

Att kunna bo kvar

Äldre i flerbostadshus, Umeå kommun 2025



Innehållsförteckning

Sammanfattning	3
Bakgrund och syfte	4
Varför genomförs denna undersökning?	4
Vilka ingår i undersökningen?	6
Fler än var tredje vill flytta från sin bostad	7
Tillgänglighet i flerbostadshus.....	7
Betydande skillnader i tillgänglighet i och omkring bostaden bland boende i flerbostadshus	7
Vanligast att bo i flerbostadshus med låg tillgänglighet	10
Låg tillgänglighet påverkar starkt flyttviljan	11
Trygghetsbostäder och seniorbostäder har hög tillgänglighet	12
Stort intresse för trygghetsbostäder	12
Vanligare att "äldre äldre" bor mer tillgängligt	13
Var tionde som bor tre trappor upp saknar hiss	14
Bättre tillgänglighet i bostadsrätter än hyresrätter	14
Skillnader mellan stadsdelar.....	14
Indikatorer	16
Vanligare att personer med hjälpmedel känner sig isolerade i sina hem	22
Stöd att söka	23
Hemtjänstinsatser	24
Öppna svar.....	25
Bilaga	27
Kvalitetsdeklaration	28
Nyckeltal	30

Produktion

Rapportförfattare:

Peter Thuresson

peter.thuresson@umea.se

090-16 23 70

Strategisk utveckling, Umeå kommun.

Kontakt: analysgruppen@umea.se

Grafisk form: Mia Han, Kommunikation,
Umeå kommun.

Besök vår webbplats: umea.se/statistik

Foto

360You Photography, Marie Linnér
/ Scandinav.

Elisabeth Husing , Jimmie Schmoranz,
Peter Malmsten / Umeå kommun.

Frida Norberg.

Fredrik Larsson.

Peter Thuresson.

Plattform, Maskot bildbyrå AB, Lisa

Wikstrand, Lena Öritslund / Johnér.

Referensgrupp

Ann-Margrethe Iseklint, Folkhälsa.

Bianca Byring, Tillgänglighet.

Johan Tovetjärn, Stöd och omsorg.

Lena Nygård, Bostadsanpassning.

Linnea Persson, Statistik och analys.

Åsa Jernbom, Äldreomsorg.

Sammanfattning

Rapporten visar att det finns stora skillnader i tillgänglighet i och omkring bostaden bland äldre som bor i flerbostadshus i Umeå kommun.

Totalt uppger 36 procent att de vill flytta från sin nuvarande bostad, vilket motsvarar cirka 4 900 personer. Bristande tillgänglighet är ett vanligt skäl till flyttviljan och sambandet är tydligt bland personer med försämrad hälsa eller nedsatt rörelseförmåga. I bostäder med låg tillgänglighet är det omkring 25 procent som vill flytta på grund av tillgänglighetsbrister. Det kan jämföras med endast 3 procent i bostäder med hög tillgänglighet.

Nästan hälften, eller omkring 6100 personer, av de äldre bor i flerbostadshus med låg tillgänglighet. Dessa byggnader kännetecknas av att hiss saknas, att det ofta finns trappor till entrén och generellt en begränsad tillgänglighetsanpassning invändigt. Det är dock inte främst en allmänt låg tillgänglighet som påverkar viljan att flytta till en mer tillgänglig bostad utan snarare vissa specifika strukturella funktioner i bostaden. Avsaknad av hiss och begränsat svängutrymme i badrum har starka samband med att äldre uppger tillgänglighet som skäl för att vilja flytta. Sambanden kvarstår även när hänsyn tas till skillnader i hälsa, ålder och användning av hjälpmedel. Personer som använder hjälpmedel och bor i bostäder med hög tillgänglighet uppger också betydligt lägre flyttvilja än motsvarande grupper i bostäder med låg tillgänglighet.

Det finns ett stort intresse för mer anpassade boendeformer. Cirka 40 procent uppger att de är intresserade av trygghets- eller seniorbostäder.

Bristande tillgänglighet påverkar inte enbart framkomligheten utan också den sociala situationen. Personer som använder hjälpmedel såsom rullator eller rullstol uppger i högre grad att de känner sig begränsade eller isolerade i sina hem och många avstår från att gå ut på grund av rädsla för fallolyckor jämfört med de som inte behöver dessa hjälpmedel.

Av undersökningen framgår också att kunskapen om tillgängliga stödinsatser är begränsad. Ungefär hälften av de äldre känner inte till möjligheten att söka bostadsanpassningsbidrag och kunskapen är därtill något lägre bland personer som bor i bostäder med låg tillgänglighet.

Tillgänglighetsproblemen är relativt koncentrerade till vissa delar av flerbostadsbeståndet snarare än jämnt fördelade. Mindre tillgänglighetsåtgärder kan bidra till förbättrad framkomlighet och användbarhet i vardagen men förefaller vara ganska otillräckliga för kvarboende när mer grundläggande hinder kvarstår. Resultaten talar för att insatser, för att förbättra tillgängligheten och öka kvarboendet, i första hand kan behöva riktas mot de delar av bostadsbeståndet där bristerna är störst.





Bakgrund och syfte

Varför genomförs denna undersökning?

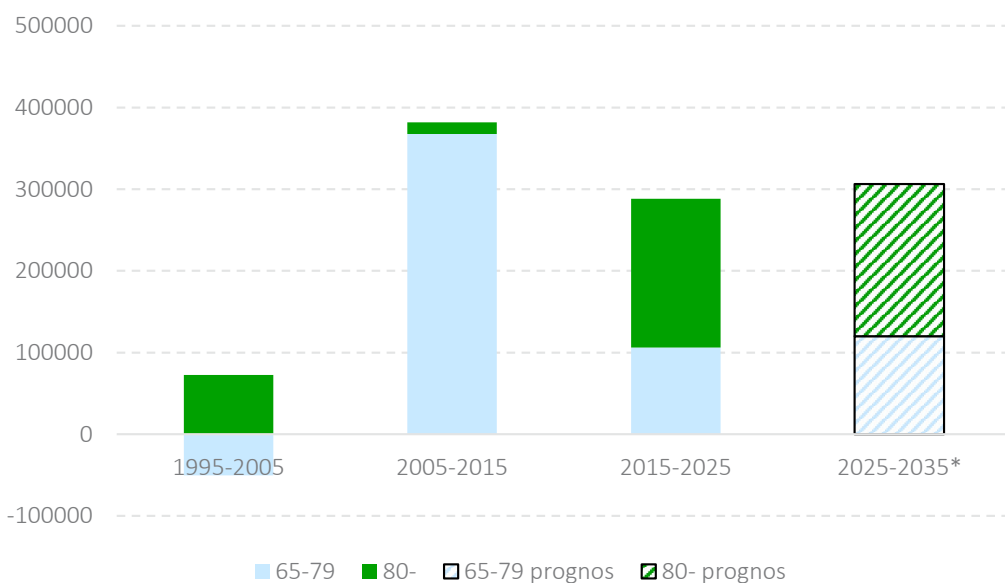
Tillgänglighet handlar om att enkelt kunna ta sig in och ut ur bostaden, använda gemensamma utrymmen och röra sig i närområdet, exempelvis att det finns hiss, breda entrédörrar, god framkomlighet till soprum och tvättstugor med mera. Med en åldrande befolkning som oftare drabbas av funktionsnedsättningar och fysiska begränsningar blir tillgängliga bostäder ännu viktigare.

För att förstå hur väl bostadsbeståndet möter äldres behov har Umeå kommun år 2025 genomfört en tillgänglighetsinventering i flerbostadshusbeståndet. Den ger svar på hur äldre personer upplever tillgängligheten för de bostäder som finns i kommunen och vilka förbättringar som generellt kan behövas. Beståndet avser både tillhörande privata fastighetsägare och det bestånd som ägs av allmännyttan.

Antalet kommuner som inventerar beståndet har minskat kraftigt i Sverige, enligt Boverket. Drygt 90 kommuner har gjort inventeringar det senaste året och få planerar nya. I en tid när andelen äldre ökar snabbt och utgör en allt större andel av hela befolkningen är det extra viktigt att frågan blir belyst och att fastighetsägare har förståelse för utvecklingen, i synnerhet i det äldre beståndet där tillgängligheten tenderar att vara mest eftersatt.

Andelen äldre har ökat mycket och fortsätter att öka i framtiden. Det betyder att vikten av tillgänglighet angår allt fler och att behoven ökar. Fler som är över 80 år betyder fler med nedsatt rörlighet och större tryck på tillgängliga bostäder.

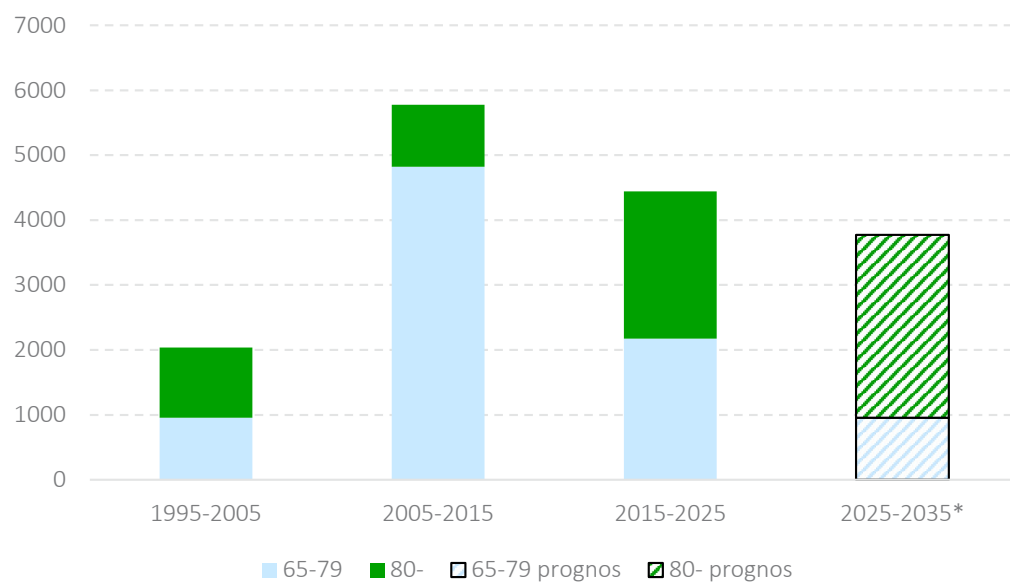
Undersökningen genomförs i enlighet med beslut tagna av Umeå Kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige antog i november år 2022 "Umeå kommuns bostadsförsörjningsprogram 2022–2030". I programmet listas ett antal mål och åtgärder som ska vidtas samt ansvariga verksamheter, bland annat att kommunen ska genomföra undersökningar för att utforska hur tillgängligheten är i boendet.



Figur 1. Förändring i folkmängd per åldersgrupp (65–79 år och 80+ år) i fyra tioårsperioder, avseende riket. Nettoförändring definieras som skillnaden mellan slutår och startår.

*2025–2035 är en prognosperiod och avser förväntad ökning.

Under den första perioden är förändringen i de äldre åldersgrupperna relativt begränsad. I de efterföljande perioderna sker däremot en successivt ökande tillväxt, framför allt i gruppen 80 år och äldre. Samma mönster kan ses för Umeå kommun i diagrammet nedan.

