var positiva till att dela uteplats eftersom detta skulle kunna bidra till fler sociala möten och gemenskap, medan samutnyttjande av tvättstuga såg de som en självklarhet. Andra fördelar de kan se med samutnyttjande är att de kan hjälpas åt samtidigt som att spontana möten med andra människor sker kontinuerligt. Däremot poängterade de som redan bodde i trygghetsbostäder att de

⁷ Pernilla Hagbert (forskare inom hållbar bostadsutveckling, Chalmers tekniska högskola) intervjuad 18 maj 2015.

värdesätter möjligheten att kunna välja när de vill socialisera. Genom att samutnyttja ytor kommer möten med andra äga rum dagligen vilket inte alla var positiva till. De menade på att de har en gemensamhetslokal som de kan gå till då de vill socialisera och att den privata miljön var viktig för dem. Många räds för ett socialt tvång och vill inte känna att de är tvingade till att prata med människor. Problematik som nämndes är människors olikheter, då människor har olika åsikter om hur saker och ting bör skötas. Irritation kan lätt uppkomma då det finns de som inte gör rent efter sig och de som är pedantiska. Samutnyttjande kan också komma att påverka människors bekvämlighet då de måste ta sig ut ur sin lägenhet för att kunna utföra vissa sysslor, så som att tvätta eller laga mat. Vissa menar på att det tar tid och krävs planering för att kunna utföra vardagliga sysslor som de idag kan göra när de vill. Hagbert poängterade dock att studier har visat att människor med egen tvättmaskin tvättar mer, vilket bidrar till en mer ineffektiv resursanvändning. Detta skapar andra konflikter då människor kan tvätta på tider som kan anses vara opassande. En annan nackdel som Hagbert nämnde är att hemmiljön är starkt bundet till identitet, vilket är en frågeställning som måste tas hänsyn till vid planering av kollektiva bostäder.⁷

För att kunna öka attraktiviteten av mindre bostäder och samutnyttjande av ytor måste högkvalitativa ytor att skapas. Genom att dela ytor kan människor ha råd med funktioner och kvaliteter som den enskilda individen inte har. Människor kommer på så vis att få tillgång till mer och som Hagbert uttryckte det ”tillsammans får vi råd”. För att kunna uppnå detta måste hänsyn tas till den svenska kulturen och hur människor fungerar. Många människor vill ha sitt eget utrymme och vill inte känna ett socialt tvång, vilket innebär att den gemensamma miljön måste utformas så att det undviks. Utrymmen ska främja människors interaktion och minska deras isolering, men samtidigt ska de kunna utnyttjas utan att den berörda känner sig tvingad till att socialisera och umgås. Genom att skapa olika miljöer i ett rum kan människor trivas och känna sig bekväma oavsett situation och humör.⁷

5.1 Samverkan mellan yngre och äldre

Integrationen mellan människor i olika åldrar är en viktig aspekt för många äldre. Utifrån den enkätundersökning som har utförts i examensarbetet är många äldre intresserade av att ha en blandning av yngre och äldre i den fastighet de bor i. En tredjedel av respondenterna ansåg däremot att det inte hade någon betydelse om de boende är i samma ålder och situation som de själva. Vid intervjun av boende på trygghetsboendet i Trollhättan var dock ett upplevt störningsmoment för vissa att de yngre grannarna var mer högljudda. Detta var något som de ansåg var besvärligt då flertalet äldre vill ha en tyst hemmiljö. Enligt Hagbert har många av de tillfrågade i hennes studier uttryckt att en fastighet bör bestå av en blandning av yngre och äldre. Detta bidrar till flertalet positiva aspekter, där kunskapsöverföring mellan generationer är en samt att de boende inte åldras tillsammans. Detta innebär att de boende kan ta hjälp av varandras kunskaper och erfarenheter.⁷

Vid intervjun i Trollhättan framkom det också att de äldre uppskattade att det enbart var äldre bosatta i deras trappuppgång då de tror att människor i en liknande situation kan leda till en ökad gemenskap. De nämnde att en blandning av yngre och äldre i

trappuppgången skulle påverka den gemenskap de har idag eftersom att de yngre troligtvis skulle vilja utnyttja gemensamhetslokalen. Gemensamhetslokalen och den gemenskap de äldre har utvecklat är två av de viktigaste kvaliteterna för de boende idag och påpekar att de inte vill att den situationen förändras. Många äldre bor gärna med människor i samma åldersgrupp då de kan lära känna nya människor genom att ingå i en åldersgemenskap. De menar att yngre personer sällan är i samma behov av umgänge då de i många fall har familj och vänner utanför bostaden. De tror därför att en blandning av yngre och äldre kan resultera i att den äldre generationen inte kommer att värdesätta boendeformen lika högt.

När yngre personer intervjuades om deras syn på att bo i en fastighet med en blandning av yngre och äldre var det flera som var mindre positiva till att ha en blandning i den gemensamma trappuppgången. Flertalet har tidigare erfarit att många äldre är mer ljudkänsliga än vad yngre är och upplever att de måste anpassa sin vardag efter dessa personer. Det finns även de som inte anser att det är ett problem att bo i samma fastighet som äldre och tycker snarare att det är trevligt med människor i blandade åldrar. Flera av de intervjuade under trettiofem år hävdade att vetskap om att många äldre är bosatta i den aktuella trappuppgången hade påverkat attraktiviteten att flytta dit. De menar att yngre och äldre kan ha olika åsikter och toleransnivåer som kan resultera i en sämre grannsämja.

6. Resultat och Analys

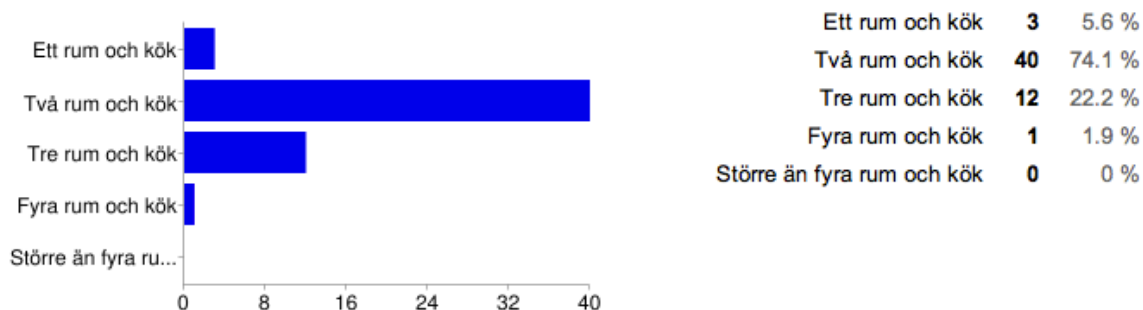
Trygghetsbostäder är en boendeform för äldre som bygger på att äldre ska uppleva en trygghet och gemenskap med de övriga boende. I dessa bostäder ska de äldre kunna leva en mer självständig vardag i en fullt funktionell lägenhet, utan att känna sig otrygga eller socialt isolerade. De boende ska ha tillgång till en gemensamhetslokal där bland annat måltider med de övriga boende kan intas gemensamt samt utöva aktiviteter tillsammans. På ett trygghetsboende ska de boende även ha tillgång till en trygghetsvärd samt ett trygghetslarm. Många misstolkar innebörden av vad ett trygghetsboende är, vilket gör det extra viktigt med en tydlig information till de äldre.

Då äldre personer spenderar mycket av sin tid i hemmet är det viktigt att bostaden är utformad efter deras behov. Människor har olika behov och förväntningar på hur sin bostad ska vara utformad, vilket är en av anledningarna till varför det är viktigt att identifiera dessa för att på så sätt tillfredsställa alla så gott det går. Dessa behov har bland annat tagits fram med hjälp av kanomodellen, vilka baseras på de intervjuer, enkätundersökningar och observationer som genomförts i arbetet.

