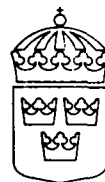


Bostadsutskottets betänkande

1986/87:15

om bostadslån till ombyggnad av ålderdomshem



BoU
1986/87:15

Sammanfattning

I betänkandet behandlas fem motioner i vilka begärs ett förtydligande av ett riksdagsbeslut från år 1985 avseende tillämpningen av lånreglerna för ombyggnad av ålderdomshem.

Utskottet föreslår att bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem skall kunna utgå om bostaden efter ombyggnaden består av minst ett rum och kokskåp samt wc och dusch. Bostaden skall ges en sådan storlek att den kan användas även för en rullstolsbunden eller på annat sätt handikappad person.

Utskottet föreslår att riksdagen med anledning av motionerna gör ett tillkännagivande om utformningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem och förordar att regeringen i 1988 års budgetproposition lämnar riksdagen en redogörelse för den närmare utformningen av de regler och tillämpningsföreskrifter som behövs för att genomföra en långivning med den inriktning utskottet förordar.

I en reservation (vpk) föreslås i princip att dagens regler skall gälla, något som innebär att bostaden skall bestå av minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå. Lägenheten bör ha en yta av ca 35 m².

Motionerna

I detta betänkande behandlas de under allmänna motionstiden 1987 väckta motionerna 1986/87:

Bo202 av Bengt Westerberg m. fl. (fp) vari – med hänvisning till motion 1986/87:So208 – hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförs om en flexibel tillämpning av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem,

Bo207 av Karin Israelsson m. fl. (c) vari – med hänvisning till motion 1986/87:So216 – såvitt nu är i fråga hemställs att riksdagen beslutar att som sin mening ge regeringen till känna vad som anförs om de äldres boende (motionen i övrigt har behandlats i betänkande BoU 1986/87:10),

Bo234 av Margareta Gard och Margit Gennser (båda m) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna att den av riksdagen beslutade flexibiliteten vid tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem tillämpas,

Bo241 av Nils Carlshamre m. fl. (m) vari – med hänvisning till motion 1986/87:So259 – hemställs att riksdagen hos regeringen begär en redovisning av utfallet av de nya reglerna för ombyggnad av ålderdomshem till fullvärdiga bostäder och ett sådant förslag i avsikt att 1985 års riksdagsbeslut förverkligas bl. a. vad gäller en flexibel tillämpning av lånereglerna för ombyggnad av ålderdomshem.

Bo247 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c) vari hemställs att riksdagen som sin mening ger regeringen till känna vad som i motionen anförts om tillämpningen av statsbidragsreglerna för ombyggnad av ålderdomshem.

Yttrande

Bostadsutskottet har berett socialutskottet tillfälle att yttra sig över motionerna. Yttrandet har som bilaga fogats till detta betänkande.

Motionernas innehåll

I motionerna tas upp utformningen och tillämpningen av de regler som gäller för att statligt bostadslån skall kunna utgå vid ombyggnad av ålderdomshem. Motionärerna hänvisar till tidigare riksdagsbeslut i frågan och anför att riksdagens intentioner inte kommit till uttryck i den praktiska tillämpningen av lånebestämmelserna. De anser att de regler som finns i anslutning till ombyggnadslåneförordningen (tidigare bostadsfinansieringsförordningen) angående möjlighet till avsteg från de krav på bostadens utformning som normalt ställs för att bevilja lån tillämpas med betydande brist på flexibilitet. Mot denna bakgrund föreslås att riksdagen ger regeringen till känna att de diskuterade lånereglerna måste tillämpas på ett mer flexibelt sätt än vad som är fallet i dag. I motion Bo241 (m) föreslås dessutom att riksdagen skall begära en redovisning av hur lånereglerna tillämpas vid ombyggnad av ålderdomshem.

Tidigare riksdagsbehandling

Det beslut som motionärerna åberopar och som enligt deras mening inte kommit till uttryck i den praktiska tillämpningen av lånereglerna fattades av riksdagen under våren 1985. Riksdagsbeslutet gällde ett tillkännagivande i frågan om låneregler vid ombyggnad av ålderdomshem som föreslagits i bostadsutskottets betänkande 1984/85:24. De överväganden av bostadsutskottet som återges nedan föranleddes dels av vissa förslag i proposition 1984/85:142 om äldres och handikappades boende, dels av förslag i motioner (s), (fp) och (c), dels ock av yttrande i frågan från socialutskottet.

