

Bedre tilgængelighed i den almene boligsektor

Oktober 2021



Bedre tilgængelighed i den almene boligsektor

Oktober 2021

Bedre tilgængelighed i den almene boligsektor

Oktober 2021

I tabeller kan afrunding medføre,
at tallene ikke summer til totalen.

Henvendelse om publikationen
kan ske til:
Indenrigs- og Boligministeriet
Stormgade 2-6
1470 København K
T 72 28 24 00

Elektronisk Publikation:
ISBN: 978-87-94210-07-2

Publikationen kan hentes på
Indenrigs- og Boligministeriets hjemmeside:
www.im.dk

Bedre tilgængelighed i den almene boligsektor

Som led i opfølgningen på aftalen mellem regeringen (Socialdemokratiet), Venstre, Dansk Folkeparti, Radikale Venstre, Socialistisk Folkeparti, Enhedslisten, Det Konservative Folkeparti, Alternativet og Sikandar Siddique (UFG) om Grøn boligaftale 2020 blev der nedsat en arbejdsgruppe. Arbejdsgruppen har til formål at se på en mere målrettet og behovsorienteret anvendelse af Landsbyggefondens renoveringsmidler til at skabe bedre tilgængelighed i den almene boligsektor.

Med Grøn boligaftale 2020 er der frem til og med 2026 afsat i alt knap 4,8 mia. kr. til tilgængelighed i den almene boligsektor. Om midlernes anvendelse fremgår følgende af boligaf-talen:

"Midlerne til tilgængelighed målrettes, så der opnås flest mulige tilgængelige boliger for midlerne. Der nedsættes en arbejdsgruppe forankret i Transport- og Boligministeriet (nu Indenrigs- og Boligministeriet) til at undersøge de nærmere rammer herfor. Arbejdsgruppen sammensættes med deltagelse af organisationer på ældre- og handicapområdet."

Arbejdsgruppen skal først og fremmest afklare, hvor mange boliger der er tilgængelige, og hvad behovet for tilgængelige boliger er og bliver fremover. Ifølge Deloitte's analyse af renoveringsbehovet i den almene boligsektor af marts 2020 efterspørges der flere steder i den almene boligsektor en opfølgning på sammenhængen mellem behovet for tilgængelige boliger og etableringen af tilgængelige boliger. En afdækning af dette vil kunne medføre, at kommuner og boligorganisationer får lettere ved at vurdere behovet for indsatsen.

Boligorganisationer oplever, at behovet for tilgængelighed varierer på tværs af landet alt efter region og udviklingen på det lokale boligmarked. I udkantsområder opfattes behovet for tilgængelige boliger som markant, mens etablering af tilgængelighed i hovedstadsområdet kan opfattes som dyre løsninger, som ikke står mål med behovet og de samfundsøkonomiske gevinster.

På den baggrund skal arbejdsgruppen blandt andet undersøge, om midlerne kan anvendes mere hensigtsmæssigt og på forskellige måder, fx ved etablering af tilgængelighed i nybyggeri og bygninger, hvor omkostningerne til tilgængelighed vil være relativt mindre. Det skal ligeledes undersøges, om der i visse tilfælde kan gennemføres løsninger af et mindre omfang, som stadig opfylder det konkrete behov.

Indhold

Indsatsen kan fx målrettes visse boliger i stueplan, så behovet for etablering af elevatorer mindskes, ligesom alle boliger ikke gøres fuldt tilgængelige til en kørestol. Da vil tilgængeligheden blive målrettet efter behovet og ikke efter en standardløsning. Dette vil samlet frigøre midler til at gøre flere boliger tilgængelige.