6.1 Önskade kvaliteter och trygghet

Beslutet att flytta från en villa eller småhus till en mindre lägenhet kan vara svårt och ta lång tid för den äldre. Inte minst för äldre personer som bor i det område de levt i under en längre period samtidigt som lånen redan är avbetalade, vilket i sin tur har resulterat i låga boendekostnader. Många äldre väljer att flytta till trygghetsboenden för att skapa en känsla av trygghet inför framtiden, men då många inte har ekonomin som stödjer detta talar de höga boendekostnaderna emot detta. År 2014 var den genomsnittliga allmänna pensionen 12000kr/månad, samtidigt som en månadshyra på olika trygghetsboenden i västra Sverige låg mellan 5500 – 10000 kr. Detta gör att många äldre tvekar till denna flytt, då den allmänna pensionen anses vara alldeles för låg för att ha råd med en sådan hög hyra. I den enkätundersökning som genomförts i examensarbetet svarade 74,1 % att de helst ville bo i en lägenhet med två rum och kök, men endast 30,1 % är villiga att betala mer än 6000 kr/månad.

Önskat boendestorlek



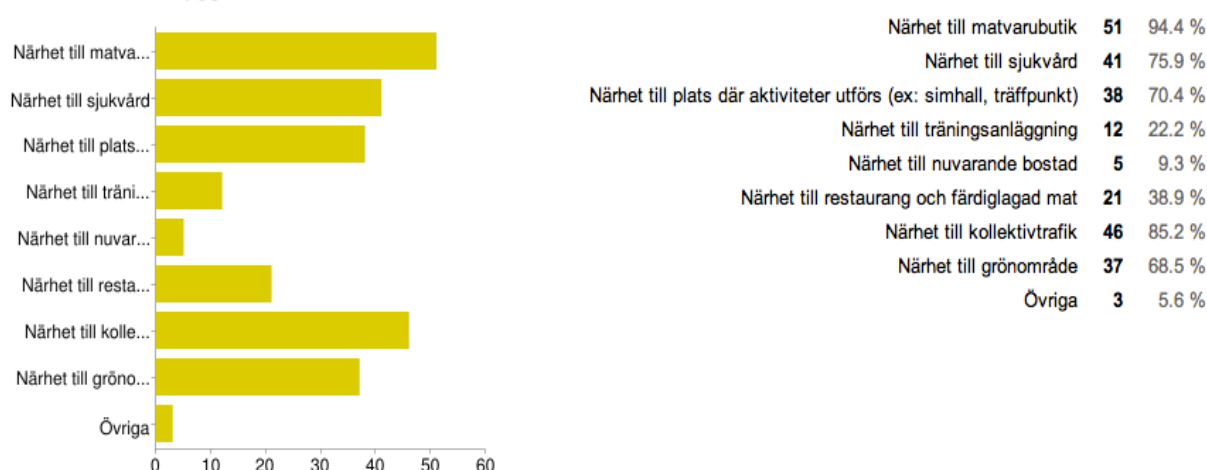
Figur 8. Enkätundersökning

Den utökade tillgängligheten är en bidragande faktor till att många väljer att flytta till trygghetsboenden idag. Problem som uppstår i dagens boenden är ofta relaterade till användandet av rullator eller rullstol, framför allt i de boenden som saknar hiss. Äldre vill kunna klara av sina vardagssysslor i stor utsträckning själva och utan större svårigheter. Detta är därför en faktor till att många äldre väljer att flytta till trygghetsboenden, med tanke på den extra och lättillgängliga hjälp de där får i form av en värd.

Resultatet av de intervjuer och enkätundersökningar som genomförts i arbetet visar att den sociala gemenskapen är den största faktorn till att äldre väljer att flytta till trygghetsbostäder. Vid åldrande är det vanligt att det sociala nätverket tunnas ut och att äldre förlorar personer som länge stått dem nära, vilket i sin tur kan bidra till att många känner sig ensamma. Många äldre bor dessutom i bostäder med en bristande tillgänglighet, vilket bidrar till att de istället väljer att stanna hemma. Detta gör att det blir mer eftertraktat att flytta till trygghetsbostäder, med tanke på att nya gemenskaper bildas samtidigt som tillgängligheten i bostaden är utökad. Det framgår även att valmöjligheten till gemenskapen är en av anledningarna till att många flyttar till trygghetsbostäder. Tillgången till en gemensamhetslokal är därför mycket värdefull för att attrahera äldre till att välja denna boendeform. Studier visar dessutom att äldre personer med en god gemenskapskrets och stort socialt nätverk har stora möjligheter att må bra och leva längre. Aspekten trygghet är viktig att fundera på vid utformandet av trygghetsboenden. Trygghet kan användas som ett samlingsbegrepp för fysiska, psykiska och existentiella synpunkter på välbefinnande. Att inte känna sig trygg kan leda till känslor som bland annat oro, ångest och rädsla, vilket är något man vill förebygga med hjälp av trygghetsboenden. Att ha en social gemenskap är något som borde värderas högt, eftersom detta i många fall kan leda till en hög grad av livstillfredsställelse och känsla av trygghet.

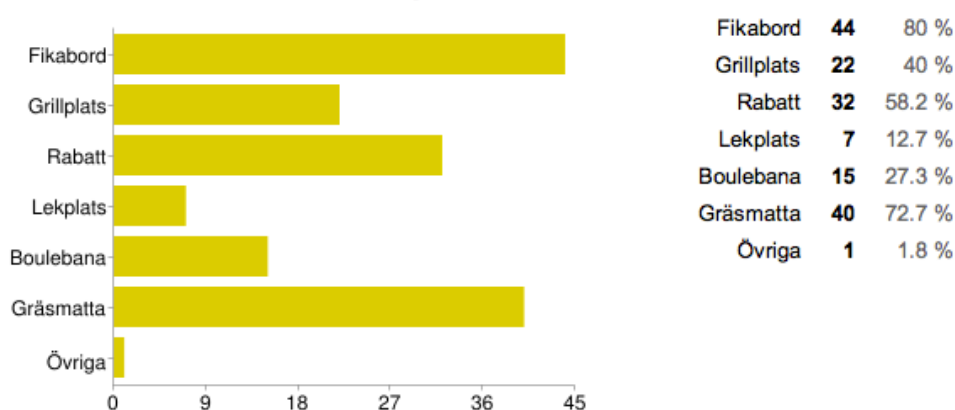
En önskvärd och efterfrågad kvalitet bland de äldre är att ha en värd på plats, eftersom de då kan få hjälp med sådant som de längre inte själva klarar av. Genom att ha tillgång till personal bidrar detta till en ökad trygghetskänsla för de boende, då de har en person att förlita sig på vid behov av hjälp. Tryggheten ligger även i att ha en värd på plats som hjälper till att planera aktiviteter och som samtidigt ser till att dessa blir utförda. Andra kvaliteter som äldre eftersöker är närhet till matvarubutik, kollektivtrafik och grönområden. Många av de äldre ansåg dessutom att det skulle öka attraktiviteten för fastigheten genom att ha en trädgård och en rabatt utanför.

Vad bör finnas i trygghetsboendets närområde



Figur 9. Enkätundersökning

Vad skulle du värdesätta att ha på gården utanför huset



Figur 10. Enkätundersökning

6.2 Hinder för framgång

Vad som bidrar till ett framgångsrikt trygghetsboende kan antas vara många faktorer, samtidigt som det också finns hinder. Det har visat sig att tydlig information kring innebörden av trygghetsbostäder har stor betydelse kring dess framgång. Ur de intervjuer och observationer som har gjorts i arbetet har det blivit påtagligt att missuppfattningar och fel rader kring själva betydelsen av trygghetsboenden. En missuppfattning som många äldre har är att trygghetsboende är detsamma som äldreboende, det vill säga att en flytt dit beror på ett behov av extra vård och omsorg. Många av de äldre har dessutom fått söka efter information på egen hand, vilket i många fall skapar irritation och frustration. Det är därför extra viktigt att vara tydlig i ett tidigt skede, dels för att inte förvirra de äldre men också för att trygghetsbostäder utformas efter deras behov och önskemål.