Bostadsutskottets nu åsyftade uttalande har följande lydelse:

Bostadsutskottet vill inledningsvis slå fast att de regler m. m. som i dag vägleder handlandet utgår från uppfattningen att bostadslån i princip skall vara förbehållet finansiering av bostäder medan olika former av vårdlokaler m. m. skall finansieras i annan ordning. Graden av vård och utformningen av vården i anslutning till boendet är en fråga som primärt faller inom socialutskottets beredningsområde. Bostadsutskottet har inte anledning att kommentera vad i socialutskottets yttrande anförts om hur vården bör

ordnas vid olika former av serviceboende. Bostadsutskottet vill i stället betona vad socialutskottet anfört om att i den boendeform utskottet förordar kokmöjligheter samt toalett och dusch bör finnas i varje rum. Bostadsutskottet gör den bedömningen att en sådan ordning låter sig förenas med vad i propositionen anförts beträffande kravet på fullvärdiga bostäder samt vad där angivits om behovet av flexibilitet i tillämpningen av kravet när det gäller gruppboendestäder. Beträffande sådana bostäder anges i propositionen att flexibiliteten kan gälla fördelningen av boendefunktionerna på privat resp. kollektiv del av bostaden. Bostadsutskottet vill för sin del tillägga att det också bör finnas möjligheter att vid ombyggnad i speciella fall och i mindre omfattning – t. ex. med hänsyn till byggnadstekniska förutsättningar – göra avsteg från upprustnings- och utrymmesnormerna dock med bibehållande av den inriktning bostadsutskottet förordat ovan.

Vad utskottet enhälligt anfört om flexibilitet i tillämpningen beträffande ombyggnad av ålderdomshem gav riksdagen som sin mening regeringen till känna.

Gällande ordning

Riksdagens beslut i frågan om äldres boende och villkor för lån vid ombyggnad av ålderdomshem föranledde vissa ändringar i bostadsfinansieringsförordningen och i föreskrifterna till förordningen. I samband med att bostadsfinansieringsförordningen den 1 november 1986 ersattes av bl. a. ombyggnadslåneförordningen genomfördes också vissa förändringar i villkoren för lån. Dessa förändringar var främst av redaktionell art.

Enligt 7 § i ombyggnadslåneförordningen gäller som villkor för bostadslån bl. a. att bostäderna i färdigt skick skall vara fullvärdiga och inrättade för självständigt boende. Med fullvärdiga bostäder avses bostäder med alla primära bostadsfunktioner tillgodosedda i lägenheterna. Lägenheterna skall också uppfylla gällande krav på utrymmes- och utrustningsstandard och bestå av minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå. Bostäder som i första hand är avsedda för äldre, handikappade eller långtidssjuka skall dessutom vara så väl integrerade i bebyggelsen att de boende får tillgång till normal boendeservice och möjligheter till delaktighet och gemenskap med andra.

Mindre avsteg från dessa krav får göras om det finns särskilda skäl. Närmare föreskrifter om förutsättningarna för sådana avsteg får meddelas av bostadsstyrelsen.

I bostadsstyrelsens föreskrifter redovisas under vilka förutsättningar mindre avsteg från kraven på fullvärdig bostad i 7 § ombyggnadslåneförordningen kan medges. Där anges bl. a. att avsteg från kravet på fullvärdig bostad får göras i mindre omfattning beträffande rumsstorlek, funktionsmått och möbleringsutrymme, om planlösningstekniska eller byggnadstekniska skäl hindrar en lösning med högre standard till rimlig kostnad.

Avsteg får inte göras för hela funktioner. Begränsade undantag från denna regel kan enligt bostadsstyrelsens föreskrifter dock medges om det redovisats synnerliga bostadssociala skäl i form av kvarboende eller stort behov av särskilda ungdomsbostäder. Ytterligare förutsättningar för avsteg är dels att bostäderna ingår i dokumenterade planer för framtida sammanslagningar till

fullvärdiga sådana, dels att bostäderna utgör en mindre del i ett hus som i övrigt innehåller fullvärdiga bostäder.

Föreskrifterna innehåller även vissa möjligheter till avsteg från kraven på fullvärdig bostad vid olika typer av kollektiva boendeformer. Beträffande kollektiva boendeformer som alternativ till institutionsboende anges således att mindre avsteg från gällande krav på utrustnings- och utrymmesstandard får göras, exempelvis i fråga om köksutrustning eller den enskilda lägenhetens yta, under förutsättning att sådana avsteg kompenseras av intilliggande gemensamma utrymmen och utrustning. I dessa fall får dock antalet lägenheter som delar gemensamma utrymmen inte överstiga sex lägenheter. Vidare krävs att bostadsgruppen ligger i vanliga bostadshus och inte samlokaliseras med andra bostäder av liknande slag. Bostadsgruppen skall utformas så att entrédörrar till de privata bostäderna inte vetter mot gemensamma rum.

Slutligen anges att bostaden skall planeras och utformas för flexibel användning. Genom smärre förändringar skall den kunna utnyttjas för vanligt boende eller för andra grupper som önskar ett kollektivt boende.

