

- Omkring 22 pct. eller knapt 8.000 værelser har hverken toilet eller bad.
- Lidt over 7 pct. eller 2.700 værelser har toilet, men ikke bad.
- Hver fjerde eller 9.000 værelser er under 15 m².
- Til lidt over 9 pct. eller 3.400 værelser kan kørestolsbrugere ikke komme uden hjælp.

På denne baggrund skønnes det, at knapt 20.000 plejehjemsboliger og beskyttede boliger ikke kan siges at opfylde nutidens krav til en moderne plejebolig for ældre og personer med handicap.

Det foreslås derfor at øge kommunernes tilskyndelse til at *modernisere de utidssvarende plejehjemsboliger* inden for ældreboliglovens rammer.

For det *andet* er der som nævnt behov for at øge antallet af plejeboliger, dvs. ældreboliger med tilknyttede servicearealer.

Ældreboligreformen 1987 tog især sigte på at tilvejebringe en bred vifte af boliger til ældre gennem etablering af flere selvstændige boliger for ældre, specielt med henblik på selvhjulpne ældre og personer med handicap, til supplement af de daværende plejehjem. Sideløbende hermed er der i de sidste år sket en væsentlig omstilling på ældreområdet, først og fremmest gennem udbygning af kommunernes døgnberedskab.

Erfaringerne har imidlertid i de seneste år – i højere grad end antaget ved ældreboligreformens vedtagelse – vist et behov for at etablere ældreboliger, der er særligt indrettet, organiseret og betjent specielt med henblik på meget plejekrævende ældre eller senil demente.

Der er derfor behov for at give kommunerne incitamentter til at *etablere flere særlige boligtilbud til de svage og plejekrævende ældre* inden for ældreboliglovens rammer.

Regeringen finder, at der bør være mulighed for at kommunerne kan opføre servicearealer i tilknytning til de nybyggede plejeboliger såvel som til de ombyggede plejehjem. For denne del af servicearealerne foreslås derfor ingen overgrænse for det antal boliger, hvortil der kan gives statstilskud til servicearealer. I forbindelse med eksisterende ældreboliger foreslås derimod, at der maksimal skal kunne ydes tilskud til etablering af servicearealer til 500 boliger pr. år.

For det *tredje* vil der også fremover være behov for en vis nettotilvækst i den samlede bestand af ældreboliger.

Imidlertid er det vanskeligt at opstille egentlige objektive mål for behovet på dette område.

Dette hænger bl.a. sammen med, at muligheden for at modtage døgnpleje i eget hjem i vid udstræk-

ning udgør et alternativ til etablering af ældreboliger.

Isoleret set er den fremtidige demografisk betingede ændring af ældreboligbehovet af en forholdsvis begrænset størrelsesorden.

Hvis der tages udgangspunkt i, at den nuværende dækningsgrad med plejehjemsboliger og ældreboliger med tilknyttede servicearealer skal opretholdes uændret, vil den demografiske udvikling de næste 10 år således betyde, at der for hele denne periode vil være behov for 3-5.000 ekstra ældreboliger med service.

Der bør imidlertid lægges vægt på, at der fra 1984 til 1994 er sket en betydelig vækst i antallet af personer i de ældste aldersgrupper sideløbende med et mindre fald i den samlede bestand af plejehjemsboliger og ældreboliger med tilknyttede servicearealer. Skulle dækningsgraden i dag være på 1984-niveau, ville dette kræve 12-13.000 ekstra ældreboliger. Reduktionen i antallet af plejeboliger i plejehjem må ses som en følge af den ældrepolitiske målsætning om længst muligt i eget hjem, således som denne i kommunerne under ét har udmøntet sig, bl.a. i form af en kraftig udbygning af døgnplejen og etablering af ældreboliger med tilknyttede servicearealer.

Behovet for flere ældreboliger understøttes også af en undersøgelse fra 1990, som tyder på, at der var ca. 10.000 ældre med gangbesvær, som boede i uhenigtsmæssige boliger, og som ønskede at flytte. Endvidere anslås der at være 25-30.000 senil demente, der bor i eget hjem eller ældrebolig, hvor ældreboligerne for størstedelens vedkommende er uden tilknyttet service. Det er dog ikke alle, – bl.a. på grund af udbygningen af døgnplejen – der har behov for plejeboliger.

Det bemærkes, at behovet for ældreboliger, herunder plejeboliger, også vil afhænge af mulighederne for i tide at flytte til en anden mere egnet bolig, herunder et bofællesskab.

På denne baggrund finder regeringen, at der fortsat er *behov for en nettotilvækst af ældreboliger primært i form af plejeboliger*. Nettotilvæksten dækker over den årlige tilgang af ældreboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning med fradrag af det årlige antal nedlagte plejehjemspladser. Den hidtidige nettotilvækst har udgjort ca. 1500 boliger pr. år. Bl.a. fordi det som nævnt er blevet billigere for kommunerne at opføre ældreboliger efter 1. januar 1994 finder regeringen ikke, at der er behov for at forbedre kommunernes incitamentter til at opføre nybyggede ældreboliger/plejeboliger.