Många äldre har en positiv inställning till trygghetsbostäder, men flyttviljan hos dem är låg och många är bekväma i sin nuvarande situation och bostad. Det har också visat sig att kostnaden för denna typ av boende är något som får många att tveka och väljer att bo

kvar i sina nuvarande boenden. Deras nuvarande bostad är i många fall avsevärt billigare än vad det skulle vara att flytta in på ett trygghetsboende, vilket får många till att tveka. Resultatet av intervjuerna i examensarbetet visar på att flyttprocessen i sig är en av anledningarna till att en del tvekar till att flytta. Detta grundar sig bland annat i att de bott på samma ställe under en längre period och därmed byggt upp större delen av sitt liv på denna plats.

Kostnader

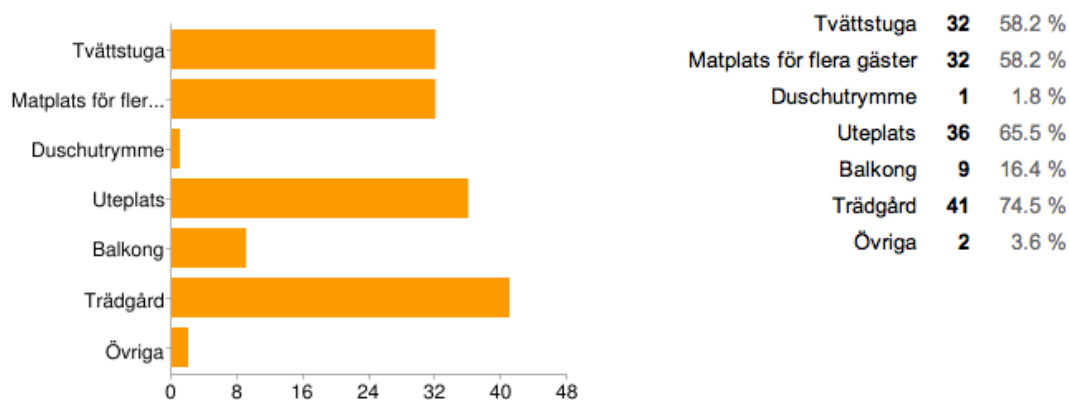
I de intervjuer och den enkätundersökning som genomförts i arbetet har det blivit tydligt att kostnaderna för att bo på ett trygghetsboende är en bidragande faktor till att många tvekar till denna boendeform. Den nuvarande boendekostnaden har stor betydelse på om äldre vill bo kvar i sin nuvarande bostad eller inte, då en stor del av dem har låga boendekostnader i dagsläget och inte är villiga att betala mer än de tidigare gjort. Resultat visar att majoriteten av de äldre betalar upp till 5000 kr för sitt nuvarande boende och de flesta är inte villiga att överstiga en hyra på 6000 kr. De flesta äldre önskar dessutom att bo i en lägenhet med två rum och kök och därför kommer dessa hyresnivåer att bli högre än vad de kan tänka sig att betala, vilket därför blir ett hinder till att flytta till denna boendeform. Som pensionär finns det däremot en möjlighet till att få ett bostadstillägg som finns till för att mildra de höga kostnaderna. Detta är däremot någonting som väldigt få pensionärer tar del av, vilket bland annat är ett resultat av osäkerhet och att det upplevs som svårt.

Ett besök i examensarbetet gjordes på det nybyggda trygghetsboendet i Trollhättan som upprättades år 2013, vilket i sin tur innebär att hyrorna blev något dyrare. Då Trollhättan dessutom är en mindre stad beräknas hyrorna i en större stad som Göteborg att skjuta i höjden. Ur de intervjuer som genomfördes framkom det dock att detta är någonting som många äldre anser vara värt, med tanke på de extra kvaliteter som ett trygghetsboende medför.

Samutnyttjande av ytor

Framtidens boenden kommer att bestå av mindre bostadsytor, vilket innebär att människor kommer behöva bo mindre och samutnyttja fler ytor än vad de gör idag. Nybyggnationer bidrar till högre hyror och gemensamma ytor kan därför bidra till högre kvalitet då fler delar på kostnaderna. Resultat ur de undersökningar som genomförts i arbetet visar att många äldre anser att samutnyttjning är intressant och de flesta var öppna för att dela ytor som tvättstuga och uteplats. Samutnyttjande kan leda till spontana möten, vilket många ser som en fördel. De äldre var däremot mindre villiga att dela på de mer personliga ytorna inne i bostaden, eftersom dessa ytor ansågs som mer privata och kan leda till irritation.

Vilka funktioner kan du tänka dig att dela med andra



Figur 11. Enkätundersökning

Enligt enkätundersökningen var majoriteten av respondenterna positiva till att dela trädgård och uteplats med andra. Närmre sextio procent kunde tänka sig att dela tvättstuga och matplats. Balkong kunde cirka sexton procent tänka sig att dela med andra och ytterst få kunde tänka sig att dela duschutrymme med andra. Mer än femtio procent av respondenterna kan tänka sig att dela dessa ytor med hela kvarteret och närmre fyrtio procent kan tänka sig att dela dessa med de boende i samma trappuppgång. Att dela större gemensamma ytor så som gymnastiklokal var ytterligare en frågeställning som togs upp i enkätundersökningen, där majoriteten av respondenterna var villiga att dela denna yta med andra grupper i samhället så som fotbollslag eller förskola. De tillfrågade poängterade dock att de inte ville ha fysiska aktiviteter med dessa grupper.

En stor del av de äldre som deltagit i de undersökningar som genomförts menar att det är viktigt med en integration mellan olika åldrar. Trots detta så vill majoriteten ha en lugn och tyst hemmiljö, vilket innebär att de flesta ser helst ett trygghetsboende med enbart äldre. Yngre personer ses i vissa fall som ett störningsmoment då de har en tendens till att vara mer högljudda, enligt de intervjuer som genomförts. Genom att ha ett boende med enbart äldre kan detta bidra till ett större umgänge och socialt nätverk, vilket är en av anledningarna till att många söker sig till trygghetsboenden. Enligt de intervjuer som gjorts med yngre är dessa mindre positiva till att dela fastighet med äldre. De menar på att äldre är mer ljudkänsliga än vad yngre är och på så sätt måste anpassa sig efter dem.

Enligt vår enkätundersökning vill cirka femtio procent av respondenterna ha någon form av aktivitet med yngre personer, medan cirka fyrtio procent inte tycker att det är viktigt. Vid intervjun av trygghetsboende i Trollhättan upplevde vi att de äldre tyckte att det var trevligt att ha yngre personer i området och som använde gården, men var mindre positiva till att ha dem i samma trappuppgång. De menade att det var positivt att se dem men de ansåg inte att de var i behov av att aktivera sig eller socialisera med dem.

6.3 Kanomodellen

Nedan presenteras vilka kvaliteter och faktorer som de äldre eftersöker, vilket har framtagits med inspiration av kanomodellen med avseende att förstå vilka behov värderas högre än andra (Bergman och Klefsjö, 2012). Eftersom slutprodukten alltid utvärderas av slutkunden, i detta fall de äldre, är det viktigt att identifiera deras behov och förväntningar. De olika behov som har granskats i arbetet är basbehov, uttalade behov och outtalade behov och dessa har tagits fram med hjälp av de intervjuer, enkätundersökning och observationer som genomförts i arbetet.

Basbehov är de behov som kan förväntas bli tillfredsställda utan att uttala sig om det. Basbehov är sådana behov som är nödvändiga för att äldre ska känna sig nöjda och tillfredsställda. Utifrån de undersökningar som gjorts i rapporten antas de mer personliga utrymmen i bostaden tillhöra de äldres basbehov. Exempel på dessa är köksdelen, eget toalettutrymme samt sovdel, vilka sågs som en självklarhet för de äldre. Vid frågan av vad de äldre eftersöker för kvaliteter var dessa behov sådant som de flesta inte kunde tänka sig att dela, vilket alltså ses som ett basbehov.

