



Bo godt hele livet

- et udspil til fremtidens seniorboliger

Faglige Seniorer 

Indhold

Bo godt hele livet – et udspil til fremtidens seniorboliger	3
Udviklingen i boligbehovet	3
Vi bliver mange flere ældre	5
Rammerne for boligpolitikken.....	7
Faglige Seniorers boligundersøgelse	8
Almene boliger er afgørende for de ældre	8
Nybyggeri løser ikke behovet.....	9
Kommunerne har ansvaret	10
Mål for ældreboligpolitikken	11
Første skridt er taget.....	11
Forslag fra Faglige Seniorer	13
Boligydelser.....	13
Håndværkerfradrag	14
Planlove.....	15
Boligfinansiering.....	15
Boligernes udformning	15
Smart home.....	16
Boligpolitisk indikator	16

Bo godt hele livet – et udspil til fremtidens seniorboliger

Boligen spiller en stor rolle for velfærden. Det er derfor vigtigt at antallet og typen af boliger svarer til det behov, som er i befolkningen. I den kommende tid vil særlig antallet af ældre og især ”ældre ældre” stige stærkt.

Faglige seniorer mener, det er vigtigt, at man politisk både nationalt og kommunalt forholder sig til dette og derfor har vi udarbejdet dette oplæg med en beskrivelse af problemstillingen og en række forslag til at klare de udfordringer, udviklingen giver.

Befolkningen forventes at vokse med 220.000 frem til 2030. Det udløser et behov for 100.000 nye boliger. Da størstedelen af befolkningstilvæksten udgøres af ældre, er det hovedsagelig ældreegnede boliger der er behov for. En mekanisk fremskrivning på grundlag af husstandsstørrelse m.v. giver et behov for omkring 20.000 almene boliger og mere end 50.000 familieboliger til ældre.

Behovet for boliger er med andre ord stort, grænsende til enormt. De initiativer, politikerne indtil videre har besluttet, løser kun en brøkdel af det samlede behov og forholder sig alene til spørgsmålet om, hvordan vi får flere ”tilgængelige boliger” eller hvordan vi etablerer flere bofællesskaber for ældre.

For ude i virkelighedens verden fylder ønsket om seniorbofællesskaber kun lidt, selv om det ofte stjæler overskrifterne i debatten.

Faglige Seniorer har spurgt 5.000 medlemmer om deres ønsker til fremtidens bolig. Bortset fra at de helt entydigt ønsker boliger, som almindelige folkepensionister, har råd til at bo i, så ønsker langt de fleste seniorer at blive boende, der hvor de bor i dag. Tæt på venner, børn og børnebørn. På gode naboer og de sociale netværk, som de ofte er en aktiv del af.

Langt fra den institutionaliserede verdens krav og tilbud. Det er i disse vante omgivelser, vi finder de stærkeste værn imod ensomhed. Det er i disse stærke og ganske uformelle netværk, at de fleste føler sig hjemme. Også når de som seniorer kommer op i årene.

Vi anerkender, at regeringen har sat boligpolitikken højere på dagsordenen. Men de politiske initiativer forholder sig desværre ikke overordnet til, hvad der skal bygges og hvor der skal bygges. Og heller ikke til at mange seniorers boligfremtid bliver lagt, længe før de går på pension. Regeringen mangler

således en national strategi for boligforsyningen og mange kommuner mangler en egentlig bosætnings-strategi, som både inkluderer den enkelte og samtidig sikrer, at boligmarkedet ikke fryser til og lukker de unge familier ude, fordi vi ikke udviste rettidigt omhu.

Derfor har Faglige Seniorer foreslået en tænketank for seniorboliger, som skal analysere de udfordringer, vi står overfor. Ikke blot behovet for nybyggeri, renovering og tilgængelighed, men også aspekter som ensomhed, fællesskab, sundhed, brugen af moderne teknologi i hjemmet, forskellige boligformer, foruden at give kvalificerede bud på, hvor der er behov for boliger til seniorerne også om ti eller tyve år. For slet ikke at tale om det økonomiske fundament under boligudviklingen.