Utskottet

Frågan om i vilka former omsorgen om de äldre bör ordnas faller primärt inom socialutskottets beredningsområde. Bostadsutskottet vill emellertid stryka under vikten av vad socialutskottet anfört om att den omsorgsform ålderdomshemmet representerar behövs som boendeform. Detta innebär inte att gamla institutioner med låg standard skall bevaras. Det nya boendet måste även i kollektivet vara självständigt och den gamla få eget hyreskontrakt på sin bostad.

Bostadsutskottet, som ansluter sig till denna uppfattning vill framhålla att äldre personer liksom andra, har rätt till en modern bostad med tillräckliga utrymmen och utrustning. Bostadsutskottet kommer i de fortsatta övervägandena att redovisa sin syn på frågan om hur reglerna för bostadslån till ombyggnad av ålderdomshem bör utformas. Vad bostadsutskottet då har att behandla är närmast frågan vad som bör fordras vid en ombyggnad av ålderdomshem för att bostadslån skall utgå. Utskottet anför följande.

I utskottets betänkande våren 1985 (BoU 1984/85:24) om förbättrade boendeförhållanden för gamla, handikappade och långvarigt sjuka betonades att en god utrymmesstandard och fullständig bostadsutrustning är särskilt viktig för människor som behöver samhällets stöd.

Det finns enligt bostadsutskottets mening skäl att låta 1985 års riksdagsbeslut i frågan samt socialutskottets yttrande bilda utgångspunkt för vidare överväganden. Bostadsutskottet är med anledning av vad i motionerna samt i socialutskottets yttrande anförts berett att föreslå vissa förändringar i nu gällande regler.

Enligt bostadsutskottets mening bör bostadslån för ombyggnad av ålderdomshem utgå om bostaden efter ombyggnaden består av minst ett rum och kokskåp. Om inte byggnadstekniska hinder föreligger bör bostaden ha entréutrymme. I anslutning till vad som nu anförts om lägenheternas utrymmesstandard vill utskottet framhålla vikten av att bostaden ges en

sådan storlek att den kan användas även för en rullstolsbunden eller på annat sätt handikappad person.

Bostadsutskottet vill i detta sammanhang också erinra om och ansluta sig till vad socialutskottet förordat om att avsteg bör kunna göras från gällande krav på utrustnings- och utrymmesstandard innebärande att hela funktioner skall kunna uteslutas under förutsättning att en satsning görs på gemensamma funktioner. Dock skall som minimiregel gälla att i lägenheterna finns wc och dusch samt minst kokskåp. Bostaden bör som ovan framgått ha entréutrymme om inte byggnadstekniska hinder finns.

Vidare vill utskottet något beröra frågan om hur många bostäder som lämpligen bör samlokaliseras i den mån ombyggnationen inte ger fullvärdiga bostäder. Frågan om hur många bostäder som bör dela på de gemensamma utrymmen som skall kompensera den något lägre utrustnings- och utrymmesstandard i den privata bostaden bör grundas på hittills vunna erfarenheter av kollektivt boende som alternativ till institutionsvård. Bostadsutskottet, som inte finner tillräcklig anledning föreligga att ange något bestämt antal lägenheter som bör dela på gemensamma utrymmen, vill emellertid betona vikten av att kravet på samlokalisering inte utformas så att en ombyggnad av ålderdomshemmen inte kan genomföras. Inte heller bör det faktum att flera bostadsgrupper samlokaliseras utgöra något hinder för bostadslån.

Vad bostadsutskottet nu anfört om utformningen av lånreglerna för finansiering vid ombyggnad av ålderdomshem samt om gemensamma utrymmen och samlokalisering ligger i allt väsentligt i linje med vad i socialutskottets yttrande förordats.

De avsteg från vad i övrigt gäller som villkor för ombyggnadslån som utskottet ovan förordat vid ombyggnad av ålderdomshem bör regleras i en särskild författning som endast avser dessa ombyggnader.

De nu föreslagna reglerna bör tillämpas i ärenden i vilka preliminära lånebeslut meddelas efter den 30 juni 1987.

Bostadsutskottet föreslår att riksdagen med anledning av socialutskottets yttrande och folkpartiets partimotion Bo202 samt motionerna Bo207 (c) såvitt nu är i fråga, Bo234 (m), Bo241 (m) och Bo247 (c) som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört om ombyggnadslån för ålderdomshem.

Slutligen anser bostadsutskottet att regeringen redan i 1988 års budgetproposition bör lämna en redogörelse för den närmare utformningen av de regler och tillämpningsföreskrifter som behövs för att genomföra en långivning med den inriktning utskottet ovan förordat. Även detta bör ges regeringen till känna.

Hemställan

Utskottet hemställer

beträffande lån till ombyggnad av ålderdomshem m. m.

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87:Bo202, 1986/87:Bo207, detta yrkande såvitt nu är i fråga, 1986/87:Bo234, 1986/87:Bo241 och 1986/87:Bo247 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört om lånreglernas innebörd samt om en redovisning av tillämpningen av dem.

