

## REFERAT

### Møde i Boligudvalget

Dato: Mandag den 6. september 2021 kl. 13-15

Sted: Københavns Rådhus, Udvalgsværelse A, 1. sal

#### Medlemmer:

Arvin Storgaard (formand) Elin Johansson (næstformand), Annette Thernøe, Arne Bjørn Nielsen, Eleonora Lewandowski, Hanne Simonsen, Jesper Balle, Kirsten Nissen, Lise Helweg, Lone Skov Valentin Al Awssi, Peder Blom.

Der var afbud fra Kirsten Nissen..

### 1. Godkendelse af dagsorden v/formanden (beslutningspunkt)

#### INDSTILLING

1. at udvalget godkender dagsorden.

#### BESLUTNING

Dagsordenen blev godkendt, idet der blev tilføjet etnytdagsordenspunkt vedr. boligkonferencen "Sammen kan vi skabe blandede byer".

### 2. Valg af dirigent v/formanden(beslutningspunkt)

#### INDSTILLING

1. at udvalget vælger dirigent.

#### BESLUTNING

Peder Blom blev valgt som dirigent.

### 3. Godkendelse af referat v/formanden (beslutningspunkt)

#### INDSTILLING

1. at udvalget godkender referat af sidste udvalgsmøde.

#### BESLUTNING

Referatet blev godkendt.

### 4. Orientering fra det politiske Sundheds-og Omsorgsudvalg samt Teknik-og Miljøudvalg v/formanden (orienteringspunkt)

#### INDSTILLING

1. at udvalget tager orienteringen til efterretning.

#### BAGGRUND

Formanden orienterer om eventuelle relevante sager vedrørende pleje- og boligområdet fra de seneste møder i de politiske udvalg.

Mødemateriale fra det politiske Sundheds- og Omsorgsudvalg:

[www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Sundheds-%20og%20Omsorgsudvalget](http://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Sundheds-%20og%20Omsorgsudvalget)

Mødemateriale fra det politiske Teknik- og Miljøudvalg:

[www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget](http://www.kk.dk/dagsordener-og-referater/Teknik-%20og%20Milj%C3%B8udvalget)

#### BESLUTNING

Arvin Storgaard orienterede om, at Sundheds- og Omsorgsudvalget havde kigget på om ældre på plejehjem kunne fortsætte i et aktivitetstilbud i over et halvt år. Hanne Simonsen oplyste, at det kan man ikke.

Videre nævnte Arvin Storgaard, at Sundheds- og Omsorgsudvalget på deres møde den 23. september 2021 blandt andet skal kigge på principper for fremtidens plejehjem samt kapacitet på plejehjem.

Arvin Storgaard orienterede om, at Teknik- og Miljøudvalget skulle tage stilling til en række dispensationer om fældning af bevaringsværdige træer, antallet af parkeringspladser og udformning af tagevedrørende lokalplanen for fremtidens Sølund.

Arvin Storgaard orienterede om, at Teknik- og Miljøudvalget havde besluttet at indstille forslag til endelig lokalplan for de Gamles By overfor Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

#### **5. Høring af principper for fremtidens plejehjem (Behandlet som fællespunkt på møde den 2. september 2021) v/formanden (orienterings- og beslutningspunkt)**

#### INDSTILLING

1. at udvalget vender høringen.

#### BAGGRUND

Sundheds- og Omsorgsforvaltningens har den 26. august 2021 fremsendt høring vedrørende principper for fremtidens plejehjem. Ældrerådets Sundheds- og Omsorgsudvalg og Boligudvalg behandlede høringen på møde den 2. september 2021.

#### BILAG

- Høring vedr. Principper for Fremtidens Plejehjem
- Ældrerådets Principper for Fremtidens Plejehjem
- Udkast til Ældrerådets hørings svar vedr. Principper for Fremtidens Plejehjem [eftersendes]

## **BESLUTNING**

Udvalget godkendte høringsudkastet, idet de tilpassede en sætning om antallet af principperne.

