

Tabel 1. Hidtidig og fremtidig skønnet aktivitet på ældreboligområdet

	Årlig aktivitet		
	Før 1994	1994	1996- (skøn)
Nybyggede ældre/plejeboliger .....	2.000	2.600	2.500
Ombygning af utidssvarende plejehjem til nye plejeboliger .....	500	700	1.000
Bruttotilvækst .....	2.500	3.300	3.500
Nedlagte plejhjemsboliger ved ombygning af utidssvarende plejehjem .....	-1.000	-1.400	-2.000
Nettotilvækst .....	1.500	1.900	1.500

### 5.2 Aktiviteten vedr. etablering og forbedring af servicearealer

På baggrund af oplysninger, som kommunerne har indberettet, skønnes det, at der ved det nuværende aktivitetsniveau på 3.300 ældreboliger om året etableres servicearealer i tilknytning til 2.000, herunder samtlige 700 ældreboliger etableret ved ombygning af plejehjem.

Som konsekvens af de forbedrede økonomiske incitamenter skønnes det med betydelig usikkerhed, at der årligt vil blive etableret/forbedret servicearealer i tilknytning til 3.000 ældreboliger om året ud af den samlede årlige »bruttoaktivitet« på 3.500 boliger.

Endvidere skønnes det, at der fremover etableres/forbedres servicearealer i tilknytning til 500 allerede eksisterende ældreboliger om året (svarende til den foreslåede kvote).

### 5.3 Økonomiske konsekvenser

En række enkeltelementer i forslag om plejeboliger m.v. påvirker de offentlige budgetter. Belysningen af forslagens økonomiske konsekvenser er opdelt på følgende måde:

- A. Aktivitetsforøgelse vedr. boligarealer.
- B. Aktivitetsforøgelse vedr. servicearealer.
- C. Klageadgang over afslag på ældreboliger.
- D. Bortfald af boligydelse ved flytning til plejehjem m.v.

#### Ad A. Aktivitetsforøgelse vedr. boligarealer

Det skønnes som nævnt med betydelig usikkerhed, at der sker en forøgelse af *aktiviteten* på ældreboligområdet fra 3.300 til 3.500 boliger om året (brutto). Denne meraktivitet er nettoresultatet af en forøgelse af det antal ældreboliger, der etableres ved ombygning af plejhjemsboliger på 300 boliger om

året, og samtidig en reduktion af antallet af nybyggede ældreboliger på 100 boliger årligt.

Det forudsættes, at de gennemsnitlige *anskaffelsesudgifter* pr. bolig etableret ved ombygning af plejhjemsboliger udgør 540.000 kr. De samlede anskaffelsesudgifter ved etablering af 300 ældreboliger årligt ved ombygning af plejehjem udgør således 162 mill. kr. pr. tilsagnsårgang.

Endvidere forudsættes det, at de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter pr. bolig etableret ved nybyggeri og ombygning af andet end plejehjem udgør 700.000 kr. De samlede sparede anskaffelsesudgifter ved, at antallet af nybyggede ældreboliger årligt reduceres med 100 boliger udgør dermed 70 mill. kr. pr. tilsagnsårgang.

Følgelig beregnes de offentlige udgifter for en samlet anskaffessum på 92 mill. kr. om året, jf. tabel 2.

Udgifter til *kommunal grundkapital* vedr. en given tilsagnsårgang henføres fuldt ud til tilsagnsåret.

At der åbnes mulighed for kommunerne til at foretage lånefinansiering af grundkapitalen på 7 pct. af anskaffessummen ved ombygning af plejehjem giver sig ikke udslag i lavere kommunale udgifter til grundkapital, men udgør alene en forbedring af kommunernes likviditet på kort sigt.

Hvis kommunerne vælger fuldt ud at lånefinansiere grundkapitalen til samtlige ombyggede plejhjemsboliger med tilsagn i et givet år, dvs. 1.000 boliger, og Indenrigsministeriet bevilger dette, kan en engangsudbetaling på 38 mill. kr. erstattes af løbende årlig ydelsesbetaling på 2-3 mill. kr. ved finansiering med 30-årige indeksslån.

*Indeksslån* forudsættes optaget til kurs 87. Til brug for inflationsreguleringen af lånene forudsættes det, at priser og lønninger stiger med 2,4 pct. p.a. Indeksslån til finansiering af en given tilsagnsårgang forud-