På bostadsutskottets vägnar

Agne Hansson

Närvarande: Agne Hansson (c), Oskar Lindkvist (s), Magnus Persson (s), Erling Bager (fp), Per Olof Håkansson (s), Knut Billing (m), Margareta Palmqvist (s), Karl-Göran Biörsmark (fp), Bertil Danielsson (m), Rune Evensson (s), Birgitta Hambræus (c), Tore Claeson (vpk), Nils Nordh (s), Margareta Gard (m) och Britta Sundin (s).

Reservation

Tore Claeson (vpk) anser att utskottets yttrande och hemställan bort ha följande lydelse:

Frågan om i vilka former omsorgen om äldre bör ordnas faller primärt inom socialutskottets beredningsområde. Bostadsutskottet vill emellertid stryka under vikten av vad socialutskottet anfört om att ålderdomshemmen bör byggas om till sådana bostäder som möjliggör ett självständigt boende. Att äldre personer liksom andra medborgare har rätt till en modern bostad med tillräckliga utrymmen och utrustning är självklart.

Det finns inga sociala, vårdmässiga, klassmässiga eller andra acceptabla skäl för så långt gående förändringar av gällande låneregler som socialutskottets yttrande skulle innebära. Tidigare ställningstagande från utskott och riksdag och gällande låneregler utgör ett minimum för att ge även gamla och omsorgskrävande människor rätt till en egen bostad med god standard.

Gamla människor har rätt både till en bra omsorg och vård och till en bra bostad. På många ålderdomshem är bostadsstandarden alltför låg och arbetsmiljön mycket dålig på grund av för små och dåligt utrustade bostadsutrymmen. Åldringar som drabbas av svårare handikapp tvingas att flytta. Det är lättare att ge bra omsorg i en rymlig miljö och bra bostad med köksutrustning som bl. a. ger även anhöriga större möjligheter att finna sig till rätta och hjälpa till.

Även ombyggnader med en lägre standard, som inte skulle tillgodose kravet på en fullvärdig bostad, förutsätter en kraftig ombyggnad av ålderdomshemmen. Ombyggnader med stöd av statliga lån med stora räntesubventioner bör över huvud taget inte få ske utan att de grundläggande minimikrav som nu gäller uppfylls.

Bostadsutskottet kommer i de fortsatta övervägandena i detta avsnitt att redovisa sin syn på frågan om hur reglerna för bostadslån till ombyggnad av ålderdomshem till godtagbara bostäder för äldre bör utformas. Utskottet anför följande.

I utskottets betänkande varen 1985 (BoU 1984/85:24) om förbättrade boendeförhållanden för gamla, handikappade och långvarigt sjuka betonades att en god utrymmesstandard och fullständig bostadsutrustning är särskilt viktig för människor som behöver samhällets stöd.

En av de grundläggande principerna för när bostadslån skall beviljas är att med bostadslån finansieras nybyggnad av bostäder, ombyggnad av bostäder eller ombyggnad av "icke" bostäder till bostäder. Den gamla typen av ålderdomshem, ofta med små bostadsrum och inte sällan utan toalett och dusch, betraktas i bostadslånesammanhang som institutioner. Den princip som utskottet nu redovisat bör även fortsättningsvis vara utgångspunkten för när bostadslån kan beviljas för ombyggnad av ålderdomshem. Vad det närmast gäller är att ange vad som bör fordras vid en ombyggnad av ålderdomshem till bostäder för att bostadslån skall utgå.

Det finns enligt bostadsutskottets mening skäl att låta 1985 års beslut i frågan bilda utgångspunkt för vidare överväganden. Detta beslut, som har redovisats ovan, innebär att det skall vara fråga om fullvärdiga bostäder inrättade för självständigt boende. Lägenheterna skall också uppfylla gällande utrymmes- och utrustningsstandard och bestå av minst ett rum och kök eller ett och ett halvt rum och kokvrå. Naturligtvis skall i bostäderna finnas toalett och dusch. Dock bör, om byggnadstekniska skäl lägger hinder i vägen, kunna accepteras att bostäderna efter ombyggnaden består av minst ett rum och kokvrå. Som huvudregel bör dock gälla att bostaden skall vara möjlig att bygga om till vad som i dag betecknas som fullvärdiga bostäder. I anslutning till vad nu anförts om lägenheternas utrymmesstandard vill utskottet framhålla vikten av att bostaden ges en sådan storlek att den kan användas även för en rullstolsbunden eller på annat sätt handikappad person. Det finns också anledning att betona att bostaden skall ha entréutrymme. Sammantaget innebär vad nu förordats att bostäderna bör ha en lägenhetsyta av ca 35 m².