Seniorboligtænketanken skal således sætte sin finger på alle de ømme punkter, og efterfølgende pege på en stribe forslag til løsninger og initiativer, der bør igangsættes.

Vi er nødt til at tage de store briller på, hvis vi skal få øje på sammenhængen og tage de rigtige initiativer på lokalt plan. Boligudfordringerne skal løses i en helhed i stedet for gennem en række spredte initiativer, der hver især kan virke ganske fornuftige, men som ikke for alvor får greb om den komplekse udfordring, vi står overfor.

Det er en opgave, der går på tværs af organisationer, interessenter og ministerier, fordi det påvirker alle led i vores samfund og fordi vi har brug for en forankring både på Christiansborg og i landets kommuner. Og fordi vi alle har brug for at bo godt – hele livet.

Udviklingen i boligbehovet

Boligbehovet for ældre er forskelligt fra det generelle boligbehov. Når den samlede boligforsyning i landet skal etableres, skal der derfor tages særlig hensyn til, hvor meget den ældre del af befolkningen fylder i det samlede befolkningstal.

Boligefterspørgslen påvirkes generelt af mange forhold, herunder naturligvis befolkningens samlede størrelse og geografiske fordeling. Men der er mange andre faktorer der spiller en rolle.

F.eks. er familiebegrebet under forvandling, og flere og flere husstande kommer til at bestå af én person. Det gælder også for de ældre, hvor især antallet af enlige ældre mænd vil være stigende. Gruppen af enlige vil have særlige behov. De har behov for at der i forbindelse med boligen bliver tilknyttet fælles faciliteter og muligheder for fællesskaber af vekslende omfang.

Boligefterspørgslen generelt vil stige og ændre sig i takt med den stigende velstand i samfundet. De ældres boligefterspørgsel påvirkes naturligvis af de samme forhold, men derudover er der ingen tvivl om, at der er nogle særlige behov og boligønsker blandt de ældre. Derfor kan en boligpolitik kun blive passende målrettet, hvis den indrettes efter antallet og sammensætningen af ældre i befolkningen.

Vi bliver mange flere ældre

Danmarks Statistiks seneste befolkningsfremskrivning viser, at befolkningen forventes at vokse med 279.000 eller 4,8 pct. over de næste ti år. Det er primært de allerældste, der bliver flere af. Alene gruppen af over 80-årige forventes at vokse med 150.000 personer i løbet af de næste ti år svarende til 58 pct. flere end i dag. Gruppen af 65-79-årige forventes at vokse med 58.000 og dermed være 7 pct. større end i dag.

Antallet af over 80-årige forventes at fortsætte med at vokse frem mod 2057, hvor de vil udgøre 667.000 eller 2½ gange flere end i dag. Efter 2053 forventes mere end hver tiende indbygger at være over 80 år. I dag udgør de over 80-årige 4,4 pct. af befolkningen.

Den voksende levealder følges af generelt bedre helbred, det der betegnes som sund aldring, men det udgør alligevel en udfordring for boligområdet. Det gælder ikke mindst, fordi det stigende antal ældre medfører, at der også kommer

flere demente, herunder demente enlige. Det er en særlig udfordring for boligerne.

Der har de senere år været en tendens til at den økonomiske vækst og væksten i befolkningen koncentrerer sig om byområderne, mens landdistrikterne mange steder præges af affolkning.

Det betyder, at boligmarkedet udvikler sig meget forskelligt i forskellige dele af landet. Nogle steder er der mangel på boliger og priserne på private boliger stiger voldsomt, både for udlejning og ejerboliger. Andre steder er udviklingen gået i stå, og der er risiko for at mennesker der egentlig ønsker at skifte bolig bliver stavnsbundet til deres bolig, fordi efterspørgslen efter boliger er for lille.

Når befolkningssammensætningen ændrer sig så markant, som den kommer til at gøre de kommende år, vil det stille store krav til bosætningsstrategien.