Derudover havde udvalget en drøftelse af, hvad selvbestemmelse på plejehjem betyder, og der var enighed om, at det skal være tydeligt for beboerne, hvad det vil sige at have selvbestemmelse. Herunder om man som beboer fx har ret til at have familiemedlemmer sovende på sin sofa i boligen m.v. Lone Skov Valentin Al Awssi nævnte, at man på nogle plejehjem har gæsteværelser til pårørende m.v.

## **6. Forberedelse af møde med Danmarks Almene boliger (BL) v/formanden (drøftelses-og beslutningspunkt)**

### **INDSTILLING**

1. at udvalget vender punktet.

### **BAGGRUND**

På udvalgs mødet den 9. august 2021 besluttede udvalget at efterspørge et møde med Danmarks Almene boliger med henblik på at drøfte etablering af seniorbofællesskaber.

Sekretariatet er ved at kalendersætte et møde og som forberedelse af punktet kan udvalget vende, om der er særlige opmærksomhedspunkter, som er relevant at vende forud for mødet.

Derudover kan det eventuelt være relevant at drøfte nogle af perspektiverne fra BL's rapport - boliger til hele livet. Af rapporten fremgår blandt andet:

Seniorgruppen i dag og i fremtiden - særlige karakteristika

- I København, som er blandt kommunerne med de største forventede stigninger, forventes antallet af personer på 65 år eller derover fx at stige med over 26 pct. frem mod 2030. Til gengæld udgør aldersgruppen kun ca. 10 pct. af den samlede befolkning i København i dag, hvilket er den laveste andel på tværs af landet.
- Det er særligt gruppen af ældre, der er fyldt 80 år, som vil stige. Det hænger bl.a. sammen med, at vi i dag lever længere end tidligere, og det er en tendens, der forventes at fortsætte i de kommende år. Dermed vil flere personer alt andet lige i fremtiden være en del af den ældste befolkningsgruppe.
- I planlægningen af fremtidens boligbehov til seniorer og ældre er det vigtigt også at tage hensyn til den absolutte stigning i antallet af ældre, da den kan give en indikation af, hvor mange seniorvenlige boliger der bliver behov for.
- Udviklingen med mange flere over 65 år stiller krav til boligmarkedet og betyder, at der er større behov for boliger velegnet til gruppen. Der er stor forskel på, hvad der kendetegner den enkelte person over 65 år, og dermed også, hvad der efterspørges, og hvad der er behov for i forhold til bolig.
- Seks ud af 10 af de yngste ældre og seniorer bor i par, mens det for de ældste ældre kun er omkring to ud af fem. Det kan bl.a. hænge sammen med, at langt flere er enker/enkemænd blandt de ældste ældre. Til gengæld har en næsten lige stor del af begge grupper børn, nemlig henholdsvis 87 og 85 pct. af de yngste og ældste, og i gennemsnit har de knap 2 børn.
- De 55-64-årige, der om 10 år vil være blandt de ældste i befolkningen, adskiller sig ligeledes på en række områder fra nutidens seniorer og ældre. Den yngre befolkning er bl.a. bedre uddannet, som det også er tilfældet med seniorerne i dag, sammenlignet med de ældste grupper.
- En mindre del af den ældre befolkning er enlige, men antallet af enlige stiger fortsat. De seneste 10 år er det samlede antal enlige personer over 65 år således steget med godt

66.000. Det er vigtigt at have for øje i boligplanlægningen, da der fortsat vil være behov for boliger, som er passende til ældre, der bor alene. Der vil være brug for en del flere boliger, end der er til stede i dag. Det skyldes bl.a., at langt de fleste af de ældre, som f.eks. bor på plejehjem eller i plejeboliger, bor alene, og at det særligt er i den ældste aldersgruppe, hvor plejebestanden er størst, at den forventede befolkningsvækst er størst.

