

Uppföljning av
Boverkets föreskrifter
om enkelt avhjälpna
hinder,
BFS 2003:19 HIN 1

Uppföljning av Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder,
BFS 2003:19 HIN 1
Boverket September 2007
Diarienummer: 1122-3805/2007

Rapporten kan beställas från:
Boverket, Publikationsservice, Box 534, 371 23 Karlskrona
Telefon: 0455-35 30 50
Fax: 0455-819 27
E-post: publikationsservice@boverket.se
Webbplats: www.boverket.se

©Boverket 2007

Missiv

Redovisning av uppdraget att göra en uppföljning av föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder.

Ert dnr M2006/5959/A

Miljödepartementet har genom regeringsbeslut 46, M2006/5959/A den 21 december 2006 uppdragit åt Boverket att göra en uppföljning av Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2003:19 HIN 1) och göra en jämförelse med resultaten från 2005 års uppföljning samt lämna förslag på åtgärder. Uppdraget ska redovisas till regeringen senast den 15 september 2007, vilket härmed görs med denna rapport.

Uppföljningen har utförts av arkitekt Lars Estlander som även utförde uppföljningen 2005. Enkäten till fastighetsägare är utförd av Markör AB i Örebro och intervjuer med kommuner och fastighetsföretag är gjorda av Tyréns AB i Malmö.

Karlskrona september 2007

Lise Langseth
chef för husbyggnadsdivisionen

Innehåll

1. Bakgrund.....	5
1.1 Syfte.....	5
2. Sammanfattning	6
2.1 Slutsatser, förslag och rekommendationer.....	7
3. Metod	8
3.1 Enkät till fastighetsägare och förvaltare	9
3.2 Kommunintervjuer	10
3.3 Företagsintervjuer.....	10
3.4 Webbenkät till företag.....	11
3.5 Boverkets insatser sedan uppföljningen 2005.....	11
4. Redovisning av enkäten till fastighetsägare och förvaltare.....	12
4.1 Kunskap om föreskrifterna.....	12
4.2 Andel innehavare av publika lokaler eller allmän platsmark.....	13
4.3 Kännedom om enkelt avhjälpna hinder på de egna fastigheterna	14
4.4 Vidtagna åtgärder inom de egna fastigheterna.....	14
4.5 Kommer åtgärderna att vara genomförda senast år 2010?.....	16
5. Redovisning av intervjuer med kommuner	16
5.1 Vad har fungerat bra respektive dåligt?.....	17
5.2 Information och utbildning	18
5.3 Processhantering.....	19
5.4 Bedömningar av enkla åtgärder och nytta.....	19
5.5 Utvärdering av gjorda åtgärder.....	20
5.6 Tillsyn.....	20
6. Redovisning av intervjuer med fastighets- och förvaltningsföretag.....	21
6.1 Problem och lösningar.....	21
6.2 Behov av information, utbildning och morötter	22
7. Redovisning av webbenkät till fastighets- och förvaltningsföretag	23
8. Slutsatser och jämförelser med föregående uppföljning.....	24
8.1 Kännedom om föreskrifterna.....	24
8.2 Kännedom om hinder.....	26
8.3 Vidtagna åtgärder.....	27
8.4 Uppnås målsättningen år 2010?.....	27
8.5 Bedömning av resultatet	28
9. Förteckning bilagor.....	30

1. Bakgrund

Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2003:19 HIN 1), nedan kallade "föreskrifterna" eller "föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder", baseras på 17 kapitlet, 21a § i plan- och bygglagen (PBL) som trädde i kraft 2001 medan föreskrifterna beslutades av Boverket 2003 och båda gäller från dessa respektive tidpunkter. Här till kommer målsättningen i regeringens proposition om tillägget om enkelt avhjälpna hinder i PBL (2000/01:48) där det anges att: "*Aktörerna bör få en rimlig tid på sig för att vidta erforderliga åtgärder, och att åtgärderna bör ha genomförts senast vid utgången av 2010*" Boverket har därför i uppdrag att följa upp resultatet för målsättningen.

Enligt Boverkets regleringsbrev för 2007 ska Boverket senast 15 september redovisa en uppföljning av föreskrifterna, vilket redovisas i denna rapport. Boverket ska också göra en jämförelse med resultatet från 2005 års uppföljning (Boverkets dnr: 1129-2252/2005) vilket görs i avsnitt 8. "*Slutsatser och jämförelser med föregående uppföljning*".

Enligt uppdraget ska Boverket också lämna förslag till åtgärder, men eftersom Boverket dessutom har fått ett särskilt uppdrag enligt regeringsbeslut 11, M2007/3012/H, att lämna förslag till författningsändringar som behövs för att förtydliga bestämmelserna rörande enkelt avhjälpna hinder, och som ska redovisas till regeringen den 31 oktober 2007, kommer sådana att redovisas där.

1.1 Syfte

Syftet med denna rapport är att redovisa hur åtgärderna utvecklats sedan den förra uppföljningen år 2005, samt att bedöma om riksdagens och regeringens ambition att alla enkelt avhjälpna hinder ska vara undanröjda senast år 2010 kommer att uppnås. Rapporten redovisar omfattningen av hitintills genomförda åtgärder av olika grupper av fastighetsägare och av ansvariga för allmän platsmark, samt aktuella problem för arbetet med att uppnå målsättningen med föreskrifterna. Dessutom redovisas förslag och rekommendationer för att påskynda arbetet med åtgärder.

2. Sammanfattning

Denna uppföljning av Boverkets föreskrifter om enkelt avhjälpna hinder (BFS 2003:19 HIN 1) baseras på en enkät till fastighetsägare, på intervjuer med kommuner och fastighetsföretag, och på en särskild webbenkät till landets 36 största fastighets- och förvaltningsföretag, samt på information och erfarenheter från Boverkets uppsiktsverksamhet och de övriga aktiviteter som Boverket bedrivit eller har medverkat i under perioden. Dessutom har Boverket gjort en separat utredning om bättre verktyg och hjälpmedel för inventering av enkelt avhjälpna hinder.

Enkäten visar att totalt 9 % av fastighetsägarna redan har åtgärdat alla hinder och att 38 % har åtgärdat hälften av hindren eller mer, vilket är en knapp fördubbling jämfört med 2005. Utöver de som är klara med sina åtgärder tror 57 % av fastighetsägarna att de kommer att hinna åtgärda det som behövs senast år 2010. Sammanlagt betyder det att 66 % av alla fastighetsägare räknar med att klara målsättningen. Det är samma andel som år 2005 (65 %), men förmodligen baserad på betydligt bättre säkerhet i bedömningarna i år.

Enligt enkäten saknar 50 % av alla fastighetsägare fortfarande kännedom om föreskrifternas innehåll, år 2005 var andelen 68 %. Samtidigt uppger totalt 74 % att de äger eller förvaltar byggnader eller lokaler dit allmänheten har tillträde. Det är därför önskvärt att andelen som känner till innehållet i föreskrifterna bör öka med ytterligare 25 % till cirka 75 % för att överensstämma bättre med andelen som är berörda av föreskrifterna.

Av de privata fastighetsägarna har fortfarande två tredjedelar (68 %) inte kännedom om föreskrifterna eller deras innehåll. Denna grupp består till stor del av fastighetsägare med endast enstaka fastigheter och som i mindre omfattning innehåller publika lokaler. De hinder för tillgängligheten som förekommer på dessa, ofta äldre fastigheter, är förmodligen också i mindre omfattning enkla att åtgärda enligt föreskrifterna. Kännedomen om föreskrifterna samt andelen åtgärder kommer därför alltid att ligga relativt lågt inom denna grupp. Det samma gäller för gruppen "annan" med olika föreningar och stiftelser m.m. som ägare.

Till gruppen privata hör också de stora enskilda fastighets- och förvaltningsföretagen för kapitalförvaltning. Boverkets webbenkät tyder på att andelen inventerade och åtgärdade fastigheter inom denna grupp ligger på uppskattningsvis cirka 12 % av fastigheterna, men kan också ligga betydligt lägre, beroende på hur man bedömer bortfallet i enkäten. Om detta stämmer är de största enskilda fastighets- och förvaltningsföretagen den grupp som ligger sämst till av alla som vi undersökt.

Bland övriga grupper av fastighetsägare är det anmärkningsvärt att hela 38 % av de allmännyttiga företagen fortfarande inte känner till föreskrifterna eller dess innehåll och att 44 % av dessa ännu inte

påbörjat någon inventering av enkelt avhjälpna hinder, 63 % har inte upprättat någon åtgärdsplan och 73 % saknar budgetering. 69 % av de allmännyttiga företagen anser dock att det kommer att hinna genomföra alla åtgärder senast år 2010 vilket förefaller tveksamt.

