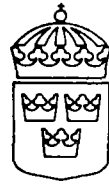


# Bostadsutskottets betänkande

1987/88:12

om bostadslån till byggnad av ålderdomshem



BoU  
1987/88:12

---

## Sammanfattning

I betänkandet behandlas fem motioner väckta under allmänna motionstiden 1988.

Utskottet föreslår med anledning av motioner (m), (fp) och (c) att bostadslån till nybyggnad av ålderdomshem fr.o.m. den 1 juli 1988 skall utgå enligt de regler som gäller för ombyggnad, dvs. lägenheten skall ha en minimistandard som innebär att den består av minst ett rum och kokskåp och har toalett och dusch. De nybyggda ålderdomshemmen skall planeras så att de kan användas av rullstolsbundna eller på annat sätt handikappade personer. Lägenheternas standard bör kompletteras med gemensamma utrymmen för matlagning, måltider och umgänge. Det är enligt utskottets förslag också möjligt för kommunerna att bygga ålderdomshem med högre standard där bostadslån kan utgå. Vad utskottet anfört om bostadslån för nybyggnad av ålderdomshem samt om information om bostadslånereglerna för ålderdomshem föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

I en reservation (vpk) föreslås, som förutsättning för bostadslån, att lägenheterna har en något högre standard än vad som gäller i ombyggnadsfallen.

## Motionerna m.m.

I detta betänkande behandlas de under allmänna motionstiden 1988 väckta motionerna

1987/88:Bo205 av Carl Bildt m.fl. (m) vari yrkas att riksdagen hos regeringen begär förslag som syftar till att samma läneregler skall gälla vid nybyggnad av ålderdomshem som vid nybyggnad av servicehus.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:So210.

1987/88:Bo224 av Bengt Westerberg m.fl. (fp) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om lån till nybyggande av ålderdomshem.

Motiveringen återfinns i motion 1987/88:So234.

1987/88:Bo236 av Ing-Marie Hansson m.fl. (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om reglerna för bostadslån till gruppboende.

6. att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om tillämpning och information om lånebestämmelserna för ombyggnad av ålderdomshem.

7. att riksdagen beslutar att statliga bostadslån skall kunna utgå till nybyggnad av ålderdomshem på samma sätt som gäller för servicehus.

1987/88:Bo507 av Margit Sandéhn och Gunnar Nilsson (s) vari yrkas att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad i motionen anförts om behovet av en kartläggning av de äldres bostadssituation.

Bostadsstyrelsen och socialstyrelsen har inför utskottet vid en föredragning lämnat uppgifter i ärendet.

Riksförbundet för utvecklingsstörda barn, ungdomar och vuxna har inkommit med en skrivelse om utformningen av gruppboendestäder.

## Bakgrund

### Definitioner

I äldreberedningens betänkande Äldreomsorg i utveckling (SOU 1987:21) behandlas frågan om äldre människors levnadsförhållanden och om service och vård till äldre. Bl.a. behandlas i betänkandet de äldres boendeförhållanden och definieras vissa begrepp som kan vara av värde för att öka förståelsen för de fortsatta resonemangen. Vissa centrala begrepp definieras av beredningen på följande sätt.

### Ålderdomshem

En kollektiv boendeform för äldre i rum eller ofullständiga lägenheter där helinackorderingssystem i regel tillämpas, även kallat servicehus med helinackordering.

### Servicebostad

Fullvärdig bostad som anpassats till personer med funktionshinder där omfattande service och vård kan ges dygnet runt.

### Servicehus

Bostadshus med servicelägenheter och gemensam service.

### Gruppboende

Servicebostäder för en liten grupp människor, som delar vissa gemensamma utrymmen.

### Institution

Sammanfattande benämning på ålderdomshem, sjukhem och sjukhus.

Hjälp i hemmet med hushållsarbete, inköp, omvårdnad m.m. som utförs av primärkommunal personal.

### Social hemtjänst

Verksamheter som bedrivs av primärkommunen och som syftar till att underlätta för människor med funktionsnedsättning att bo i eget boende. Social hemhjälp, fotvård, snöröjning, trygghetslarm är delar i den sociala hemtjänsten.

### Den statliga bostadslångivningen för finansiering av olika boendeformer för äldre m.m.

Bostäder för äldre finansieras på samma sätt som bostäder i allmänhet.