Vidare vill utskottet något beröra frågan om hur många bostäder som lämpligen bör samlokaliseras i den mån ombyggnationen inte ger fullvärdiga bostäder. Frågan om hur många bostäder som bör dela på de gemensamma utrymmen som skall kompensera den något lägre utrustnings- och utrymmesstandard i den privata bostaden bör grundas på hittills vunna erfarenheter av kollektivt boende som alternativ till institutionsvård. Bostadsutskottet, som inte finner tillräcklig anledning föreligga att ange något bestämt antal lägenheter som bör dela på gemensamma utrymmen, vill emellertid betona vikten av att kravet på samlokalisering inte utformas så att en ombyggnad av ålderdomshemmen inte kan genomföras. Inte heller bör det faktum att flera bostadsgrupper samlokaliseras utgöra något hinder för bostadslån.

Vad bostadsutskottet nu anför om utformningen av lånereglerna för finansiering vid ombyggnad av ålderdomshem samt om gemensamma utrymmen och samlokalisering ligger i allt väsentligt i linje med vad i socialutskottets yttrande förordats.

De avsteg från vad i övrigt gäller som villkor för ombyggnadslån som utskottet ovan förordat vid ombyggnad av ålderdomshem bör regleras i en särskild författning som endast avser dessa ombyggnader.

De nu föreslagna reglerna bör tillämpas i ärenden i vilka preliminära lånebeslut meddelas efter den 30 juni 1987.

Bostadsutskottet föreslår att riksdagen med anledning av socialutskottets yttrande och folkpartiets partimotion Bo202 samt motionerna Bo207 (c) såvitt nu är i fråga, Bo234 (m), Bo241 (m) och Bo247 (c) som sin mening ger

regeringen till känna vad utskottet anfört om ombyggnadslån för ålderdomshem.

Slutligen anser bostadsutskottet att regeringen redan i 1988 års budgetproposition bör lämna en redogörelse för den närmare utformningen av de regler och tillämpningsföreskrifter som behövs för att genomföra en långivning med den inriktning utskottet ovan förordat. Även detta bör ges regeringen till känna

Hemställan

Utskottet hemställer

beträffande lån till ombyggnad av ålderdomshem m. m.

att riksdagen med anledning av motionerna 1986/87:Bo202, 1986/87:Bo207, detta yrkande såvitt nu är i fråga, 1986/87:Bo234, 1986/87:Bo241 och 1986/87:Bo247 som sin mening ger regeringen till känna vad utskottet anfört om lånereglernas innebörd samt om en redovisning av tillämpningen av dem.

Socialutskottets yttrande

1986/87:5y

om äldres boende

BoU 1986/87:15
Bilaga

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har berett socialutskottet tillfälle att yttra sig över fyra till bostadsutskottet hänvisade motioner som rör frågan om låneregler vid ombyggnad av ålderdomshem. Det gäller motionerna Bo202 av Bengt Westerberg m. fl. (fp), Bo234 av Margareta Gard och Margit Gennser (m), Bo241 av Nils Carlshamre m. fl. (m) och Bo247 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c).

Utskottet

Bakgrund

Socialutskottet avgav våren 1985 ett yttrande till bostadsutskottet över proposition 1984/85:142 om förbättrade boendeförhållanden för gamla, handikappade och långvarigt sjuka jämte motioner (SoU 1984/85:4y). Utskottet behandlade med anledning av motionsyrkanden begreppet fullvärdiga bostäder, frågan om bostadslånegivning till ålderdomshem samt behovet av flexibilitet vid tillämpningen av de förordade reglerna.

I den ovannämnda *propositionen* diskuterades vilka krav som borde ställas för att bostadslån skulle kunna ges. Bostadsministern erinrade om att enligt bostadsstyrelsens då gällande föreskrifter till bostadsfinansieringsförordningen som villkor för bostadslån bl. a. gällde att en bostad skulle innehålla minst 1 rum och kök, alternativt 1 1/2 rum och kokvrå. När det gällde gruppboendestäder godtog en lägre privat standard, om bostäderna var kompletterade med gemensamma utrymmen. Det anfördes vidare att den arbetsgrupp inom kanslihuset som haft i uppgift att överväga vissa frågor rörande de äldres och handikappades boende hade föreslagit att dessa föreskrifter skulle ersättas av krav på att byggandet skulle resultera i *fullvärdiga bostäder*. Som motiv för detta angav arbetsgruppen att valet av utrymmesstandard borde vara en kommunal angelägenhet och bedömas utifrån de boendes behov, den fysiska miljös förutsättningar och de ekonomiska möjligheterna. Bostadsministern framhöll emellertid (s. 25 f.) att för att det skall vara frågan om en fullvärdig bostad krävs en bostad med alla primära boendefunktioner. Bostaden bör med andra ord uppfylla alla tidigare gällande krav i fråga om ytor, utformning, utrustning och tillgänglighet. Förutom att uppfylla dessa krav ansåg bostadsministern att en bostad för att vara

fullvärdig också skall vara så väl integrerad i bebyggelsen att de boende får förutsättningar för delaktighet och gemenskap med andra. Begreppet fullvärdig bostad var – med den innebörd som angavs – enligt bostadsministrarnas mening lämpligt att läggas till grund för den ändring i bostadsfinansieringsförordningen som föreslogs i propositionen.

