

## Bemærkninger til forslaget

### *Almindelige bemærkninger*

#### *Baggrund.*

De ældre bør have valgmulighed, når de skal flytte til en ældrebolig eller plejebolig indrettet specielt for ældre og handicappede. Forslaget skaber denne valgmulighed, nemlig mellem de kommunale tilbud og de selvejende tilbud med eller uden driftsoverenskomst med beliggenhedskommunen. Der skabes større variation i tilbudene og øget konkurrence på flere parametre, herunder drift, service, holdninger og økonomi.

Der findes p.t. 10.500 selvejende plejehjemspladser, hvoraf 7.500 bør ombygges, da de er utidssvarende. Behovet for ombygning for en stor andels vedkommende skyldes, at størstedelen af de selvejende institutioners plejehjem/plejeboliger er ældre byggeri, som har et vedligeholdelsesmæssigt efterslæb, da de kommunale tilskud til vedligeholdelse af bygningerne har været for små gennem årene.

Boligerne er små og dårligt indrettede for bevægelseshæmmede, ofte uden separat toilet og bad til hver enkelt bolig. Boligerne lever således ikke op til de behov og krav, beboerne, de pårørende og personalet med rimelighed har og kan stille, ligesom de ikke overholder de krav, der stilles med hensyn til arbejdsmiljøet.

Ombygningerne er omfattende; typisk vil antallet af plejeboliger blive halveret inden for den eksisterende bygningsramme, når boligerne skal overholde nugældende krav. Eksempelvis skal der skaffes plads til eget bad, der muliggør, at arbejdsmiljøkravene kan overholdes for hjælpere, boligerne skal gøres større og lysere, der skal indrettes køkkenniche m.m.

Hvis antallet af boliger skal være uændret, skal der derfor nybygges ca. 3.750 boliger, da de eksisterende boliger ofte skal sammenlægges to og to. I mange tilfælde kan nybyggeri finde sted på samme matrikel.

Efter beslutningsforslaget motiveres de selvejende institutioner til alene eller i samarbejde med kommunerne at foretage ombygninger eller nyopførelser af boliger til både ældre eller yngre plejekrævende eller yngre handicappede med behov for særlig boligind-

retning. Forslaget vil indebære, at utidssvarende plejehjem hurtigere bygges om til tidssvarende plejeboliger.

Ifølge beslutningsforslaget kan de selvejende institutioner bygge/ombygge plejecentre, der for en del boligers vedkommende er ombygget/bygget efter reglerne under model A, en anden del af boligerne efter reglerne i model B. Derved kan behovet for en smidig tilpasning til beliggenhedskommunens behov for anvisningsret til en del af boligerne tilgodeses.

Det forudsættes, at de selvejende institutioner anvender friværdien i de eksisterende boliger til ombygning/tilbygning. I lov om almene boliger er der hjemmel til at finansiere om/tilbygninger med den eksisterende bygnings friværdi.

Selvejende institutioner bør ifølge beslutningsforslaget kunne gennemføre ombygninger eller nybyggeri, blot byggeriets form og indretning er godkendt af den kommune, hvor byggeriet skal opføres.

Hvis de ældre eller handicappede skal have friere muligheder for at vælge, hvor de vil bo, skal tilknytningskriterierne ændres. I øjeblikket kan en ældre borger vælge at flytte uden for hjemkommunen, hvis nogle tilknytningskriterier – såsom familie eller religiøse tilknytninger – er opfyldte, men den ældre/handicappede bør også kunne vælge at flytte frit til en bolig i en selvejende institution, der er placeret uden for hjemkommunen. Derved får den ældre mulighed for at søge et miljø i overensstemmelse med den ældres sociale behov og livssyn.

Beslutningsforslaget indebærer, at staten under både A og B yder tilskud til ombygning eller nyopførelse af servicearealer svarende til reglerne i almenboligloven.

Staten yder ligeledes ydelsesstøtte både under A og B efter reglerne i almenboligloven.

Statens udgifter til grundkapitalindskuddene finansieres af en pulje på 100 mio. kr. årligt. Det øgede stats-tilskud under både A og B bør kun gives til ældreboligbyggeri, hvor forholdet mellem pris, kvalitet og beboernes behov er optimalt. Derfor foreslås, at staten kun giver tilskud på 7 pct. for den del af et ældrebolig-/ple-