Ældres boligsituation

Tabel 1: Ældres boligforhold - Boligformer 2020, hele landet

Alder	60-69 år	70-79 år	80-89 år	90 år +
Parcel/Stuehuse	383.598	295.583	91.138	11.535
Række-, kædehuse mm.	103.977	105.219	53.444	12.316
Etageboliger	159.506	147.208	77.831	20.043
Kollegier	139	35	5	1
Døgninstitutioner	935	914	1368	798
Fritidshuse	11.600	13.340	2.927	233

Tabel 2: Ældres boligforhold - Ejerformer

Alder	60-69 år	70-79 år	80-89 år	90 år +
Beboet af ejer	441.955	352.271	105.744	13.391
Beboet af lejer	216.921	209.525	120.658	31.434
heraf almene selskaber	106.401	98.631	54.815	13.240
heraf private andelsboliger	37.024	39.346	21.150	3.701
heraf offentlig myndighed	5.941	8.234	11.639	6.916

Kilde: Danmarks Statistik Statistbanken BOL 201

Parcelhuse/stuehuse og række-, kæde- og dobbelthuse er den mest udbredte boligform. Men boliger i etageboliger bliver mere almindelige med stigende alder. Og for de ældste er etagebolig den mest almindelige boligform.

Ejebolig er den mest almindelige boligform for de ældre, men med stigende alder bliver det mere og mere udbredt at bo i en lejebolig.

Den mest udbredte lejebolig for de ældre er en almen bolig, der dog har en marginalt faldende andel med stigende alder. Det set skyldes formentlig, at andelen der bor i boliger ejet af en offentlig myndighed, får større betydning. Det er personer med et plejebehov, der ikke kan opfyldes i en bolig på det generelle boligmarked.

Rammerne for boligpolitikken

Ændringer i antal og udformning af boliger kan finde sted ved enten nybyggeri eller ved ændringer af de eksisterende boliger. Det gælder hvad enten der er tale om fysiske ændringer eller ændringer i ejerform m.v. og andet, der påvirker de økonomiske betingelser for boligerne og deres fordeling.

Boligmarkedet for ældre er komplekst, og der er mange typer lovgivning, der har indflydelse på, hvordan det udvikler sig.

Grundlæggende er det kommunerne, der har ansvaret for, at der er tilstrækkeligt med boliger specielt rettet mod ældre, men det er naturligvis indenfor de rammer staten stiller op for kommunernes aktiviteter.

Desuden vil størstedelen af de ældres boligbehov skulle opfyldes på det almindelige boligmarked, og her er kommunernes handlemuligheder begrænsede til at opstille de rammer, som andre skal agere indenfor. Det vil først og fremmest være rammerne i planlægningslovene i form af kommuneplaner og lokalplaner.

Når boligpolitikken skal udformes, skal både den fysiske udformning af boligerne, det vil sige størrelse, indretning og geografisk placering og de økonomiske forhold omkring boligen anvendes, for at få den boligmasse som er hensigtsmæssig.

Faglige Seniorers boligundersøgelse

Faglige Seniorers boligundersøgelse, hvor mere end 5000 personer har medvirket, beskæftiger sig med begge dele. Det er tydeligt, at det økonomiske i forhold til boligen er meget vigtigt, og en bolig der kan betales uden at beboeren bliver presset økonomisk, er det vigtigste forhold, når boligen skal bedømmes.

I forhold til udformningen af boligen, så ønsker mange at flytte til en mindre bolig og her er det vigtigt, at boligen er i nærheden af venner og familie. Et stort mindretal efterlyser boliger med fælles faciliteter (ældrekollektiver), men flertallet ønsker ”almindelige” boliger.

Generelt har de ældre, der bor i ejerboliger de laveste boligudgifter. På langt sigt er lejeboliger typisk dyrere end ejerboliger. Ældre, der bor i ejerboliger, har ofte en pæn friværdi, og de vil derfor have flere valgmuligheder når det gælder valg af bolig.

