

Beslutningsforslag nr. B 27. Fremsat den 30. oktober 1984 af Torben Lund (S), Svend Andersen (S), Bakholt (S), Baadsgaard (S), Knud Damgaard (S), Lissa Mathiasen (S) og Kaj Poulsen (S)

## Forslag til folketingsbeslutning

### om fremskaffelse og finansiering af boliger for ældre og personer med handicap

Folketinget opfordrer boligministeren til – med henblik på vedtagelse i denne samling – inden udgangen af folketingsåret 1984–85 at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, af lov om indeksregulerede realkreditlån samt af lov om individuel boligstøtte med det formål at fremskaffe og finansiere egnede boliger for ældre og personer med handicap.

Lovforslaget skal sikre,

- 1) at almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner eller kommuner kan erhverve og ombygge bygninger inden for den bestående bygningsmasse med henblik på, at

kommunen skal kunne anvise egnede boliger for ældre og personer med handicap, samt

- 2) at der gennemføres en ensartet finansiering af ældreboliger på indeksbasis efter principper svarende til dem, der gælder for almennyttigt byggeri.

Finansieringen skal gælde boliger, hvortil kommunen får anvisningsret, hvad enten det drejer sig om boliger i nybyggeriet eller boliger, der fremkommer ved ombygning eller reovering i forbindelse med sanering, byfornyelse eller på anden måde.

## Bemærkninger til forslaget

### Almindelige bemærkninger

Ældrekommissionen har i sin i maj 1982 offentliggjorte betænkning dels peget på en række forhold, der gør de ældres boligsituation meget vanskelig allerede i dag, dels på, at den stærke vækst i de kommende år specielt i antallet af meget gamle vil medføre helt uacceptable forhold.

Kommissionen fremhæver bl.a.,

- at den bestående boligmasse er skævt fordelt, således at en uforholdsmæssig stor del af pensionisterne bor i den ældste og dårligste og mindst handicapegnede del af boligmassen,
- at mange ældre, som på grund af helbredsvanskeligheder og førighedsbesvær er særlig afhængige af gode, velindrettede boliger med hensigtsmæssige adgangsforhold og med adgang til offentlig transport og udbud af service, tværtimod bor i de dårligst udstyrede boliger, hvor de har besvær med trapper, toilet- og adgangsforhold,
- at mange ældre bor isoleret uden mulighed for kontakt med andre og ofte endog uden mulighed for tilfredsstillende livsudfoldelse inden for egne fire vægge,
- at opvarmningen, hvortil der ikke ydes boligydelse, alene på grund af de dårlige forhold i den gamle boligmasse udgør en særlig stor del af boligudgiften for den typiske pensionist,
- at antallet af ældre, som har utilstrækkelige faciliteter, og som har besvær med trapper og adgangsforhold, løber op i langt over 100.000. Heraf er ca. 60.000 ude af stand til at forlade deres lejlighed.

Det dårlige udstyr illustreres af, at ca. 150.000 ældre ikke har bad i lejligheden, heraf ca. 20.000, som ikke kan forlade deres hus eller lejlighed.

Sådanne boligforhold, hvortil der ofte ikke findes alternativer lokalt inden for pensionisternes økonomiske rækkevidde, er menneskeligt uantagelige. De forøger behovet for omsorg, pleje og institutionspladser samt lægger hindringer i vejen for en konstruktiv ældrepolitisk indsats.

Med det omfang, problemet har, er det ikke muligt at løse det inden for en overskuelig fremtid gennem nyopførelse af velegnede og velbeliggende boliger for ældre og handicappede. Det gælder også, selv om der inden for de nu lagte rammer for almennyttigt byggeri skulle ske en kraftig stigning i byggeriet for ældre og handicappede.

I konsekvens heraf har ældrekommissionen anbefalet, at der gives adgang til at erhverve ældreegnede boliger inden for såvel den bestående boligmasse som i nybyggeriet, hvortil kommunen får anvisningsret. Finansiering og husleje skal følge principperne i det almennyttige boligbyggeri på indeksvilkår.

Hvad angår nybyggeriet, har ældrekommissionen peget på, at de nuværende forskelle i finansieringsregler og fordeling af udgifterne for de forskellige typer af ældreboliger medfører alvorlige forvriddinger ikke blot mellem de forskellige boligformer for ældre, men også over for det almindelige lejerboligmarked og i byrdefordelingen mellem kommunerne og staten.

