



Program för delaktighet för personer med funktionsnedsättning – Aktiviteter Verksamhetsplan 2015

Bakgrund

Arbetet med tillgänglighet och delaktighet har ytterst sin utgångspunkt i FN-konventionen om mänskliga rättigheter och då främst konventionen om mänskliga rättigheter för personer med funktionsnedsättning.

Alla människor, oavsett funktionsförmåga, ska ha samma möjligheter att vara delaktiga i samhället.

Funktionshinder uppstår i mötet med omgivningen. Ju tillgängligare miljö, desto färre funktionshinder. Tillgänglighet innebär att man självständigt kan ta sig fram i miljön. Användbarhet innebär att man kan vistas och använda miljön till det den är avsedd för. En tillgänglig och användbar stad för alla, innebär att alla produkter, miljöer och tjänster utformas så att de fungerar för så många som möjligt.

Behovet av fysisk tillgänglighet ökar. Ur ett livscykelperspektiv är alla beroende av en tillgänglig miljö. Att funktions-förmågan avtar är en naturlig del i det normala åldrandet, och nästan alla känner någon som har en funktionsnedsättning. Stockholm växer. Andelen äldre och barnfamiljer ökar, och utvecklingen fortsätter mot ett ökat "kvarboende" för äldre.

En stor del av Familjebostäders fastighetsbestånd består av trevåningshus utan hiss. Många av de fastigheter, som är utrustade med hiss, har relativt små hissar som inte är "tillgängliga" för rullstolsburna. De är dock mer eller mindre "framkomliga" för personer med gånghjälpmedel som t ex rullator, beroende på antal trappsteg i entrén och eventuella individuella svårigheter att backa eller vända med rullator hissen.

Att göra det befintliga äldre beståndet "fullt tillgängligt", är varken tekniskt eller ekonomiskt möjligt. Att ta bort enkla hinder och göra förbättringar tex i samband med underhållsåtgärder, är dock möjligt och rimligt, men det kräver kunskap bl a om vad olika funktionsnedsättningar innebär och hur miljöer kan utformas, så att inte nya hinder uppstår.

Tillgängliga lägenheter, enligt lagens definition (dvs nyproduktion), utgör och kommer även under kommande år utgöra en relativt liten del av det totala fastighetsbeståndet.

En god fysisk tillgänglighet är en viktig förutsättning för "delaktighet" i samhället, och även viktigt ur ett "kvarboendeperspektiv".

Det är därför av vikt att tillgänglighetsåtgärder genomförs på ett optimalt sätt vid nyproduktion, större ombyggnader och i samband med underhållsåtgärder.

Även våra tjänster och service i form av information mm, ska vara tillgänglig och begriplig för alla. Alla människor vill ha ett bra bemötande. För personer med olika typer av funktionsnedsättningar är ett professionellt bemötande en förutsättning för att kunna vara delaktig i samhället.

Tillgänglighetsarbetet måste vara en naturlig del i den ordinarie verksamheten. I sin verksamhet bör man ställa sig frågan; kan sättet att utföra tjänster, ge service, bemöta, informera mm anpassas/göras annorlunda för att öka delaktighet och tillgänglighet?

Det som är bra för äldre är ofta bra för alla. Vårt tidigare arbete kring kvarboende för äldre, är en bra grund för tillgänglighetsarbetet.

Familjebostäder planerar för aktiviteter inom fem av sju målområden i Stockholms stads program för delaktighet. Aktiviteterna redovisas nedan.

Målområden och planerade aktiviteter

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

Utgångspunkten för det befintliga beståndet är, att tekniskt och ekonomiskt rimliga åtgärder genomförs i samband med ombyggnad/ underhållsåtgärder, och prioriteras till de fastigheter och områden där ”nyttan” och efterfrågan är störst.

Tillgänglighetsåtgärderna bör genomföras ur ett ”helhetsperspektiv”, så att bästa möjliga, ekonomiskt rimliga tillgänglighet och kvarboendemöjlighet uppnås i fastigheten utifrån de förutsättningar som finns.

Tillgänglighetsarbetet har hittills fokuserat på, och ska även fortsättningsvis i första hand fokusera på tillgänglighet mellan entré/trapphus och fram till lägenhet/lägenhetsdörr, dvs utformningen av allmänna utrymmen inuti och i anslutning till byggnadens entré.