Man må forvente, at efterspørgslen efter ældreegnede boliger fra den del af de ældre, der er økonomisk godt stillet vil kunne efterkommes via det frie marked. Men der vil fortsat være et behov for ældreboliger for dem der ikke har mulighed for at købe en bolig eller betale huslejen i nyopførte lejeboliger.

En boligpolitik, der har til formål at give ældre mere lige muligheder på boligmarkedet og samtidig udbygge udbuddet af den type boliger de ældre efterspørger, skal derfor for det første på den økonomiske side rettes mod lejere og her især sikre et udbud af boliger til en passende husleje.

For det andet skal den rettes mod at øge udbuddet af ældreegnede boliger og boliger med mere fællesskab, end der generelt er i den nuværende boligmasse.

Almene boliger er afgørende for de ældre

Den almene boligmodel er åbenlyst meget velegnet til at imødekomme de krav, som de ældre stiller til deres bolig.

Den almene boligsektor er i forvejen rettet mod at løse boligsociale opgaver, og der er en stor bestand af boliger til en pris, der gør det muligt at bo der for husstande uden meget store indtægter. Derudover kan kommunerne i nogen grad få indflydelse på, hvor meget og hvad der bygges, så bestanden kan tilpasses de lokale behov.

Der er i den almene model ligeledes mulighed for en inddragelse af brugerne via beboerdemokratiet. Der er ligeledes i den almene sektor en lang tradition for at opbygge forskellige former for fællesskaber og beboeraktiviteter. Mange boligselskaber har allerede en stor erfaring med at opføre og drive ældreboliger og med den nye aftale om anvendelse af landsbyggefondens midler kan der være medfinansiering til at tilpasse renovering af eksisterende boliger til at omfatte øget tilgængelighed og dermed større egnethed for ældreboliger.

Hvis man skal opgøre det fremtidige behov for boliger til ældre, og specielt ældreregnede boliger, skal der tilvejebringes omkring 20.000 almene boliger og mere end 50.000 familieboliger til ældre.

De nuværende tendenser i nybyggeriet trækker ikke i den rigtige retning, fordi priserne på nybyggede boliger generelt er høje. De stigende boligpriser er først og fremmest et resultat af, at nybyggeriet af private boliger hvad enten det er ejerboliger eller lejeboliger koncentrerer sig om yngre målgrupper, der har arbejdsindtægter og ikke pensionistgruppen, som er på vej til at forlade arbejdsmarkedet og dermed en lavere husholdningsindkomst.

Nybyggeri løser ikke behovet

Det er desuden ikke realistisk, at nybyggeriet får et omfang, så det alene kan sikre boliger til de ældre. Omdannelse af den eksisterende boligmasse og større mobilitet og dermed ændret fordeling af de eksisterende boliger vil sandsynligvis komme til at spille en stor rolle.

Større mobilitet vil kunne løse en del af problemerne. Mobiliteten kan øges ved at sænke tærsklerne for hvornår et ønske om at bytte bolig er stærkere end det besvær og de omkostninger der er forbundet med boligbytte. Større mobilitet skal derfor øges ved hjælp af to midler.

1. Økonomiske incitament: Det bør undersøges om boligstøtteregele i nogle situationer forhindrer større mobilitet. Overgangen mellem ejerbolig og lejebolig bør finde sted på en måde der økonomisk opfattes som acceptabel. Man kan forestille sig forskellige udskydelsesordninger for skatter mm. der måtte blive udløst ved boligsift.

2. Praktiske tærskler: Byttemuligheder kan måske smidiggøres og de eksisterende boligbyttefaciliteter bør fremmes. Tilskud til praktisk hjælp i forbindelse med flytning.

De eksisterende boliger kan gøres mere ældrevenlige. Det er forskelligt fra bolig til bolig, hvad der er behov for og der kan tænkes både begrænsede ændringer i den enkelte bolig og mere grundlæggende ændringer (f.eks. etablering af elevator og lejlighedsombygning). I det grønne boligforlig er afsat midler til at fremme tilgængeligheden i de eksisterende boliger, men de afsatte midler er næppe tilstrækkelige i lyset af behovet.