Enligt Boverkets utredning om utvecklingsprojekt och behovet av bättre verktyg för inventering av mark och byggnader bör tillgänglighet generellt samordnas och integreras bättre med övriga förvaltningsrutiner och med den utveckling av planering, arbetsmetoder och verktyg som pågår inom bygg- och fastighetssektorn. Boverket har därför tillsammans med HANDISAM också tagit initiativ till ett utvecklingsprojekt om CAD-verktyg för tillgänglighet som Lunds Universitet och Tekniska Högskola har sökt anslag för.

2.1 Slutsatser, förslag och rekommendationer

Den viktigaste slutsatsen av denna uppföljning är att det i första hand är de stora privata fastighets- och förvaltningsföretagen, tillsammans med en stor grupp allmännyttiga fastighetsföretag och dessutom en grupp av kommuner och övriga offentliga fastighetsägare som ännu inte kommit igång med sina åtgärder i någon större omfattning. Det är därför i första hand dessa som erbjuder den största möjligheten att nå eller komma väsentligt närmare målet att undanröja alla enkelt avhjälpna hinder senast år 2010. Ytterligare informationsinsatser samt tillsyn bör därför i första hand inriktas på dessa grupper av fastighetsägare.

Förslag och rekommendationer

- Politiskt förankrade målsättningar och program i kommunerna, respektive förankring av policy och målsättningar i bolags- och företagsledning
- Bättre kommunala resurser så att man både kan åtgärda inom den egna förvaltningen och bedriva tillsyn
- Aktiv kommunal tillsyn med information och återkommande inspektioner som vid brandinspektioner
- Aktiv kommunal dialog med personliga kontakter för tillsyn och med inriktning på större fastighetsägare
- Bättre utnyttjande från kommuner och fastighetsägare av sakkunniga i tillgänglighet
- Utökad utbildning av sakkunniga i tillgänglighet
- ”Upplivsedagar” och ”inspirationsseminarier” för bättre insikter och attityder inom organisationer och företag
- Mer riktad information till allmännyttiga företag och kommuner som ännu inte har kommit igång med åtgärder, samt till stora fastighets- och kapitalförvaltningsföretag

- Aktivare tillsyn av länsstyrelserna över kommunernas insatser.

3. Metod

För uppföljning av föreskrifterna har Boverket genomfört en enkät till fastighetsägare och förvaltare i hela landet, såväl privata som offentliga. Enkäten har syftat till att få ett kvantitativt mått på kännedom och kunskaper om föreskrifterna och på omfattningen av hitintills genomförda åtgärder enligt föreskrifterna. Enkäten överensstämmer i huvudsak med enkäten från år 2005. Endast förtydliganden av formuleringar och omkastning av ordningen för några frågor har gjorts, för att få tillförlitligare svar. Dessutom har någon fråga som bedömts som mindre väsentlig utgått. Detta innebär att resultatet av enkäterna från 2005 och 2007 i huvudsak är jämförbara med reservation för några värden från 2005 som vi bedömer mer korrekt mätta i den aktuella enkäten. En skillnad är också att årets enkät skickades till samtliga kommuner medan enkäten 2005 endast gick till hälften av kommunerna. Detta tror vi endast påverkar resultatets noggrannhet med en marginell förbättring, men kan bidra till att uppmärksamma åtgärds- och tillsynsarbetet i kommunerna.

I likhet med 2005 har Boverket även intervjuat några kommuner för att få en mer kvalitativ uppfattning om hur arbetet med åtgärderna går. Avsikten med intervjuerna har varit att få en uppfattning om vad som fungerar bra respektive dåligt i åtgärdsarbetet. Till skillnad från 2005 är urvalet av kommuner färre men i gengäld är intervjuerna mer strukturerade och konsekvent genomförda.

Dessutom har i år även några fastighetsföretag intervjuats, vilket inte skedde 2005. Boverket har dock tyckt att det är angeläget att också få in synpunkter från branschen på hur föreskrifterna uppfattas och fungerar att tillämpa, utöver vad som framkommer av enkäten till fastighetsägarna.

Boverket har även genomfört en särskild webbenkät för landets 36 största privata fastighets- och förvaltningsföretag, för att uppmärksamma dem på föreskrifterna och höra hur de hanterats av dessa företag som svarar för en stor andel av berörda fastigheter.

Utöver detta har Boverket även låtit göra en utredning om behov och möjligheter att förbättra formulär, checklistor och digitala verktyg för inventering och åtgärdshantering av enkelt avhjälpta hinder för både mark och lokaler. Resultatet tyder på att tillgänglighet generellt bör samordnas och integreras med övriga förvaltningsrutiner och den utveckling av planering, metoder och verktyg som pågår inom bygg- och fastighetssektorn. Inriktningen bör vara på samordning av såväl förvaltning som ändring och nybyggnad, utan separat

hantering av tillgänglighetsfrågorna. Dessa bör i stället integreras i bygg- och förvaltningsprocessens kvalitets-program, i första hand via program och standarder för CAD-hantering. Boverket har därför, tillsammans med HANDISAM, tagit initiativ till ett utvecklingsprojekt av CAD-verktyg för tillgänglighet som Lunds Universitet och Tekniska Högskola har sökt anslag för.

3.1 Enkät till fastighetsägare och förvaltare

Enkäten har utformats av Boverket i samråd med Markör AB som genomfört den under april till juni 2007, samt sammanställt resultatet. Enkäten skickades per post tillsammans med följebrev från Boverket, kopia på föreskrifterna samt Boverkets broschyr för fastighetsägare om "*Enkelt avhjälpta hinder*". Dessutom skickades två skriftliga påminnelser.

Enkäten omfattade arton frågor om bakgrundsfakta för de svarande, om kännedom om föreskrifterna, kännedom om hinder på fastigheterna samt om vidtagna åtgärder. Dessutom fanns möjlighet att lämna egna synpunkter på föreskrifterna. I likhet med år 2005 ställdes även en fråga för uppföljning av handikappolitiken om vilken enskild åtgärd som de svarande ansåg skulle ha störst betydelse för att förbättra tillgängligheten inom deras fastigheter.

Urvalet av fastighetsägare för enkäten har dragits slumpmässigt ur SCB:s företagsregister, SNI 2002-kod K70 och ur följande poster:

- 70201 Uthyrning och förvaltning av egna bostäder
- 70203 Uthyrning och förvaltning av egna och andra lokaler
- 70209 Övrig fastighetsförvaltning
- 70321 Förvaltning i rikskooperativ regi
- 70329 Övrig fastighetsförvaltning på uppdrag

Dessutom ingick samtliga landsting och kommuner i urvalet. En målsättning med urvalet var också att få svar från fastighetsägare av olika storlek efter antal anställda enligt statistiken. Urvalet har även skiljt mellan fastighetsägare i storstadsregioner och i kommuner med fler eller färre än 50 000 invånare.

Sammanlagt omfattade urvalet 1344 mottagare. Efter bortfall för fel i statistiken eller ändrade förhållanden m.m. återstod ett nettourval på 1221 mottagare av dessa svarade 756 stycken, vilket ger en svarsfrekvens på 62 procent (Svarsfrekvensen 2005 var 58 procent). Landsting och kommuner har högst svarsfrekvens. Större fastighetsföretag med mellan "20-199 anställda" har också en relativt hög svarsfrekvens liksom "uthyrning och förvaltning av egna bostäder". Lägst svarsfrekvens har "*övrig fastighetsförvaltning på uppdrag*" som omfattar olika föreningar och stiftelser.

I den separata redovisningen av enkäten (9. Förteckning bilagor) redovisas resultatet med diagram, tabeller och kommenterande text. Varje fråga redovisas på totalnivå och som nedbrytningar på antalet fastigheter som finns i verksamheten fördelade på 1-10, 11-100 och mer än 100 stycken, respektive på olika slags fastighetsägare i fyra grupper fördelade på "privat", "allmännyttig", "kommunal/statlig/landstingskommunal" samt "annan" som utgörs av föreningar och stiftelser. För varje fråga görs jämförelser med undersökningen från 2005. Till rapporten hör också nedbrytningstabeller för antal fastigheter, typ av fastighetsägare och om företaget ligger i storstadsregion eller inte. Dessutom redovisas samtliga öppna svar i undersökningen i fulltext.

Av de svarande har 33 % 1 -10 fastigheter, 45 % 11 – 100 och 22 % mer än 100 fastigheter. Vidare finns 22 % i storstadsområdena Stockholm, Göteborg eller Malmö, 25 % i kommuner utanför storstadsområdena och med fler än 50 000 invånare, samt 54 % i kommuner utanför storstadsområdena men med mindre än 50 000 invånare. Båda dessa fördelningar stämmer i huvudsak överens med undersökningen 2005. Den demografiska fördelningen gav i likhet med år 2005 inga tydliga skillnader i svaren.

3.2 Kommunintervjuer

Intervjuerna har utförts och sammanställts av Tyréns AB i Malmö och finns redovisade som en separat rapport (9. Förteckning bilagor). Intervjuerna omfattar tolv kommuner och har genomförts som telefonintervjuer under juni till augusti 2007. Urvalet är inte statistiskt men täcker kommuner av varierande storlek och är inriktat på sådana som har god erfarenhet av arbetet för tillgänglighet och undanröjande av enkelt avhjälpna hinder.