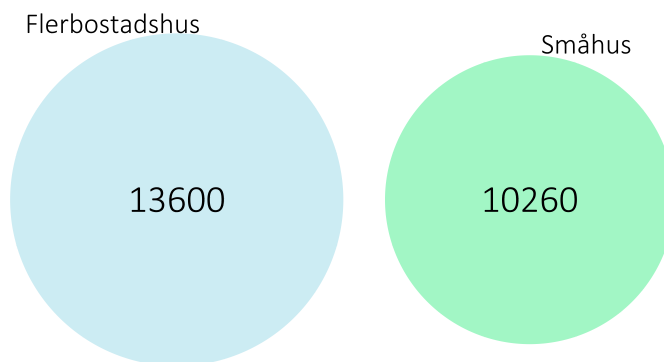


Figur 2. Förändring i folkmängd per åldersgrupp (65–79 år och 80+ år) i fyra tioårsperioder, avseende Umeå kommun. Nettoförändring definieras som skillnaden mellan slutår och startår.

*2025–2035 är en prognosperiod och avser förväntad ökning.

Vilka ingår i undersökningen?

Totalt sett bor det cirka 13 600 personer i flerbostadshus i Umeå kommun som är i åldern 65 år och äldre. De utgör 10 procent av Umeås befolkning eller 57 procent av alla över 65 år.¹ Under hösten år 2025 tillfrågades 1 100 personer av boende i flerbostadshus genom ett slumpmässigt urval baserat på Umeå kommuns invånarregister. Enkäten hade en hög svarsfrekvens, cirka 67 procent deltog. Boende i trygghets- och seniorbostäder ingick också samt ett mycket begränsat antal på vård- och omsorgsboenden. Boende i småhus ingick inte i undersökningen.



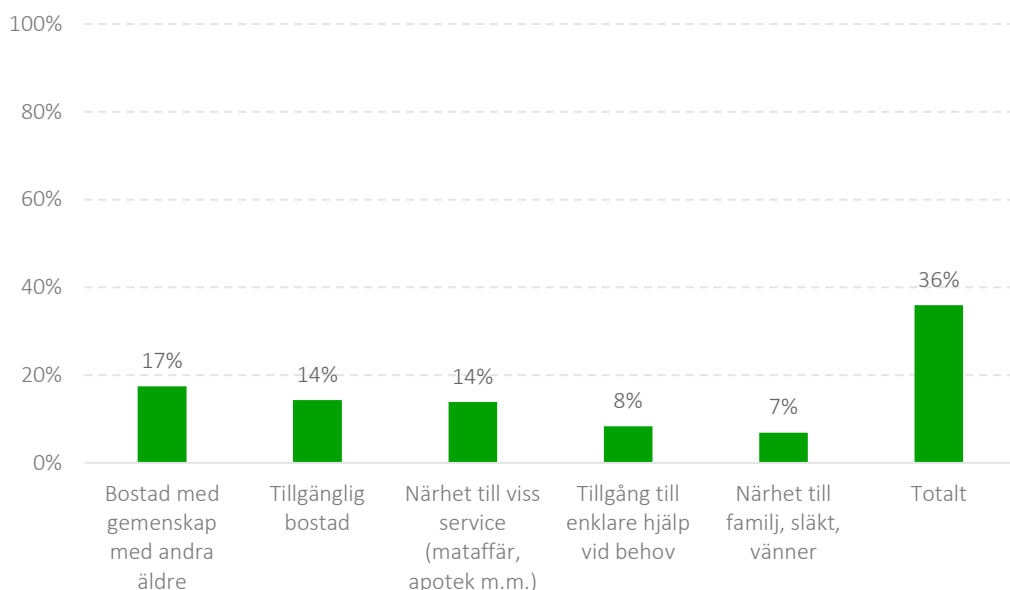
Figur 3. Visar antalet 65 åringar och äldre uppdelat på boende i småhus och boende i flerbostadshus. Undersökningen omfattar dock inte gruppen boende i småhus.

¹ Andelen 65 år och äldre är cirka 18 procent av Umeå kommuns befolkning år 2025 om man medräknar samtliga som är 65 år och äldre och inte enbart boende i flerbostadshus. År 1995 var andelen 11 procent.



Fler än var tredje vill flytta från sin bostad

Av de boende i flerbostadshus uppger 36 procent att de har en önskan att flytta från sin nuvarande bostad, vilket motsvarar cirka 4 900 personer. De huvudsakliga skälen till flyttönskemålen är en efterfrågan på bostäder som erbjuder ökad social gemenskap, exempelvis i form av trygghetsboenden eller seniorboenden. Därutöver finns en utbredd önskan om bostäder med högre grad av tillgänglighet.



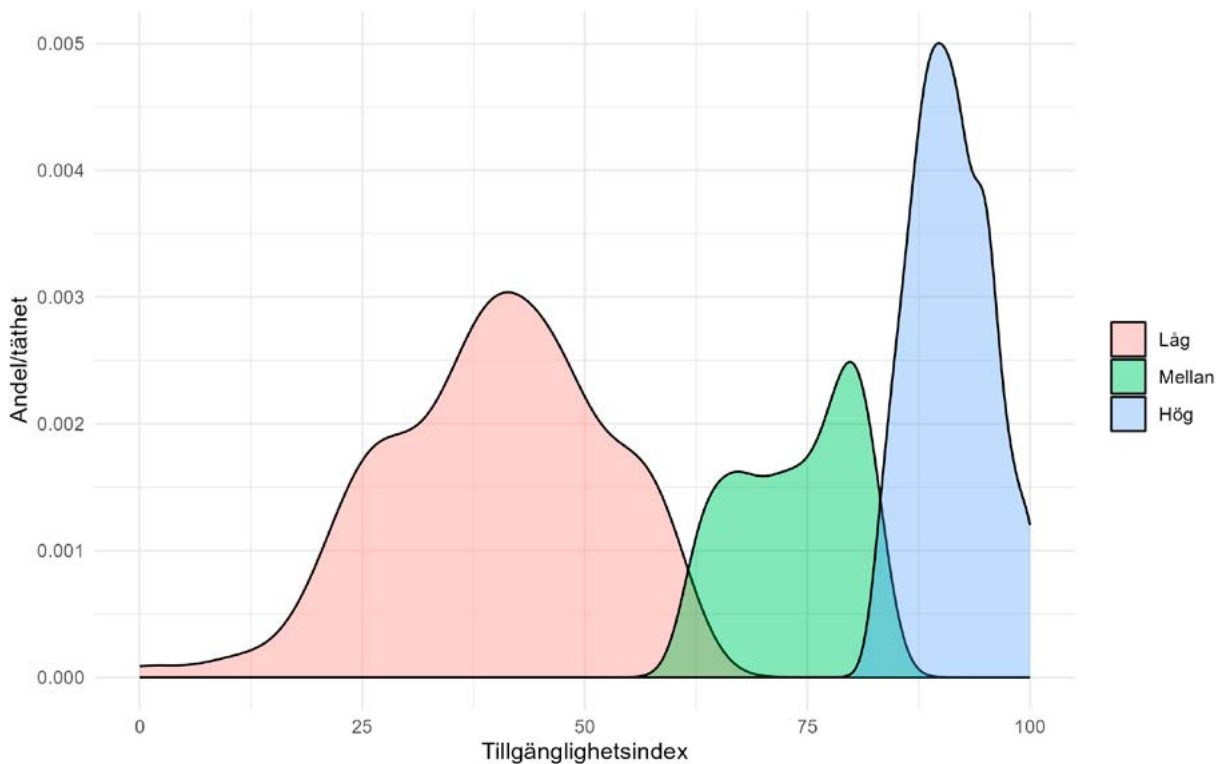
Figur 4. Skulle du vilja flytta till något av följande alternativ...? Andel som svarat att de vill flytta. Flera alternativ kunde markeras.

Tillgänglighet i flerbostadshus

För att analysera hur tillgängligheten i och omkring bostaden påverkar flyttviljan har denna relaterats till ett tillgänglighetsindex som sträcker sig mellan 0 och 100. Ett högre värde betyder bättre tillgänglighet än ett lägre värde. Indexet har konstruerats i syfte att ge en samlad bild av tillgängligheten. I indexet ingår variabler såsom förekomst av hiss, nivåskillnader i form av trappa till entrén, tillgång till dörröppnare, utrymme för förvaring av rullator samt kontrastmarkeringar i trapphus, bland annat (se bilaga).

Betydande skillnader i tillgänglighet i och omkring bostaden bland boende i flerbostadshus

Utifrån indexet har tre relativt tydliga kategorier av tillgänglighet kunnat identifieras för flerbostadshusen och bostäderna. Dessa utgörs av en kategori med låg tillgänglighet, en med måttlig tillgänglighet samt en med hög tillgänglighet.



Figur 5. Figuren visar fördelningen av tillgänglighetsindex inom de tre identifierade tillgänglighetsgrupperna. Kurvorna är viktade efter gruppernas relativa storlek i materialet.

Det framgår tydliga skillnader mellan byggnader med låg tillgänglighet, byggnader med måttlig tillgänglighet och byggnader med hög tillgänglighet. Bland boende i flerbostadshus med låg tillgänglighet uppger 25 procent att de vill flytta på grund av bristande tillgänglighet. Motsvarande andel bland boende i byggnader med hög tillgänglighet uppgår till 3 procent.

Medelvärden för byggnadsåret för bostäder med lägst tillgänglighet är lägst medan bostäder med hög tillgänglighet har nyare byggnadsår. Det resultatet är förväntat då tillgänglighet infördes som krav på byggnadsutformning 1975. Därmed varierar tillgängligheten i den befintliga bebyggelsen beroende på byggåret. Mot denna bakgrund kan byggnadsår, i kombination med uppgifter om eventuella ombyggnader eller renoveringar, användas som en indikator för att översiktligt bedöma tillgängligheten i flerbostadshus.

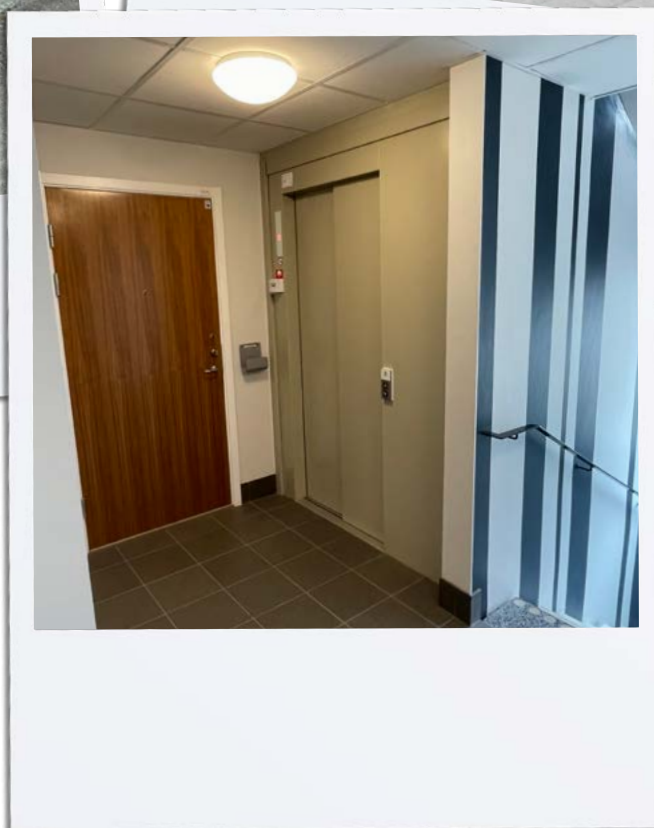
Flerbostadshus med låg tillgänglighet kännetecknas av att hiss i stort sett alltid saknas, samtidigt som nivåskillnader i form av trappor till entrén är relativt vanligt förekommande. Åtgärder såsom ramper och rullstolsanpassningar förekommer i begränsad utsträckning. Detta betyder att miljöerna i stor utsträckning är svåra att använda för personer med nedsatt rörlighet.