Kommunerne har ansvaret

Det er først og fremmest kommunerne, som sammen med de almene boligselskaber har ansvaret for at sikre, at der er tilstrækkeligt med egnede boliger til kommunens borgere.

Den mest direkte mulighed kommunerne har for at påvirke boligudbuddet er gennem nybyggeri af almene boliger. Men de pressede kommunale budgetter - ikke mindst anlægsbudgetterne - gør det vanskeligt for mange kommuner at få igangsat det nødvendige nybyggeri specielt til den ældre befolkningsgruppe, som ikke har mulighed for at betale de dyre huslejer, som markedsudviklingen i store dele af landet i disse år.

Den forskel der er på, hvilke udfordringer der er for at bestanden af boliger matcher de ældres efterspørgsel mellem de store byområder og de mindre tæt befolkede dele af landet, f.eks. landdistrikterne, betyder, at en målrettet boligpolitik også skal have en geografisk dimension.

Et helt særligt problem er der for de ældre, der har behov for meget støtte og hjælp. Udbuddet af plejeboliger skal forøges når særligt de over 80-åriges antal vokser. Også her er den almene boligmodel velegnet, fordi der allerede nu er mange erfaringer med at kombinere almene boliger med kommunale tilbud om plejefaciliteter i tilknytning til boligen.

Ikke mange i Faglige Seniorers undersøgelse udtrykker ønske om at flytte til en plejebolig, men for nogle er det den eneste mulighed når plejeb behovet bliver meget omfattende.

Mål for ældreboligpolitikken

Faglige Seniorer vedtog på kongressen i 2019 en række formuleringer om boligområdet for ældre:

”Vi kommer til at mangle boliger, der er egnede til ældre. Der er blandt andet behov for mindre boliger til en husleje, de ældre kan betale. Det kræver både nybyggerier og omstilling af den eksisterende boligmasse. Faglige Seniorer opfordrer regeringen til at tage initiativ til en sammenhængende strategi for boligudfordringerne.

Der bliver flere plejekrævende ældre, og de får behov for plejehjem, aflastningspladser og plejeboliger – blandt andet for at modvirke ensomhed. Det betyder, at mange ældre bliver kastebold mellem det regionale sundhedsvæsen og kommunerne.

Faglige Seniorer kræver, at kommunerne i samarbejde med regionerne forpligtes til at udarbejde en samlet plan for, hvordan man modtager borgeren, når denne udskrives fra hospitalet til eget hjem. Faglige Seniorer kræver endvidere, at kommunerne forpligtes til at udarbejde en samlet plan for udbygning af egnede ældreboliger og plejeboliger, som kan matche det stigende behov.”

Dette er rammen for de konkrete forslag som Faglige Seniorer fremfører.

Første skridt er taget

Med den grønne boligaftale i 2020 er de første skridt taget til at tilpasse boligudbuddet til den stigende efterspørgsel fra ældre. Der er i dette forlig bl.a. afsat midler til på den ene side af at afdække hvordan ønskerne om flere kollektivboliger (oldekoller) kan opfyldes, og på den anden side er der over en 6-årig periode afsat godt 1,6 milliarder til at øge tilgængeligheden i de eksisterende boliger.

Men med en erfaringsmæssig omkostning på ca. 0,5 millioner kroner for at gøre en bolig mere tilgængelig og fuldt ældreegnet, så rækker dette langt fra, set i lyset af at alene i de næste 10 år forventes antallet af over 80-årige at vokse med 150.000. De 3200 boliger som kan gøres ældreegnede indenfor den afsatte rammesvarer til ca. 2 procent af væksten i antal over 80 år.

Det er derfor åbenbart, at der er behov for yderligere indsats. Det er lige så åbenbart, at opgaven ikke kan løses alene med offentlige midler, men at den skal løses i et samspil mellem offentlige midler og privat indsats. Og den skal løses gennem nybyggeri, forøgelse af tilgængeligheden af de eksisterende boliger og en bedre omfordeling af boligerne.