- De ældre er i dag længere tid på arbejdsmarkedet end tidligere. De seneste 10 år er tilbagetrækningsalderen steget fra 63 år til knap 66 år. Derudover stiger folkepensionsalderen de kommende år, og i 2030 vil den være 68 år, mens den forventes at nå 70 år i 2040 og 73 år i 2060. Den højere beskæftigelse medfører alt andet lige også en højere indkomst.
- De 80+ årige har i dag i gennemsnit en disponibel indkomst på godt 14.000 kr. om måneden, mens personer i alderen 65-79 år har knap 17.000 kr. til rådighed, og 55-64-årige har knap 24.000 kr. Generelt tegner ovenstående et billede af, at ældre og seniorer er mere ressourcerstærke og har en højere indkomst i dag, end det var tilfældet for 10 år siden. Det skaber nogle andre forudsætninger for bolig efterspørgslen og må forventes at have en indvirkning på, hvilke boliger, der i fremtiden efterspørges.

### **Ældres sundhedstilstand og behov**

- Befolkningen lever i dag længere end tidligere. De ekstra leveår kan overvejende betegnes som gode leveår. Til gengæld er antallet af dårlige leveår mere eller mindre uændret. Dermed vil vi i dag leve længere, men ikke nødvendigvis bedre, og de ældste vil fortsat opleve en årrække med helbredsmæssige udfordringer.
- En større andel ældre føler sig også ensomme i hverdagen, da de i takt med alderen kan opleve, at deres tætteste omgangskreds bliver mindre. Den daglige kontakt med andre mennesker er for nogle ældre begrænset, og Sundhedsstyrelsen har lavet en undersøgelse, som viser, at op mod hver tiende af de ældre over 85 år føler sig ensomme i hverdagen.
- Overordnet viser undersøgelse, at de forhold, som har en betydning for ældres boligsituation og behov, ikke har ændret sig voldsomt de seneste år. Behovet er derimod forskudt til en ældre aldersgruppe. Fortsætter denne udvikling i fremtiden vil der fortsat være behov for at rette et særligt fokus på indretningen af boliger til de ældste i samfundet, som der samtidig ser ud til at blive markant flere af.
- En større andel af den ældre befolkning har diagnoser relateret til såkaldte fysiske handicap. Særlig stor er andelen blandt de 80+ årige, hvor næsten én ud af fem står registreret med en diagnose relateret til et fysisk handicap, mens det for yngre aldersgrupper gælder ca. hver tiende. Tallene viser samlet set, at der fortsat er behov for at sikre boliger til ældre, som i deres senere år kan være mindre mobile eller have større behov for hjælp i hverdagen, særligt blandt de ældste.

### **Flytteaktivitet og efterspørgsel på boliger**

- En større del, og særligt de ældste, vælger at bo i en etagebolig eller i et række-, kæde- eller dobbelthus. Den ældre del af befolkningen søger typisk mod lejeboliger i ét plan.
- Boligstørrelsesbehovet falder i takt med alderen. Særligt de ældste i alderen 80+ år søger mod mindre boliger. De bor i gennemsnit i boliger på 107 kvm, mens de yngre grupper i alderen 65-79 år og 55-64 år bor i boliger på henholdsvis 122 og 127 kvm.
- Ældre, der bor i ejerboliger, har generelt flere kvadratmeter at boltre sig på sammenlignet med ældre i andre boligformer. Det kan bl.a. skyldes, at flere ældre i ejerboliger har et økonomisk incitament til at blive boende i en større bolig, selvom deres reelle boligbehov måske er mindre. Personer, der har boet i en ejerbolig i mange år, kan således have en relativt lav boligudgift, sammenlignet med en tilsvarende lejebolig, hvis personen har betalt sit boliglån ud.
- Flytteaktiviteten er størst blandt den ældre gruppe fra 80+ år, mens den omvendt er lavere blandt dem, der vælger at flytte, i aldersgruppen 65-79 år. Der er dog over årene sket et skifte henimod, at ældre flytter tidligere, end de gjorde førhen.
- Efterspørgslen efter mindre boliger stiger allerede fra 55-års alderen. Tre ud af fem flytter i

en mindre bolig, når de flytter i alderen 55-64 år. Det gælder tilsvarende tre ud af fire i aldersgruppen 65-79 år og fire ud af fem i aldersgruppen 80+ år. Når de ældre flytter, vælger en stor del af dem en bolig, der er tæt på deres nærområde.