Intervjuerna består av arton frågor om kommunernas tillsyn, deras hantering av allmän platsmark samt hanteringen av de egna fastigheterna. Resultatet redovisas per fråga i den separata rapporten, dessutom innehåller rapporten en analys av föreskrifterna utifrån intervjuresultatet.

3.3 Företagsintervjuer

Intervjuerna med företag är också utförda av Tyréns AB i Malmö under juni till augusti 2007 och omfattar sex större enskilda fastighetsföretag. Urvalet har gjorts från en förteckning över de största fastighets- och förvaltningsföretagen i landet och som använts för webbenkäten enligt nedan. Samtliga företag som var intresserad av att medverka har intervjuats.

Intervjuerna har i huvudsak samma upplägg som för kommunerna.

De har utförts per telefon och består av tretton huvudfrågor med inriktning på vad som har fungerat bra respektive varit problem och på vad som företagen anser krävs för att lösa problemen. Hela resultatet redovisas i den separata intervjurapporten (9. Förteckning bilagor).

3.4 Webbenkät till företag

På grund av fastighets- och förvaltningsföretagens begränsade intresse av att medverka i intervjuer om hur de hanterar föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder valde Boverket att göra en särskild webbenkät riktad till de 36 största fastighets- och förvaltningsbolagen i landet. Urvalet gjordes med hjälp av SCB, branschstatistik och företagens egna webbinformation. Enkäten tillställdes Näringslivets Regelnämnd, NNR, för samråd enligt *Förordningen (1982:668) om statliga myndigheters inhämtande av uppgifter från näringsidkare och kommuner*.

Webbenkäten var anonym och information om den skickades per post från Boverket till företagets huvudkontor och med inloggningskod till Boverkets webbplats. Dessutom bifogades kopia på föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder samt Boverkets broschyr för fastighetsägare om föreskrifterna. Webbenkäten var öppen för svar under tio veckor, från den 25 maj till och med den 7 augusti, och kompletterades med en skriftlig påminnelse samt telefon-kontakt med samtliga företag. En sammanställning av webb-enkätens resultat redovisas i avsnitt 7.

3.5 Boverkets insatser sedan uppföljningen 2005

Boverket har redovisat sina informationsinsatser för 2006 i en separat rapport, *Enkelt avhjälpna hinder – informationsinsatser 2006* (dnr 1122-753/2006) ur vilken följande kan nämnas:

Under perioden har Boverket i första hand samarbeta med andra "viktiga aktörer" såsom kommunala fastighetsägare, tillsynsmyndigheter (kommuner och länsstyrelser), projektörer och arkitekter samt universitet och högskolor, vilka också haft ett ömsesidigt intresse att samverka kring föreskrifterna. Enligt Boverkets uppfattning har målsättningen slagit väl ut och bidragit till bättre kontakter och förbättrad förståelse och insikt inom målgrupperna.

Samarbete har bland annat skett med Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) och länsstyrelserna. En viktig aktör har också varit Sveriges Arkitekter, som tillsammans med Boverket har anordnat en heldagskonferens om föreskrifterna och om utformning för tillgänglighet.

En särskild enkät till utbildningsansvariga vid byggrelaterade utbildningar (arkitekt, landskapsarkitekt, byggingenjör, civil-

ingenjör) gjordes också 2006, samt en kompletterande uppföljning. Enkäten syftade till att se hur tillgänglighetsfrågorna behandlas i utbildningarna men den har ännu inte färdigredovisats. Ett särskilt informationspaket skickades dessutom till de programansvariga vid utbildningarna samt till alla registrerade arkitektkontor i landet.

Under 2006 medverkade Boverket även vid länsstyrelsernas tillsyns-seminarier inom deras tre olika regioner, där även tillgänglighet och enkelt avhjälpna hinder behandlades, och som har redovisats av Boverket i "*Länsstyrelsernas återsrapporteringar enligt regleringsbrevet för år 2006*" (dnr 229-1706/2006). Ett fjärde seminarium hölls dessutom i Stockholm 2007.

Under 2007 har Boverket fortsatt samarbetet med Sveriges Kommuner och Landsting och medverkat vid seminarier och ett särskilt rådslag om tillgänglighetsproblemen. Boverket har även medverkat i konferenser och seminarier om tillgänglighet hos HANDISAM samt behandlat "enkelt avhjälpna hinder" på ett särskilt seminarium på Boverkets Plan- och Byggdagar.

Övriga aktörer som Boverket samarbetat med under perioden har varit Riksantikvarieämbetet, Vägverket, Föreningen Sveriges Byggnadsinspektörer (FSB), Bygg Klokt, BFAB, byggingenjör-utbildarnas nätverk, Luleå Tekniska Universitet och Lunds Tekniska Högskola och universitet samt några kommuner. Insatserna har huvudsakligen varit i form av föredrag på seminarier eller kurser som dessa aktörer anordnat. Boverket anordnade även ett särskilt presseminarium i december 2006 om "enkelt avhjälpna hinder".

Sedan föreskrifterna utkom 2003 har Boverket fortsatt att informera kommuner och länsstyrelser genom *Boverket Informerar*. Information finns även på Boverkets hemsida. Boverkets idébok, *Enklare utan hinder*, med exempel på lösningar för bättre tillgänglighet, och som även finns i fulltext på Boverkets webbplats, har haft fortsatt hög efterfrågan och hitintills sålts i drygt 2 600 exemplar. Även Boverkets broschyr till fastighetsägare har god åtgång och har nu distribuerats i cirka 30 000 exemplar, i första hand till kommuner. Informationen om enkelt avhjälpna hinder på Boverkets webbplats har under 2006 och 2007 besökts cirka 1300 gånger per månad.

4. Redovisning av enkäten till fastighetsägare och förvaltare

4.1 Kunskap om föreskrifterna

Enligt enkäten känner fortfarande totalt 50 % inte till föreskrifterna

eller har endast hört talas om dem (2005 var andelen 68 %). Bland dem som saknar kännedom utgör privata eller "annan" fastighetsägare cirka tre fjärdedelar, och övriga fastighetsägare cirka 12 %. På samma sätt utgör fastighetsägare med endast 1-10 fastigheter, och som inte har kännedom om innehållet i föreskrifterna, cirka hälften av dem som inte har kännedom. Samtidigt säger idag cirka en tredjedel av alla fastighetsägare att de känner till det mesta om föreskrifterna mot endas 17 % 2005. Anmärkningsvärt är att hela 38 % av de allmännyttiga fastighetsägarna och 19 % av kommunala, landstingskommunala och statliga uppgivit att man fortfarande inte kände till föreskrifterna eller deras innehåll.

Av de som på *något sätt* kände till föreskrifterna (76 %) är det fortfarande, liksom för 2005, vanligast att man fått informationen direkt från Boverket (42 % respektive 38 % år 2005) och i andra hand från någon branschorganisation, dock har denna andel minskat sedan 2005 (26 % respektive 38 % år 2005). Kommunerna uppges ha svarat för 21 % av informationen vilket är ungefär lika som för 2005. Därefter kommer massmedia med 14 %, "annat" med 10 % och länsstyrelser med 6 %.

4.2 Andel innehavare av publika lokaler eller allmän platsmark

Enligt enkäten uppges 74 % av de svarande att de äger eller förvaltar byggnader eller lokaler dit allmänheten har tillträde, s.k. *publika lokaler*. Med hänsyn till att alla kommuner tillfrågats denna gång överensstämmer andelen ungefär med den för 2005, även om frågan då gällde både publika lokaler och allmän platsmark. En slutsats av detta är att andelen fastighetsägare som, enligt ovan angivit att de i någon form känner till föreskrifterna, bör öka med ytterligare 25 % till 75 % för att stämma överens med andelen som innehar publika lokaler.

En större andel av dem som är berörda har fler än 11 fastigheter. En något större andel är också kommunala, landstingskommunala eller statliga fastighetsägare än privata. En annan slutsats är därför att det är bland de med en större mängd fastigheter som förbättringspotentialen är störst.

Av dem som besvarat enkäten uppges 46 % att de äger eller förvaltar allmän platsmark enligt detaljplan eller områdesbestämmelser och 6 % svarar att de inte vet. Här kan finnas en viss dubblering i svaren eftersom allmän platsmark enligt plan- och bygglagen alltid förvaltas av kommunen om inte annat angivits i detaljplan eller områdesbestämmelserna. Cirka 20 % av de privata fastighetsägarna uppges att de äger allmän platsmark och 9 % att de inte vet om de gör det. Av de med högst elva fastigheter uppges 15 % att de äger eller förvaltar allmän platsmark och 6 % att de inte vet, vilket visar på att enskilda fastighetsägare eller förvaltare med få fastigheter är av

mindre betydelse för tillgängligheten på allmän platsmark. Eftersom frågan 2005 var hopslagen med den om publika lokaler finns det ingen jämförelse i detta fall.