Beträffande bostadslån för ombyggnad anfördes i propositionen att sådana i princip borde lämnas endast om bostäderna efter ombyggnad blir i alla avseenden fullvärdiga. Principen om en fullvärdig bostad som villkor för bostadslån borde dock inte hindra att hänsyn tas till särskilda omständigheter i de enskilda fallen eller till de krav på boendemiljö och bostadsutformning som i vissa fall kan behöva ställas för att säkerställa en god vård. Därmed torde också behoven av att anpassa kvalitetskraven till de lokala förutsättningarna i viss utsträckning kunna tillgodoses, anförde bostadsministern.

I propositionen angavs också (s. 26) att viss flexibilitet borde medges i fråga om gruppbestäder. Det kunde gälla fördelningen av boendefunktioner på privat resp. kollektiv del av bostaden.

Socialutskottet konstaterade i sitt yttrande (s. 4) att motivet för att ersätta detaljerade föreskrifter om utrymmesstandard med begreppet fullvärdig bostad var att utrymmesstandard borde vara en kommunal angelägenhet och bedömas utifrån de boendes behov, den fysiska miljöns förutsättningar och ekonomiska möjligheter. Utskottet erinrade vidare om att det i propositionen framhållits att principen om fullvärdig bostad som villkor för bostadslån inte borde hindra att hänsyn tas till särskilda omständigheter i de enskilda fallen eller till de krav på boendemiljö och bostadsutformning som i vissa fall kan behöva ställas för att säkerställa en god vård. Utskottet delade uppfattningen att det är angeläget att anpassa kvalitetskraven till de lokala förutsättningarna samt konstaterade också att viss flexibilitet enligt propositionen skulle kunna medges i fråga om gruppbestäder.

Beträffande frågan om också ålderdomshem skulle omfattas av bostadslånegivningen anförde utskottet bl. a. att för att inte långtidssjukvården skall utgöra enda kvarvarande alternativ för de pensionärer som till sist måste flytta från sin ursprungliga bostad, det behövs tillgång till en boendeform inom äldreomsorgen där helinackordering och tillsyn kan ges på ungefär samma sätt som på ålderdomshemmen. Enligt utskottets mening borde det således även i fortsättningen finnas en boendeform som ligger mellan å ena sidan eget boende/servicenusboende och å andra sidan vård inom långtidssjukvården.

Utskottet underströk att det förordade boendet dock kräver en god boendestandard som tillgodoser de äldres anspråk på frihet och integritet. Utskottet beskrev det avsedda boendet på följande sätt: Var och en bör sålunda ha ett eget rum med större utrymme än vad som förekommer i många ålderdomshem och med möjlighet att själv 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.

Utskottet anförde vidare att reglerna för bostadslån borde utformas så att de stimulerar till önskvärd utveckling och omstrukturering inom äldreomsorgen. Enligt socialutskottets mening borde därför reglerna i bostadsfinan-

sieringsförordningen anpassas så att bostadslån kan utgå för att inrätta ett sådant boende som utskottet angav, oavsett om det är frågan om nybyggnad eller om om- och tillbyggnad av ett befintligt ålderdomshem. Utskottet framhöll att vad utskottet förordade var ett självständigt boende, men med mera service och personlig omvårdnad för de boende och med fler kollektiva funktioner i anslutning till bostaden. Vad gällde bostadslån borde därför samma förutsättningar gälla som för andra former av serviceboende. Vad utskottet anfört om bostadslån för ny- och ombyggnad av vissa bostäder för äldre borde enligt utskottets mening ges regeringen till känna.

Då det gällde lån till ombyggnad av befintliga ålderdomshem till servicehus ville utskottet dessutom tillägga att en viss flexibilitet är befogad vid tillämpningen. Utskottet anförde att det borde vara möjligt att göra en helhetsbedömning av kvaliteten i boendet, där hänsyn kan tas till bl. a. kollektiva utrymmen, möjligheter till sociala kontakter, omgivande miljö och även rena trivselvärden. Enligt utskottets mening borde omtanken om de människor som närmast skall bo i lägenheterna vara vägledande.