I klustret med måttlig tillgänglighet har en majoritet av byggnaderna, närmare tre fjärdedelar, tillgång till hiss. Förekomsten av trappor till entré är samtidigt lägre än i gruppen med låg tillgänglighet. Åtgärder såsom ramper och rullstolsanpassningar är också mer frekventa. Tillgängligheten är således förbättrad, men den kan fortfarande inte bedömas som fullt ut tillfredsställande

I klustret med hög tillgänglighet är hiss en självklarhet i samtliga byggnader medan trappor förekommer i mindre utsträckning. Här är även ramper och rullstolsanpassning betydligt mer utbredda vilket skapar miljöer som i hög grad är inkluderande.

	Låg	Måttlig	Hög
Hiss	1.5%	73%	100%
Trappa	35%	18%	10%
Ramp	16%	35%	51%
Rullförv	39%	42%	69%

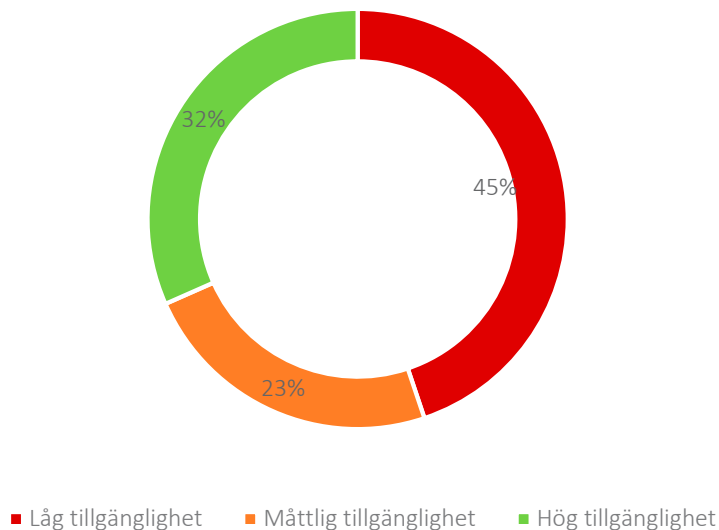
Tabell 1. Andel byggnader med låg/måttlig/hög tillgänglighet



Byggnader med god tillgänglighet har hiss invändigt medan byggnader med låg tillgänglighet saknar hiss.

Vanligast att bo i flerbostadshus med låg tillgänglighet

Av de tre identifierade grupperna är det vanligast att äldre personer bor i flerbostadshus med låg tillgänglighet. Cirka 6 100 personer återfinns i denna kategori, jämfört med cirka 3 200 personer i kategorin med måttlig tillgänglighet och cirka 4 300 personer i kategorin med hög tillgänglighet.



Figur 6. Fördelning av boendes tillgänglighet i flerbostadshusbeståndet. Diagrammet visar att 45 procent bor i flerbostadshus med låg tillgänglighet.



Låg tillgänglighet påverkar starkt flyttviljan

Av figur 4 framgår att cirka 14 procent av samtliga personer i åldersgruppen 65 år och äldre uppger att de vill flytta till följd av bristande tillgänglighet i bostaden, vilket motsvarar cirka 1 900 personer. Boende i bostäder med låg tillgänglighet anger i högre utsträckning tillgänglighet som flyttskäl än boende i övriga bostäder; andelen ökar från cirka 5 till 25 procent.

Analysen ger vid handen att generella och enklare åtgärder för att förbättra tillgängligheten endast i begränsad utsträckning påverkar flyttviljan. I stället framstår det som att det framför allt är bostäder med mycket låg tillgänglighet som driver flyttbenägenheten, framför allt avsaknad av hiss och trånga badrum. Detta blir särskilt tydligt vid en jämförelse mellan boende i flerbostadshus med låg respektive hög tillgänglighet.

Åtgärder som avser så kallade hinder som är lätta att avhjälpa kan bidra till förbättrad framkomlighet och användbarhet i vardagen. Men resultaten tyder på att sådana åtgärder i vissa fall är otillräckliga när mer grundläggande tillgänglighets hinder kvarstår. Särskilt avsaknad av hiss och begränsad användbarhet i hygienutrymmen är betydelsefulla för hur bostaden fungerar. Insatser för att förbättra tillgängligheten kan således i högre grad kan behöva riktas mot de delar av bostadsbeståndet där bristerna är störst och där flyttviljan är högst. Åtgärder i dessa byggnader är dock ofta mer kostsamma eftersom de förutsätter mer omfattande ingrepp.

Vidare kan konstateras att sedan mätningen 2017 har ingen statistiskt säkerställd förändring skett av andelen flerbostadshus med hiss. Resultaten visar således att tillkomsten av hissar i det befintliga bostadsbeståndet varit begränsad under perioden. Detta kan dels förklaras av att efterinstallationer av hiss är relativt ovanliga, dels av att nyproducerade flerbostadshus med hiss utgör en begränsad andel av det totala beståndet.

Riskgrupper för flytt

Som det har antytts visar resultaten stora skillnader i flyttvilja mellan olika grupper. Förutom yttre faktorer spelar förstas hälsa och individuella förutsättningar roll. Bland personer med hög tillgänglighet och god hälsa är flyttviljan mycket låg, medan den är högre i grupper där flera riskfaktorer sammanfaller.

Personer som använder hjälpmedel (rullator, rullstol m.m.) och bor i bostäder med låg tillgänglighet visar hög flyttvilja. I denna grupp uppger omkring 62 procent att de vill flytta vilket tyder på att bostaden i många fall inte fungerar ändamålsenligt i vardagen.



Flyttviljan är betydligt lägre bland personer med hjälpmedel som bor i bostäder med god tillgänglighet. Detta visar att tillgängligheten i bostaden har stor betydelse för möjligheten att bo kvar.

Grupp	Vill flytta till mer tillgänglig bostad	Vill flytta oavsett skäl
Hög tillgänglighet + god hälsa	0%	13% (293)
Låg tillgänglighet + sämre hälsa	32%	62% (1261)
Hjälpmedel + låg tillgänglighet	20%	62% (500)
Hjälpmedel + hög tillgänglighet	7%	28% (180)

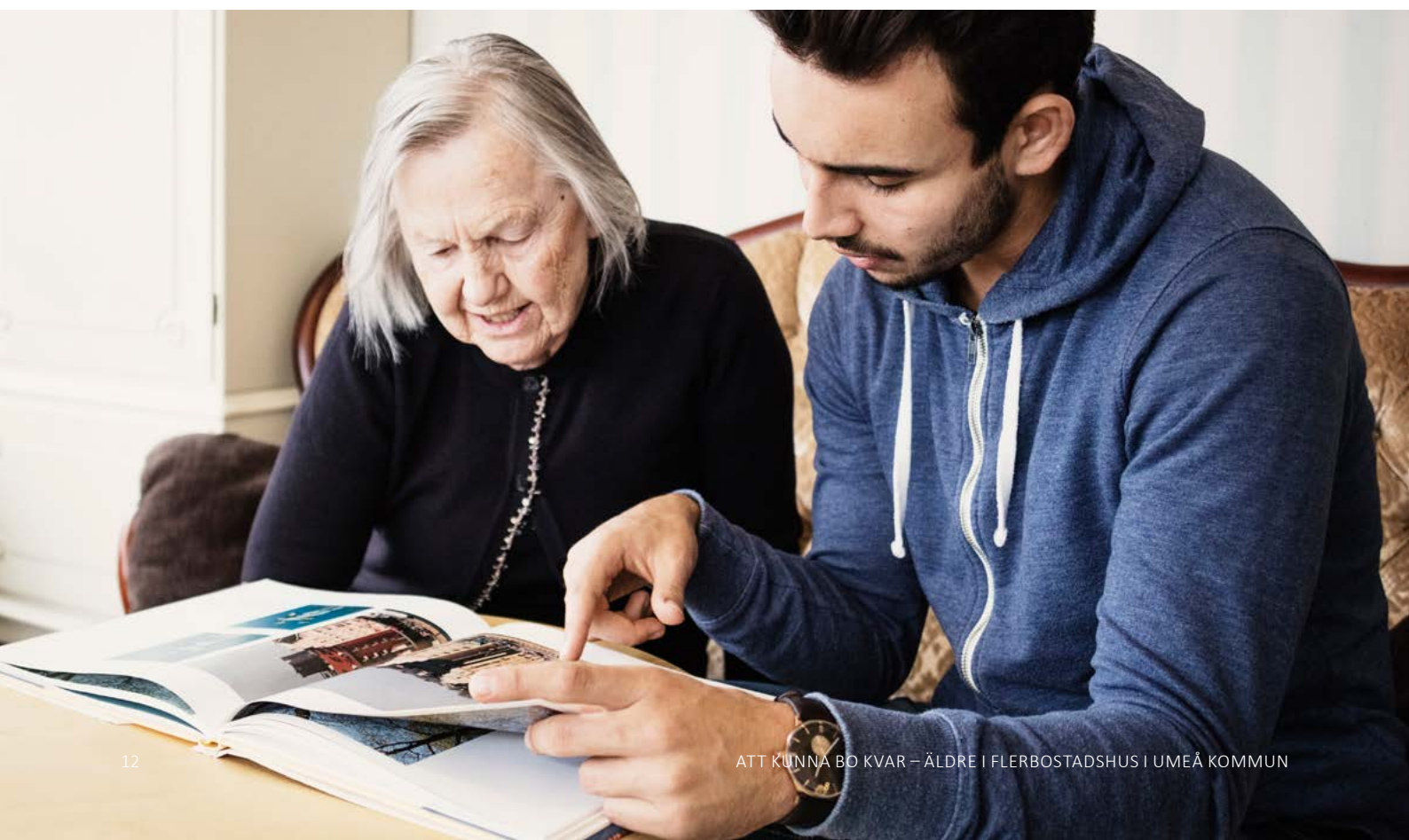
Trygghetsbostäder och seniorbostäder har hög tillgänglighet