Sålunda ges bostadslån med räntebidrag bl.a. till nybyggnad och ombyggnad av själva bostäderna, komplettering och ombyggnad av bostadskomplement inkl. närlokaler. För att sådana lån skall kunna beviljas skall det bl.a. vara fråga om fullvärdiga bostäder och ett självständigt boende. Vissa minimikrav ställs därför på bostadens utrymmes- och utrustningsstandard. Enligt nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692) och motsvarande bestämmelser i ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693) avses med fullvärdiga bostäder bostäder med alla primära bostadsfunktioner tillgodosedda i lägenheterna och med tillgång till anordning för tvätt och till förrådsutrymme. Lägenheterna skall bestå av minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå. Bostäder som i första hand är avsedda bl.a. för äldre skall dessutom vara så väl integrerade i bebyggelsen att de boende i princip får tillgång till normal boendeservice och möjligheter till delaktighet och gemenskap med andra. Mindre avsteg från de nu refererade kraven får göras i vissa fall. I fråga om bostäder som upplåts med hyresrätt skall det självständiga boendet garanteras genom hyresavtal av normalt slag.

Beträffande kollektiva boendeformer som alternativ till institutionsvård gäller bl.a. att antalet lägenheter som delar gemensamma utrymmen inte får överstiga sex lägenheter.

Riksdagen beslöt år 1987 (BoU 1986/87:15) att bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem skulle kunna lämnas även om vissa avsteg görs från de ovan refererade kraven avseende de primära bostadsfunktionerna och från den utrymmes- och utrustningsstandard som anges i ombyggnadslåneförordningen.

Avstegen innebär att bostadslån lämnas om lägenheterna i färdigt skick består av minst ett rum och kokskåp och utrymme med toalett och dusch samt har sådan storlek att de kan användas av en rullstolsbunden person. Om det inte finns byggnadstekniska hinder, skall lägenheterna även ha entréutrymme.

Avsteg enligt vad nu angivits får göras om den lägre standarden i lägenheterna kompenseras av gemensamma utrymmen och av utrustning som finns där. Bedömningen av hur många lägenheter som bör dela på

gemensamma utrymmen skall avgöras utifrån vad som är lämpligt i varje enskilt ombyggnadsprojekt.

De nu angivna reglerna om avsteg från förutsättningarna för bostadslån vid ombyggnad finns i en särskild förordning (SFS 1987:528). Avsteg från förutsättningarna för bostadslån vid ombyggnad får göras om sökanden redovisar omfattningen av dessa och de planlösnings- eller byggnadstekniska skäl som finns för avstegen. Vidare skall redovisas de gemensamma utrymmen eller den utrustning som skall kompensera avstegen.

### Tidigare riksdagsbehandling m.m.

I två yttranden (1984/85:4 y och 1986/87:5 y) till bostadsutskottet har socialutskottet behandlat frågan om de äldres boende. Bl.a. har i yttrandena behandlats mål och synsätt inom bostadspolitiken samt villkoren för statliga bostadslån. Vad ett enigt socialutskott anfört i båda yttrandena sammanfattas på följande sätt. I sitt yttrande SoU 1984/85:4 y anförde socialutskottet följande (s. 5).

Denna utveckling – att pensionärerna blir äldre och att allt fler bor kvar längre i egen bostad – innebär att normalt serviceboende med i stort sett samma vårdnivå som ett eget boende inte alltid framstår som ett fullgott alternativ för den som till sist måste flytta från sin ursprungliga bostad. För att i dessa fall inte långtidssjukvården skall utgöra enda kvarvarande alternativ behövs tillgång till en boendeform inom äldreomsorgen där helinackordering och tillsyn kan ges på ungefär samma sätt som på ålderdomshemmen. Enligt utskottets mening bör det således även i fortsättningen finnas en boendeform som ligger mellan å ena sidan eget boende/servicehusboende och å andra sidan vård inom långtidssjukvården. Detta boende kräver dock en god boendestandard som tillgodoser de äldres anspråk på frihet och integritet. Var och en bör sålunda ha ett eget rum med större utrymme än vad som förekommer i många ålderdomshem och med möjlighet att själva bestämma om möblering o.d. Toalett och dusch måste finnas till varje rum. Kokmöjlighet bör också finnas. Boendet bör grundas på personligt hyreskontrakt. Till boendet skall knytas tillsyn och möjlighet till hjälp dygnet runt.