Bostadsutskottet gjorde vid sin behandling av frågan (BoU 1984/85:24 s. 12) den bedömningen att en sådan boendeform som socialutskottet förordade lät sig förenas med vad i propositionen anförts beträffande kravet på fullvärdiga bostäder samt vad där angivits om behovet av flexibilitet i tillämpningen av kravet när det gäller gruppboendestäder. Beträffande sådana bostäder angavs i propositionen att flexibiliteten kan gälla fördelningen av boendefunktionerna på privat resp. kollektiv del av bostaden. Bostadsutskottet ville för sin del tillägga att det också borde finnas möjligheter att vid ombyggnad i speciella fall och i mindre omfattning – t. ex. med hänsyn till byggnadstekniska förutsättningar – göra avsteg från upprustnings- och utrymmesnormerna dock med bibehållande av den inriktning bostadsutskottet förordat ovan.

Bostadsutskottet ansåg det också möjligt att med tillämpning av de principer som angivits i propositionen i allt väsentligt förverkliga även den form av boende och vård som socialutskottet behandlat i sitt yttrande. För att emellertid klargöra riksdagens uppfattning såvitt avsåg utformningen och finansieringen borde riksdagen som sin mening ge regeringen till känna vad bostadsutskottet sålunda anfört.

Motionerna

I samtliga motioner understryks att riksdagen våren 1985 beslutade om regelförändringar vid ombyggnad av ålderdomshem och att det från utskottets sida betonades att reglerna skulle tillämpas med flexibilitet. Enligt motionärernas uppfattning har detta emellertid inte skett. Tvärtom synes tidigare gällande krav ha skärpts, och i alltför många fall ställs så höga krav att de i praktiken förhindrar en ombyggnad. I motionerna hemställs därför om riksdagsinitiativ för att få tillämpningen av reglerna för ombyggnad av ålderdomshem att överensstämma med riksdagens intentioner.

Bostadsfinansieringsförordningen (1974:946) gäller beträffande lån som beviljats före den 1 november 1986. För bostadslån som beviljas därefter gäller nybyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:692) och ombyggnadslåneförordningen för bostäder (1986:693). I 7 § ombyggnadslåneförordningen preciseras vilka krav som skall ställas för att bostadslån skall beviljas, antingen till åtgärder genom vilka utrymmen i hus ställs i ordning till bostäder eller till lokaler för boendeservice (5 § 1), eller till åtgärder i eller i anslutning till hus som medför en väsentlig förbättring av husets tekniska kvalitet eller funktionella kvalitet eller av boendemiljön samt åtgärder för att avhjälpa vissa byggnadstekniska brister (5 § 2). I 7 § andra stycket anges bl. a. att lägenheterna skall uppfylla gällande krav på utrymmes- och utrustningsstandard och bestå av minst 1 rum och kök eller 1 1/2 rum och kokvrå. Det anges vidare att mindre avsteg får göras från kraven om det finns särskilda skäl samt att de närmare föreskrifterna om förutsättningarna för sådana avsteg meddelas av bostadsstyrelsen.

I bostadsstyrelsens föreskrifter om bostadslån m. m. för ombyggnad (BOFS 1986:70 OMB 1) anges bl. a. att avsteg från kravet på fullvärdig bostad får göras i mindre omfattning beträffande rumsstorlek, funktionsmått och möbleringsutrymme, om planlösningstekniska eller byggnadstekniska skäl hindrar en lösning med högre standard till rimlig kostnad, men att avsteg inte får göras för hela funktioner. Beträffande ombyggnad av bostäder för äldre, handikappade eller långtidssjuka får avsteg även göras från kravet på integrering av sådana bostäder i bebyggelsen, dock endast om ett kvarboende vid en samlad bedömning av olika bostadshänsyn kan anses motiverat.

Om ansökan avser kollektiva boendeformer som alternativ till institutionsvård, får mindre avsteg från gällande krav på utrustnings- och utrymmesstandard göras, exempelvis i fråga om köksutrustning eller den enskilda lägenhetens yta, under förutsättning att sådana avsteg kompenseras av intilliggande gemensamma utrymmen och utrustning. I dessa fall får dock enligt föreskrifterna antalet lägenheter som delar gemensamma utrymmen inte överstiga sex lägenheter, och bostadsgruppen skall ligga i vanliga bostadshus och inte samlokaliseras med andra bostäder av liknande slag.

Utskottets bedömning

Utskottet har som ovan framgått den principiella uppfattningen att den omsorgsform som ålderdomshemmen representerar (servicehus med helinackordering) även fortsättningsvis behövs som boendeform mellan eget boende/servicehus och vård inom långtidssjukvården. Detta innebär dock inte ett bevarande av gamla institutioner med dålig standard. Boendet bör vara självständigt och permanent.

Som utskottet beskrivit ovan är nu gällande förordning och av bostadsstyrelsen utfärdade föreskrifter mycket detaljerade i sin reglering av vilka krav som skall ställas för att bostadslån till ombyggnad skall utgå. Enligt motionärerna har den av riksdagen förordade flexibiliteten inte kommit till uttryck i de tillämpande myndigheternas beslut.

Mot bakgrund härav finner utskottet det nödvändigt att närmare utveckla sin syn på fullvärdigt boende för äldre och behovet av flexibilitet vid tillämpningen av reglerna.