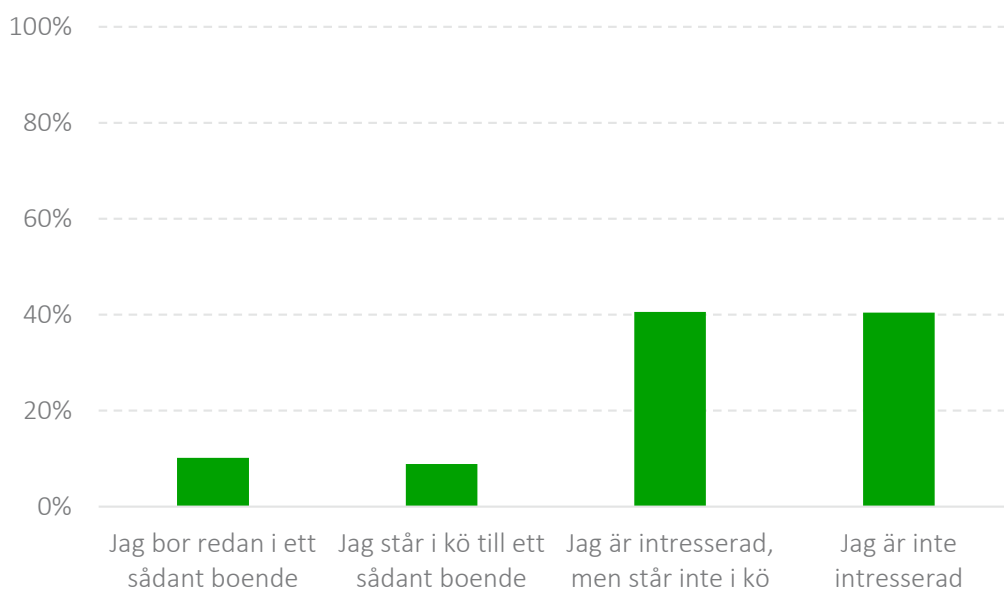
Det genomsnittliga värdet på tillgänglighetsindexet (TI) uppgår till 86 av 100 för personer som bor i trygghets- eller seniorboenden. För personer som vill flytta till ett trygghetsboende och står i kö är värdet 53, alltså betydligt lägre. Samtidigt finns det exempel på seniorboenden där individer vill flytta på grund av upplevd dålig tillgänglighet, till exempel i fastigheten Igelkotten 3. Man kan också vilja flytta från trygghetsboenden eller seniorboenden av andra skäl, till exempel tillgång till enklare hjälp.

Stort intresse för trygghetsbostäder

Cirka 40 procent eller omkring 5 300 (+/- 500) av alla äldre boende i flerbostadshus är intresserade av att bo i ett trygghetsboende, men står inte i kö. 9 procent står i kö. 40 procent är inte intresserade av att bo i ett sådant boende. 11 procent eller cirka 1300 (+/- 300) bor redan i ett sådant boende. Det finns inga nämnvärda skillnader mellan könen.

Det är inte framför allt tillgängligheten som är viktigast utan den sociala gemenskapen. Kvarteret Glosboken på Teg är ett exempel på boende som önskas av många äldre





Figur 7. Hur ser du på att bo i ett trygghetsboende, trivselboende eller seniorboende?

Vanligare att "äldre äldre" bor mer tillgängligt

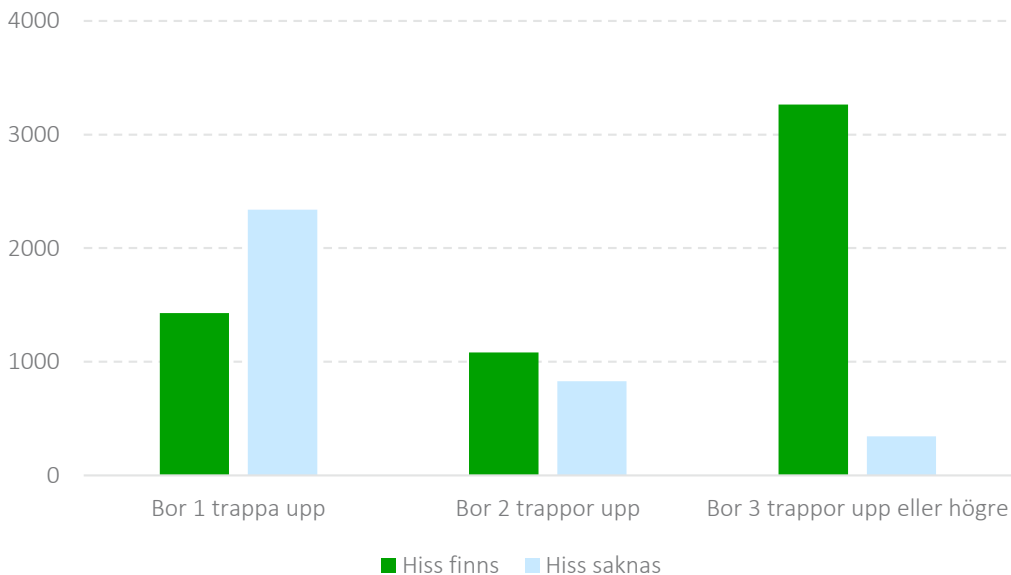
Det är vanligare att "äldre äldre" bor tillgängligt än "yngre äldre". Personer över 80 år har högre värden på tillgänglighetsindexet än personer som är 65–69 år. Det tyder på att äldre av naturliga skäl söker sig till tillgängligare bostäder med ökad ålder. Cirka 51 procent av 65–69 åringar bor i bostäder med låg tillgänglighet medan cirka en tredjedel över 80 år bor i bostäder med låg tillgänglighet. Det är dock relativt sett många i hög ålder som bor i bostäder med låg tillgänglighet. 53 procent (+/- 12 procent) av dessa önskar flytta från sin bostad.



Figur 8. Andel äldre i flerbostadshus som bor i bostäder med låg tillgänglighet, efter ålder.

Var tionde som bor tre trappor upp saknar hiss

Cirka 10 procent av äldre personer som bor tre trappor upp eller högre saknar hiss. Det motsvarar 343 personer (Övre KI 190; Under KI 497). 830 personer bor två trappor upp och saknar också hiss. Uppemot uppskattningsvis 1 200 personer av äldre bor alltså två trappor upp eller högre och saknar hiss.



Figur 9. Antal äldre som har eller saknar hiss utifrån våningsplan

Bättre tillgänglighet i bostadsrätter än hyresrätter

Av boende i bostadsrätter är det 11 procent som uppger att de vill flytta på grund av en otillgänglig bostad medan 18 procent av boende i hyresrätter vill flytta på grund av en otillgänglig bostad. Det finns alltså en relativt stor skillnad i tillgänglighet mellan bostadsrätter och hyresrätter.

Skillnader mellan stadsdelar

Diagrammet visar andelen flerbostadshus med låg tillgänglighet i olika områden. Varje punkt motsvarar en skattning för ett område och de vertikala linjerna visar osäkerheten i skattningen (konfidensintervall).



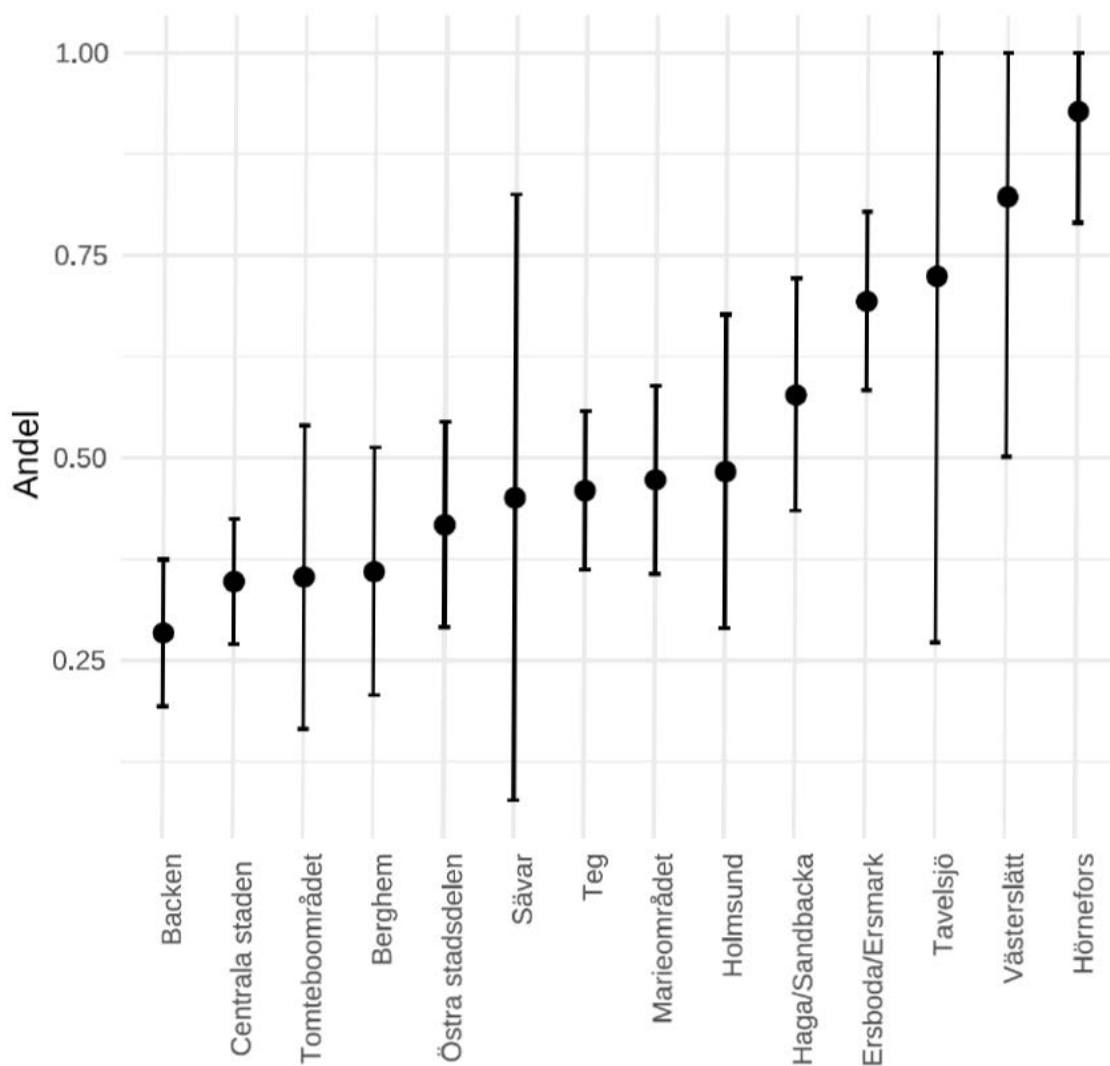


Fig 10. Figuren visar andelen flerbostadshus som har låg tillgänglighet, efter stadsdel.

Resultaten visar att det finns ganska stora skillnader mellan områden. I den ena änden av skalan ligger exempelvis Backen, där andelen flerbostadshus med låg tillgänglighet är relativt låg, omkring 30 procent. I den andra änden ligger Hörnefors, där motsvarande andel är betydligt högre, nära 90 procent.

Även andra områden, som Västerslätt och Tavelsjö, ligger relativt högt, medan exempelvis Centrala staden och Tomteboområdet ligger närmare den lägre delen av skalan.

Dock är det viktigt att ta hänsyn till osäkerheten i skattningarna. De lodräta linjerna visar att vissa uppskattningar är mer osäkra än andra. I områden där linjerna är långa är osäkerheten större, vilket innebär att resultaten bör tolkas med viss försiktighet. Det gäller framförallt Sävar och Tavelsjö.