4.3 Kännedom om enkelt avhjälpda hinder på de egna fastigheterna

Av dem som är berörda av föreskrifterna uppger enligt årets enkät 59 % att de har påbörjat en inventering av enkelt avhjälpda hinder inom sina fastigheter vilket är en ökning med 20 % sedan 2005. De privata fastighetsägarna har i minst omfattning påbörjat en inventering och i lägst grad ökat andelen inventeringar, från 21 till 31 %, medan de offentliga fastighetsägarna ökat sin andel från 60 till 83 %.

Av dem som har publik lokal eller allmän platsmark anger 52 % att de har sådana *enkelt avhjälpda hinder* som avses i föreskrifterna och 31 % att de inte har, medan 17 % uppger att de inte vet. Det är 11 % färre som svarat att de inte vet än för 2005, framför allt privata fastighetsägare och gruppen "annan" dvs. olika föreningar och stiftelser m.m. samt fastighetsägare med färre antal fastigheter.

På frågan om vilka enkelt avhjälpda hinder som är vanligast svarar 60 % nivåskillnader till eller i entréer och trapphus samt inom lokaler. 44 % anger öppning av dörrar, dörrslagning och trösklar m.m. 30 % anger brist på kontrastmarkering vid trappor och nivåskillnader m.m. och 15 % anger bristande eller svårläst skyltning. Övriga enkelt avhjälpda hinder får endast ensiffriga procentandelar.

På frågan om det finns andra hinder mot tillgängligheten än de som avses i föreskrifterna om enkelt avhjälpda hinder svarar 15 % ja, 41 % nej och 44 % vet ej, vilket överensstämmer med resultatet från 2005. Bland större fastighetsägare och bland allmännyttiga och offentliga har andelen som inte vet ökat medan den minskat bland privata och bland dem som har färre antal fastigheter.

I enkäten ställdes även en fråga om vilken enskild åtgärd som fastighetsägaren eller förvaltaren tror skulle ha störst betydelse för att förbättra tillgängligheten inom de egna fastigheterna, oavsett om åtgärden är enkel eller ej. På detta svarade 29 % att åtgärda nivåskillnader med ramper och dylikt. 23 % anger installation av hissar och trappliftar, eller ombyggnad av hissar som inte är tillgängliga. 15 % anger installation av dörröppnare och 12 % anger anpassning av entréer.

4.4 Vidtagna åtgärder inom de egna fastigheterna

De fastighetsägare eller förvaltare som uppgivit att de äger eller förvaltar publika lokaler eller allmän platsmark har också fått frågan hur stor andel av dessa som man hitintills åtgärdat. Av dessa uppger 37 % att de åtgärdat 50 % eller mer av sitt bestånd. 14 % har åtgärdat

75 % eller mer och 9 % uppger att de har åtgärdat hela beståndet. 26 % uppger att de inte åtgärdat några fastigheter alls. År 2005 uppgav 5 % att de hade åtgärdat hela beståndet men i övrigt saknas jämförelsetal eftersom frågan då ställdes om antalet lokaler och platser som åtgärdats vilket, till skillnad från *fastigheter*, inte var relaterbart till något statistiskt basvärde.

I första hand är det fastighetsägare med färre antal fastigheter som både uppger att de åtgärdat en större andel av sitt bestånd liksom att de inte genomfört några åtgärder alls. Att antingen vara färdig med uppgiften eller inte påbörjat den kan vara rimligt för de med få fastigheter, medan de med många fastigheter i större omfattning befinner sig mitt uppe i arbetet. Av kommunala och övriga offentliga fastighetsägare är endast 1 % färdiga med sina åtgärder medan 86 % håller på och 14 % uppger att de inte har åtgärdat några fastigheter.

Till dem som uppgivit att de har, eller som inte vet om de har enkelt avhjälpta hinder, ställdes också frågan om de utsett någon ansvarig för handläggning av åtgärder enligt föreskrifterna, vilket 49 % uppger att de har mot 35 % år 2005. Framför allt fastighetsägare och förvaltare med ett större antal fastigheter uppger att de utsett en särskilt ansvarig men även en dryg tredjedel av de små fastighetsföretagen har gjort det. Mer anmärkningsvärt är då att 33 % av kommunala, landstingskommunala och statliga fastighetsägare, samt 53 % av de allmännyttiga, vilka tillsammans representerar en betydligt större mängd fastigheter, inte har utsett någon ansvarig.

På frågan om man har påbörjat någon inventering av åtgärdsbehovet svarar 59 % ja mot 40 % år 2005. Här uppger 44 % av de allmännyttiga företagen att man inte har påbörjat någon inventering. Av dem som svarat nej uppger 31 % att man inte har något behov av åtgärder eller redan har åtgärdat. 19 % uppger att inventering pågår eller ska påbörjas, 18 % uppger att man saknar resurser eller ej har prioriterat uppgiften och 9 % uppger att man inte kände till föreskrifterna. Av gruppen med minst antal fastigheter uppger 44 % att de påbörjat inventering av åtgärdsbehovet medan endast 31 % av gruppen privat fastighetsägare uppger samma sak vilket kan tyda på att gruppen privata fastighetsägare med fler än tio fastigheter ligger sämre till.

På frågan om man har upprättat någon åtgärdsplan svarar 35 % ja mot 16 % år 2005, vilket innebär att betydligt färre än hälften ännu har någon plan. Fördelningen mellan olika grupper av fastighetsägare eller förvaltare följer den allmänna bilden för vidtagna åtgärder. Av dem som inte upprättat någon plan anger 22 % att behovet saknas eller att allt redan är åtgärdat. 19 % anger att arbetet med plan pågår eller ska påbörjas och 33 % avvaktar pågående inventeringsarbete. År 2005 angav fler att de inte kunde bedöma behovet av plan eller att de saknade resurser.

På frågan om man har upprättat någon budget eller ekonomisk plan för åtgärderna svara 30 % ja mot 35 % år 2005. Förmodligen var siffran för 2005 överskattad på grund av enkätens konstruktion, årets siffra är därför mer korrekt mätt. De allmännyttiga och offentliga fastighetsägarna har ändå ökat sin andel med en tredubbling respektive nästan fördubbling, eller ännu mera med hänsyn till mätfelet år 2005, från 8 till 27 % för allmännyttiga och från 27 till 47 % för de offentliga fastighetsägarna. De privata fastighetsägarna har endast fördubblat sin andel på en betydligt lägre nivå från 5 till 11 %. Det förefaller därför mindre troligt att de privata fastighetsägarna och förvaltarna ska kunna ta igen något av sin eftersläpning med en praktfull ketchupeffekt i spurtan än för de allmännyttiga och offentliga.

4.5 Kommer åtgärderna att vara genomförda senast år 2010?

Alla fastighetsägare och förvaltare fick även svara på frågan om de kommer att hinna genomföra åtgärderna för enkelt avhjälpta hinder senast år 2010. År 2005 ställdes frågan endast till dem som upprättat en åtgärdsplan, vilket betyder att urvalet var betydligt mindre och osäkrare. I årets enkät svarar 9 % att de redan är klara och 57 % att de kommer att bli det mot 5 % respektive 60 % år 2005. Det vill säga sammanlagt en obetydlig förbättring med 1 % sedan år 2005, fast förmodligen en något säkrare siffra. Samtidigt har andelen som svarat nej minskat från 22 till 12 % för år 2007, medan andelen osäkra har ökat från 12 till 22 %.

Av dem som svarat att de inte kommer att hinna bli klara senast år 2010 anger 20 % kostnaderna som orsak. Ytterligare 20 % anger bristande resurser och cirka 15 % anger brist på tid på grund av att man kommit igång för sent. Bland samtliga indelningsgrupper av fastighetsägare och förvaltare uppger en klar majoritet att de kommer att hinna genomföra åtgärderna. I genomsnitt 59 % tror det. Mest optimistiska är offentliga fastighetsägare, medan framför allt privata och större fastighetsägare kanske är något mer "realistiska". Har fastighetsägaren inventerat och bedömt kan denne alltid hävda att man åtgärdat det som är enkelt enligt föreskrifterna.

5. Redovisning av intervjuer med kommuner

Intervjuerna omfattar tolv kommuner av varierande storlek och med god erfarenhet av arbetet med enkelt avhjälpta hinder. Avsikten har varit att hitta svårigheter i arbetet och exempel på lösningar.

Frågorna har omfattat fem områden:

Information: Hur skapar man publicitet och informerar fastighets-

ägare och lokal innehavare?

Processhantering: Hur handläggs HIN-ärenden i kommunen och sker någon särskild samverkan mellan olika förvaltningar?

Bedömningar: Har kommunen tagit fram gemensamma bedömningsgrunder?