Omsorgen om äldre skall utformas utifrån principerna om normalisering och självbestämmande. Med normalisering avses att insatserna skall underlätta för den enskilde att bo och verka i sin vanliga miljö under så normala förhållanden som möjligt. Självbestämmande förutsätter ett differentierat utbud av stöd och service, ur vilket individen själv kan välja, samtidigt som den personliga integriteten respekteras.

Utskottet har tidigare påpekat att tendensen att allt fler äldre bor kvar allt längre i sin ursprungliga bostad kan medföra att de äldre som ändå måste flytta därifrån då har ett mycket stort omsorgsbehov, dock utan att nödvändigtvis vara i behov av egentlig sjukvård. Ofta kommer de att vara i ganska hög ålder. Bland dessa gamla finns sådana som löper risk att bli socialt och känslomässigt isolerade därför att de saknar anhöriga eller för att de har fysiska eller psyksiska handikapp som gör det svårt för dem att ha kontakt med andra. Många känner också en oro för sin person just för att de blivit så gamla och värdesätter därför tryggheten i att vara omgiven av människor de känner. Många klarar inte heller sådant som att laga mat och diska. Dessa gamla är inte sjuka i vanlig mening men har ett kontinuerligt behov av hjälp med praktiska uppgifter.

För bl. a. dessa grupper kan det enligt utskottets mening ofta vara en utmärkt lösning med ett kollektivt boende av det slag som ålderdomshemmen representerar. En sådan kollektiv boendeform med fast anställd personal tillgodoser såväl de gamlas behov av trygg social och känslomässig kontakt som deras behov av omvårdnad. Utskottet vill dock slå fast att vad som här diskuteras är ett modernt boende anpassat för äldre med stort omsorgsbehov, inte institutionsvård eller institutionsboende.

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 1984/85:4y 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 bestämna 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 koksåp skall dock finnas. I anslutning till bostaden bör i dessa fall finnas goda gemensamma utrymmen.

I bostadsstyrelsens föreskrifter om bostadslån för ombyggnad anges vidare att antalet lägenheter som delar gemensamma utrymmen inte får överstiga sex och att bostadsgruppen inte får samlokaliseras med andra bostäder av liknande slag. Bestämmelserna har enligt vad utskottet erfarit sin grund i allmänna bostadspolitiska överväganden, bl. a. angående syftet med bostadslånen. Dessa skall definitionsmässigt utgå för bostäder och inte för t. ex. institutioner. Det boende utskottet förordar är emellertid som ovan anförts självständigt. Det kan inte tillmätas någon större betydelse om sex eller åtta lägenheter delar på vissa gemensamma utrymmen eller om några bostads-

grupper samlokaliseras. Vad som är lämplig storlek på en grupp är – som också framhölls i proposition 1984/85:142 (s. 10) – svårt att ange, eftersom förutsättningarna varierar mycket från fall till fall. Enligt utskottets mening bör därför detta liksom om och i så fall i vilken utsträckning flera gruppbostäder bör samlokaliseras avgöras med hänsyn till omständigheterna i varje särskilt fall.

Sammanfattningsvis vidhåller socialutskottet sin tidigare uttalade uppfattning att bostadslån bör kunna lämnas för ett boende för äldre i behov av mera omfattande hjälp och tillsyn i enlighet med vad utskottet nu angivit. Detta innebär att lånereglerna måste ha en utformning som möjliggör en flexibel tillämpning. De låneregler som nu gäller måste därför ändras för att ta hänsyn till vad utskottet angett som norm. Avsteg måste kunna göras från gällande krav på utrustnings- och utrymmesstandard i de fall de kompenseras av en satsning på kollektiva funktioner. Under samma förutsättningar bör man också kunna utesluta hela funktioner, dock ej eget WC och dusch. Minst kökskåp skall dock finnas. Det bör också vara möjligt att göra en friare bedömning av antalet lägenheter i en bostadsgrupp och av hur nära de får ligga andra bostäder av liknande slag. Vägledande för prövningen av frågan om bostadslån bör vara om boendet vid en samlad kvalitativ bedömning framstår som ett gott och fullvärdigt alternativ för dessa äldre.

Det nu anförda bör enligt socialutskottets mening ges regeringen till känna.

Stockholm den 10 mars 1987

På socialutskottets vägnar

Daniel Tarschys

Närvarande: Daniel Tarschys (fp), Evert Svensson (s), Göte Jonsson (m), Kjell Nilsson (s), Ulla Tillander (c), Anita Persson (s), Blenda Littmarck (m), Gunnar Ström (s), Aina Westin (s), Per Arne Aglert (fp), Ann-Cathrine Haglund (m), Inga Lantz (vpk), Ingrid Andersson (s), Stina Gustavsson (c) och Maud Björnemalm (s).