När konfidensintervallen överlappar varandra betyder det att skillnaderna mellan områden inte är statistiskt säkerställda. Det innebär att även om ett område ser ut att ha högre eller lägre andel än ett annat så kan skillnaden bero på slumpen.

Indikatorer

Följande avsnitt beskriver mer ingående skillnader mellan byggnader och bostäder med hög respektive låg tillgänglighet. Analysen fokuserar på skillnaderna mellan dessa två olika bestånd men beskriver också den generella utbredningen eller omfattningen av tillstånden.

Hiss

Nedanstående figur visar tydliga skillnader i tillgänglighet mellan bostäder med låg respektive hög tillgänglighet, mätt som andel ja-svar på olika frågor kopplade till hiss och framkomlighet.

Den största skillnaden finns i förekomsten av hiss. I byggnader med hög tillgänglighet har samtliga (100 procent) hiss, medan endast omkring 2 procent av byggnaderna med låg tillgänglighet har det. Detta visar en stor strukturell skillnad mellan grupperna.

Även när det gäller möjligheten att nå hissen utan att behöva använda trappor är skillnaderna betydande. I bostäder med hög tillgänglighet uppger samtliga (100 procent) att detta är möjligt, jämfört med cirka 55 procent i gruppen med låg tillgänglighet.

När det gäller hissens funktion är skillnaden något mindre men fortfarande tydlig. Cirka 99 procent i hög tillgänglighet uppger att hissen fungerar som den ska, jämfört med 56 procent i låg tillgänglighet.

Den minsta skillnaden återfinns i frågan om hissens storlek för användning med rullator eller rullstol, där 99 procent i hög tillgänglighet svarar ja jämfört med 79 procent i låg tillgänglighet.

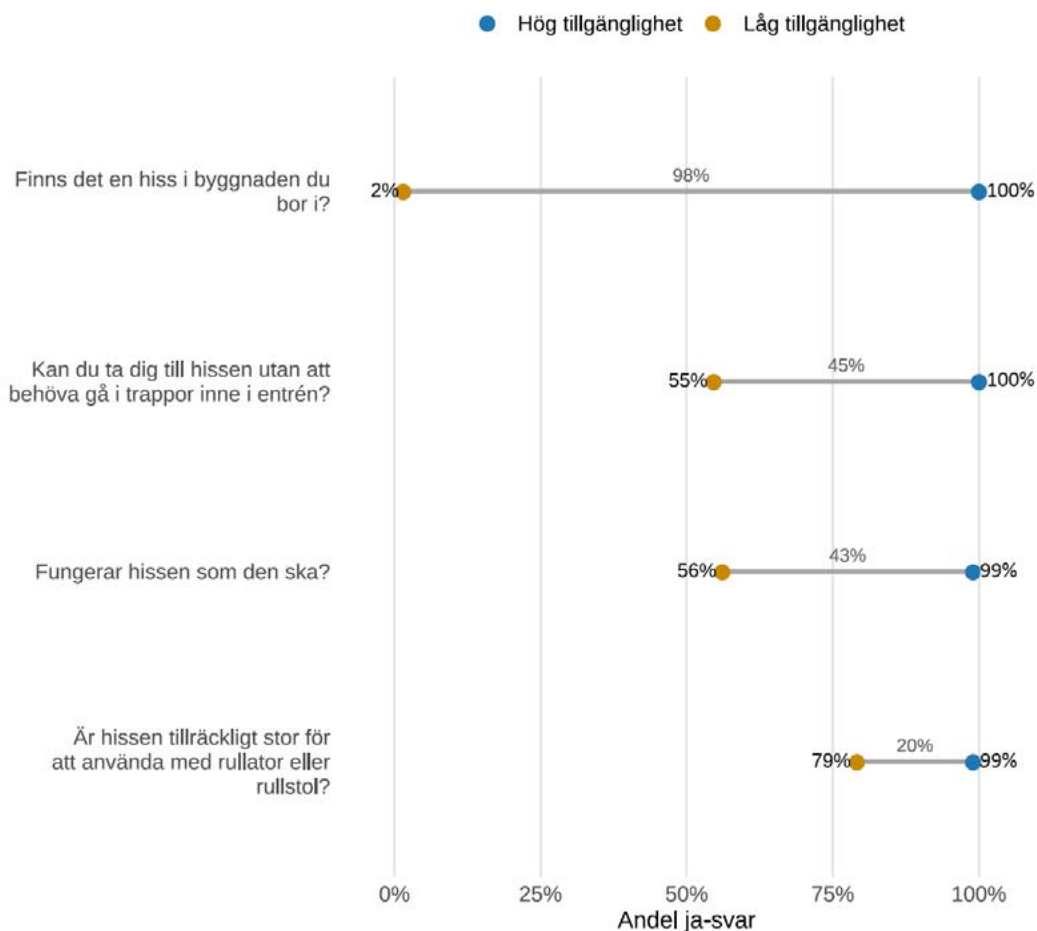


Fig 11. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till hiss.

Utomhusmiljö

Figuren nedan visar skillnader i utemiljö mellan bostäder med låg respektive hög tillgänglighet.

De största skillnaderna finns i mer specifika tillgänglighetsfunktioner. Till exempel är tillgången till sittplatser utomhus betydligt högre i gruppen med hög tillgänglighet (91 procent) jämfört med låg tillgänglighet (56 procent). Även möjligheten att förvara rullator eller rullstol i ett låsbart utrymme skiljer sig påtagligt (69 procent jämfört med 39 procent).

Drift och underhåll av utemiljön också är en viktig del av tillgängligheten. När det gäller trygghet i utemiljön under vintertid (t.ex. snöröjning och halkbekämpning) finns också en tydlig skillnad, där 79 procent i hög tillgänglighet upplever gångvägarna som trygga jämfört med 62 procent i låg tillgänglighet.

För vissa grundläggande funktioner såsom belysning, gångvägars kvalitet och möjlighet till av- och påstigning nära entrén, är skillnaderna mindre. I dessa fall ligger båda grupperna på relativt höga nivåer (cirka 84–98 procent), även om hög tillgänglighet genomgående har bättre värden. Vissa basala kvaliteter i utemiljön är alltså relativt väl uppfyllda även i bostäder med lägre tillgänglighet.

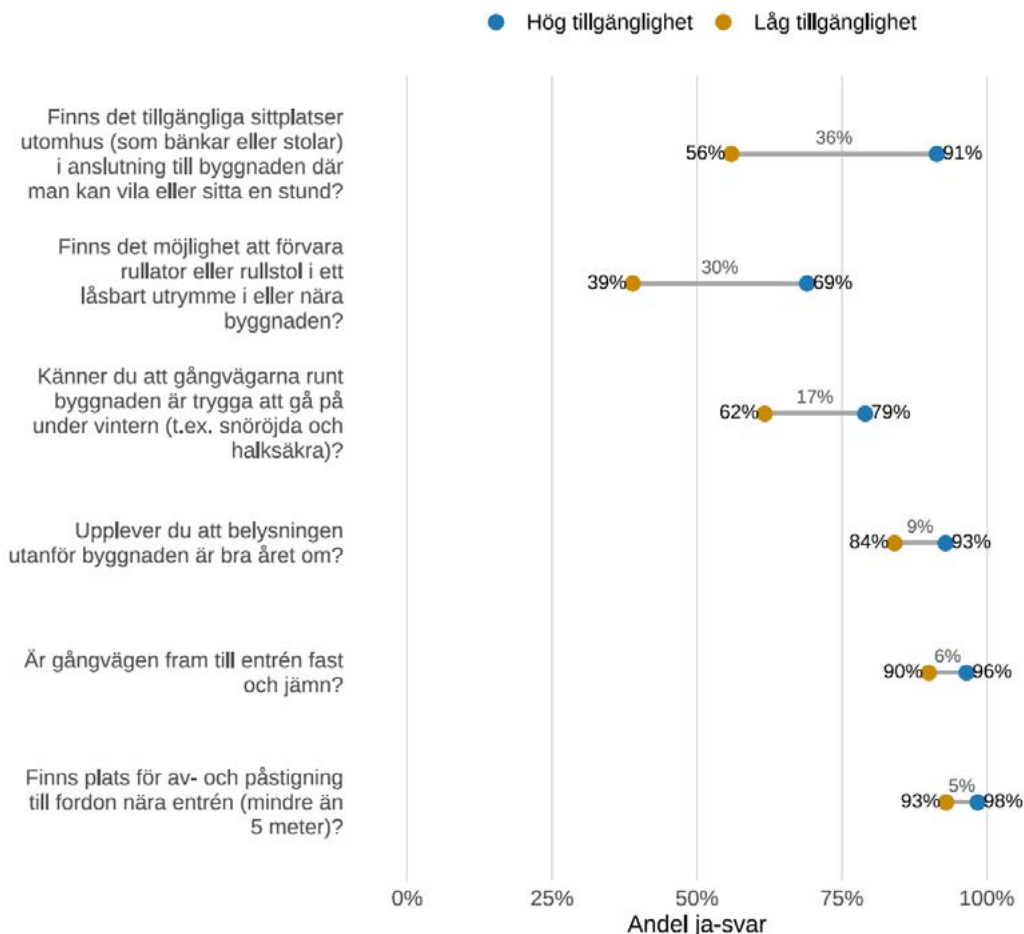


Fig 12. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till utomhusmiljön.

Entré, trappor och ramper

Figuren nedan visar fortsatt skillnader i entréns utformning och funktion mellan bostäder med låg respektive hög tillgänglighet. Här finns stora gap i flera viktiga aspekter som direkt påverkar möjligheten att ta sig in i byggnaden.

De största skillnaderna finns i funktioner som underlättar självständig tillgång till entrén. Exempelvis har nästan alla byggnader med hög tillgänglighet (fungerande) dörröppnare (98 procent), medan motsvarande andel i låg tillgänglighet endast är 18 procent. Även möjligheten att stå med rullator eller rullstol utanför entrén och öppna dörren utan problem skiljer sig kraftigt (91 procent jämfört med 38 procent). Detta visar att entréns användbarhet i praktiken är avsevärt bättre i den högre tillgänglighetsgruppen.

Även fysiska utformningsaspekter som trösklar och dörrbredd visar stora skillnader. Nästan samtliga i hög tillgänglighet uppger att entrén är fri från höga trösklar (99 procent) och att dörren är tillräckligt bred (99 procent), medan motsvarande andelar i låg tillgänglighet ligger på 67 procent respektive 71 procent. Dessa skillnader är viktiga för framkomligheten, inte minst för personer med hjälpmedel.

Tillgången till ramp är en annan aspekt där skillnaden är tydlig (61 procent i hög tillgänglighet jämfört med 16 procent i låg). Vidare är förekomsten av trappa upp till entrén högre i låg tillgänglighet (35 procent) än i hög (10 procent).

När det gäller andra funktioner som ledstänger och förvaring/laddning av rullstol är nivåerna generellt lägre i båda grupperna, men fortfarande bättre i hög tillgänglighet. Exempelvis har 79 procent i hög tillgänglighet ledstänger vid trappa jämfört med 60 procent i låg, och 26 procent har utrymme för rullstolsförvaring jämfört med endast 7 procent i låg tillgänglighet.