I konsekvens heraf har ældrekommissionen videre peget på, at en betydelig smidighed, som ikke mindst vil fremme den enkeltes muligheder for selvvalg af bolig og livsform, kan fremmes ved at indføre en hertil svarende ensartet finansiering af ældreboliger – hvortil kommunen har anvisningsret – inklusive beskyttede boliger og plejeboliger. Dette vil bl.a. muliggøre, at den enkelte bolig med hensyn til udstyr og service løbende kan tilpasses de aldersbetingede forandringer i den enkeltes helbredstilstand, i stedet for at den ældre skal flytte til tungere bolig- og institutionsformer. Denne ensartede finansiering efter de almennyttige regler vil derfor blive et middel til at opnå den ønskede integration af ældre på boligmarkedet.

I socialministerens ældrepolitiske redegørelse af 13. december 1982 nævnes disse spørgsmål kun i brede vendinger.

Til trods for, at mulighederne for – inden for en rimelig tid – at skabe bedre boligforhold for ældre ligger i den eksisterende boligmasse, omtaler socialministeren ikke kommissionens konkrete forslag

om at sikre kommunerne adgang til anvisning af egnede boliger inden for den bestående boligmasse.

Redegørelsen indeholder således ingen håndgribelig stillingtagen til det ældrepolitiske hovedproblem inden for boligområdet.

Redegørelsen varsler, at der snarest vil blive taget initiativ til et lovforberedende arbejde med henblik på at skabe større harmoni mellem de forskellige former for ældreboliger. Redegørelsen tager imidlertid forbehold over for kommissionens forslag om, at ordningen skal hvile på principperne for finansiering af almennyttige boliger.

Ved folketingets åbning i 1983 fremgik det, at problemerne behandles i en arbejdsgruppe, og at stillingtagen til gruppens forslag kan resultere i forslag om ændret lovgivning.

På denne baggrund fremsatte socialdemokratiet i april 1984 et forslag til folketingsbeslutning (B 68), se Folketingstidende 1983-84, 2. samling, forhandlingerne sp. 2352 og 3912 samt tillæg A sp. 3195, som ikke kunne tiltrædes af et flertal i tinget bl.a. under henvisning til det igangsatte udvalgsarbejde, hvis arbejde dengang forventedes afsluttet snarest.

Der er nu gået yderligere et halvt år, og der er fortsat ikke offentliggjort nogen rapport fra udvalget, ligesom der ikke fra regeringens side er fremkommet konkrete forslag.

I åbningstalens skriftlige del er omtalt mulige lovændringer i uforpligtende vendinger.

I den mellemliggende tid er forholdene for ældre og personer med handicap blevet yderligere forringet, bl.a. fordi mangelen på boliger i udlejningssektoren har medført, at endnu flere ældre er »frosset fast« i boliger, der er uegnede, hvad angår størrelse, adgangsforhold, opvarmningsforhold, beliggenhed osv.

Socialdemokratiet genfremsætter på denne baggrund i det væsentlige beslutningsforslaget fra april 1984, fordi den fortsatte udskydelse af en stillingtagen til problemerne er helt uacceptabel set med de ældres og samfundets øjne.

Der er dog i forhold til beslutningsforslaget fra april foretaget enkelte mindre tekstmæssige ændringer, ligesom det er præciseret, at ældreboligbyggeriet kan forestås såvel af almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner som kommuner.

Socialdemokratiet lægger i den forbindelse afgørende vægt på, at ældreboligerne i så stor udstrækning som muligt integreres i det almindelige boligbyggeri, men der vil naturligvis også være behov for særlige bebyggelser indrettet for ældre, ligesom der vil være behov for specialindrettede

plejehjemslignende byggerier m.v. Derfor er også anført mulighederne for, at selvejende institutioner eller kommuner kan forestå ældreboligbyggeriet ud over de almennyttige boligselskaber.