- Boligsituationen blandt gruppen 80+ år er anderledes end blandt yngre aldersgrupper, og her hænger skiftet i boligform ofte sammen med fysiske helbredsmæssige problemer og et ønske om en mindre bolig. De ældre i aldersgruppen 67-77 år begrundet flytteovervejelserne med et ønske om at bo i en mere centralt beliggende og mindre bolig, hvor de slipper for havearbejde og besværlige trapper.
- Blandt de hyppigste årsager tæller også ønsket om at bo mere centralt og at bo et sted, hvor fælles faciliteter og aktiviteter med andre i samme aldersgruppe er tæt på, om end det er af mindre betydning end ovenstående.

### **Almene ældreboliger**

- Almene ældreboliger er boliger, der henvender sig til ældre og personer med handicap. Derfor gælder der særlige regler for denne type bolig i forhold til udformning og indretning, således at boligerne er tilpasset de særlige behov, som ældre og personer med handicap kan have. De almene ældreboliger kan både være selvstændige boliger, plejeboliger med omsorgs- og servicefunktioner med tilknyttet personale eller bofællesskaber. Se mere om de juridiske rammer for almene ældreboliger på side 19.
- Landsbyggefonden har igennem mange år støttet en betydelig tilgængelighedsindsats i forbindelse med renoveringer af almene familieboliger. Tilgængelighedsrenoveringer omfatter renovering af eksisterende boliger med henblik på at gøre dem bedre egnede til ældre beboere og borgere med handicap. De konkrete renoveringstiltag omfatter blandt andet etablering af niveaufri adgange og elevatorer og ombygning af badeværelser og køkkener, så der er en større venderadius.

### **Øvrige almene boliger målrettet ældre**

- Tilgængelighed er et vigtigt parameter i forhold til at få bedre og mere rummelige boliger for familier, men også for ældre med dårligt helbred og funktionsnedsættelser. Boligens indretning har stor indflydelse på trivsel. For den enkelte ældre betyder tilgængelighed således en nemmere hverdag med større selvhjælpenhed og potentielt også mindre ensomhed og afskæring fra samfundet, da det er nemmere at komme ind og ud af boligen. Den ældre kan også blive boende hjemme længere, hvis den er tilpasset tilgængelighedsstandarder.
- I aldersintegreret byggeri tænkes flere forskellige aldersgrupper ind i byggeriets udformning. Derfor kan et aldersintegreret byggeri f.eks. både bestå af daginstitutioner, familieboliger, ungdomsboliger, pleje- og ældreboliger m.v. Det varierer dog, i hvor høj grad de forskellige aldersgrupper er involveret med hinanden, men tanken bag sådanne byggerier er netop, at den blandede beboergruppe skal være en gevinst for beboerne og området.
- Nytænkning på ældreplejeområdet har vist eksempler på såkaldt pleje i egen bolig, hvor ældre i højere grad modtager hjælp og pleje i deres egen bolig, frem for at være bosat i plejeboliger med plejepersonalet tilknyttet.

### **Almene seniorbofællesskaber**

- Der var i slutningen af 2019 i alt 136 almene seniorbofællesskaber i Danmark og 3.000 boliger i fællesskaberne, og frem til 2023 forventes der at blive oprettet yderligere 24 almene seniorbofællesskaber. Efterspørgslen efter bofællesskaber er ikke opfyldt med det eksisterende udbud og må samtidig forventes at stige i fremtiden i takt med, at den ældre befolkning vokser.
- Realdania estimerede i 2019, at ca. 8 procent eller 80.000 65+ årige har et ønske om at bo i et bofællesskab. Seniorbofællesskaber henvender sig til den ældre del af befolkningen. Typisk vil det være et krav, at personer, der ønsker at blive en del af fællesskabet, er fyldt 55 år. Udover alderskravet kan der være flere betingelser, der skal være opfyldt for at komme i betragtning til en bolig, f.eks. et krav om ingen hjemmeboende børn.