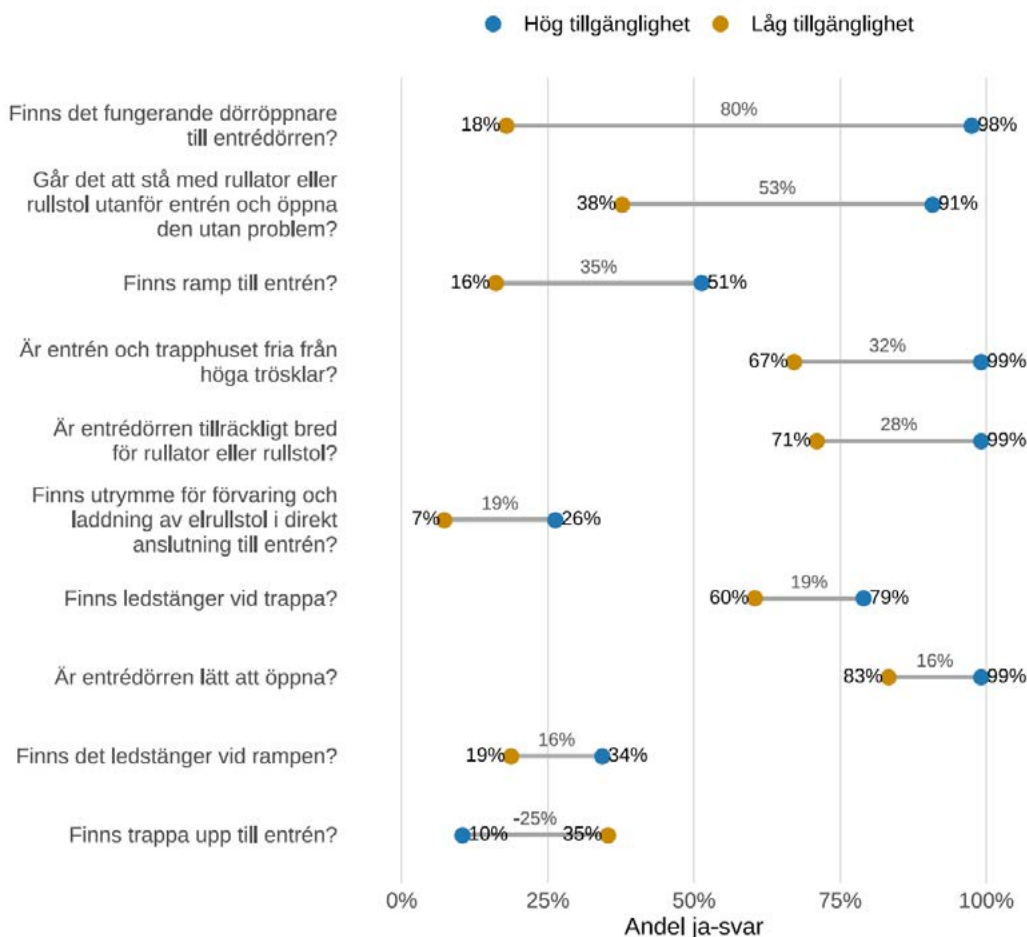


Fig 13. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till entré, trappor och ramper.

Trapphus och gemensamma utrymmen

Nedanstående figur visar skillnader i tillgänglighet i gemensamma utrymmen och funktioner inne i byggnaden mellan låg och hög tillgänglighet. Även här finns ett mönster där hög tillgänglighet generellt innebär bättre förutsättningar, men variationen mellan olika funktioner är stor.

De största skillnaderna finns i mer specialiserade tillgänglighetsåtgärder. Exempelvis har 60 procent i bostäder med hög tillgänglighet fungerande dörröppnare till andra utrymmen, jämfört med endast 7 procent i låg tillgänglighet. Även kontrastmarkering i trappor är betydligt vanligare i hög tillgänglighet (44 procent) än i låg (10 procent). Detta visar att mer riktade anpassningar för orienterbarhet och självständighet ofta saknas i bostäder med låg tillgänglighet.

När det gäller framkomlighet till avfallsutrymmen och belysning i trapphus är nivåerna generellt höga i båda grupperna, men fortfarande något bättre i hög tillgänglighet. Till exempel uppger 95 procent i hög tillgänglighet att vägen till avfallshanteringen är fri från hinder, jämfört med 78 procent i låg. För belysning i trapphus är motsvarande siffror 100 procent respektive 88 procent.

Tillgången till gemensam tvättstuga i princip är likartad mellan grupperna (cirka 47 procent i låg och 44 procent i hög tillgänglighet).

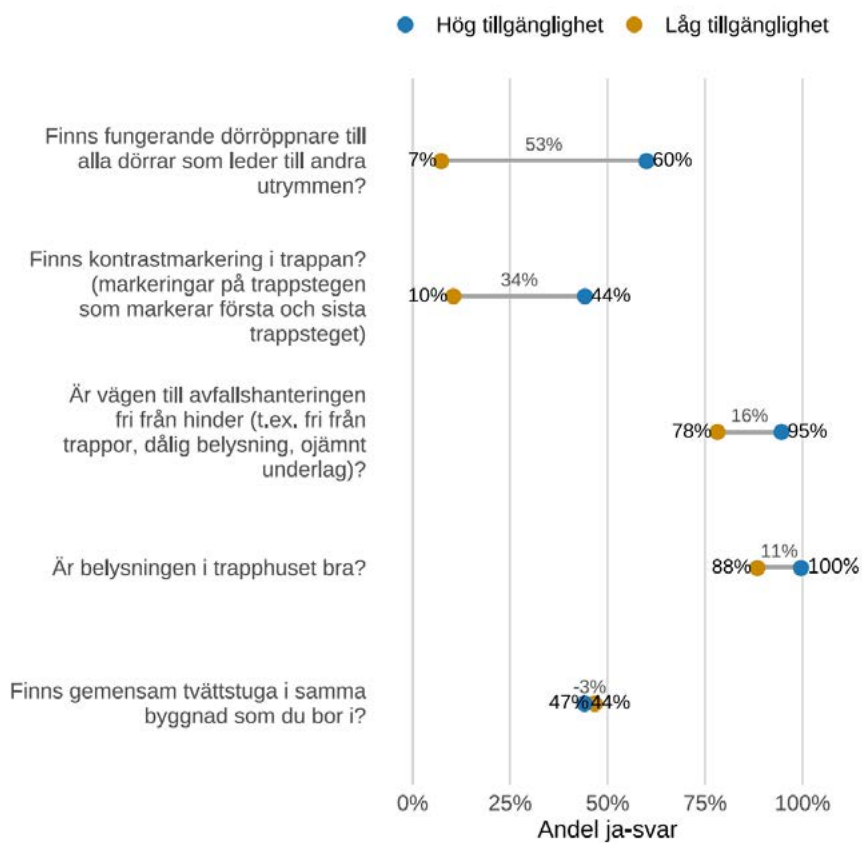


Fig 14. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till trapphus och gemensamma utrymmen.

Badrum och kök

Figuren nedan visar skillnader i tillgänglighet i bostadens inre miljö, med avseende på badrum och kök och mellan grupperna med låg och hög tillgänglighet. Mönstret liknar tidigare figurer. Hög tillgänglighet innebär genomgående bättre förutsättningar, men skillnadernas storlek varierar beroende på funktion.

De tydligaste skillnaderna återfinns i badrummets utformning. Att kunna ta sig in och ut ur badrummet utan att hindras av höga trösklar uppges av 90 procent i hög tillgänglighet jämfört med 61 procent i låg. Även svängutrymme i badrummet visar en liknande skillnad (89 procent jämfört med 61 procent). Grundläggande framkomlighet och användbarhet i hygienutrymmen är således bättre i den högre tillgänglighetsgruppen.

När det gäller kökets funktion och utformning är skillnaderna något mindre men fortfarande tydliga. Exempelvis har 88 procent i hög tillgänglighet utdragbara lådor i bänkskåp jämfört med 64 procent i låg, vilket underlättar användning. Upplevelsen av att köket fungerar bra för matlagning är hög i båda grupperna (93 procent respektive 86 procent), liksom möjligheten att nå köksskåp (91 procent respektive 86 procent). Här tycks alltså grundläggande funktion fungera relativt väl även vid lägre tillgänglighet.

En mer specifik stödjande funktion, duschstäng eller stödhandtag, är mindre vanligt förekommande i båda grupperna, men ändå något vanligare i hög tillgänglighet (40 procent jämfört med 27 procent). Vissa kompletterande hjälpmedel är således inte standard ens i mer tillgängliga bostäder.

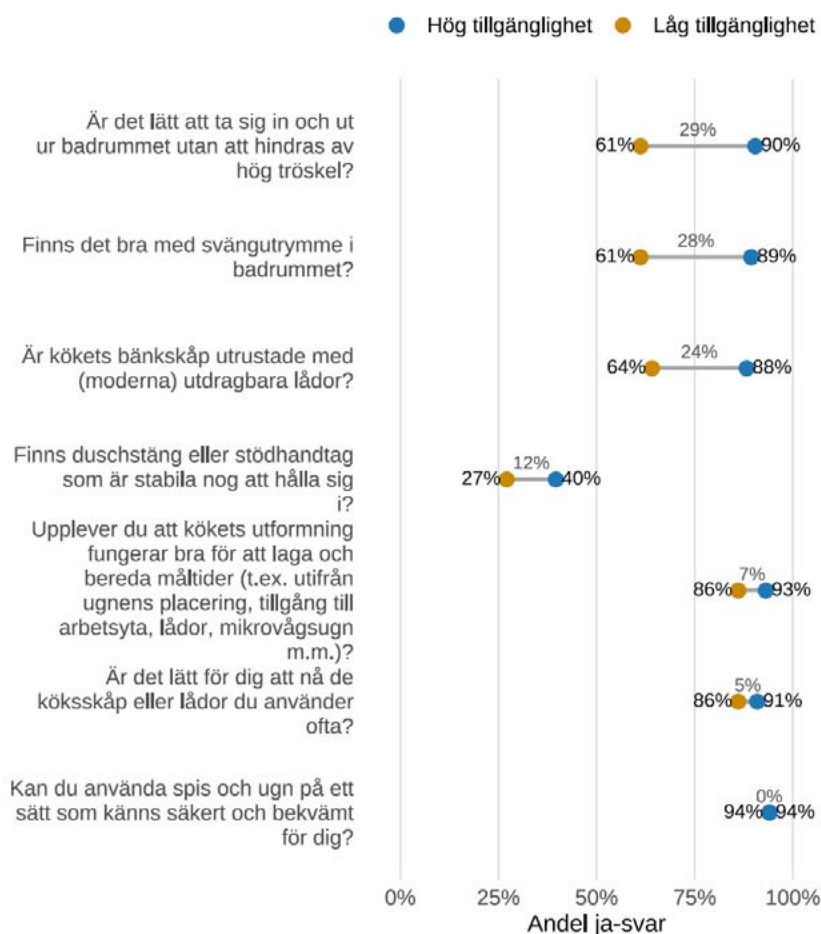


Fig 15. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till badrum och kök.