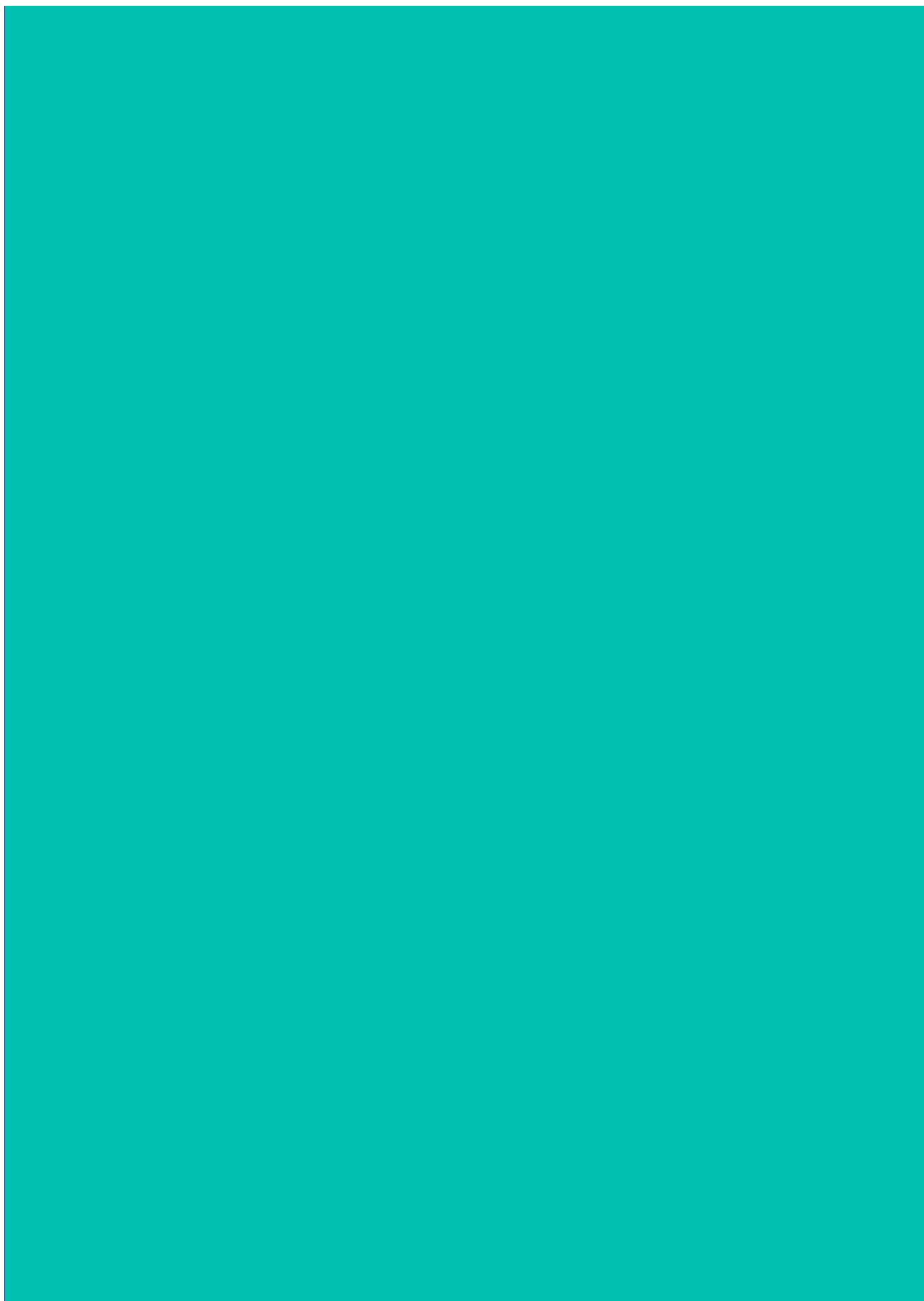
Arbejdsgruppen bestod af repræsentanter fra ældre- og handicaporganisationer og blev sekretariatsbetjent af Indenrigs- og Boligministeriet. Arbejdsgruppen bestod af Lars Schmidt Pedersen, formand for Bygge- og trafikpolitisk udvalg i Dansk Handicapforbund, Sif Holst, næstformand i Danske Handicaporganisationer, Michael Bo Christensen, seniorkonsulent i Ældresagen, Hans Erik Lund, direktør i boligselskabet Sct. Jørgen, Birger R. Kristensen, sekretariatschef i Landsbyggefonden, Carsten Lykke Graversen fra Bolig- og Planstyrelsen og Stine Klingenberg Madsen, kontorchef i Indenrigs- og Boligministeriet. Det bemærkes, at Lars Schmidt Pedersen og Carsten Lykke Graversen ikke deltog på de sidste møder, der blev afholdt i arbejdsgruppen.

Arbejdsgruppen har afsluttet sit arbejde i efteråret 2021 med offentliggørelse af rapport og anbefalinger.

Indhold

Indledning	9
1.1 Indledning.....	9
1.2 Arbejdsgruppens fokus.....	10
Behovet for tilgængelige boliger	12
2.1 Flyttevillighed	12
2.2 Vurdering af behovet for tilgængelige boliger	12
2.3 Mærkning af tilgængelige boliger.....	14
2.4 Samfundsøkonomisk værdi af tilgængelige boliger	15
Kategorier for handicap	17
3.1 Kategorier for handicap	17
Forslag - definitioner og differentierede løsninger	19
4.1 Definition af tilgængelige boliger.....	19
4.2 Tryghed i og omkring boligen	20
4.3 Ensomhed og fællesskabsorienterede løsninger i boligerne.....	20
4.4 Lokale løsninger og inddragelse.....	21
4.5 Eksempler på differentierede løsninger	22
Konklusion	24
Perspektivering	25
6.1 Renoveringsbølgen	25