Uttalade behov är de behov som varje kund uttalar sig om och som upplevs som viktiga funktioner. Uttalade behov som har identifierats i arbetet är bland annat en gemensamhetslokal, utökad tillgänglighet, en värd samt de planerade aktiviteter som denne bidrar till. Dessa uttalanden är några av de främsta anledningarna till att många väljer att flytta till trygghetsboenden idag. Genom att uppfylla dessa önskningar och behov vid utformandet av trygghetsbostäder kan företag vinna stora fördelar gentemot sina konkurrenter, vilket gynnar dem i framtiden.

Outtalade behov är sådant som är svårt att beskriva, men som ändå ger en större känsla av tillfredsställelse. Genom att tillgodose de outtalade behoven kan en attraktivitet uppnås bland de äldre och fler lockas till denna typ av boende. Något som uppmärksammas är att många äldre som söker sig till trygghetsboenden är de som känner sig ensamma och saknar den gemensamma tryggheten. Vid en flytt till denna boendeform har de stora möjligheter till ett utökat nätverk och en mer utbredd vänskapskrets, vilket är sådant som många värdesätter högt.

7. Diskussion

En vanlig missuppfattning hos många äldre är att ett trygghetsboende är detsamma som ett äldreboende. Många förknippar boendeformen med sjukdom och vård, vilket resulterar i att en del kan ha en negativ inställning till boendeformen. Då flertalet äldre inte är i behov av vård tror de att trygghetsbostäder inte lämpar sig för dem. Genom att använda namnet trygghetsbostäder tror vi misstolkningen kan minskas och kan bidra till en positivare inställning till boendeformen. Förhoppningen är att äldre ska förknippa denna bostadsform med trygghetsskapande kvaliteter och gemenskap och inte sjukdom. Benämningen *trygghetsbostäder* kan anses vara mer korrekt och tydlig än *trygghetsboende* eftersom att en fastighet inte behöver inrymma endast denna bostadsform utan kan bestå av en blandning av trygghetsbostäder och vanliga lägenheter.

Flyttvilja och information

Den äldre gruppen i samhället ökar kraftigt och det måste finnas boendalternativ som lämpar sig efter deras behov och önskemål. Konceptet som innefattar en ökad tillgänglighet och trygghetsskapande kvaliteter har ingen tydlig och specifik målgrupp utan passar de flesta äldre. Information om boendeformen måste förbättras och förtydligas med avseende att öka medvetenheten hos den äldre gruppen om vilka alternativ som finns på marknaden. Tydlig information om bostadsformen samt möjlighet till bostadsbidrag kan resultera i att intresset för boendeformen växer.

Äldre i Göteborg har en låg flyttvilja och många väljer att bo kvar i sin nuvarande bostad trots att denna inte är anpassad efter deras behov. Information om vilka alternativ som finns och öka deras attraktivitet genom att erbjuda kvaliteter äldre eftersöker krävs för att de ska ta steget att flytta. Då många äldre vill bo kvar så länge som möjligt i sina bostäder är den största utmaningen att få dem att vilja flytta till denna boendeform. Det bästa är om flytten äger rum redan som yngre äldre och att de flyttar i förebyggande syfte. Genom att flytta i tidigt skede har den äldre utökad tillgänglighet och ett anpassat boende då behoven uppkommer. Detta kan vara svårt eftersom att yngre äldre sällan vill flytta från sin bostad då de inte är i behov av utökad tillgänglighet eller trygghetsskapande kvaliteter. Vidare beror även den låga flyttviljan hos vissa äldre på flyttprocessen, där flera anser att flytten i sig är så pass krävande att de drar sig ifrån att flytta. Trots att de anser att deras bostad inte är den mest lämpliga utifrån deras behov, väljer de att bo kvar då de inte har ork och energi till att flytta. Om äldre ska bo kvar i sina bostäder en lång tid framöver krävs det att fler tillgängliga bostäder finns eller kan anpassas efter behov när de uppkommer. Att flytta till en tillgänglig bostad som fungerar bra även på äldre dagar kommer vara fördelaktigt för en själv, sina nära och samhället. Den stora utmaningen är att bygga bostäder som äldre faktiskt väljer att flytta till. De är en försiktig och eftertänksam grupp som vill ha valuta för sina pengar. Ett motargument till att bygga fler bostäder är därför kvarboendep principen och flyttviljan hos de äldre.

Önskade kvaliteter och trygghet

För att kunna skapa ett framgångsrikt koncept som riktar sig till målgruppen måste de äldres önskemål och perspektiv tas hänsyn till. För att kunna möta de äldres behov bör mer omfattande utredningar utföras om äldres önskemål och behov, vilket inte finns idag. Utifrån de resultat vi har fått bedöms de främsta kvaliteterna vara värden som bidrar till en viss trygghet för de äldre, men viktigast av allt den gemenskap många får genom de planerade aktiviteter och möten som äger rum i fastigheten. Enligt våra resultat är inte *fysisk trygghet* en bidragande faktor till att äldre väljer att flytta till denna boendeform. Det viktigaste är den gemenskap som kan uppnås, vilket kan ses som en viss trygghet, en så kallad *social trygghet*. En anledning till varför fysisk trygghet inte är i fokus för de äldre som medverkat i undersökningen kan bero på att de inte känt sig otrygga i sin tillvaro tidigare och har därför inte det i åtanke vid en eventuell flytt.

Trygghetsbostäderna behöver inte vara centralt belägna enligt våra resultat utan det viktiga är att de är belägna nära serviceutbud så som matvarubutik och vårdcentral. Det framgår också att äldre gärna bor nära grönområden och centrum, men detta är inte den högsta prioriteten om det finns goda kollektivförbindelser. Närmiljön och omgivningen blir allt viktigare när människor blir äldre eftersom med ökande ålder kan det bli svårare att ta sig till olika platser. Det är därför viktigt att det finns en trevlig uteplats och trädgård där den äldre kan uppleva ljus och ljud, samtidigt som de ger tillfälle till spontant umgänge.

Lägenheten bör sedan vara lättstädad, inbjudande och enkel att hantera, vilket gör det möjligt för den äldre att klara av vardagen på egen hand. För att kunna bo bra och trivas är det fler faktorer som tillkommer utöver en bra och tillgänglig bostad. Det bra och trivsamma boendet innefattar den hjälp och stöd de boende kan få från värden och sina grannar. Detta bidrar till sociala möten och social trygghet samt gemenskap.

Boendekostnad

Boendekostnaden har en stor betydelse då äldre väljer boende. Många äldre har ofta en låg boendekostnad, då de som bor i bostadsrätt eller villa har amorterat eller betalat av sina bostadslån. Detta är ett skäl till varför många väljer att bo kvar i sina bostäder, då det är svårt att hitta ett boende med en liknande kostnad. Utifrån våra resultat är majoriteten av de tillfrågade intresserade av en lägenhet bestående av två rum och kök. Denna bostadsyta är cirka 53 % villiga att betala upp till 6000 kr för och cirka 23 % svarade att bostadshyran inte får överstiga 8000 kr. Den uppfattning vi har fått genom de intervjuer och observationer vi har gjort under arbetets gång är att många är intresserade av trygghetskonceptet där lägenheten har en utökad tillgänglighet, tillgång till en gemensamhetslokal och en värd. De vill ha tillgång till dessa mervärden men är sällan beredda på att betala mer för dem. Flertalet äldre vill fortfarande betala en liknande kostnad som de gör idag och vissa vill betala mindre om de går ner i boendestorlek. Den generella uppfattningen vi fick var att det var viktigt att pensionen räcker till den äldres dagliga förnödenheter och boendekostnaden inte får ta upp för stor del av den totala månadsinkomsten. Vidare fick vi inte intrycket av att många var medvetna om att kostnader för gemensamma ytor delas av de boende i fastigheten. För att den äldre ska vara villig att betala mer måste de väga de fördelar som denna

boendeform kan bidra med mot en högre månadskostnad. Vid denna avvägning tror vi att många inser att en högre månadskostnad kan vara värt för de kvaliteter och funktioner som tillkommer. De som i dagsläget är rörliga och är i mindre behov av en lägenhet med en utökad tillgänglighet och social gemenskap är mindre benägna att betala denna extra kostnad. De äldre som har mindre gemenskap och är mindre rörliga är mer benägna att betala mer då deras vardag kan förbättras påtagligt på flera sätt genom att välja en trygghetsbostad. Då ensamheten är stor hos många äldre är detta ett bra alternativ för dem och kan bidra med mycket positivt i deras vardag. För att detta ska ske måste medvetenheten om boendeformen öka hos målgruppen.