Reglerna för bostadslån bör utformas så att de stimulerar till önskvärd utveckling och omstrukturering inom äldreomsorgen. Enligt socialutskottets mening bör därför reglerna i bostadsfinansieringen anpassas så att bostadslån kan utgå för att inrätta ett sådant boende som utskottet nu har angett, oavsett om det är fråga om nybyggnad eller om- och tillbyggnad av ett befintligt ålderdomshem.

Utskottet vill framhålla att det anförda inte innebär att utskottet förordar att ålderdomshemmen bevaras i befintligt skick. Vad utskottet förordar är ett avsevärt bättre boende än ålderdomshemmen vanligen erbjuder, men med ett bibehållande av den omsorgsnivå ålderdomshemmen traditionellt håller. Det är fråga om ett självständigt boende, men med mera service och personlig omvårdnad för de boende och med fler kollektiva funktioner i anslutning till bostaden. Vad gäller bostadslån bör därför samma förutsättningar gälla som för andra former av serviceboende.

I socialutskottets yttrande SoU 1986/87:5 y anfördes följande (s. 5–6).

Då en gammal människa lämnar sin invanda miljö är det viktigt att respekten för hennes integritet upprätthålls. Det nya boendet måste även i kollektivet vara självständigt och den gamla få eget hyreskontrakt på sin bostad. Det

boende socialutskottet förordade i sitt yttrande SoU 1984/85:4 y innebar som nämnts att varje boende skulle disponera ett rum med större utrymme än vad som för närvarande förekommer i många ålderdomshem och med möjlighet att själv bestämma möblering o.d. samt egen toalett och dusch. De boende borde dessutom ha kokmöjlighet. Det senare behöver enligt utskottets uppfattning inte innebära eget kök eller kokvrå, eftersom många gamla inte kan utnyttja detta. Minst kokskåp skall dock finnas. I anslutning till bostaden bör i dessa fall finnas goda gemensamma utrymmen.

I betänkandet SoU 1986/87:18 om anslag till omsorg om äldre och handikappade behandlar socialutskottet statsbidraget till social hemhjälp. Beträffande frågan om statsbidrag till ålderdomshem underströk socialutskottet att i den mån ålderdomshemmen byggs om till bostäder med fullgod standard, enligt vad utskottet anfört i sitt ovannämnda yttrande (SoU 1986/87:5 y) och lägenheterna hyrs ut med personligt kontrakt, boendet kommer att motsvara de krav som ställs i förordningen om statsbidrag till social hemhjälp. Statsbidrag kan då följaktligen utgå i enlighet med vad som gäller för personer som har egen bostad. Vad utskottet anfört om statsbidrag för personalen på ålderdomshem gav riksdagen som sin mening regeringen till känna.

I en interpellationsdebatt i riksdagen den 16 februari 1988 diskuterades bevarandet av ålderdomshemmen. Statsrådet Lindqvist anförde i interpellationssvaret att ålderdomshemmen fyller en viktig funktion i dagens äldreomsorg och att de kommer att behövas även i framtiden. Han ansåg det angeläget att de kvaliteter i form av trygghet och gemenskap som ålderdomshemmen kan erbjuda inte går förlorade. Ombyggnad av dessa måste genomföras varsamt och i nära samråd med de boende. Boendestandarden bör förbättras och minimistandarden bör stegvis höjas till den som riksdagen beslöt våren 1987 (se ovan). De boende bör ha besittningsskydd på bostaden.

En kartläggning som bostadsstyrelsen och socialstyrelsen nyligen presenterat visar att ålderdomshemmen är den vanligaste boendeformen för äldre som inte bor i egna bostäder. Mellan åren 1980 och 1987 minskade antalet platser i ålderdomshem med 11 300, från 58 100 till 46 800. Närmare hälften av de platser som inte längre redovisas som ålderdomshemplatser har byggts om till servicebostäder. Under samma tid ökade antalet sådana bostäder med 19 700 till 39 600. Detta innebär en avsevärd nettoökning av bostäder för personer som inte längre kan eller vill bo kvar i sin egen bostad.

Många ålderdomshem anges ha otillfredsställande boendestandard. Därför fortsätter kommunerna ombyggnaden av ålderdomshemmen. Kommunerna planerar att minska antalet platser på ålderdomshem med 6 700 under åren 1988 och 1989. Av dessa kommer över 70 % helt eller delvis att byggas om till servicebostäder. Kommunernas planer visar även på en mycket kraftig ökning av antalet gruppboendestäder.