Men även tillgänglighet/användbarhet från lägenhet till ”serviceutrymmen” som lägenhetsförråd inklusive förråd för barnvagn, rullstol, rullator och dylikt (hjälpmedel)”, tvättstugor, avfallsstationer samt garage/p-plats och ”möjlighet till angöring” bör dokumenteras och vid behov om möjligt förbättras.

I Nyproduktionen uppnås en god tillgänglighet utifrån de lagkrav som ställs idag. Med relativt enkla, ekonomiskt rimliga åtgärder, kan användbarheten ur ett bredare tillgänglighets- eller kvarboendeperspektiv förbättras. Enkla åtgärder i form av ”ledstråk” i mark och tydlig skyltning, kontraster och bra belysning förbättrar tillgängligheten till entréer. Tillgängligheten och användbarheten för t ex boende och besökare med nedsatt syn kan förbättras ytterligare genom att tex använda planerad konstutsmyckning för att skapa en ”unik” entré.

Familjebostäder har sedan tidigare tagit beslut om vissa åtgärder eller utföranden som ska genomföras i nyproduktionen. Dessa åtgärder genomförs även vid ombyggnad och

större underhållsåtgärder i den utsträckning som är möjlig och rimlig.

-  Familjebostäder ska fortsätta åtgärda ”enkla hinder” och genomföra möjliga och rimliga tillgänglighetsåtgärder i samband med underhållsprojekt, ombyggnad och nyproduktion.

Detta innebär att vi arbetar utifrån lagkrav, Familjebostäders framtagna Byggstandard, som bl a innehåller beslutade tillgänglighetsåtgärder utöver lagkrav, samt handboken ”Bygg ikapp - För ökad tillgänglighet och användbarhet för personer med funktionsnedsättning”. *)

I boken redogörs för gällande regler, men den tar också upp andra krav som i möjligaste mån bör tillgodoses samt förslag på lösningar.

I bilaga 1b nämns några exempel på åtgärder, som utförs i samband med underhållsprojekt, nyproduktion och ombyggnad.

Ansvarig: Projektutvecklingsavdelningen PUA samt Förvaltningsavdelningen FA

*) I Byggikapp finns även hänvisningar till annan litteratur bl a Stockholms Stads tidigare framtagna handbok ”Stockholm, En stad för alla” samt ”Riv hindren – Riktlinjer för tillgänglighet” från Handisam (idag en del av MFD, Myndigheten för delaktighet) - som har ersatt tidigare riktlinjer för en tillgänglig statsförvaltning.

Länkar: <http://www.stockholm.se/tillganglig>

<http://www.mfd.se/publikationer/informationsmaterial/riv-hindren-riktlinjer-for-tillganglighet/>

-  En kvalitetssäkring och viss kompletterande inventering genomförs 2015. Syftet är att;

a) Kvalitetssäkra befintlig information sk ”framkomlighetsmärkning” *) i fastighetsregister (FASAD) med hänsyn till de åtgärder som genomförts under stimulansåren

b) Komplettera med övrig relevant information om fastigheten, inför samordning av bostadsbolagens redovisning av lägenhetens tillgänglighet till Bostadsförmedlingens bostadsökanden (separat aktivitet nedan)

c) Med utgångspunkt från den kompletterande inventeringen föreslå eventuella tillkommande åtgärder för att på sikt uppnå en ”helhet” och ”bästa möjliga rimliga tillgänglighet/kvarboendemöjlighet”.

d) Ta fram riktlinjer för det framtida tillgänglighetsarbetet - inklusive hur prioritering av tillgänglighetsåtgärder skall ske.

e) Aktiviteten omfattar även lokaler för publikt ändamål, för att kvalitetssäkra att alla enkla hinder åtgärdats utifrån lagkrav, samt undersöka om ytterligare åtgärder är möjliga/rimliga.

Ansvarig :Strategigrupp i samarbete med förvaltarna, lokaluthyrarna mfl

-  Strategigruppen ska följa upp tillgänglighetsarbetet. Några olika ny-ombyggnader och underhållsprojekt ska under 2015 utvärderas. Bra exempel på tillgänglighetslösningar ska marknadsföras och lyftas fram internt på porten.

Ansvarig: Ordförande i Strategigruppen

Alla ska kunna få information och kommunicera utifrån sina förutsättningar

Under 2014 lanserade Familjebostäder en ny webbplats, som ger förutsättningar för en ökad tillgänglighet och användbarhet för alla.