Samutnyttjande av ytor

Det kan vara svårt att fastställa en lämplig storlek för en bra bostad för den äldre. Ytan som den äldre behöver varierar och beror på vad som finns i närheten av bostaden i form av gemensamma ytor och gemensam utrustning som delas med andra. För att äldre ska ha råd att klara sig på sin pension måste flertalet gå ner i boendestorlek. Genom att välja en mindre bostad kan den äldre ha råd med mer. En mindre bostad kan fungera bra för den boende om det finns tillgång till gemensamma utrymmen och utrustning.

För att äldre ska kunna bo i ett kvalitativt boende med ett trygghetsboendes olika funktioner till en lägre kostnad är samutnyttjande av ytor ett alternativ. Genom att bo mindre och samtidigt dela ytor med andra kan den äldre få bra kvalitet till en lägre månadskostnad. Nya och innovativa sätt att dela ytor bör studeras med avseende att äldre ska tycka att det är ett attraktivt alternativ. De ytor som de tillfrågade i arbetet kan tänka sig att dela är främst tvättstuga och uteplats. De som bor i lägenhet idag anser att samutnyttjande av en tvättstuga är en självklarhet. Detta kan bero på att de är vana vid att dela denna typ av yta, medan de som bor i villa ofta har sin egen tvättmaskin och är därför mindre positiva till det. Att ha en gemensam uteplats istället för en personlig anser majoriteten av de tillfrågade är ett potentiellt alternativ. Ytor som kök, vardagsrum och badrum är äldre mindre benägna att dela, vilket bedöms bero på att dessa ytor kan anses vara personliga. Ytor som många anser är personliga kan antas resultera i att den äldre känner att deras personliga utrymme blir inkräktat. Vanan av att ha dessa ytor för sig själv kan vara ytterligare en anledning till att människor inte vill samutnyttja dem. Genom att lägga vikt på de fördelar som finns med samutnyttjande av ytor och erbjuda innovativa planlösningar kan de äldres syn på samutnyttjande förändras. Det kan vara enkelt för människor att fokusera på det negativa och vilka konflikter som kan uppstå och därför är marknadsföring och information om de positiva aspekterna med bostadsformen viktigt. Den äldre målgruppen behöver se hur detta kan komma att se ut, då det kan vara svårt för dem att föreställa sig detta på egen hand. Vidare tror vi att ytor och utrymmen måste bli mer flexibla och kunna användas till fler ändamål. Ett sovrum måste inte ses som ett utrymme där man enbart befinner sig när man ska sova utan är ett utrymme där man kan göra mer. Genom att se de olika funktionerna som är viktiga i en människas vardag kan miljöer skapas i en bostad som den berörda eftersöker men samtidigt måste det inte finnas enskilda rum för allt. En mindre bostad kan bestå av olika miljöer och funktioner där den boende uppfattar bostaden som komplett även då den inte är av samma storlek som den tidigare bostaden. Genom att ha fler gemensamma utrymmen som den boende kan utnyttja, kan dessa

kompensera den mindre privata ytan. Genom att ha en viss privat yta och andra högkvalitativa gemensamma utrymmen kan den äldre trivas bra och känna att han har alla de funktioner och kvaliteter som är viktiga. Detta kommer bidra till en minskad isolering då människor enkelt kan mötas och socialisera. Vi tror dock att det bör läggas stor vikt på de gemensamma ytornas utformning då dessa måste lämpa sig efter människors behov och humör. Dessa utrymmen ska bidra till en ökad gemenskap men samtidigt inte resultera i att människor känner ett socialt tvång. Känslan av att vara tvingad till att socialisera och umgås kan få människor att undvika gemensamma ytor, därav bör de utformas så att den känslan inte uppstår. De personer som väljer att befinna sig i dessa utrymmen ska känna att de på ett naturligt sätt kan välja när de vill interagera och när de inte vill det.

Samverkan mellan yngre och äldre

Interaktionen mellan generationer anser många äldre är viktig och vill gärna bo i fastigheter där det bor människor i blandade åldrar. Även om fastigheten inrymmer både trygghetsbostäder och vanliga lägenheter tror vi att det är en fördel om att trygghetsbostäderna upprättas i samma trappuppgång. Detta kan bidra till gemenskap och fler spontana möten bland de boende, då människor i yngre åldrar troligtvis inte har samma livsstil och behov av gemenskap. Personer under trettiofem är enligt våra resultat mindre benägna till att flytta till en lägenhet om vetskap finns att många äldre bor i fastigheten. Detta kan bero på att äldre generellt sett kan vara mer ljudkänsliga än vad yngre personer är, samtidigt som att yngre personer kan vara mer högljudda än äldre.

Genom att ha en fastighet bestående av både trygghetsbostäder och vanliga lägenheter kan människor från olika generationer mötas och få ett kunskapsutbyte. De som är bosatta i fastigheten kommer på så sätt inte att åldras tillsammans vilket gör att de kan ta hjälp av varandra på olika sätt. Vi tror dock att det är positivt om de som är bosatta i trygghetsbostäder har en egen gemensamhetslokal som de kan utnyttja för att främja den gemenskap de eftersöker. Om gemensamhetslokalen ska delas av både trygghetsbostäder och vanliga lägenheter bör regler sättas upp om hur, vad och när den får användas och till vilket syfte. Detta är viktigt med avseende att undvika konflikter och problem bland de boende och för att kunna främja en bra grannsamja.

Metod och resultat

Den bra responsen vid intervjuer och enkätundersökningen bedöms bero på att det finns ett intresse för trygghetsbostäder och att alternativa boendeformer för äldre är en aktuell fråga.

Fler intervjuer med äldre och fler respondenter i enkätundersökningen skulle ha kunnat genomföras i arbetet med avseende att få ett mer trovärdigt resultat. Fler respondenter hade bidragit till en större bredd och fler åsikter, då vissa av respondenterna var intresserade av boendeformen sedan tidigare. Förslagsvis kunde äldre ha blivit intervjuade slumpvis på offentliga platser och inte endast de som redan engagerar sig i diverse aktivitetsföreningar eller mötesplatser. Frågorna som ställdes till de intervjuade hade kunnat bli tilldelade dem tidigare med avseende att få mer utförliga och

genomtänkta svar. Fler studiebesök hade också kunnat utföras med avseende att få en bredare syn och fler åsikter från boende i trygghetsbostäder.

8. Slutsats och rekommendationer

Det råder många missuppfattningar om begreppet trygghetsbostäder och information om boendeformen bör förtydligas så att missuppfattningar kan undvikas. Flyttviljan är låg hos många äldre och för att de ska inse vilka alternativ som finns är informationen viktig. Då många äldre har bott en längre tid i sitt boende och har sannolikt en låg boendekostnad måste det finnas kvaliteter som talar för en eventuell flytt. En av de främsta faktorerna till ett framgångsrikt koncept är att skapa medvetna konsumenter. Genom att förbättra och öka informationen om vilka alternativ som finns på marknaden kommer intresset att flytta från sin nuvarande bostad att växa. Detta ställer även högre krav på kommuner och fastighetsägare, vilka måste skapa nya och attraktiva erbjudanden. Bra och attraktiva alternativ för äldre kan bidra till att de aktivt väljer att flytta istället för att tvingas till det då de blir sjuka eller inte längre klarar sig själva.