Sammanfattningsvis innebär detta enligt statsrådet att det inte pågår någon minskning, utan en ökning, av antalet platser i särskilda boendeformer för äldre. Dessutom sker en utveckling mot bättre boendestandard genom att anläggningar med bristfällig standard byggs om eller ersätts med bostäder av bättre kvalitet. Förutsatt att detta sker med varsamhet och i samråd med de

berörda äldre är det en positiv utveckling.

För att äldre människor skall få möjligheter att välja vilken form av service och vård de vill ha behövs alternativ inom äldreomsorgen. Det behövs gruppboendestäder, serviceboendestäder av olika slag och ålderdomshem. På sikt bör samtliga dessa boendeformer kunna erbjuda en rimlig boendestandard och tillgång till omfattande service och vård dygnet runt, så att den gamla människan kan känna sig trygg och säker utan att ge avkall på sin integritet.

Regeringen har för avsikt att under innevarande riksmöte lägga fram en äldrepolitisk proposition. I den kommer regeringen att redovisa sin bedömning av den nuvarande utvecklingen och lämna förslag till åtgärder för att främja en fortsatt positiv utveckling inom äldreomsorgen. I det sammanhanget kommer regeringen också att redovisa sin inställning vad gäller statsbidragens utformning.

## Utskottet

### Inledning

Utformningen av omsorgen om de äldre faller primärt inom socialutskottets beredningsområde. Vad bostadsutskottet närmast har att behandla är frågan om hur de äldres boende skall utformas så att omsorgen om äldre människor anpassas till deras individuella behov och så att äldre människor får möjligheter att så långt möjligt leva och bo självständigt med stöd och hjälp när det behövs. Olika boendeformer bör finnas så att de äldres boende kommer att präglas av mångfald och variation. Det finns sålunda motiv för uppfattningen att samhället på olika sätt bör medverka till ett boende som ger reella valmöjligheter. Som framgår av redovisningen ovan erbjuds också äldre människor olika former av boende såsom t.ex. boende i ålderdomshem, i servicebostad och gruppboende. Graden av omsorg och vård är i princip oberoende av boendeform. Sålunda kan ett boende på ålderdomshem kombineras med olika grad av vård liksom t.ex. ett boende i servicebostad. Det är viktigt att klargöra detta förhållande. I det fortsatta resonemanget har bostadsutskottet att ta ställning till frågan om utformningen av de äldres boende.

### Bostadslån till byggande av ålderdomshem

Som också framgått av vad ovan redovisats utgår bostadslån för att bygga fullvärdiga bostäder som medger ett självständigt boende garanterat genom hyresavtal av normalt slag. Enligt bostadslåneförfattningarna består en fullvärdig bostad av minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå. Bostäder avsedda för äldre skall dessutom vara så väl integrerade i bebyggelsen att de boende har tillgång till normal boendeservice. Mindre avsteg från de nu angivna kraven får göras i vissa fall. Det bör nämnas att om bostadslån utgår utgår även statsbidrag till social hemhjälp samt möjlighet att erhålla kommunalt bostadstillägg.

Riksdagen beslöt år 1987 (BoU 1986/87:15) att bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem skulle kunna utgå även om vissa avsteg från den nu angivna

utrymmes- och utrustningsstandarden gjordes. Sålunda lämnas bostadslån om lägenheterna i färdigt skick består av minst ett rum och kokskåp och har toalett och dusch. Lägenheterna skall ha sådan storlek att de kan användas av en rullstolsbunden person. Lägenheterna skall även ha entréutrymmen om det inte finns byggnadstekniska hinder.

I tre motioner behandlas frågan om bostadslån till nybyggnad av ålderdomshem. Det gäller moderata samlingspartiets partimotion Bo205 (motiveringen i motion So210), folkpartiets partimotion Bo224 (motivering i motion So234) och motion Bo258 (c) yrkande 7.

Vad bostadsutskottet nu har att behandla är alltså frågan om *bostadslån* skall utgå även för *nybyggnad av ålderdomshem*. Det bör redan nu erinras om att utskottet förra året anslutit sig till meningen att ålderdomshemmen behövs som boendeform men att detta inte innebar att gamla ålderdomshem med låg standard skall bevaras oförändrade. Utskottet ansåg att ett boende i den boendeform som ålderdomshemmen representerar skall vara självständigt och garanteras genom hyreskontrakt. Utskottet vidhåller sitt ställningstagande om ålderdomshemmen som boendeform. Uppfattningen att de äldre har samma rätt som andra att bo i ändamålsenligt utrustade bostäder av god kvalitet och med rimlig utrymmesstandard torde vara obestridd. Det finns anledning att stryka under vikten av att den variation och förnyelse av våra bostäder som vägleder bostadspolitiken som sådan också får prägla det synsätt som bör finnas när det gäller att ta ställning till utformning av bostäder för äldre.