Forslag fra Faglige Seniorer

En del af de følgende forslag kan rummes i den grønne boligaftale. Vi opfordrer derfor til at de analyser og initiativer denne aftale indeholder hurtigst muligt igangsættes.

Vi foreslår, at der nedsættes en seniorboligpolitisk tænketank, som kan analysere området og komme med forslag, der kan klare de udfordringer som befolkningsudviklingen giver.

Tænketanken skal have deltagelse af ældreorganisationer, boligorganisationer, byggevirksomheder, specielt den almene sektor og repræsentanter for kommuner og regering.

Seniorboligtænketanken skal i sit arbejde tage højde for både befolkningsudviklingen, den sundhedsmæssige udvikling, den sociale udvikling og i det hele taget alle de forhold der har betydning for de ældres boligforhold.

Boligydelser

Boligydelser spiller en stor rolle for de ældres boligforhold. Vores vurdering er, at den er velfungerende, men at der samtidig er behov for at se på om de mange tærskler for størrelse, husleje, egenbetaling m.v. har tilpasset sig udviklingen på boligmarkedet.

Der skal findes en løsning for de ældre der bor i egen bolig, hvor prisudviklingen har gjort det vanskeligt for ældre at forblive i selv en gældfri bolig, fordi skatter m.v. i de større byer er en stor økonomisk belastning. Er der i boligydelsesreglerne nogle ting som hæmmer mobiliteten på boligmarkedet?

Forslag: Der nedsættes en arbejdsgruppe, der skal gennemgå boligydelsesreglerne.

- Er de nuværende tærskler for boligstørrelse og husleje hensigtsmæssige i forhold til den nuværende status for de ældres boligsituation?
- Er den nuværende afgrænsning af, hvem der kan modtage boligstøtte som boligydelse i forhold til at modtage boligsikring hensigtsmæssig f.eks. i forhold til de nye former for ydelser til ældre og i forhold til efterløn?
- Er der behov for at finde en støtteform for ældre, der vil forblive i egen ældrebolig og som på den ene side giver den nødvendige tryghed og på

den anden side ikke blot bliver et tilskud til at opretholde store formuer i friværddi?

- Analyse og løsningsforslag for at gøre modregning i boligydelsen som følge af stigende indkomst mere acceptabel. De nuværende regler bidrager som bidrager kraftigt til, at den sammensatte marginalskatteprocent for nogle pensionister er så høj som 99,7 procent.
- Er det muligt at udforme boligydelsen så reglerne fremmer en bedre fordeling af de eksisterende boliger.

Håndværkerfradrag

I dag kan man få håndværkerfradrag til forskellige service og byggeydelse. De tilskudsberettigede formål fremgår af en positivliste.

Der findes i forvejen i serviceloven en adgang til at kommunen kan yde tilskud til indretning af eksisterende bolig til personer med nedsat funktionsevne. Men mange oplever, at de har særlige behov som ikke nødvendigvis giver mulighed for dette tilskud, eller ændringen i boligen er af en karakter der ikke kan give tilskud. Derudover kan tilskuddet først gives, når behovet er konstateret.

Det vil give tryghed for mange, hvis man kan ændre eksisterende boliger dvs. både ejerboliger og udlejningsboliger i god tid før behov. som er tilskudsberettigede efter serviceloven opstår.

Forslag: Giv mulighed for at få håndværkerfradrag for visse ombygninger af boliger, så de bliver mere ældreegnede, så den eksisterende boligmasse kan bringes til at bidrage bedre til at imødekomme ældres boligbehov.

Målgruppen er først og fremmest personer i eller tæt på pensionsalderen, men af hensyn til mobiliteten på boligmarkedet bør retten omfatte alle, så tilgangen af ældreegnede boliger overalt i den eksisterende boligmasse forøges.

Listen over håndværkerydelser, der kan give anledning til fradrag udvides med:

- Ændringer der gør boligen kørestolegnet
- Ændringer der forbedrer adgangsforhold og indretning, så de bliver mere velegnede for gangbesværede, herunder ombygning af bad og toilet i ældreagnet retning og ændringer i køkkenets indretning og funktion.