#### *Bemærkninger til forslagens enkelte punkter*

*Ad forslagens punkt 1. Adgang til at erhverve og ombygge eksisterende ejendomme med henblik på at tilvejebringe flere egnede boliger for ældre*

I lov om boligbyggeri, kapitel 11, findes der i dag hjemmel til at yde statslån og rentebidrag i forbindelse med indeksslån såvel til opførelse af nye boliger for unge som til erhvervelse og eventuel ombygning af bebyggede ejendomme med henblik på indretning af boliger for unge uddannelsessøgende og andre unge, der har særligt behov derfor.

Statsstøtten til erhvervelse og ombygning ydes efter samme retningslinjer som til nybyggeri af ungdomsboliger i forbindelse med almennyttigt byggeri.

Det foreslås, at der også for ældrebyggeri skabes hjemmel til ydelse af statsstøtte i forbindelse med, at almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner eller kommuner erhverver og ombygger eksisterende ejendomme.

Med henblik på, at boligerne gøres egnede for ældre og andre med handicap og plejebehov, vil der såvel i nybyggeriet som ved ombygninger til ældreboliger være behov for installationer, elevatorer, fælleslokaler osv., som nødvendiggør, at der gennemføres en smidig rammebeløbsordning, hvor der er tale om udgifter ud over de for det almennyttige byggeri fastsatte.

Det bemærkes, at der for den minimumskvota på 1.000 lejligheder, der i medfør af boligministeriets cirkulære nr. 43 af 25. marts 1982 er fastsat for ældre og handicappede i det almindelige almennyttige byggeri, gælder samme rammebeløb som for andet almennyttigt byggeri.

*Ad forslagens punkt 2. Gennemførelse af en ensartet indeksfinansiering af ældreboliger i nybyggeriet*

Under den gældende lovgivning finansieres visse ældreboliger efter lov om boligbyggeri, medens beskyttede boliger og plejehjem finansieres efter lov om social bistand. Denne forskel i finansieringen gælder som fremhævet af ældrekommissionen også i tilfælde, hvor det drejer sig om bygninger, der konstruktivt og funktionsmæssigt er identiske.

For at sikre, at ældrebyggeriet i så vidt omfang som muligt bliver en integreret del af boligmassen,

går forslaget ud fra, at ældrebyggeriet fremtidig indeksfinansieres i henhold til bestemmelserne for almennyttigt byggeri i lov om boligbyggeri. Forslaget pålægger derfor boligministeren at fremsætte de nødvendige ændringslovforslag. De forslag om ændringer i bistsandsloven, som nødvendiggøres ved den ændrede finansiering af ældreboliger, må fremsættes af socialministeren.

I konsekvens af, at visse typer af ældreboliger kræver særinstallationer, der medfører merudgifter og forhøjede rammebeløb, bør der indføres ændringer i lov om individuel boligstøtte for så vidt angår reglerne om maksimal husleje og maksimal boligstøtte. Dette vil specielt være nødvendigt, hvis man følger ældrekommissionens forslag om, at beboere på plejehjem fremtidig skal bevare deres pension og betale for husleje og service.

Ældrekommissionen foreslår udtrykkeligt, at boligydelsen indrettes således, at alle ældre uanset indtægtsforhold kan betale en boligudgift, der i størrelse svarer til niveauet for udgiften i egnede boliger opført med offentlig støtte.

*Forslagets økonomiske og administrative konsekvenser*

Det fremgår af ældrekommissionens betænkning, at kommunernes og statens udgifter til forrentning og afdrag, som anmeldes til refusion vedrørende f.eks. beskyttede boliger, er højere end det offentliges udgifter til grundkapital, beboerindskud, boligydelse m.v., hvis boligerne finansieres efter reglerne for ineksfinansiering af almennyttigt byggeri.

Gennemførelse af forslaget om finansiering af f.eks. beskyttede boliger på indeksbasis efter de regler, der gælder for almennyttigt byggeri, vil derfor betyde, at udgifterne for såvel stat som kommune bliver mindre end efter den nuværende ordning.

Denne besparelse medregner endda ikke de beløb, som det offentlige sparer i anlæg og drift af institutionspladser ved, at ældre med let plejebenhov sættes i stand til at bo i en almindelig bolig, der er gjort egnet til ældre og forsynet med de nødvendige faciliteter.

Hvad angår de administrative konsekvenser for kommunerne, vil der ske en lettelse, i det omfang opførelse og finansiering m.v. af f.eks. beskyttede boliger m.v. overgår fra socialforvaltningerne til almennyttige boligselskaber.