Webben har byggts bland annat utifrån rekommendationer till åtgärder från Funka.nu. Strukturen och logiken har förenklats betydligt och den nya teknik som används främjar tillgängligheten.

Innehållet i vår information på webben, information i våra fastigheter, samrådsinformation mm ska vara tillgänglig, enkel, tydlig och lätt att förstå.

MFD, Myndigheten för delaktighet ^{*)}, har på sin hemsida bl a checklistor för tillgänglig information och kommunikation.

Fokus under 2015 är att förbättra informationen i våra fastigheter.

-  Mallar för information i våra fastigheter ska under 2015 kvalitetssäkras med hänsyn till tillgänglighet utifrån olika funktionsnedsättningar.
Ansvarig: Kommunikationsenheten

^{*)} I princip en sammanslagning av tidigare "Handisam" och delar av "Hjälpmedelsinstitutet".

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

För att kunna ta bort gamla enkla hinder och förhindra att nya uppstår, är det viktigt med sk "insiktsutbildning", som syftar till att ge en större förståelse och kunskap om vad olika former av funktionsnedsättning innebär, hur miljön kan utformas och hur bemötande ska ske mm.

-  En pilotutbildning i samarbete med Iris genomfördes under 2014. Utbildningen uppfattades mycket positivt och under 2015 planeras liknande insikts- och bemötandeutbildningar genomföras för nyckelpersoner som chefer, projektledare, områdesförvaltare, uthyrare mfl.
-  I samband med denna utbildning implementeras stadens "Bemötandeguide", en vägledning med råd och tips vid möten med personer med funktionsnedsättning.

Även handboken "Bygg ikapp", och andra tillgänglighetsskapande "tips och trix" inkl länkar och information på "Porten", skall "marknadsföras" och implementeras under året.

Ansvarig: Personalenheten, Strategigrupp

Allas arbetsförmåga ska tas tillvara



Fortsätta arbetet att tillsammans med Arbetsmarknadsförvaltningen, Stockholms Stad, aktivt verka för att personer med funktionsnedsättning kan beredas praktikplats.

Syftet är att genom erhållen kunskap, erfarenhet och referenser från ett arbete, förbättra deras möjligheter på arbetsmarknaden.

Ansvarig: Personalenheten

Alla ska ha en bostad som är anpassad efter individens behov



Familjebostäder ska underlätta omflyttning för äldre och funktions-hindrade till en mer tillgänglig och användbar bostad på bottenvåning eller i hus med hiss.

Omflyttning erbjuds vid förtur via Bostadsförmedlingen eller i samband med ombyggnad vid samråd med hyresgästen.

Omflyttning erbjuds också hyresgäster, där önskad bostadsanpassning ej bedömts lämplig av områdesförvaltaren (t ex vid nej till installation av trapphiss av brandutrymningsskäl).

Ansvarig: Bostads- och Förvaltningsenheten



Att Förvaltningsenheten vid eventuell risk för ”långtidsvakanta” lokaler i markplan, eller om andra lämpliga utrymmen finns, utreder om det är tekniskt och ekonomiskt möjligt att bygga om dessa till tillgängliga bostäder utifrån våra tillgänglighets- och lönsamhetskrav.

Ansvarig: Förvaltarna i samråd med Lokalenheten



Att vid tomställning av större lokaler eller i samband med nyproduktion, i samråd med berörda stadsdelsförvaltningar och utifrån behov/efterfrågan, inventera möjligheten att omvandla till/bygga grupp- eller servicebostäder för äldre.

Ansvarig: Lokalenheten



Att tillsammans med Stockholmshem och Svenska Bostäder samt Bostadsförmedlingen fortsätta arbetet med hur bostadsanpassningar i lägenheter kan tas tillvara på ett bättre sätt.

I övrigt undersöka hur vi – utifrån genomförda inventeringar inkl inventeringar för ”Poäng-systemet” för hyressättning - kan samordna vår redovisning av tillgänglighet/ framkomlighet till Bostadsförmedlingens bostadssökanden *).