- Ændringer der giver mulighed for at der fra den enkelte ældrebolig kan tilkaldes hurtig hjælp, fx i tilfælde af sygdom, uheld eller lignende, så beboernes tryghed øges.
- Forberedelser til etablering af smart teknologi

Planlove

Kommunerne har behov for at få bedre muligheder for at fremme etableringen af ældreegnede boliger, f.eks. i sammenhæng med retten til at kræve en andel almene boliger i en lokalplan.

Forslag: Der bør udarbejdes en national strategi for boligforsyningen til ældre, som kan være fundamentet for de beslutninger der træffes i kommunerne. Den kan være grundlaget for en forpligtelse for kommunerne til at udarbejde en samlet plan for udviklingen i forsyningen med ældreboliger i lyset af udviklingen i antallet af ældre i den enkelte kommune.

Boligfinansiering

Kommunerne skal have bedre økonomiske muligheder for at engagere sig i etableringen af ældreegnede boliger og boliger i forbindelse med plejecentre o.l.

Forslag: I forbindelse med forhandlingerne om de kommunale rammer for anlæg, skal der være et særligt kapitel, der i lyset af kommunale planer på ældreboligområdet forøger den enkelte kommunes anlægsramme med tilknyttede bedre lånemuligheder.

Udligningsordningerne justeres, så kommunernes incitament til at engagere sig i boligområdet til ældres forøges.

Boligernes udformning

Særligt i forhold til ældrekollektiver er der behov for at få viden om hvordan de kan udformes og hvordan økonomien kan fungere, så tilbuddet kan udstrækkes til alle de ældre der har ønsker om noget sådant. Men der er også behov for at udvikle modeller der er mindre forpligtende for den enkelte i de eksisterende boligområder for de ældre, der nok søger fællesskab og fælles faciliteter, men grundlæggende ønsker at have deres egen selvstændige bolig. Her udgør de enlige en særlig udfordring.

Forslag: Der nedsættes et råd med bl.a. repræsentanter for de ældre, kommunerne, byggebranchen og boligorganisationerne, specielt den almene sektor. Rådet skal skabe overblik over de lovgivningsmæssige rammer for ældrekollektiver, samle erfaringer, koordinere indsatsen på området og rådgive om etablering og drift af ældrekollektiver

Smart Home

Den teknologiske udvikling giver mulighed for at indføre velfærdsteknologi, der på nogle områder kan erstatte menneskelig arbejdskraft. Intelligent teknologi kan hjælpe med til at klare praktiske opgaver i hjemmet, så den menneskelige arbejdskraft kan koncentrere sig om menneskelige relationer som ikke kan erstattes af teknologi.

Smart Home-teknologi kan allerede i dag gøre hverdagen lettere for mange ældre, og vil i de kommende år blive udviklet i et tempo og med teknologier, der vil betyde, at ældre kan forblive selvhjulpne længere.

Der skal opbygges den størst mulige viden om, hvordan moderne teknologi kan hjælpe med til at gøre dagligdagen lettere for de ældre så målsætningen om at forblive i egen bolig fremmes

Forslag: Indsatsen for forskning, udvikling og implementering bør understøttes, og der bør arbejdes på både at udvikle nye teknologier og på at formidle den eksisterende viden. Der skal etableres et nationalt videntcenter for smart- og velfærdsteknologi.

Boligpolitisk indikator

Brugerinddragelse og indflydelse til lokale interesser vil være medvirkende til at identificere lokale behov og lokale præferencer på en effektiv måde. Det er derfor vigtigt at gøre det lokale arbejde omkring ældreboligsituationen nemt gennemskueligt.

Forslag: Faglige Seniorer arbejder videre med at udvikle en ældreboligpolitisk indikator, der i et enkelt tal kan sammenfatte de elementer, der er afgørende for en overordnet vurdering af den lokale ældreboligpolitiske status.