Bostadshyran i ett trygghetsboende är den mest inflytelserika variabeln som påverkar äldres val av boendeform. Andra signifikanta faktorer som påverkar är den höga tillgänglighet och gemenskap äldre kan få i denna boendeform samt trygghetsvärden som finns tillgänglig dagligen. En trygghetsbostad innebär att det ska finnas tillgång till bland annat en gemensamhetslokal vilket resulterar i att dessa lägenheter blir något dyrare än vanliga lägenheter. Genom att samutnyttja ytor kan denna boendekostnad sänkas och det kan bidra till att boendeformen kan bli mer attraktiv. Ytor som äldre är villiga att dela med andra är uteplats, tvättstuga och aktivitetslokal, medan ytor som kök och vardagsrum var de flesta negativa till då dessa ansågs vara personliga.

Trygghetsbostädernas lokalisering har också en stor betydelse för deras attraktivitet och bör ligga i närheten av något grönområde dit äldre enkelt kan ta sig. Eftersom att flertalet äldre har svårare att röra sig och ta sig till olika platser ligger stor vikt på fastighetens omgivning. Serviceutbud som är viktigt för den äldres vardag måste finnas i närheten av bostaden, där matvarubutik är en prioritet. Vidare måste inte fastigheten vara belägen centralt om det finns goda kommunikationsmöjligheter i närheten. Närhet till den nuvarande bostaden är inte heller ett krav för många om det finns möjlighet att ta sig dit kollektivt om så önskas. Enligt våra bedömningar är det inte en prioritet för många att bo i samma område som idag, men att det inte får vara för långt och krävande att ta sig dit. Vi upplever att många kan tänka sig att flytta till andra områden, men ser gärna att de är belägna inom Göteborgs kommun.

Många äldre är positiva till en blandning av yngre och äldre i fastigheten men många vill gärna att trygghetsbostäderna ska vara belägna tillsammans i trappuppgångar. Detta påverkar gemenskapen och den sociala tryggheten hos de äldre. Vi tror därför att det är mest lämpligt att placera dessa i anslutning till varandra. Är efterfrågan stor på denna typ av bostad tror vi att dessa lägenheter möjligtvis men inte nödvändigtvis kan upprättas i en och samma fastighet. Detta är ett alternativ om fastigheten är belägen i nära anslutning till andra fastigheter där vanliga lägenheter är upprättade. Om efterfrågan är mindre och kommunen planerar att upprätta färre trygghetsbostäder kan dessa vara insprängda i ett vanligt bostadsbestånd men de bör placeras i samma trappuppgång för att det ska bli så fördelaktigt som möjligt för de boende.

Gällande begreppet *trygghet* i denna boendeform är den sociala tryggheten det som värdesätts högst hos de äldre. Många är ensamstående och känner att deras umgängeskrets blir allt mindre och anser därför att möjlighet till umgänge är det främsta skälet till att välja denna boendeform. Trygghetsvärden är en annan viktig anledning. Vetskapen om att få en hjälpande hand vid behov värdesätts samtidigt som att denna person har en stor betydelse för gemenskapen då denne anordnar aktiviteter för de boende. Utifrån de undersökningar som genomförts i arbetet anser många äldre att boendekostnaden i denna boendeform är något hög. Trots detta var inte många äldre villiga att dela ytor med andra för att kunna sänka månadskostnaden. De flesta vill ha sina egna privata ytor, men är inte villiga att betala mer än vad de har gjort tidigare. Det kan därför vara svårt för många äldre att motivera en flytt till en trygghetsbostad. Dock, de som redan har tagit beslutet att flytta till en trygghetsbostad är mycket nöjda med sitt val och lägger stor vikt på gemenskapens betydelse. Genom att påvisa vilka fördelar trygghetsbostaden kan innebära för den berörda, kan denne anse att fördelarna överväger den höga hyran. Det bör därför läggas stor vikt på utformningen av lägenheter och gemensamma utrymmen så att attraktiva miljöer skapas. Den äldre ska känna sig hemma och trivas i sin bostad samtidigt som han ska kunna välja när han vill interagera med andra. Ytor och utrymmen i lägenheten måste därför bli mer flexibla och kunna utnyttjas på fler sätt. Människor är i behov av olika bostadsstorlekar, funktioner och kvaliteter i bostaden, vilket är något som måste undersökas och utredas mer utförligt med avseende att skapa smarta och effektiva lösningar.

Rekommendationer

För att kunna skapa ett framgångsrikt koncept för framtida trygghetsbostäder, inkluderat de i Rambergsstaden, bör nya och innovativa sätt att dela ytor undersökas. Äldres behov och önskemål bör också studeras mer utförligt med avseende att utveckla attraktiva bostäder som äldre vill flytta till. Eftersom att flyttviljan är låg hos många äldre måste information om bostadsformen förbättras och fördelarna med en trygghetsbostad bör lyftas fram. Genom en förbättrad och ökad marknadsföring kommer fler bli medvetna om vad trygghetsbostäder innebär och ha det i åtanke vid en eventuell flytt. Vi tror att det är viktigt att fokusera på marknadsföring till yngre äldre och framhäva betydelsen av att flytta till en tillgänglig bostad i god tid innan behov av utökad tillgänglighet uppkommer. Samtidigt bör vikt läggas på betydelsen av att samutnyttja ytor och de fördelar detta kan innebära för den boende. En ökad medvetenhet om bidrag som kan sökas och hur bostadens månadskostnad samt kvalitet kan påverkas genom samutnyttjande hos potentiella intressenter kan bidra till att bostadsformen blir mer attraktiv. Därefter bör man arbeta systematiskt med uppföljning med avseende att förbättra och utveckla trygghetsbostäderna ytterligare.

9. Referenser

AB Eidar (2012) *Kvarteret Fridhem*. 174 nya hyreslägenheter i klimatsmarta passivhus. (Fridhem Broschyr)

Bergman, B. och Klefsjö, B. (2012) *Kvalitet från behov till användning*. 5. Uppl. Lund: Studentlitteratur AB. s 322-332

Berg, A I. (2008) *Life satisfaction in late life: Markers and predictors of level and change among 80+ year olds*. Göteborg: Göteborgs universitet. (Doktorsavhandling inom Psykologiska institutionen).
https://gupea.ub.gu.se/bitstream/2077/17873/1/gupea_2077_17873_1.pdf (2015-05-11)

Dalarnas forskningsråd (2010) *Region Dalarnas livsmiljöenkät 2008–2009*.
<http://www.regiondalarna.se/wp-content/uploads/2014/02/Del21.pdf> (2015-05-06)

De Courcy, D. (2011) *Intresse trygghetsboende Göteborgs stad*. Scandinfo Marketing Research.
<http://goteborg.se/wps/wcm/connect/de90aa8049dd1857bf65ffbe0be6a564/David+de+courcy,+Scandinfo.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=de90aa8049dd1857bf65ffbe0be6a564> (2015-05-01)

Glasare, G. och Roos, G. (2012) *Femti funderingar om äldres boende*. Sveriges kommuner och landsting. s 8-48

Göteborg Stad (2014a) *Kommunal subvention till trygghetsboende*.
http://goteborg.se/wps/wcm/connect/2347fd86-c42d-4a13-acb2-66cfbd0c7e93/subventioner_201404.pdf?MOD=AJPERES (2015-02-16)