- Boligerne i seniorbofællesskaber, som hver beboer selv råder over, vil typisk være placeret tæt på hinanden og have tilknyttet fælles områder og faciliteter, som alle beboerne i fællesskabet kan gøre brug af. I bofællesskaberne vil der typisk være en række fællesaktiviteter, som beboerne –i mere eller mindre grad –forventes at deltage i, mens dele af den daglige drift i området også kan varetages af beboerne, f.eks. vedligeholdelse af fællesarealer. I hvor høj grad der forventes deltagelse, og hvilke aktiviteter, der afholdes, afhænger i høj grad af det enkelte fællesskab. Generelt er der dog et stort fokus på fællesskab og samvær blandt beboerne i seniorbofællesskaberne.
- Udover de almene bofællesskaber findes der også private bofællesskaber. Realdania har tidligere gennemført en kortlægning af seniorbofællesskaber i Danmark og fandt, at der samlet set er 250-300 private og almene seniorbofællesskaber.

## **BILAG**

BL rapport –boliger hele livet

## **BESLUTNING**

Udvalget vendte, at mødet i høj grad handler om at sætte skub i udviklingen inden for almene seniorbofællesskaber og bl.a. blive klogere på, hvordan boligorganisationerne og kommunen kan understøtte den proces.

Arne Bjørn Nielsen orienterede om, at han til indvielsen af Klostergårdens Plejehjem mødte formanden for boligorganisationen Bo-Vita.

Arvin Storgaard orienterede udvalget om, at der er en byggegrund til salg på Østre Gasværk.

Hanne Simonsen orienterede udvalget om en problemstilling i hendes private boligforening med at få etableret et fælles rum.

Eleonora Lewandowski nævnte PFA's seniorbofælleskab i Horsens, hvor man i stedet for at have et stort fællesrum, har fællesfaciliteter placeret op igennem en syv etagers højbygning. Bofællesskabet rummer fire-fem boliger på hver etage, der ligger ud til det centrale trapperum, der på hver etage rummer nicher for ophold og spontane møder. I stueetagen er der en storstue og fælleskøkken, mens taget rummer terrasse, køkkenhaver og hobbyrum.

Udvalget aftalte, at sekretariatet samler en række fakta over de forskellige former for boliger målrettet ældre m.v.

## **7. Fortsat arbejde med mærkesager v/formanden (drøftelses-og beslutningspunkt)**

### **INDSTILLING**

1. at udvalget drøfter forslag til mærkesager.

## **BAGGRUND**

Ældrerådet har på seminar den 14. januar 2021 kort vendt det hensigtsmæssige i –i lighed med det tidligere Ældreråd –at arbejde med mærkesager som et redskab til at opnå konkrete resultater. At arbejde med mærkesager er en måde hvorpå Ældrerådet kan arbejde strategisk og rette fokus på nogle særskilte områder og forhold, hvor rådet mener, at der skalsættes ind og ske en udvikling til gavn for ældre.

Det er afgørende, at Ældrerådet har ejerskab til mærkesagerne og at disse er forankret i Ældrerådet. At det er rådets egne, der er udarbejdet og udtænkt af rådet, og at rådet arbejder med

mærkesagerne, og indtænker dem i de sammenhænge, som rådet indgår i. Man kan også kalde mærkesagerne for rådets politiske mål.

Arbejdet med mærkesager vil typisk have sit udspring i fagudvalgene, hvor udvalgene arbejder specifik med at definere, hvilke områder og udfordringer, der skal sættes ind i forhold til, og hvor rådet arbejder med, hvordan der kan ske en udvikling væk fra den konkrete situation, og hvad der i givet fald skal sættes i stedet for.

Boligudvalget besluttede på udvalgsmødet den 9. august 2021 at arbejde videre med følgende mærkesager:

- Flere seniorbofællesskaber i København
- Værdighed på plejehjem
- Vedtage en kommunal strategi/politik for boliger til ældre

Der er lagt op til, at punktet behandles som gruppearbejde, hvor tilgangen til arbejdet med mærkesagerne vendes en times tid, og hvor der efterfølgende samles op i plenum. Formanden opfordrer derfor medlemmer til at overveje punktet forud for mødet ift., hvordan rådet bedst kan arbejde videre med de forskellige mærkesager.