Utvärdering: Hur utvärderas resultatet av genomförda åtgärder?

Tillsyn: Hur utövas tillsyn av enkelt avhjälpna hinder?

De intervjuade kommunerna är Eskilstuna, Halmstad, Helsingborg, Lidköping, Lund, Malmö, Osby, Sollefteå, Stockholm, Tingsryd, Uppsala och Västerås.

5.1 Vad har fungerat bra respektive dåligt?

De intervjuade kommunerna har som regel kommit långt med inventeringen av egna fastigheter och allmän platsmark. En del har även gjort åtgärdsplaner medan andra är på gång. Däremot varierar omfattningen av kommunernas tillsyn. Kommunerna har också lite olika exempel på vad som fungerat bra och vilka initiativ som varit bättre än andra. Exempel på bra initiativ är politiskt förankrade målsättningar (Stockholm), utbildning av ansvariga inom olika förvaltningar (Tingsryd), samverkan med grannkommunen (Osby), en tydlig separat budget (Helsingborg), finansiering av åtgärder genom sänkt vinstkrav för kommunens fastighetsbolag (Lund), särskild dialog med större fastighetsägare (Halmstad), enkätundersökning om behov och uppföljning av gjorda åtgärder (Malmö), komplettering av inventeringar med intervjuer (Helsingborg), föreläggande till fastighetsägare för förslag på åtgärdsplan (Uppsala), erbjudanden om åtgärder med kostnadsförslag till fastighetsägare längs prioriterade stråk (Sollefteå).

Generellt svarar kommunerna att privata fastighetsägare inte har kommit igång med sitt arbete i samma omfattning som kommunerna själva. Många åtgärder skjuts på framtiden och blir sedan inte av. Många kommuner vill också åtgärda sina egna hinder innan de ställer krav på andra fastighetsägare. Det har också varit svårt att definiera vad som är enkelt avhjälpna hinder i tillsynsverksamheten eller att lägga fast bedömningsnivåer för olika fastighetsägare. Flera av kommunerna påtalar också bristen på sakkunniga i tillgänglighet och oklarheter om vilka krav som bör ställas på dessa (Uppsala).

För egna fastigheter och allmän platsmark är kommunerna inte lika låsta till vad som är enkelt att åtgärda utan efterstävur som regel en allmänt bra tillgänglighet. Däremot kan olika åtgärder ofta konkurrera om prioriteringarna, särskilt när kostnaderna blir höga som för markarbeten. Många fastighetsägare saknar också åtgärdena helt i sina underhållsplaner. Enligt kommunerna beror de privata fastighetsägarnas långsamma handläggning av åtgärder

framför allt på bristande kunskap och attityder som bland annat kommer till uttryck i dålig uppslutning vid kommunernas informationsträffar.

5.2 Information och utbildning

Hur kommunerna informerar fastighetsägare, förvaltare och näringsidkare om föreskrifterna varierar. En del informerar endast i samband med lov och bygganmälan genom att använda checklistor för enkelt avhjälpta hinder i kontrollplanerna. Andra informerar alla berörda inom aktuella områden och en del har särskilda samverkansgrupper inom kommunen. Intervjuerna tyder på att det finns ett klart samband mellan kommunernas information och aktiva fastighetsägare så att mer direkt information ökar aktiviteten och tvärt om.

Efterfrågan på allmän information varierar också men det finns ett stort behov av mer information till privata fastighetsägare. De som efterlyser mer information vill gärna kunna informera tillsammans med Boverket vilket möjligen kan tyda på viss osäkerhet om föreskrifterna. Särskilt efterfrågas mer information för förändring av attityder och för bättre kunskaper bland fastighetsägarna. Dessutom efterfrågas enkelt broschyrmaterial för fastighetsägare, bättre webbinformation från Boverket samt fler exempel på bra lösningar. Av detta finns broschyr från Boverket för fastighetsägare men distributionen skulle möjligen kunna förbättras och även Boverkets webbinformation om enkelt avhjälpta hinder skulle kunna göras tillgängligare i likhet med Stockholm som har en egen hemsida för enbart tillgänglighet. Exempel på lösningar finns i Boverkets idébok "Enklare utan hinder" men framför allt måste kommunerna liksom alla andra anlita erforderliga rådgivare och konsulter vid utformning av miljön, det kan inte myndigheterna bistå med. Flera av kommunerna framhåller också behovet av mer dialog och personliga kontakter med förvaltare, entreprenörer och näringsidkare, vilket i så fall kräver ökade tillsynsinsatser från kommunerna.

Flera av kommunerna efterlyser eller bedriver också själva utbildning om tillgänglighet för entreprenörer, förvaltnings- och fastighetspersonal. En av kommunerna har fått särskild utbildning av Vägverket om handikappfrågor (Osby). Flera kommuner anordnar också "upplevsedagar" om tillgänglighet och funktionshinder för den egna personalen och några kommuner har anordnat "inspirationsseminarier" för övriga kommuner i länet (Malmö, Västerås). Flera av kommunerna anordnar också informationsmöten för övriga fastighetsägare men klagar på dåligt deltagande. En av kommunerna har instiftat ett särskilt tillgänglighetspris för att skapa mer publicitet för bättre tillgänglighet

(Stockholm).

5.3 Processhantering

För egna fastigheter och allmän platsmark hanterar de flesta kommuner föreskrifterna på ungefär samma sätt. Tjänstemännen tar fram budgetunderlag som beslutas av politikerna i kommunens budgetarbete och i handlingsplaner. Flera kommuner har också särskilda handikappråd som driver frågorna. Mycket tyder på att den avgörande skillnaden för resultatet ligger i om det är tjänstemän eller politiker som är drivande i frågan (Stockholm, Västerås). Utan klara politiska målsättningar och prioriteringar går arbetet långsammare i kommunen.

Mycket tyder också på att de kommuner som tagit fram tillgänglighetsplaner och handikappolitiska program inte överraskande har bättre samsyn och samordning mellan olika förvaltningar med gemensamma arbetsgrupper och jämnare kunskapsnivåer. Hur genomförandet struktureras varierar mellan kommunerna. En del utgår från viktiga kommunikationsstråk och målpunkter, andra åtgärdar områdesvis respektive efter behov och nytta eller efter typ av åtgärd som till exempel kantstenar vid övergångsställen. Här verkar skillnaden gå mellan större och mindre kommuner där större prioriterar geografiskt och mindre efter typ av entreprenad eller resurser.

De flesta av kommunerna gör ingen skillnad för de egna åtgärderna mellan enkelt avhjälpta hinder och övriga hinder utan vill i första hand skapa allmänt tillgängliga miljöer. "Det är ingen idé att åtgärda små hinder om tillgängligheten ändå inte fungerar" (Tingsryd). Två av kommunerna som arbetat mest med frågan anser dessutom att "enkelt avhjälpta hinder" är svårare att hantera eftersom det kräver en rad svåra bedömningar (Halmstad, Lund). De flesta kommunerna efterlyser också större resurser för både handläggning och åtgärder. Gärna också någon som enbart ansvarar för tillgänglighetsfrågor, för bättre kompetens och samordning.

5.4 Bedömningar av enkla åtgärder och nytta

De intervjuade kommunerna tycker generellt att det är svårt att definiera vad som är enkelt avhjälpt i olika sammanhang utöver de mest självklara fallen, särskilt vid tillsyn vilket är en hämsko för arbetet. Det kan också vara anledningen till att många kommuner först vill åtgärda sina egna fastigheter och platser som referenser för tillsynen, vilket i så fall fördröjer tillsynen över de privata fastighetsägarnas åtgärder. För egna fastigheter och för allmän platsmark tillämpar många kommuner dessutom ett mer allmänt förhållningssätt till tillgängligheten och utgår i första hand från

behov och nytta av åtgärderna, oberoende av om de är enkla eller ej.

Vid tillsyn är bristen på prejudicerande fall ett problem för bedömning av hur enkla eller omfattande åtgärder som kan krävas i olika sammanhang (Stockholm). Särskilt för större kommuner är behovet stort att kunna samordna acceptabla nivåer på åtgärder för olika situationer och vid behov kunna ställa krav vid förelägganden, men samtidigt ökar risken för bakslag om det inte finns vägledande prejudikat, vilket kan skapa besvär i stora kommuner.

5.5 Utvärdering av gjorda åtgärder

Eftersom många kommuner inte alltid skiljer på vad som är enkelt avhjälpta hinder och vad som är allmänna åtgärder för bättre tillgänglighet, där också större hinder kan ingå som höjning av gångbanor vid entréer och upprustning av allmänna platser, går det inte heller alltid att knyta uppföljning och utvärdering strikt till föreskrifterna vilket kan vara problem för utvärdering och uppföljning av budget (Malmö). Några av de intervjuade kommunerna gör särskilda intervjuer eller enkäter före och efter åtgärderna (Malmö, Helsingborg) och en kommun anger att de inventerat och följt upp olycksdrabbade platser, s.k. "fallplatser" (Sollefteå). I övrigt redovisas inga särskilda utvärderingar av gjorda åtgärder.