Göteborg Stad (2014b) *Wieselgrensgatan 11 träffpunkt*.
http://goteborg.se/wps/portal/enheter/traffpunkt/wieselgrensgatan-11-traffpunkt!/ut/p/z1/hc3fSsMwFABwV3EX6Y3QZI2TIQSJisIc_oGN1tyMVE7TYpZkOVkLPo9v4otZmDfixHP3ne-DH1W0osrpvjM6dd5pO-YXdb4pZvfPV8WCs7ulvGEFX60fb4sH_rSa0fK_gRpr9sdJRhdUGevrAyVdzeeGqggNRIj5Po7vNqVwQRhhwzDkxntjIUcgDEHH1_ZyJ1Ik02tOpvKsacLevaXTsgMEayI4DFYnBJe1VmCfmboXReZ3IjO4seKY2XpMtPphHZsd9KCj3iKtUvz8-MZPfuM0bKv3JZRzlJPJFySxs7Q!/dz/d5/L2dBISEvZ0FBIS9nQSEh/ (2015-05-11)

Göteborgs stadsbyggnadskontor (2014c) *Rambergssstaden Kvalitetsprogram*.
[http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Rambergssstaden%20-%20Nya%20bostäder%20vid%20Rambergsvallen-Plan%20-%20inför%20godkännande-Kvalitetsprogram/\\$File/07_Kvalitetsprogram.pdf?OpenElement](http://www5.goteborg.se/prod/fastighetskontoret/etjanst/planbygg.nsf/vyFiler/Rambergssstaden%20-%20Nya%20bostäder%20vid%20Rambergsvallen-Plan%20-%20inför%20godkännande-Kvalitetsprogram/$File/07_Kvalitetsprogram.pdf?OpenElement) (2015-02-04)

Göteborg Stad (2015) *Boendeutveckling*.
http://goteborg.se/wps/wcm/connect/a789b80044df4105a0cbbadddd90f532/Boendeutv_prod-blad_h%C3%A4fte_130617.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=a789b80044df4105a0cbbadddd90f532 (2015-02-03)

Justesen, L. och Mik-Meyer, N. (2011) *Kvalitativa metoder – från vetenskapsteori till praktik*. Lund: Studentlitteratur AB.

Lindh, L. (2014) *En plattform för samverkan: Slutrapport från utvärderingen av projekt In- och utskrivningsklar patient – vårdkedjan för de mest sjuka äldre*. FOU välfärd. <http://fouvalfard.se/en-plattform-for-samverkan-slutrapport-fran-utvarderingen-av-projekt-in-och-utskrivningsklar-patient-varldkedjan-for-de-mest-sjuka-alldre> (2015-01-27)

Lindh L. (2015) *Tryggt i trygghetsboenden? FoU i Väst. Rapport 2*.
http://www.grkom.se/download/18.263451d014c3f35ece2b0449/1427199638845/trygghetsboenden_trygghetsbostader_2015.pdf (2015-03-25)

Nationalencyklopedin (2015) *Subvention*.
<http://www.ne.se/uppslagsverk/encyklopedi/lang/subvention> (2015-05-20)

Pensionsmyndigheten (2014). *Snittökning på 100 kr i pension nästa år*.
<https://secure.pensionsmyndigheten.se/pension2015.html> (2015-04-23)

Pensionsmyndigheten (2015) *Korta pensionsfakta*.
<https://secure.pensionsmyndigheten.se/KortaPensionsfakta.html#Allmanpension> (2015-04-23)

Ahlström, P. och Nilsson, F. (2007) *Boende för äldre – utmaningar och möjligheter*. Institutionen för ekonomisk och industriell utveckling. s 4-5

SOU 2008:113 (2008) *Bo bra hela livet*. Stockholm, Socialdepartementet äldreboendedelegationen.
<http://www.government.se/content/1/c6/11/79/43/6931fce1.pdf> (2015-02-03)

PRO (2013) *Boende för äldre till rimliga kostnader*.
http://www.pro.se/Global/PRO%20riksorganisationen/Leva-bo/Boendepolitik/PRO_Boendekonferens2_april2013.pdf (2015-04-20)

Sabo (2014) *Trygghetsboende*.
http://www.sabo.se/kunskapsomraden/boendefragor/boende_aldre/Sidor/Trygghetsboende.aspx (2015-02-16)

SCB (2013) *Sveriges framtida befolkning 2013-2016: Allt fler äldre i den framtida befolkningen*. http://www.scb.se/sv/_Hitta-statistik/Statistik-efter-amne/Befolkning/Befolkningsframskrivningar/Befolkningsframskrivningar/14498/14505/Behallare-for-Press/Sveriges-framtida-befolkning-20132060/ (2015-02-16)

Socialstyrelsen (2012) *Dialog Trygghet*.
http://www.socialstyrelsen.se/publikationer2012/2012-3-3/documents/sid51-65_trygghet.pdf (2015-05-08)

SPF Seniorerna. (2014) *SPF Seniorerna Lundby*.
<http://www.spf.se/content.asp?nodeid=15521> (2015-05-19)

Vinnova (2013) *Inspiration Trygghetsboenden för äldre*.
<http://www.vinnova.se/PageFiles/749944310/Bilaga%205,%20Inspirationskatalog.pdf>
(2015-02-16)

Vinnova (2013a) *Trygghetsboenden för äldre*.
http://www.vinnova.se/upload/EPiStorePDF/vi_13_07.pdf (2015-04-20)

Wandrell, K (2013) *Tillsammans på mindre yta*.
<http://www.stockholmsregionen.nu/2013-04-bygg/tillsammans-pa-mindre-yta> (2015-05-06)

Wikipedia (2015) *Kano Model*. http://en.wikipedia.org/wiki/Kano_model (2015-04-09)

Bilaga 1 – Enkätundersökning

Kön*

- ☐ Man
☐ Kvinna

Ålder*

- ☐ 65-69
☐ 70-74
☐ 75-80
☐ 81-85
☐ 86 och äldre

Födelseort:

Din nuvarande boendeform*

- ☐ Villa
☐ Radhus
☐ Äldreboende
☐ Seniorboende, 55+
☐ Bostadsrätt
☐ Hyresrätt
☐ Annat

Din nuvarande boendekostnad per månad

- ☐ Upp till 3000 kr
☐ 3001-5000 kr
☐ 5001-7000 kr
☐ 7001-9000 kr
☐ 9001-11000 kr
☐ 11001-13000 kr
☐ 13001-15000 kr
☐ Över 15000 kr

Hur många bor i din nuvarande bostad*

- ☐ 1
☐ 2
☐ 3
☐ Fler än 3

Har du gemenskap med dina grannar i dagsläget

- ☐ Ja
☐ Nej

Trivs du i din nuvarande bostad

1 2 3 4 5

Nej, inte alls ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ Ja, mycket bra

Överväger du att flytta

- ☐ Ja, jag ska flytta
- ☐ Ja, jag söker aktivt nytt boende
- ☐ Ja, jag har funderat på att flytta
- ☐ Jag kan tänka mig att flytta
- ☐ Nej

Om ja, när skulle en flytt vara aktuell

- ☐ Inom det närmsta året
- ☐ Om 1-2 år
- ☐ Om 2-3 år
- ☐ Om 3-5 år
- ☐ Om 5 år eller senare
- ☐ Vet ej

Om du vill flytta, i vilket område vill du bo:

Är det viktigt för dig att bo nära ditt nuvarande boende

- ☐ Ja
- ☐ Nej

Är du intresserad av att bo i ett trygghetsboende idag eller i framtiden

- ☐ Ja, mycket intresserad
- ☐ Ja, ganska intresserad
- ☐ Nej, ganska ointresserad
- ☐ Nej, helt ointresserad

Om du svarade ja på förra frågan, när skulle du kunna tänka dig att flytta till ett trygghetsboende

- ☐ Inom närmsta året
- ☐ Om 1-2 år
- ☐ Om 2-3 år
- ☐ 3-5 år
- ☐ Senare än 5 år

Önskat boendestorlek

- ☐ Ett rum och kök
- ☐ Två rum och kök
- ☐ Tre rum och kök
- ☐ Fyra rum och kök
- ☐ Större än fyra rum och kök