Vad nu anförts innebär att även den s.k. helinackorderingsmodellen vad gäller service och omsorg kan användas även i fortsättningen. Denna fråga faller primärt inom socialutskottets beredningsområde.

Inledningsvis har beskrivits de regler som gäller för att bostadslån skall utgå både för ombyggnad av ålderdomshem och för byggande av servicebostäder. Servicebostäder betecknas i bostadslänesammanhang som fullvärdiga bostäder.

Utskottet anser att det, bl.a. mot bakgrund av de behov av olika boendeformer för äldre som finns och idéerna om variation m.m. i boendet, goda skäl föreligger för riksdagen att uttala sig för att bostadslån skall kunna beviljas också vid nybyggnad av ålderdomshem. Den utrymmes- och utrustningsstandard som numera gäller beträffande ombyggnad av ålderdomshem för att bostadslån skall utgå bör i princip vara den minimistandard som skall gälla även i nybyggnadsfallen. Även de regler om avsteg som gäller i ombyggnadsfallen bör gälla i nybyggnadsfallen om en lägre standard kompenseras av gemensamma utrymmen och den utrustning som finns där. Det finns dock inte skäl att medge att entréutrymmen inte skall finnas när det är fråga om nybyggnad. I dessa fall kan ju inte byggnadstekniska hinder åberopas. Lägenheternas standard bör kompletteras med gemensamma utrymmen för matlagning, måltider och umgänge. Även de gemensamma utrymmena skall berättiga till räntebidrag såväl i ombyggnads- som i nybyggnadsfallen, liksom de utrymmen som krävs för den personal som är knuten till ålderdomshemmet. Naturligtvis skall även de nybyggda ålderdomshemmen planeras så att de kan användas av rullstolsbundna eller på annat sätt handikappade personer. Utskottet vill tillägga att planeringen av

bostäderna bör göras så att arbetsmiljön för vårdpersonalen på ålderdomshemmen blir godtagbar. Detta innebär bl.a. att sovplatsen bör utformas så att det blir möjligt för två personer att på ett riktigt sätt assistera den boende så att bl.a. svåra lyft undviks. Även vid planeringen av hygienutrymmena bör arbetsmiljömässiga synpunkter naturligtvis beaktas.

Efter att ha lagt fast den minimistandard som bör föreligga för att bostadslån skall utgå vill utskottet anföra följande. Utskottet har vid åtskilliga tillfällen tidigare erinrat om att fördelningen inom bostadspolitiken är sådan att riksdag och regering närmast har ansvaret för de bostadspolitiska riktlinjerna samt att medel för bostadsbyggandet ställs till förfogande, medan kommunerna har att ombesörja den närmare utformningen av bostadsbyggandet. Sett mot denna bakgrund är det alltså på den lokala nivån och i enlighet med kommunala beslut som bostadsförsörjningen konkretiseras och bostadsplaneringen förverkligas. Det är sålunda möjligt för kommunerna att bygga nya ålderdomshem med en högre standard där bostadslån kan utgå. Det kan t.ex. innebära att ålderdomshemmen innehåller lägenheter av olika storlekar. Speciellt motiverat är detta om hushållet består av två boende.

Liksom i ombyggnadsfallen bör frågan om hur många bostäder som skall bilda en grupp och därmed dela på de gemensamma utrymmena enligt utskottets mening grundas på hittills vunna erfarenheter, åtminstone tills pågående överväganden ger skäl till annat ställningstagande. Denna fråga behandlar utskottet ytterligare nedan. Inte heller bör riksdagen uttala sig för hur många grupper som högst bör få samlokaliseras i varje ålderdomshem. Det viktiga är enligt utskottets mening att grupperna utformas så att självständigt boende uppnås och institutionsprägel undviks. Ålderdomshemmen bör lokaliseras i nära kontakt med övrig samhällsservice.

De nu föreslagna reglerna bör tillsammans med reglerna om ombyggnad av ålderdomshem regleras i en särskild författning som endast upptar vad som skall gälla för dessa ny- och ombyggnader.