5.6 Tillsyn

Någon entydig bild av hur kommunerna arbetar med tillsynen eller av vad de föredrar i form av "morötter", viten och incitament framkommer inte mer än att man överlag är ytterst sparsamma med vitesförelägganden. Bland annat för att man är osäkra om hur lagstiftningen ska tillämpas och har dåliga erfarenheter av vitesprocesser (Sollefteå, Stockholm). En av kommunerna anser att de inte kan göra vitesförelägganden före år 2011, vilket lagen i sig inte hindrar. Mindre kommuner är mer intresserade av bidrag i någon form, för att skynda på åtgärderna. Större kommuner med mer omfattande behov av åtgärder är mer tveksamma för att bidrag kräver en omfattande hantering av ansökningar och redovisning. Flera påpekar ändå att bidrag skulle kunna påskynda åtgärderna genom ökad publicitet och större intresse från enskilda fastighetsägare.

Bland förslagen till stödåtgärder nämns vägledning för bedömningar av åtgärdsnivåer samt fler exempel på bra lösningar både för byggnader och för allmän platsmark och fler utbildningskonferenser samt bidrag baserade på åtgärdsplaner.

Liksom vid intervjuerna 2005 verkar kommunerna ha svårt för att ta tag i och driva ett aktivt tillsynsansvar. Här skiljer sig några

kommuner som bedriver uppsökande tillsyn (Lund, Stockholm), handläggning av anmälningar (Uppsala), tillsyn via en särskild databas för tillgängliga lokaler m.m. (Västerås) och uppsökande dialoger med större fastighetsägare (Halmstad).

6. Redovisning av intervjuer med fastighets- och förvaltningsföretag

För årets uppföljning av föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder har Boverket även genomfört intervjuer med några enskilda fastighetsföretag vilket inte skedde år 2005. Urvalet har gjorts från en förteckning över de 36 största fastighets- och förvaltningsföretagen i landet som sammanställdes för Boverkets webbenkät (se avsnitt 7 nedan). Bland de utvalda företagen finns både företag som är registrerade för fastighetsförvaltning och företag som bedriver kapitalförvaltning utan egen fastighetsskötsel. Intervjuerna är utförda med samtliga företag i gruppen som varit intresserade av att medverka, vilket visade sig vara sex stycken, och är utförda per telefon med i huvudsak samma frågor som för kommunerna, med vissa anpassningar.

Samtliga av de intervjuade företagen har vidtagit åtgärder enligt föreskrifterna i någon form, omfattningen av åtgärderna varierar dock. Något har genomfört åtgärderna i de flesta av sina fastigheter medan andra inte har mer än påbörjat arbetet. För vissa av företagen varierar insatserna med typ av hyresgäster så att mer är utfört där hyresgästen själv har ställt krav (myndigheter och större företag). De flesta företagen har delegerat ansvaret för inventering och åtgärder till den lokala förvaltningsorganisationen så att omfattningen av åtgärderna varierar för olika förvaltare. Det finns även större hyresgäster som själva ombesörjt en del åtgärder. Flera av de intervjuade företagen anser sig ha goda möjligheter att hinna genomföra åtgärderna och är redan klara på flera områden eller orter.

6.1 Problem och lösningar

Där man har kommit igång med åtgärder ser man, utöver tolkningsproblemen, framför allt praktiska problem och problem med utformning för lämpliga lösningar. Särskilt äldre fastigheter är svåra att anpassa samtidigt som kraven på utformning kan vara högre både estetiskt och funktionellt på den kommersiella marknaden. Eftersom situationerna varierar mycket är det också svårt att hitta systematiska arbetssätt med bra ekonomi för olika åtgärder. I de fall man inte kommit så långt består problemen oftast av bristande intresse och kunskaper i organisationen eller av

svårigheter att få tag på sakkunniga som kan föreslå bra lösningar för den aktuella sortens lokaler.

Samtliga företag efterlyser, precis som de intervjuade kommunerna, tydliga riktlinjer för föreskrifterna, inte minst för att kunna arbeta mer systematiskt med åtgärder, på samma sätt som med miljöfrågor. Flera har också tagit fram separata budgetar, i något fall för ett par år. Företagen har som regel, precis som kommunerna, många underorganisationer med eget ansvar, så att initiativen kan komma från olika håll. Oftast har det dock varit hyresgästerna som stöt på om behovet av åtgärder varpå den lokala förvaltaren handlagt åtgärderna. Detta innebär att det som regel inte finns någon mer utarbetad samordning eller samsyn inom företagen, såvida inte en särskild hyresgäst samordnat sina olika lokaler, som till exempel Försäkringskassan. Några av företagen har dock interna forum för sina förvaltare där man har tagit fram checklistor för åtgärder. Även prioriteringar är till största delen beroende av hyresgästernas önskemål. Därutöver åtgärdas som regel entréer och nivåskillnader.

6.2 Behov av information, utbildning och möter

I likhet med kommunerna uppger de företag som kommit långt med åtgärder att de inte ser något direkt behov av stöd eller annan hjälp, medan de som nyligen börjat eller inte hunnit så långt har många förslag på hjälp, främst med tid, resurser och bidrag. Det samma gäller för information. De företag som kommit långt med sina åtgärder anser sig inte i behov av ytterligare information utöver den som finns tillgänglig genom framför allt Boverket. Även för behovet av utbildning gäller det samma. Däremot efterlyser man "kunskapspaket" för nyproduktion och ombyggnad, där ofta både inlevelse och engagemang brister i tillgänglighetsfrågorna.

Den mix av åtgärder som redan prövas i olika sammanhang med både piska och möter anses vara den bästa metoden. Eftersom fastighetsbolagen har svårt att se någon egen ekonomisk vinning med de åtgärder som krävs, utan uppfattar det mer som en samhällsocial målsättning, ser man gärna bidrag i någon form för åtgärderna. Samtidigt påpekar en av de intervjuade att om kraven vore tydligare i föreskrifterna skulle brister i större utsträckning påverka fastighetsvärderingen.

Viten anses kunna vara effektivast mot framför allt fastighetsägare utan egen förvaltning, som fonder och investmentbolag. Samtidigt påpekar flera av företagen att varken krav eller åtgärder är några svårigheter så länge man håller sig till det som är enkelt att avhjälpa, problemet är intresset och engagemanget hos fastighetsägarna. Därför anges aktiv tillsyn och uppföljning som det förmodligen bästa sättet för myndigheterna att visa intresse och sätta press på fastighetsägare, ungefär på samma sätt som räddningstjänsten

hanterar brandsäkerheten med inspektioner, förelägganden och återkommande inspektioner.

7. Redovisning av webbenkät till fastighets- och förvaltningsföretag

På grund av fastighets- och förvaltningsföretagens begränsade intresse av att medverka i intervjuer om hur de hanterar föreskrifterna om enkelt avhjälpna hinder valde Boverket att göra en särskild webbenkät riktad till de 36 största fastighets- och förvaltningsbolagen i landet enligt avsnitt 3.4 ovan.

Enkäten bestod av följande fem enkla kryssfrågor:

1. Har ni utsett någon ansvarig för åtgärder av enkelt avhjälpna hinder: Ja/Nej
2. Har ni givit era fastighetsförvaltare i uppdrag att inventera: Ja/Nej
3. Har ni någon tidplan för inventering och åtgärder: Ja / Nej
4. Hur stor andel av era fastigheter har ni inventerat:
Alla/ ca 75 % / ca 50 % / ca 25 % / inga
5. Hur stor andel av era fastigheter har ni åtgärdat:
Alla/ca 75 % /ca 50 % /ca 25 % /inga

Av de 36 företag som enkäten riktades till har 27 besökt enkäten på Boverkets webbsida och av dessa har 11 företag besvarat enkäten. Av de som svarat uppger två att de utsett en särskilt ansvarig för åtgärderna av enkelt avhjälpna hinder. Fyra har givit sina fastighetsförvaltare i uppdrag att inventera enkelt avhjälpna hinder och två uppger att de har upprättat en tidplan. Två uppger att de har inventerat cirka 50 % av sina fastigheter, fem har inventerat cirka 25 % och fyra anger att de inte har inventerat några fastigheter alls. En uppger att de har åtgärdat cirka 75 % av sina fastigheter, fem stycken har åtgärdat cirka 25 % och femstycken anger att de inte åtgärdat några av sina fastigheter.