Önskad upplåtelseform

- ☐ Hyresrätt
- ☐ Bostadsrätt

Hur mycket är du villig att betala för den önskade boendestorleken

- ☐ Upp till 4000 kr
- ☐ 4001-6000 kr
- ☐ 6001-8000 kr
- ☐ 8001-10000 kr
- ☐ 10001-12000 kr
- ☐ 12001-15000 kr
- ☐ Mer än 15000 kr

Vad bör finnas i trygghetsboendets närområde

Kryssa i de 5 alternativ du värdesätter högst

- ☐ Närhet till matvarubutik
- ☐ Närhet till sjukvård
- ☐ Närhet till plats där aktiviteter utförs (ex: simhall, träffpunkt)
- ☐ Närhet till träningsanläggning
- ☐ Närhet till nuvarande bostad
- ☐ Närhet till restaurang och färdiglagad mat
- ☐ Närhet till kollektivtrafik
- ☐ Närhet till grönområde
- ☐ Övrigt:

Är det viktigt att dina grannar är i samma ålder och/eller i samma situation som du själv

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Är det viktigt att ha en blandning av yngre och äldre i fastigheten

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Hur ser du på att dela gemensamma lokaler/ytor med andra grupper, så som skolbarn, fotbollslag (exempelvis en gymnastiksal)

- ☐ Ja, det fungerar utmärkt
- ☐ Ja, någon enstaka gång
- ☐ Nej, helst inte
- ☐ Nej, det vill jag inte

Vilka funktioner kan du tänka dig att dela med andra

- ☐ Tvättstuga
- ☐ Matplats för flera gäster
- ☐ Duschutrymme
- ☐ Uteplats
- ☐ Balkong
- ☐ Trädgård
- ☐ Övrigt:

Om du kryssade i någon av föregående alternativ, vilka kan du tänka dig att dela denna/dessa funktioner med

- ☐ Hela området
- ☐ Kvarteret
- ☐ Trappuppgång
- ☐ Trapplan
- ☐ Närmsta granne (en till två stycken)
- ☐ Övrigt:

Vad skulle du värdesätta att ha på gården utanför huset

Kryssa i de 3 alternativ du värdesätter högst

- ☐ Fikabord
- ☐ Grillplats
- ☐ Rabatt
- ☐ Lekplats
- ☐ Boulebana
- ☐ Gräsmatta
- ☐ Övrigt:

Skulle du utnyttja gården

Antag att vädret är bra

- ☐ Ja, ofta
- ☐ Ja, ganska ofta
- ☐ Ja, men ganska sällan
- ☐ Nej, aldrig

Viktigt med gemensamma aktiviteter med de boende i huset

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Viktigt med gemensamma aktiviteter med yngre personer

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Vilka gemensamma aktiviteter är du intresserad av? Nämn de viktigaste:

Viktigt med aktiviteter (ex: quiz, gympa, boule) med utomstående dvs. andra personer som inte bor i fastigheten

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Är det viktigt med gemensamhetslokal

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Om du svarade ja, skulle du utnyttja gemensamhetslokalen

- ☐ Ofta
- ☐ Ganska ofta
- ☐ Sällan
- ☐ Aldrig

Är det viktigt för dig att en värd/värdinna finns tillhands dagligen

- ☐ Mycket viktigt
- ☐ Ganska viktigt
- ☐ Ganska oviktigt
- ☐ Helt oviktigt

Är det något du tycker är viktigt som du vill tillägga, som inte togs upp i frågeställningarna ovan:

Bilaga 2 – Intervjufrågor: boende i trygghetsbostäder

1. Hur länge har du bott i ett trygghetsboende?
2. Vad fick dig att flytta till ett trygghetsboende?
3. Hur trivs du?
4. Vilka kvaliteter värdesätter du högst?
5. Något du har ansett varit sämre?
6. Var flytten värd det?
7. Är du nöjd och glad över att du flyttat till ett trygghetsboende eller har du någonsin ångrat ditt beslut?
8. Delar du ytor med andra för tillfället?
9. Skulle du kunna tänka dig dela ytor med andra, i sådant fall vad?
10. Vilka kan du tänka dig att dela detta med? (ex närmsta granne, trapplan, trappuppgång etc.)
11. Ser du några problem med att dela ytor med andra?
12. Vad finns det för fördelar med att dela ytor med andra?
13. Något som saknas på boendet som du vill se i framtiden?
14. Passar boendet alla äldre eller är det inriktat på en speciell målgrupp enligt dig?
15. Är gemenskapen viktig för dig i trygghetsboendet?
16. Deltar du i gemensamma aktiviteter, om ja, hur ofta?
17. Vilka aktiviteter är du intresserad av?
18. Vad skulle du säga till någon som var tveksam till att flytta. Vilka är de främsta argument du ser med att bo i ett trygghetsboende?
19. Vilka är de största hinder du ser?
20. Vad tror du behöver göras för att minimera dessa hinder?
21. Finns det något man kan göra för att öka attraktiviteten av trygghetsboendet ytterligare?
22. Vad tror du är bäst: en fastighet med lägenheter enbart för äldre eller en fastighet som består av en blandning av yngre och äldre?
23. Är det viktigt att ha gemenskap med människor i andra åldrar, så som barnfamiljer, yngre äldre eller ungdomar?

Bilaga 3 – Intervjufrågor: Potentiella intressenter

1. Vilken boendeform har du idag?
2. Hur länge har du bott där?
3. Vad betalar du idag för din boendeform?
4. Har du haft funderingar på att flytta?
5. Om ja, till vilken boendeform? När?
6. Hur stor lägenhet är du intresserad av att bo i?
7. Vad kan du tänka dig att betala för en sådan lägenhet?
8. Vet du vad ett trygghetsboende är för något?
9. Om ja, var har du fått information om denna boendeform? Låter det intressant?
10. Om nej, (förklaring av boendeformen) Låter detta som ett intressant alternativ?
11. (Vad är det som lockar med ett trygghetsboende?)
12. Vilka kvaliteter är viktigast för dig vid en eventuell flytt?
13. Hyran i ett trygghetsboende kommer att vara högre än en vanlig lägenhet. Hur ställer du dig till en högre hyra?
14. Är det värt att få dessa funktioner för en högre hyra? Om inte, vad tycker du är en rimlig hyra?
15. För att kunna sänka månadskostnaden är ett alternativ att man kan dela ytor med andra som ex: tvättstuga, balkong, uteplats. Är du villig att dela ytor med andra?
16. Vad är du i sådant fall villig att dela med andra? Vilka ytor känns mest relevanta?
17. Vilka kan de dela detta med?
18. Finns det några ytor du absolut inte vill dela med andra?
19. Vad ser du för problematik med att dela ytor med andra?
20. Vilka fördelar ser du med att dela ytor med andra?
21. Kan du tänka dig att dela ”större” ytor med utomstående grupper, så som skolor/fotbollslag etc – exempelvis en aktivitetslokal?
22. Är det viktigt att fastigheten består av en blandning av yngre och äldre eller vill du att det ska vara en fastighet bara med äldre?
23. Vill du ha planerade aktiviteter tillsammans med yngre personer? Ex: gympa, boule, simning etc.
24. Vilka negativa saker finns med detta? Något som gör att du tvekar?
25. Om vetskap finns om vad ett trygghetsboende är: (Om du skulle prata med en pensionär som är tveksam, vilka är de främsta argument du har för att förespråka trygghetsboendet?)
26. Utifrån det du har hört, vad är det viktigaste för pensionärer vid en eventuell flytt (till ett trygghetsboende)? Vilka kvaliteter värdesätter de?
27. Vilka är de största hinder du ser?
28. Vad tror du behöver göras för att minimera dessa hinder?
29. Är det viktigt för dig att känna dig trygg i din bostad?
30. Känner du dig trygg i din nuvarande bostad?
31. Vad är det som får dig att känna dig trygg?
32. Om inte, vad skulle kunna få dig att känna dig tryggare?
33. Är trygghetsaspekten viktig för dig då du i framtiden väljer boende?