Reglerna om bostadslån för nybyggnad av ålderdomshem skall tillämpas i ärenden i vilka preliminära lånebeslut meddelas efter den 30 juni 1988.

Vad utskottet nu med anledning av motionerna anfört om förutsättningar för bostadslån till nybyggnad av ålderdomshem m.m. bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## Information om långivning till byggande av ålderdomshem

I motion Bo258 (c) yrkande 6 föreslås riksdagen som sin mening ge regeringen till känna vad som anförts om tillämpning och information om lånebestämmelserna för ombyggnad av ålderdomshem. Motionärerna anför att lånereglerna för ombyggnad av ålderdomshem tycks vara dåligt kända. Det är viktigt att informationen om de nya bestämmelserna snabbt kommer ut till alla som berörs.

Utskottet delar motionärernas uppfattning därvidlag. Utöver de regler som meddelats i förordningen (1987:528) om vissa avsteg från förutsättningarna för bostadslån vid ombyggnad av ålderdomshem och bostadsstyrelsens föreskrifter i frågan finns anledning förorda att ytterligare åtgärder vidtas skyndsamt för att informera inte bara om förra årets riksdagsbeslut utan – vid

ett riksdagens bifall till utskottets förslag om bostadslån för nybyggnad – även om dessa regler. Vad utskottet nu med anledning av motion Bo258 (c) yrkande 6 föreslagit om *information om reglerna för bostadslån till ålderdomshem* bör riksdagen som sin mening ge regeringen till känna.

## Bostadslån till gruppboende och kartläggning av de äldres boende

Bostadslån kan utgå till kollektiva boendeformer som alternativ till institutionsvård. Vissa avsteg från gällande krav på utrymmes- och utrustningsstandard får göras i fråga om den enskilda lägenheten under förutsättning att dessa avsteg kompenseras av intilliggande gemensamma utrymmen och utrustning. Antalet lägenheter som delar på sådana utrymmen får inte överstiga sex lägenheter. Beträffande kollektiva boendeformer för studerande och ungdomar gäller att antalet lägenheter som delar på gemensamma utrymmen inte får överstiga åtta till tio. Vad nu redovisats om *gruppstorlekar som förutsättning för bostadslån* finns intaget i bostadsstyrelsens föreskrifter till nybyggnads- och ombyggnadslåneförordningen.

I motion Bo236 (s) behandlas frågan om bostadslån till olika kollektiva boendeformer. Motionärerna anför bl. a. att regeln om hur många lägenheter som får ingå i olika former av kollektivboende är svärmotiverad. Enligt deras mening kan åtta boende per gruppenhet vara lämpligt för gruppboende för äldre. Erfarenheter finns med grupper med flera än sex boende. Några negativa erfarenheter för de boende har därvid, enligt motionärerna, inte framkommit. Reglerna för bostadslån bör därför ses över och närmast anpassas till vad som gäller för gruppboende för ungdomar.

Regeringen har uppdragit åt bostadsstyrelsen och socialstyrelsen att göra en samlad redovisning av de kommunala planerna för att förbättra bostadsförhållandena för gamla, handikappade och långvarigt sjuka och utvärdera den hittillsvarande utvecklingen av boendet för äldre. Arbetet skall vara slutfört senast den 31 maj 1988. En delrapport om de äldres boende har avgivits i februari 1988. I delrapporten behandlas bl. a. frågan om gruppboende. Arbetsgruppens slutrapport och den fortsatta beredningen därav bör avvaktas. Utan att ta ställning till dessa fortsatta överväganden finner utskottet det väsentligt att gruppboende anpassas till den boendes individuella behov. Enligt utskottets mening finns ännu inte tillräckligt underlag för ställningstagandet till hur många lägenheter som skall dela vissa gemensamma utrymmen, bl. a. därför att gruppboende för äldre är en tämligen ny företeelse. Utskottet har ovan anført att gruppens storlek i princip dock bör kunna avgöras mot bakgrund av hittills vunna erfarenheter. Med hänvisning till vad nu anförts avstyrker utskottet bifall till motion Bo236 (s).

Ett riksdagens tillkännagivande till regeringen om *kartläggning av de äldres boendesituation* föreslås i motion Bo507 (s). Motionärerna tar upp vissa speciella aspekter som bör kartläggas. I en sådan kartläggning bör bl. a. vissa tillgänglighetsfrågor uppmärksammas.