Uteplats

Figuren visar tillgänglighet kopplad till balkong eller uteplats och här är skillnaderna mellan låg och hög tillgänglighet generellt mindre än i tidigare figurer, med ett tydligt undantag.

Den största skillnaden gäller utrymme på balkongen/uteplatsen. I bostäder med hög tillgänglighet uppger 95 procent att det finns tillräckligt med plats för att sitta bekvämt eller använda hjälpmedel, jämfört med 64 procent i låg tillgänglighet. Detta pekar på att dimensionering och användbarhet av ytan skiljer sig markant mellan grupperna.

När det gäller säkerhet är nivåerna mycket höga i båda grupperna, med 100 procent i hög tillgänglighet och 95 procent i låg. Även möjligheten att ta sig ut till balkongen/uteplatsen är god i båda fallen (96 procent respektive 94 procent), vilket tyder på att själva tillgången och grundläggande funktion fungerar relativt väl oavsett tillgänglighetsnivå.

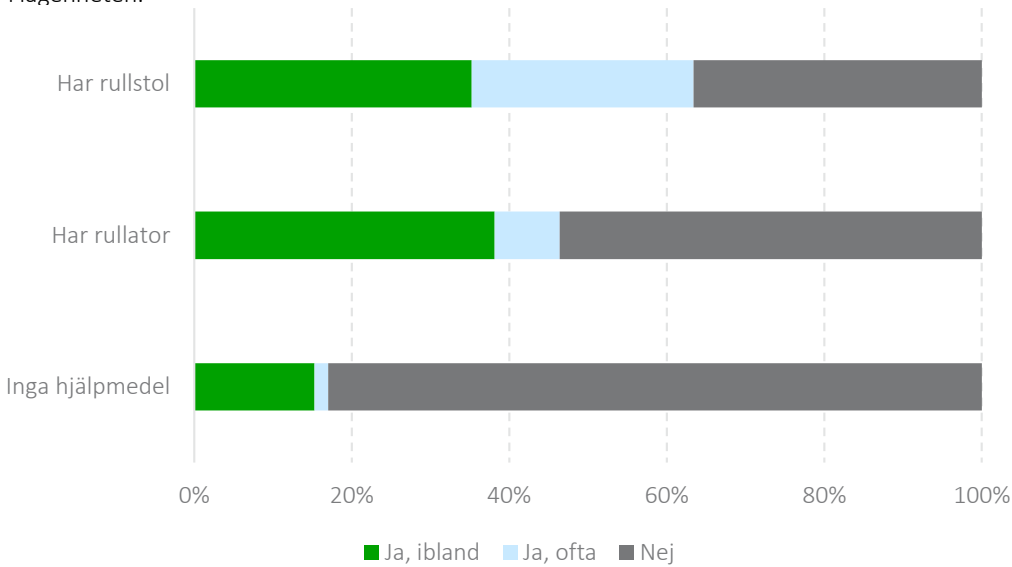
Nästan alla har tillgång till en egen balkong eller uteplats (97 procent i båda grupperna), vilket innebär att denna aspekt inte skiljer sig mellan låg och hög tillgänglighet.



Fig 16. Figuren visar andelen ja-svar på frågor relaterade till uteplats.

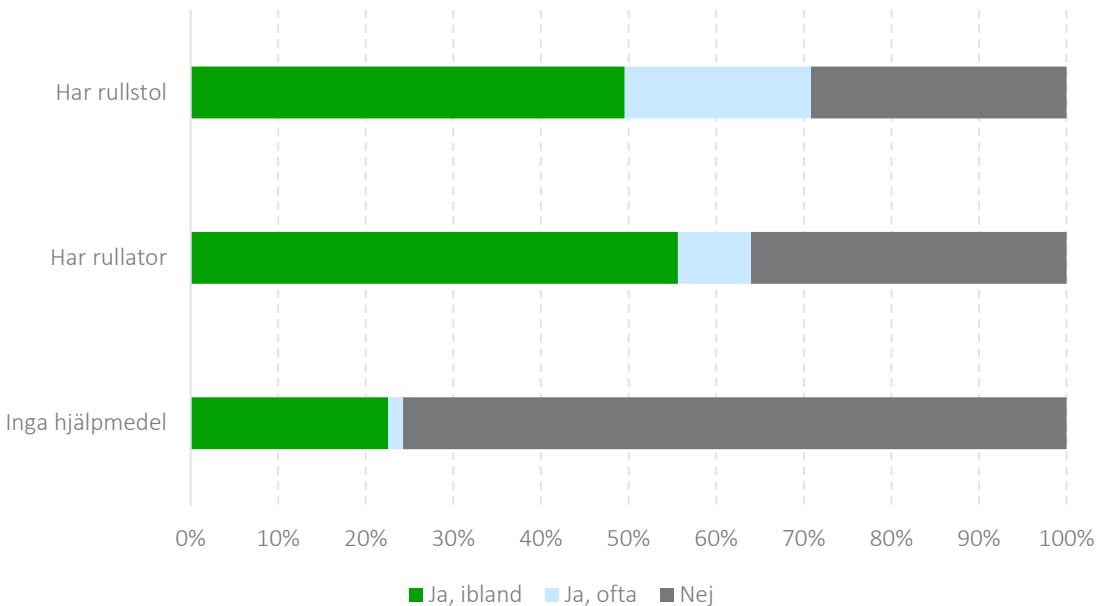
Vanligare att personer med hjälpmedel känner sig isolerade i sina hem

Cirka 2 600 använder rullator och omkring 200 rullstol av boende i flerbostadshus. Det är betydligt vanligare att personer med hjälpmedel känner sig isolerade i sina hem. Oavsett hjälpmedel eller inte är det omkring 3060 personer som ibland eller ofta känner sig begränsade eller ensamma hemma i lägenheten.



Figur 17. Känner du dig isolerad (begränsad/ensam) i din lägenhet?

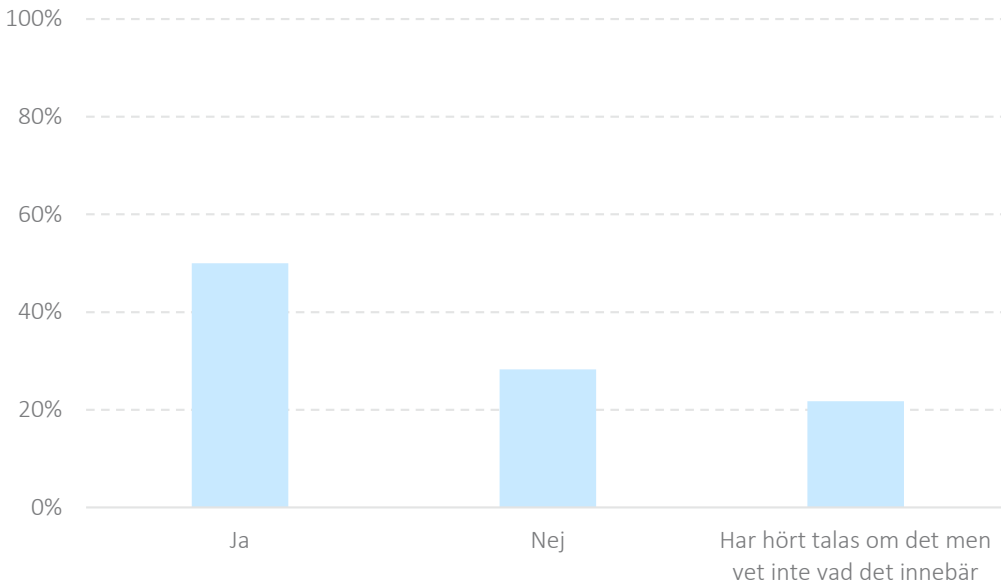
Det är också en hög andel som känner rädsla för att falla och därför avstår från att gå ut.



Figur 18. Händer det att du låter bli att gå ut, på grund av rädsla för fallolycka?

Stöd att söka

Personer med en varaktig funktionsnedsättning har möjlighet att ansöka om bostadsanpassningsbidrag i syfte att underlätta det dagliga livet i hemmet. Bidraget regleras i Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag. I Umeå kommun är det cirka 50 procent som inte vet vad det innebär och att det är möjligt att söka i gruppen boende i flerbostadshus som är 65 år eller äldre.



Figur 19. Frågan som besvarades var "Känner du till att du kan ansöka om bostadsanpassningsbidrag för att göra förändringar i bostaden om du har en bestående funktionsnedsättning?"

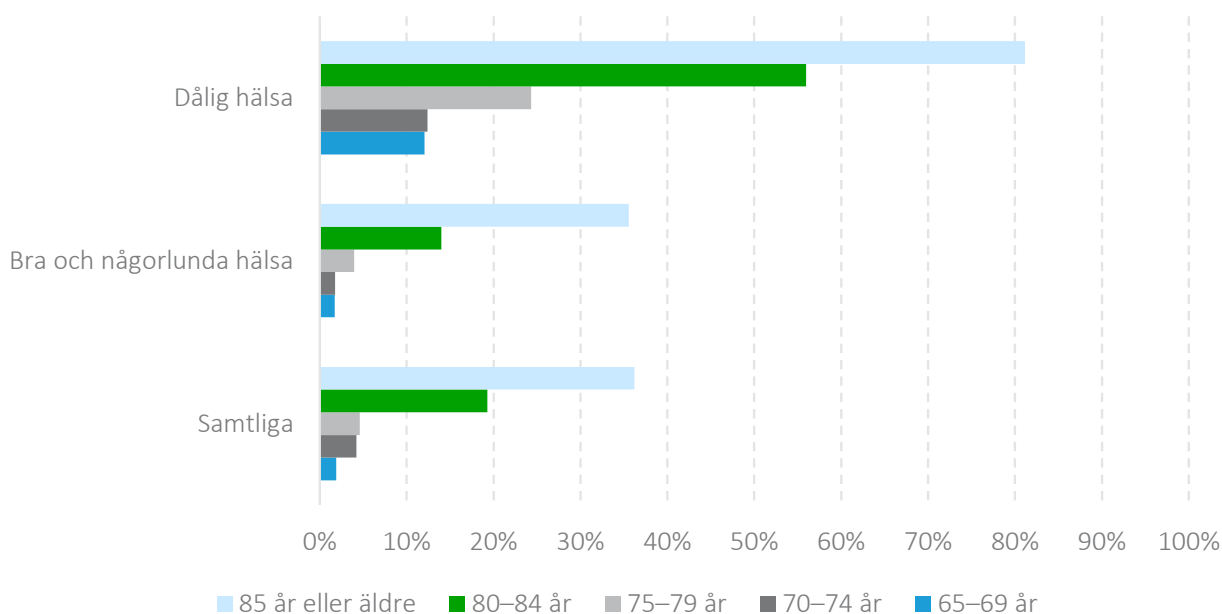
Bidrag kan lämnas för anpassning av bostadens fasta funktioner, exempelvis åtgärder som underlättar sömn, personlig hygien, matlagning, måltider, förflyttning samt möjligheten att ta sig in i och ut ur bostaden.

Enligt gällande lagstiftning finns nu även möjlighet för bostadsrättsföreningar och hyresvärdar att, efter medgivande från den enskilde, överta rätten till bidrag för anpassningar i gemensamma utrymmen, såsom trapphus.