Av de nio företag som inte besökt enkäten på Boverkets webbplats kan säkert någon eller några förklaras av att Boverkets brev och påminnelse hamnat på villovägar inom företagen, eftersom de inte var adresserade till någon person utan endast till företagens huvudkontor, men knappast alla. Brevförsändelsen innehöll förutom Boverkets skrivelse också Boverkets föreskrifter och Boverkets broschyr till fastighetsägare samt kompletterades med skriftlig påminnelse en vecka senare, dessutom med ytterligare telefonkontakt med samtliga företag. Det borde därför inte ha rått någon större oklarhet om skrivelsens innebörd oavsett var i organisationen som den hamnat. Möjligen kan ytterligare någon mottagare haft problem att orientera sig på Boverkets webbplats

men skrivelsen innehöll också namn och telefonnummer till kontaktperson på Boverket.

Varför de sexton företag som har besökt enkäten på Boverkets webbplats, men inte valt att besvara den, gjort så få bli en gissning från Boverkets sida. För rätt ansvarig i organisationen kan frågorna knappast krävt mer än några minuter att besvara, möjligen kompletterat av ett eller ett par korta telefonsamtal för egen kontroll. Enkäten har varit öppen för svar under tio veckor så även eventuella semestrar bör ha rymts väl inom svarstiden.

Av de svar som lämnats framgår att cirka 20 % av fastigheterna har inventerats och cirka 18 % har åtgärdats. För hela gruppen av landets 36 största fastighets- och förvaltningsbolag bör siffrorna följaktligen ligga i intervallet 6 – 20 % för andelen inventerade fastigheter och 5 – 18 % för andelen åtgärdade fastigheter, beroende på om genomsnittet är detsamma för resten av gruppen eller om det är så att resten av gruppen ej vidtagit några åtgärder alls. Däremot vore det knappast logiskt att den resterande gruppen skulle ha högre andel åtgärder än den grupp som svarat. Uppskattningsvis bör andelen åtgärder ligga i mitten av intervallen, det vill säga cirka 12 – 13 % inventerade och åtgärdade fastigheter. I värsta fall betydligt lägre, vilket tyvärr stöds av de telefonkontakter som Boverket haft med företagen, dels vid försöken att hitta företag för intervjuer och dels vid telefonkontakt med företagen för påminnelse om webb-enkäten. Samtidigt äger förmodligen denna grupp företag både de modernaste fastigheterna och de i bäst skick, och som därför borde vara förhållandevis enkla att inventera och åtgärda.

De företag som besvarat enkäten och deltagit i intervjuerna är med stor sannolikhet de inom gruppen som gjort mest för att följa föreskrifterna. Påpekas bör dock att med undantag av själva intervjuerna är enkäten anonym, så vilka av företagen som hör till vilken grupp vet inte Boverket och går inte att spåra i enkäten.

8. Slutsatser och jämförelser med föregående uppföljning

8.1 Kännedom om föreskrifterna

Enligt årets enkät saknar 50 % av fastighetsägarna kännedom om föreskrifternas innehåll, år 2005 var andelen 68 %. Av dem som saknade kännedom enligt årets uppföljning utgörs cirka tre fjärdedelar av privata fastighetsägare och av gruppen "annan", det vill säga bostadsrätts- och samfällighetsföreningar samt stiftelser med mera. Samtidigt består gruppen som saknar kännedom till

hälften av fastighetsägare med endast 1 – 10 fastigheter där andelen som har publika lokaler är betydligt lägre än för övriga, 47 % mot 89 % för de med fler än 10 fastigheter. Andelen av dessa som har allmän platsmark är 15 % mot 58 % respektive 70 % för de med mer än 10 eller 100 fastigheter. Dessa fastighetsägare har också sällan själva ansvaret för den allmänna platsmarken enligt föreskrifterna, där sådan förekommer.

De hinder för tillgängligheten som förekommer på fastigheter inom gruppen privata fastighetsägare med få fastigheter är förmodligen också i mindre omfattning enkla att åtgärda enligt föreskrifterna, på grund av en större andel äldre fastigheter med mindre lokaler och olika enskilda hyresgäster. Detta betyder att en stor andel av dem som saknar kännedom bland privata fastighetsägare sannolikt inte heller är direkt berörda av föreskrifterna. Andelen som inte känner till innehållet i föreskrifterna, för att de inte är berörda, kommer därför förmodligen alltid att ligga högt inom gruppen privata fastighetsägare.

Betydligt mer anmärkningsvärt är istället att 38 % av de allmännyttiga fastighetsägarna och 19 % av kommunala, landstingskommunala och statliga uppgivit att man fortfarande inte kände till föreskrifterna eller deras innehåll.

Enligt årets enkät uppger 74 % av de svarande att de äger eller förvaltar byggnader eller lokaler dit allmänheten har tillträde. Det är därför rimligt att andelen som känner till innehållet i föreskrifterna bör öka med ytterligare 25 % till cirka 75 % för att överensstämma med andelen berörda.

Av dem som har fått information om föreskrifterna uppger dubbelt så många (42 %) att de ha fått informationen från Boverket än från sin kommun (21 %). En dryg fjärdedel uppger att de har fått informationen från sin branschorganisation. Samtidigt visar kommunintervjuerna ett klart samband mellan de kommuner som informerat sina fastighetsägare och en större andel åtgärdade fastigheter i kommunen. Mycket talar därför för att aktiva informationsinsatser från kommunerna är väsentliga för att påskynda åtgärderna och för att det fortfarande finns ett rejält utrymme bland kommunerna i allmänhet för mer information till fastighetsägarna.

En fjärdedel av fastighetsägarna uppger att de inte fått någon information om föreskrifterna vilket ungefär överensstämmer med andelen som inte alls kände till dem respektive med dem som uppger att man inte har några enkelt avhjälpta hinder. På grund av olika enkätutformning går det inte att göra jämförelser med år 2005 då mätningen blev mindre korrekt på den punkten.

Enligt både intervjuerna med kommuner och med företag framgår att de som kommit längre i sina åtgärder anser att det inte finns något direkt behov av ytterligare information med anledning av

föreskrifterna än den som redan finns. Flera påpekar att åtgärderna sällan i sig är några större svårigheter. Problemen är att bedöma nivåer vid framför allt tillsyn och att hitta en lämplig hantering för tillsynsärenden. Flera av fastighetsföretagen menar också att huvudproblemet i den egna organisationen är attityder och kompetens, och efterlyser ”upplevsedagar” om tillgänglighet för personalen, särskilt vid nybyggnad för att undvika fel från början.

8.2 Kännedom om hinder

De privata fastighetsägarna har i minst omfattning påbörjat eller ökat sin andel inventeringar av enkelt avhjälpta hinder (31 % av företagen), medan 83 % av kommunerna och de offentliga fastighetsägarna påbörjat eller genomfört inventering. Enligt Boverkets enkät till landets 36 största fastighets- och förvaltningsföretag tyder mycket på att dessa i bästa fall har inventerat en dryg tiondel av sina fastigheter. Anmärkningsvärt är också att 44 % av de allmännyttiga företagen uppger att de inte har påbörjat någon inventering.

Enligt intervjuerna anger flera kommuner att de inte har prioriterat tillsynsuppgiften i avvaktan på att genomföra sina egna åtgärder för att etablera lämpliga nivåer enligt föreskrifternas bedömningar. Samtidigt visar intervjuerna att i de kommuner som har informerat sina fastighetsägare aktivt har dessa kommit längre med sina åtgärder. Detta talar för att kommunerna måste bedriva tillsynen samtidigt med sina egna åtgärder av fastigheter och allmän platsmark om målet ska ha någon chans att nås under år 2010.

Cirka 70 % av dem som har publika lokaler eller allmän platsmark uppger också att de har enkelt avhjälpta hinder, eller att de inte vet om de har (17 %), medan 31 % uppger att de inte har. Detta innebär att andelen som inte vet om de har hinder nästan har halverats sedan år 2005. Framför allt fastighetsägare med färre fastigheter anger att man fått bättre kännedom om situationen.

De vanligaste hindren är nivåskillnader och hinder vid dörrar (60 respektive 44 %) medan bristfälliga kontrastmarkeringar förekommer hos 30 % och bristfällig skyltning hos 15 % av fastighetsägarna. Alla andra hinder som markbeläggningar, ledstråk, belysning och akustik m.m. får betydligt lägre andelar vilket enligt intervjuerna förmodligen beror mer på att de är svårare att bedöma och åtgärda än på att de ej skulle vara lika vanliga.

På frågan om det också finns andra hinder än de som är enkla att avhjälpa överensstämmer svaren med de från år 2005 men inom grupperna har osäkerheten ökat bland kommunala fastighetsägare vilket kan bero på större insikt om problemen, medan mindre privata fastighetsägare i större utsträckning anger att det inte finns några ytterligare hinder. Vanligast är olika nivåskillnader följt av brist

på hissar eller olämpligt utformade hissar samt behov av dörröppnare och åtgärder vid entréer. I intervjuerna uppger framför allt kommunerna att man inte alltid skiljer på om hinder är enkelt avhjälpta eller ej, utan ser i första hand till funktion och nytta. Även några av fastighetsföretagen uppger detsamma beroende på hyresgästernas behov och önskemål. Förmodligen är andelen hinder som ej är enkelt avhjälpta underskattade i enkäten beroende på bristande kunskaper om både behoven och de egna fastigheterna, vilket flera svarande själva angivit i sina kommentarer till frågan.