Det konkrete arbejde med mærkesager kan omfatte drøftelser om, hvad det er for en udfordring, der gør sig gældende, og som rådet gerne vil være med til at løse. Hvem er det, det går ud over – er det bestemte grupper af ældre, er det særligt mænd eller kvinder, i forvejen udsatte ældre. Hvad sker der, hvis der ikke findes en løsning på problemet, hvilke konsekvenser ser Ældrerådet. Hvordan kan problemet løses, og hvad kommer derudaf, at problemet løses.

Det bemærkes derudover, at mærkesager kan ses som både et internt redskab, der skærper rådets fokus på at opnå nogle konkrete mål i arbejdet i Ældrerådet. Desuden kan mærkesager ses som et eksternt redskab der giver synlighed udadtil i forhold til at omverdenen ved hvilke områder, som rådet har særskilt fokus på – dette kan også øge rådets mulighed for samarbejde med andre parter om forholdet. Fordi et område eller problemstilling ikke er nedskrevet som en konkret mærkesag, er ikke ensbetydende med, at Ældrerådet ikke kan arbejde med det konkrete område, men alene udtryk for en strategisk overvejelse. At have mange mærkesager er ikke et mål i sig selv, idet mange mærkesager kan vanskeliggøre rådets arbejde og fokus. Mærkesager er ikke statiske, men ændrer sig alt efter hvor rådets fokus er, og om mærkesagerne "indfries".

## **BESLUTNING**

Udvalget vedtog mærkesagerne, idet de besluttede at tilføje en ny mærkesag vedrørende beboere på plejehjems rettigheder.

Udvalget besluttede at undersøge reglerne på plejehjem for leje, fraflytning, opsigelse m.v.-blandt andet fordi flere havde hørt om meget korte fraflytningsregler fra plejehjem ved dødsfald, hvilket ofte kan være en stor belastning for pårørende.

## **8. Orientering om boligkonferencen "Sammen kan vi skabe blandede byer" v/formanden (orienterings-og beslutningspunkt)**

### **INDSTILLING**

1. at udvalget vender punktet.

## **BAGGRUND**

Tænketanken Cevea holder boligkonference "sammen kan vi skabe blandede byer" den 24. september kl. 9.30-15.30 på H15, Halmtorvet 15, 1700 København V.

Hvordan sikrer vi, at Danmark også i fremtiden har blandede byer? Det er hovedspørgsmålet på Ceveas boligkonference, som sammen med en lang række aktører på boligmarkedet, vil diskutere og finde løsninger, der kan forhindre, at storbyer som København, Odense, Aalborg og Århus kun bliver for de få.

Udvalget bør i den forbindelse vende, om der er nogle i Boligudvalget, som er interesserede i at deltage i konferencen.

#### **BESLUTNING**

Elin Johansson oplyste, at hun allerede er tilmeldt konferencen. Derudover oplyste Arne Bjørn Nielsen og Eleonora Lewandowski, at de også ønskede at deltage. Lone Skov Valentin Al Awssi oplyste, at hun muligvis også ville deltage.

Det blev aftalt, at sekretariatet skriver ud ift. tilmelding.

#### **9. Næste udvalgsmøde den 4. oktober 2021 kl. 13-15 v/formanden(beslutningspunkt)**

##### **INDSTILLING**

1. at udvalget drøfter dagsordenen for næste udvalgsmøde.

#### **BESLUTNING**

Udover at mødes med BL besluttede udvalget at gå videre med punktet om lejeforhold på plejehjem, og derudover ville udvalget kigge på notatet om forskellige boligtyper målrettet ældre m.v.

#### **10. Eventuelt**

Arvin Storgaard nævnte en artikel, der belyser at man generelt benytter for meget medicin på plejehjem.

Lone Skov Valentin Al Awssi orienterede om indvielsen på Klostergårdens Plejehjem.