

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 maksimalt skal kunne ydes tilskud til etablering af servicearealer til 500 boligenheder 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 udstrækning 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 tilknytning til 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. 1.500 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 incitamenter til at opføre nybyggede ældreboliger/plejeboliger.

3. Lovforslagets hovedtræk

A. Lovforslagets formål om øget ombygning af utidssvarende plejehjem samt etablering af moderne plejeboliger med servicearealer foreslås nået ved hjælp af en række virkemidler, primært i form af økonomiske incitamenter:

- Ved ombygning af plejehjem og beskyttede boliger åbnes der mulighed for, at kommunerne får adgang til *fuld lånefinansiering af den kommunale grundkapital* efter ansøgning herom til Indenrigsministeriet.
- Ved ældreboliger etableret ved ombygning får alle bygherrer adgang til - ud over egentlige ombygningsudgifter - at *medtage værdien af den eksisterende ejendom i ældreboligernes anskaffelsessum*. Denne adgang har hidtil kun været gældende, når kommunen er bygherre.
- Det foreslås, at *bygherre kredsen for ældreboliger udvides*, således at amtskommunerne kan tilvejebringe ældreboliger til brug for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap.
- Støtte til etablering af servicearealer til nye ældreboliger samt - inden for en årlig kvote på 500 boliger - til eksisterende ældreboliger i form af et statslig *servicearealtilskud* på maksimalt 4.000 kr. årligt pr. boligenhed i bebyggelsen.
- Det foreslås at give en kommune, der ejer et plejehjem i en anden kommune, mulighed for at ombygge plejehjemmet til ældreboliger.

B. Endvidere omfatter forslaget følgende:

- For at forbedre de ældres rettigheder i forbindelse med *flytning over kommunegrænser* foreslås indført en ret til refusion af individuel boligstøtte fra den tidligere opholdskommune, svarende til de særlige rettigheder efter bostandsloven for ældre, der har nærtstående m.v. i andre kommuner.