De överväganden motionärerna förordar ingår som en del i det ovannämnda utredningsarbetet. Ett tillkännagivande enligt motionärernas förslag skulle således inte tjäna något reellt syfte. Motionen avstyrks.

## Utskottet hemställer

1. beträffande *bostadslån för nybyggnad av ålderdomshem*  
att riksdagen med anledning av motionerna 1987/88:Bo205, 1987/88:Bo224 och 1987/88:Bo258 yrkande 7 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.
2. beträffande *information om reglerna för bostadslån till ålderdomshem*  
att riksdagen med anledning av motion 1987/88:Bo258 yrkande 6 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört.
3. beträffande *gruppstorlekar som förutsättning för bostadslån*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo236.
4. beträffande *karläggning av de äldres boendesituation*  
att riksdagen avslår motion 1987/88:Bo507.

Stockholm den 12 april 1988

På bostadsutskottets vägnar

*Agne Hansson*

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Maj-Lis Landberg (s), Rolf Dahlberg (m), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Knut Billing (m), Lennart Nilsson (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Rune Evensson (s), Tore Claeson (vpk), Berit Bölander (s), Britta Sundin (s), Ingela Gardner (m) och Eva Rydén (c).

## Reservation

### Bostadslån för nybyggnad av ålderdomshem (mom. 1, motiveringen)

Tore Claeson (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 7 börjar med "Utskottet anser" och på s. 8 slutar med "två boende" bort ha följande lydelse:

Utskottet anser att det, bl.a. mot bakgrund av de behov av olika boendeformer för äldre som finns och idéerna om variation m.m. i boendet, goda skäl föreligger för riksdagen att uttala sig för att bostadslån skall kunna beviljas också vid nybyggnad av ålderdomshem. Den utrymmes- och utrustningsstandard som numera gäller beträffande ombyggnad av ålderdomshem för att bostadslån skall utgå bör vara något högre i nybyggnadsfallen. De regler om avsteg som gäller i ombyggnadsfallen bör även gälla i nybyggnadsfallen om en lägre standard kompenseras av gemensamma utrymmen och den utrustning som finns där. Det finns dock inte skäl att medge att entréutrymmen inte skall finnas när det är fråga om nybyggnad. I dessa fall kan ju inte byggnadstekniska hinder åberopas. Bostaden bör

inhålla särskilt sovrum eller avgränsat utrymme för sovplats. Lägenheter-  
nas standard bör kompletteras med gemensamma utrymmen för matlagning,  
måltider och umgänge. Även de gemensamma utrymmena skall berättiga till  
räntebidrag såväl i ombyggnads- som i nybyggnadsfallen, liksom de utrym-  
men som krävs för den personal som är knuten till ålderdomshemmet.  
Naturligtvis skall även de nybyggda ålderdomshemmen planeras så att de kan  
användas av rullstolsbundna eller på annat sätt handikappade personer.  
Utskottet vill tillägga att planeringen av bostäderna bör göras så att  
arbetsmiljön för vårdpersonalen på ålderdomshemmen blir godtagbar. Detta  
innebär bl.a. att sovplatsen bör utformas så att det blir möjligt för två  
personer att på ett riktigt sätt assistera den boende så att bl.a. svåra lyft  
undviks. Även vid planeringen av hygienutrymmena bör arbetsmiljömässiga  
synpunkter naturligtvis beaktas.

Efter att ha lagt fast den minimistandard som bör föreligga för att  
bostadslån skall utgå vill utskottet anföra följande. Utskottet har vid  
åtskilliga tillfällen tidigare erinrat om att fördelningen inom bostadspolitiken  
är sådan att riksdag och regering närmast har ansvaret för de bostadspolitiska  
riktlinjerna samt att medel för bostadsbyggandet ställs till förfogande, medan  
kommunerna har att ombesörja den närmare utformningen av bostadsbyg-  
gandet. Sett mot denna bakgrund är det alltså på den lokala nivån och i  
enlighet med kommunala beslut som bostadsförsörjningen konkretiseras och  
bostadsplaneringen förverkligas. Utskottet utgår från att kommunerna i de  
fall de kommer att bygga nya ålderdomshem detta sker med den högre  
standard som utskottet ovan förordat. Det kan t.ex. innebära att ålderdoms-  
hemmen innehåller lägenheter av olika storlekar. Speciellt motiverat är detta  
om hushållet består av två boende.