Ansvarig: Ordförande i Strategigruppen, Bostadsenheten FA

*) Familjebostäder registrerar idag tre tillgänglighetsnivåer i Fasad – Rullstolstillgänglig (i princip all nyproduktion från 1980-talet) samt Rullatorframkomlig med trappstegshinder (max 6 trappsteg från entré) respektive Rullatorframkomlig utan trappstegshinder. Dessa uppgifter följer med lägenheten till Bostadsförmedlingen.

Tillgänglighetsnivåerna grundar sig på en inventeringsmodell som togs fram i samband med ett EUprojekt i samarbete med bl a SABO under mitten av 2000-talet. Inventeringsmodellen

utvecklades sedan vidare till ”TIBB”.

Diskussioner pågår nu om att - istället för olika tillgänglighetsnivåer liknande ovan - redovisa adekvat grundläggande information om lägenheten, som inte tar som utgångspunkt vilken funktionsnedsättning man har eller vilka ”hjälpmedel” man använder.

Exempel på åtgärder i samband med nyproduktion, ombyggnad eller underhåll, för att åstadkomma eller förbättra ”framkomlighet” / tillgänglighet i enlighet med lagkrav och/eller FB’s Byggstandard.

-  Kontrastmarkerar trappor i utemiljö vid samtliga markupprustningsprojekt.

Kompletterar - vid behov och om möjligt/ rimligt - t ex med ”mark-ramper”, kompletterande belysning, skyltar, räcken/ledstänger eller ”vilplatser” för att förbättra användbarheten av och tillgängligheten till gemensamhetsutrymmen/serviceutrymmen som t ex tvättstugor och avfallsstationer.

Ansvarig: Fastighets- och Projektutvecklingsavdelningen

-  Utför kontrastmarkering av trappor inom- och utomhus i samband med underhållsåtgärder (t ex vid trapphusmålningar och ”säkerhetspaket”), större ombyggnad och nyproduktion.
Exempel på utförande, och vad man bör beakta, finns i handboken ”Bygg ikapp”.

I mörka trapphus kompletteras detta med t ex efterlysande markering ”i kant vid” handledare för att även underlätta vid brandutrymning, eller annan lösning som rekommenderas av säkerhetsansvarig.

Ansvarig: Fastighets- och Projektutvecklingsavdelningen

-  Vid installation av passersystem, placerar läsare på ett tillgängligt, användbart sätt samt kontrastmarkerar dörrens slagvinkel.
Exempel på utförande och vad man bör tänka på, finns i handboken ”Bygg ikapp”.

Ansvarig: Fastighets- och Projektutvecklingsavdelningen.

-  - I nyproduktion skall dörrar som ska vara ”tillgängliga” förberedas för automatisk dörröppningsfunktion för att förenkla framtida behov av ”bostads-/tillgänglighets-anpassning”.
Färdigmontering ska ske när det finns ett uttalat behov från inflyttande hyresgäst eller om projektledaren och förvaltningen bedömer det lämpligt.^{*)}

Ansvarig: Projektutvecklingsavdelningen i samråd med förvaltarna.

^{*)} Kommentar: Enligt BBR bör dörrar som ska vara tillgängliga och användbara förses med automatisk dörröppnare om dörrarna är ”tunga” och svåröppnade.

En tumregel enligt ”Bygg Ikapp” är att dörr med dörrstängare är för tung och därför bör förses med automatisk dörröppnare. Förutom entrédörr skall dörrar till gemensamhetsutrymmen som förråd, tvättstugor, sophantering vara tillgängliga och dörröppningsfunktion ev monteras enligt ovan. Projektutvecklingsavdelningen förbereder i normalfallet för automatisk dörröppningsfunktion i nyproduktionen. Montering sker i de fall det finns ett uttalat behov från någon inflyttande hyresgäst.

-  - Vid nyproduktion (och ombyggnad till den del det är möjligt/rimligt) installeras t ex eluttag i varje rum i strömbrytarnivå, förhöjd toalettstol inkl förberedelse för resningshandtag, kontrast i form av avvikande kulör kakel bakom WC, stödhandtag i

usch, spisvakt med släckningsutrustning ^{**}).
Ansvarig: Projektutvecklingsavdelningen

^{**}) Kommentar: Enligt tidigare strategibeslut för kvarboende. Några av dessa åtgärder har idag blivit lagkrav. De åtgärder, som vi anser är rimliga och som *ska* genomföras generellt i nyproduktionen, och som inte utgör lagkrav, arbetas successivt in i Familjebostäders Byggstandard.