Hemtjänstinsatser

Analysen visar att ålder och hälsa är de faktorer som tydligast hänger samman med sannolikheten att ha hemtjänstinsatser. Sannolikheten för hemtjänst ökade med stigande ålder, särskilt från 80 års ålder och uppåt, och personer med nedsatt hälsa hade betydligt högre sannolikhet att ha hemtjänst än personer



Figur 20. Hemtjänstinsats efter ålder och självskattad hälsa

När analyserna tog hänsyn till ålder och hälsa framkom inget tydligt linjärt samband mellan bostadens tillgänglighet och sannolikheten att ha hemtjänst. Däremot hade personer i bostäder med måttlig tillgänglighet genomgående högre sannolikhet för hemtjänst jämfört med personer i bostäder med hög tillgänglighet, medan motsvarande mönster inte kunde ses för personer i bostäder med låg tillgänglighet. Ett liknande resultat återkom även vid analys av mer omfattande hemtjänstinsatser.

När analyserna även inkluderade användning av hjälpmedel, såsom rullator eller rullstol, framkom att fysisk funktionsförmåga hade ett starkt samband med hemtjänstinsatser. Personer i bostäder med måttlig tillgänglighet använde också oftare hjälpmedel jämfört med personer i bostäder med hög eller låg tillgänglighet, samtidigt som sambandet mellan måttlig tillgänglighet och högre sannolikhet för hemtjänst kvarstod.

Resultaten tyder på att sambandet mellan bostadens tillgänglighet och hemtjänstbehov är mer komplex än ett enkelt samband där lägre tillgänglighet automatiskt innebär större omsorgsbehov. En möjlig tolkning är att personer med större omsorgsbehov i mindre tillgängliga bostäder i högre grad redan har flyttat till mer anpassade boenden, medan personer i bostäder med måttlig tillgänglighet oftare kan bo kvar hemma med stöd av hemtjänstinsatser.

Öppna svar

De öppna svaren visar att många äldre upplever brister i både bostadsmiljön och den omgivande utemiljön. Återkommande förekommer synpunkter på framkomlighet utomhus, där snö, halka, ojämna gångvägar och bristande belysning upplevs skapa otrygghet och begränsa möjligheten att röra sig självständigt. Även trafikmiljön lyfts fram som ett hinder.

Flera svar pekar också på behovet av bättre stöd i utemiljön, exempelvis fler sittplatser och bättre möjligheter till cykelparkering. Sådana funktioner kan ha stor betydelse för möjligheten att vistas ute och ta sig till vardagliga aktiviteter.

Även bostadens inre miljö beskrivs som viktig för trivsel och funktion i vardagen. Synpunkter rör bland annat värme, ventilation och den generella funktionaliteten i bostaden. Svaren visar att tillgänglighet inte enbart handlar om att kunna ta sig in och ut ur bostaden utan också om hur hela boendemiljön fungerar i praktiken när rörligheten minskar.

Flera svar berör upplevda brister i transportmöjligheter och kollektivtrafik, där nuvarande lösningar inte alltid upplevs vara anpassade för äldres behov.





Bilaga

Ett tillgänglighetsindex konstruerades utifrån 18 variabler som beskriver olika aspekter av bostadens tillgänglighet, däribland tillgång till hiss, trappa till entré, dörröppnare, tröskelfrihet, dörrbredd på entrédörr, utrymme utanför entré, kontrastmarkeringar i trappa, trappljus, svängutrymme i badrum, tröskel till badrum, förvaringsutrymme för rullator eller rullstol.

En principalkomponentanalys (PCA) genomfördes på datan. Indexet extraherades från indi-vidernas värden på den första huvudkomponenten (vilken tolkades som ett sammanfattande mått på tillgänglighet).

För att underlätta tolkning skalades indexet om till ett intervall mellan 0 och 100, där högre värden indikerar högre tillgänglighet. Som ett komplement prövades också indexets interna konsistens med Cronbachs alfa som visade god reliabilitet ($\alpha = 0,85$). Det kontinuerliga tillgänglighetsindexet kategoriserades med hjälp av modellbaserad klustring. Metoden utgår från att fördelningen kan beskrivas som en blandning av flera sannolikhetsfördelningar där varje komponent motsvarar ett kluster. Modeller med 2 till 4 kluster skattades och det slutliga antalet kluster valdes utifrån BIC. Efter skattningen sorterades klustren utifrån sina genomsnittliga indexvärden och klassificerades i stigande ordning som låg, måttlig och hög tillgänglighet



Kvalitetsdeklaration

1 Innehåll

1.1 Statistiska storheter

1.1.1 Population

Personer folkbokförda i Umeå kommun, 65 år och äldre, boende i flerbostadshus. Populationen omfattar totalt 13 598 personer. Urvalet drogs 2025-08-25. Undersökningen omfattar personer 65 år och äldre eftersom tillgänglighetsfrågan är särskilt relevant i denna grupp. Med stigande ålder ökar förekomsten av funktionsnedsättningar och behov av hjälpmedel, vilket gör att bostadens utformning får större betydelse för möjligheten att klara vardagen och bo kvar. Yngre personer kan ha behov av tillgängliga bostäder vid funktionsnedsättning men dessa behov är mer heterogena och mindre kopplade till ålder som faktor

1.1.2 Variabler

Personvariabler: Kön, ålder.

Analysvariabler: flyttvilja, tillgänglighetsindikatorer, upplåtelseform samt andra bakgrunds- och analysvariabler enligt enkät.

1.1.3 Statistiska mått

Totaler, medelvärden, spridningsmått, konfidensintervall.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Kön, ålder samt boende i flerbostadshus med låg samt hög tillgänglighet enligt definierat tillgänglighetsindex.

1.2 Fullständighet

Personer under 65 år samt boende i småhus ingår inte i undersökningen.

2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

Enkätundersökningar medför alltid ett visst bortfall. Kalibrering har genomförts med avseende på ålder och kön för att minska bortfallsbias. Urvalsstorleken medför begränsningar i möjligheten att dela upp resultatet ytterligare vid efteranalyser.

2.2 Osäkerhetskällor

Slumpfel, ramfel, minnesfel, bearbetningsfel.

2.2.1 Urval

Urvalet baserades på Umeå kommuns folkbokföringsregister (kommuninvånarregistret) och skedde genom ett obundet slumpmässigt urval. Urvalet bestämdes till 1 100 personer. 67 procent deltog.

2.2.2 Ramtäckning

Urvalsramen Umeå kommuns folkbokföringsregister ger övertäckning (personer som avlidit eller flyttat ut efter urvalsdragningen) och undertäckning (personer som flyttat in efter urvalsdragningen).

2.2.3 Mätning

Mätning sker genom en webbenkät och/eller pappersenkät. Mätfel kan uppstå genom att respondenterna minns fel eller avstår från att rapportera svaren.

En påminnelse skickades ut den 13 oktober.

2.2.4 Svartsbortfall

Objektsbortfallet var 33 procent. Kalibrering genom GREG användes för att motverka skevhet, baserat på kön och ålder.

2.2.5 Bearbetning

Fel kan uppstå vid registreringen/inskanning av data. Kontroller och rimlighetsbedömningar har genomförts för att minska risken för bearbetningsfel.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

95-procentiga konfidensintervall redovisas för huvudindikatorer i rapporten enbart där osäkerheten är störst.

3 Jämförbarhet och användbarhet

3.1 Jämförbarhet över tiden

Jämförbarheten över tid är god under förutsättning att frågeformulär och metod hålls oförändrade. Mätvecka är vecka 40, 29:e september. Insamlingsperioden avslutas 29:e oktober.

4. Övrigt

Vid urvalsundersökningar uppstår vissa osäkerheter. Dessa kan uppskattas genom att konfidensintervall skapas. Varje

uppskattat värde kan beskrivas som vad personerna som besvarade frågorna i enkäten tycker och är ett punkttestimat för populationen. För att dra slutsatser om hela populationen (samtliga personer mellan 65 år och äldre boende i flerbostadshus) bör konfidensintervall skapas. Sådana intervall redovisas i analysen där det är särskilt relevant och osäkerheten större. Dessa betecknar hur tillförlitliga svaren är. Dessa är viktiga att ta hänsyn till för att inte misstolka vissa resultat som kan vara orsakade av slump; om informationen

är nedbruten på stadsdelsnivå eller olika åldersgrupper blir intervallen större och viktigare att ta hänsyn till. Resultaten i analysen återspeglar hur samtliga 13 600 personer i flerbostadshus upplever tillgängligheten.

Det finns 3313 flerbostadshus i Umeå kommun enligt kommunens byggnadsregister. I 2410 av dessa fanns en person som var född 1960 eller tidigare, 903 flerbostadshus saknade en 65+ person.



Nyckeltal

1. Övergripande nyckeltal

Nyckeltal	Värde
Andel äldre i flerbostadshus som vill flytta	36%
Uppskattat antal äldre som vill flytta	cirka 4 900
Andel som vill flytta p.g.a. tillgänglighet	14%
Uppskattat antal som vill flytta p.g.a. tillgänglighet	cirka 1 900
Andel som bor i bostäder med låg tillgänglighet	45%
Antal äldre i bostäder med låg tillgänglighet	cirka 6 100

2. Tillgänglighetsnyckeltal

Nyckeltal	Värde
Andel låg tillgänglighet med hiss	1,5%
Andel hög tillgänglighet med hiss	100%
Andel låg tillgänglighet med trappa till entré	35%
Andel hög tillgänglighet med ramp	61%
Andel låg tillgänglighet med dörröppnare	18%
Andel hög tillgänglighet med dörröppnare	98%

3. Hissrelaterade nyckeltal

Nyckeltal	Värde
Äldre som bor ≥ 3 trappor upp utan hiss	cirka 343
Äldre som bor ≥ 2 trappor upp utan hiss	cirka 1 200
Flyttvilja: saknar hiss + sämre hälsa	85%

4. Riskprofil / utsatthet

Nyckeltal	Värde
Flyttvilja: hjälpmedel + låg tillgänglighet	62%
Flyttvilja: hjälpmedel + hög tillgänglighet	28%
Flytt till mer tillgänglig bostad: låg tillgänglighet + sämre hälsa	32%
Flytt till mer tillgänglig bostad: hög tillgänglighet + god hälsa	≈0%

5. Sociala nyckeltal

Nyckeltal	Värde
Personer som ibland/ofta känner sig isolerade	cirka 3 060
Personer som använder rullator	cirka 2 600
Personer som använder rullstol	cirka 200
Andel som avstår från att gå ut p.g.a. fallrädsla	Högre bland hjälpmedelsanvändare

6. Trygghetsboende / framtida behov

Nyckeltal	Värde
Intresserade av trygghetsboende	cirka 40%
Antal intresserade	cirka 5 300
Andel som står i kö	9%

Nyckeltal	Värde
Andel som redan bor i trygghets-/seniorboende	11%
Genomsnittligt TI i trygghets-/seniorboende	86

Nyckeltal	Värde
Andel som inte känner till bostadsanpassningsbidrag	cirka 50%

Nyckeltal	Värde
Flytt p.g.a. otillgänglighet – bostadsrätt	11%
Flytt p.g.a. otillgänglighet – hyresrätt	18%
Andel låg tillgänglighet i vissa områden	upp till cirka 90%