Av enkäten framgår också att de enskilt mest angelägna åtgärderna för att förbättra tillgängligheten, oavsett om de är enkla eller ej, är förutom att åtgärda olika nivåskillnader, att installera hissar eller anpassa hissar som ej är tillgängliga på grund av för små mått eller olämpliga hissdörrar.

8.3 Vidtagna åtgärder

Enligt enkäten är det fortfarande cirka en fjärdedel av dem som är berörda av föreskrifterna som inte har åtgärdat några fastigheter, medan 37 % har åtgärdat hälften eller mer av sina fastigheter. År 2005 ställdes frågan om hur många enskilda *lokaler* och *allmänna platser* som hade åtgärdats vilket inte var relaterbart till något statistiskt basvärde. Resultaten är därför inte jämförbara, endast uppgiften att år 2005 hade 5 % åtgärdat alla enkelt avhjälpta hinder medan i år uppger 9 % att de har åtgärdat alla hinder. Detta pekar på en knapp dubbling av åtgärderna under perioden, vilket i huvudsak verkar stämma med övriga uppgifter i enkäten.

Bland dem som ännu inte åtgärdat några fastigheter ingår 28 % av de allmännyttiga bolagen och 14 % av de offentliga fastighetsägarna. Enligt Boverkets enkät till de 36 största fastighets- och förvaltningsföretagen uppger cirka hälften av dem som svarat att de ännu inte åtgärdat någon fastighet. Hur läget är för de övriga 25 företagen som valt att inte besvara enkäten kan vi bara spekulera i.

Mycket talar för att det framför allt är bland större och offentliga fastighetsägare som förbättringspotentialen är störst, även om många kringpridda smålokaler i enstaka och enskilt ägda äldre fastigheter kan se i ögon fallande ut. Men många av dessa är enligt intervjuerna av olika skäl inte enkelt avhjälpta enligt bedömningarna i föreskrifterna.

8.4 Uppnås målsättningen år 2010?

Enligt årets enkät har totalt cirka en av tio (9 %) redan åtgärdat det som finns och ytterligare 57 % tror att de kommer att hinna åtgärda det som behövs. Det betyder att sammanlagt 65 % av alla fastighetsägare räknar med att klara målsättningen, vilket är samma andel

som år 2005 (66 %), men förmodligen baserad på betydligt bättre säkerhet i bedömningarna. 12 % tror dock inte att de kommer att hinna och 22 % vet inte, vilket totalt är samma andel som för 2005 (34 % respektive 35 %), men då var andelarna omkastade så att 22 % inte trodde de skulle hinna vilket talar för bättre säkerhet i årets bedömningar.

De allmännyttiga tror i högre grad än övriga att de kommer att hinna. Av dessa är sammanlagt 80 % klara eller tror att de kommer att bli det i tid. Av kommuner och offentliga fastighetsägare är sammanlagt 64 % klara eller tror att de kommer att hinna bli det. De som endast har 1-10 fastigheter har i större omfattning än övriga redan genomfört åtgärderna. Störst andel som inte tror eller är osäkra på om de kommer att hinna finns i gruppen med mer än 100 fastigheter (40 %).

Av de kommuner som intervjuats tror de flesta att de i huvudsak ska klara målsättningen att bli färdiga med åtgärderna på egna fastigheter och allmän platsmark under år 2010. Särskilt mindre och medelstora kommuner är optimistiska, medan de stora inte tror att det är möjligt att bli färdiga med platsmarken och har svårt att bedöma läget för fastigheterna, eftersom dessa oftast är fördelade på många olika förvaltningar.

Alla intervjuade kommuner uttrycker också allt mellan något och stort tvivel på de privata fastighetsägarnas möjligheter att hinna åtgärda alla eller ens huvuddelen av sina fastigheter inom målet för år 2010. Enligt enkäten anser dock 62 % av de privata fastighetsägarna att de redan är eller kommer att bli färdiga inom målsättningen. Av de sex fastighets- och förvaltningsföretag som Boverket intervjuat uppger fem att de kommer att bli eller redan är färdiga. I Boverkets enkät till de 36 största fastighets- och förvaltningsföretagen ställdes inte frågan om de kommer att bli färdiga i tid däremot hur stor andel som de åtgärdat. Av elva svarande företag har ett åtgärdat cirka 75 % medan tio har åtgärdat 25 % eller mindre. Hur stor andel som de övriga 25 företag som ej besvarade enkäten har åtgärdat kan vi bara bedöma från de telefonkontakter som Boverket haft med företagen. Dessa tyder inte på att andelen kan förväntas vara särskilt hög.

8.5 Bedömning av resultatet

Vid bedömning av resultatet är det viktigt att vara medveten om att hela 63 procent av de privata fastighetsägarna är små fastighetsägare med endast 1-10 fastigheter. Motsvarande siffra bland offentliga fastighetsägare (kommunala, landstingskommunala och statliga) är 4 procent och för de allmännyttiga 5 procent. De offentliga består till 35 % av företag med mer än 100 fastigheter. Bland allmännyttiga är motsvarande siffra 37 % medan den bland de privata endast är 5 %.

Det är också framför allt de större fastighetsägarna med fler än 10 fastigheter som innehar publika lokaler och som är berörda av föreskrifterna. En något större andel är också kommunala, landstingskommunala eller statliga fastighetsägare.

Som påpekats uppger 38 % av de allmännyttiga bolagen att de inte kände till föreskrifterna eller deras innehåll, samt 19 % av de offentliga fastighetsägarna. Det är också värt att notera att nästan en fjärdedel av kommunerna (22 %) inte har besvarat enkäten. Från sin dagliga verksamhet känner Boverket dessutom till att det också finns kommuner som inte bedriver någon mer aktiv verksamhet i frågan. Boverkets enkät till landets 36 största fastighets- och förvaltningsföretag tyder också på en låg aktivitet bland majoriteten av dessa. Samtidigt finns det både kommuner och stora fastighetsföretag som är mitt uppe i arbetet med inventering och åtgärder och som väsentligt kommer att förbättra statistiken efterhand som de blir klara.

Som både kommuner och företag har påpekat i intervjuer och kommentarer är enkelt avhjälpta hinder inte i första hand en fråga om mer information eller utbildning utöver vad som finns tillgängligt, det är inte heller några svåra tekniska frågor, utan framför allt en fråga om inställning, attityder och förståelse för behoven, inom de egna organisationerna, samt att arbeta aktivt och uppsökande med tillsynen, och etablera bra kontakter med berörda fastighetsägare. Sedan handlar det om att inventera, välja lämpliga åtgärder och prioritera det som är enkelt att åtgärda. Däremot finns det ett behov av ökad utbildning av sakkunniga i tillgänglighet.

Den tydligaste och viktigaste slutsats av denna uppföljning är att det i första hand är de stora privata fastighets- och förvaltningsföretagen som tillsammans med en stor grupp av allmännyttiga fastighetsföretag, kommuner och övriga offentliga fastighetsägare som ännu inte kommit igång med sina åtgärder i någon större omfattning. Det är därför i första hand dessa som skulle kunna erbjuda den stora möjligheten att förbättra statistiken och nå eller komma väsentligt närmare målet att undanröja alla enkelt avhjälpta hinder senast år 2010. Ytterligare informationsinsatser bör därför i första hand inriktas på dessa grupper av fastighetsägare.

Förslag och rekommendationer

- Politiskt förankrade målsättningar och program i kommunerna, respektive förankring av policy och målsättningar i bolags- och företagsledning
- Bättre kommunala resurser så att man kan åtgärda inom den egna förvaltningen och bedriva tillsyn
- Aktiv kommunal tillsyn med information och återkommande inspektioner som vid brandinspektioner

- Aktiv kommunal dialog med personliga kontakter för tillsyn och med inriktning på större fastighetsägare
- Bättre utnyttjande från kommuner och fastighetsägare av sakkunniga för tillgänglighet
- Ökad utbildning av sakkunniga i tillgänglighet
- ”Upplivsedagar” och ”Inspirationsseminarier” för bättre insikter och attityder inom organisationer och företag
- Mer riktad information till allmännyttiga företag och kommuner som inte har kommit igång med åtgärder, samt till stora fastighets- och förvaltningsföretag
- Aktivare tillsyn av länsstyrelserna över kommunernas insatser.

9. Förteckning bilagor

- BFS 2003:19 HIN 1, *Boverkets föreskrifter och allmänna råd om undanröjande av enkelt avhjälpna hinder till och i lokaler dit allmänheten har tillträde och på allmänna platser*
- Enkelt avhjälpna hinder, enkät till fastighetsägare 2007, Markör AB, Örebro
- Enkelt avhjälpna hinder, intervjuer med kommuner och företag 2007, Tyréns AB, Malmö