Redaktionen er afsluttet den 27. oktober 2021



Kapitel 1

Indledning

1.1 Indledning

I den seneste opgørelse fra VIVE – Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd af personer med handicap (2020) skønnes det, at ca. 21 pct. af befolkningen i alderen 16-64 år (svarende til knap 690.000 personer) i 2019 har et handicap. Af de 21 pct. har næsten 10 pct. et større handicap (svarende til ca. 313.000 personer). Andelen af personer, der oplever at have et handicap, er vokset fra perioden 2008-2014, hvor 16-19 pct. angav, at de havde et handicap til 21 pct. i 2019¹. Problemer med ryg, nakke, ben og arme er de hyppigste alvorlige handicap. Samtidig med at andelen af personer med handicap vokser er den gennemsnitlige levetid stigende og vil i de kommende år medføre, at efterspørgslen efter (tilgængelige) boliger til ældre generelt vil stige.

Derfor er det nødvendigt, at midlerne til tilgængelighed i den almene boligsektor anvendes mest effektivt, således flest mulige boliger gøres tilgængelige for at imødekomme efterspørgslen.

Den almene boligsektor rummer ca. 20 pct. af hele befolkningen i Danmark. Siden 2011 er antallet af almene beboere, som er fyldt 65 år, gennemsnitligt steget med knap 3.000 personer årligt, og i 2019 boede ca. 215.000 seniorer og ældre alment².

Der er opført 88.340 ældre- og plejeboliger i den almene boligsektor, siden man begyndte at registrere dette, og sektoren giver derfor et væsentligt bidrag til at skabe tilgængelige boliger til beboerne med behov herfor³ 4. Der har ligeledes været fokus på at sikre god tilgængelighed i de almene boliger de seneste mange år.

Imidlertid findes der ikke præcise opgørelser af boliger med tilgængelighed i Danmark, da der ikke er sket en systematisk registrering. Mulighederne for opgørelser er i dag begrænset til adgangsforhold (trapper og etageantal), hvilket resulterer i grove skøn over muligt tilgængelige boliger.

¹ <https://www.vive.dk/media/pure/15458/4937194> (2020). Resultaterne er baseret på svar fra en gruppe respondenter, som selv har vurderet deres situation.

² <https://bl.dk/politik-og-analyser/temaer/boligaftale-2020-almene-boliger/%C3%A6ldre-og-behovet-for-tilgaengelige-boliger/> (2020). BL's egne beregninger på baggrund af tal fra Landsbyggefonden.

³ <https://boligstat.dk/> (2021).

⁴ Danmarks Statistik (2018). Siden 2010 er antallet af pleje- og ældreboliger faldet fra 82.059 til 78.343 i 2017, hvilket er et fald på 4,5 pct. Samtidig er andelen af befolkningen på 75 år og derover, som bor i pleje- og ældreboliger, faldet.

Siden tilgængelighed blev omfattet af Landsbyggefondens renoveringsstøtteordning i 2003, er det registreret, at 15.700 almene boliger er blevet gjort tilgængelige, mens det samlede antal tilgængelige almene boliger anslås til ca. 57.000⁵. Der er med den seneste boligafsale afsat ca. 4,8 mia. kr. til tilgængelighed i de almene boliger gennem renoveringsordningen.

Renoveringsstøtte til tilgængelighed giver støtte til etablering af niveaufrie adgange, elevatorer og ombygning af badeværelser og køkkener, så der er en større venderadius til kørestol. Landsbyggefondens støtte til tilgængelige almene boliger indeholder ikke forskellige grader af tilgængelighed. Prisen for at gøre en bolig tilgængelig anslås jf. Deloitte's analyse af renoveringsbehovet i den almene boligsektor at være på 600.000 kr.

Forskellige målgrupper har behov for tilgængelige boliger, herunder personer med bevægelseshandicap og ældre, som grundet alderen har vanskeligt ved at bevæge sig rundt i deres bolig uden rollator eller kørestol. Men tilgængelighed er også vigtigt for personer med for eksempel syns- eller hørehandicap, ligesom personer med psykiske handicap kan have behov for særlig indretning af deres bolig. Hertil kommer, at mange ældre efterspørger tryk i boligen og de nære omgivelser, når de skal bo i eget hjem.

Derfor handler tilgængelighed ikke udelukkende om at etablere niveaufri adgang og skabe plads til venderadius til kørestol, men også om at skabe inkluderende boliger, som understøtter et selvstændigt og aktivt liv for beboere med handicap.

Personer med handicap er en særlig udsat gruppe og rammes i højere grad af ensomhed end den øvrige befolkning. Der bør derfor sættes mere fokus på at skabe fællesskabsorienterede løsninger omkring boligerne, som inspirerer til bedre inklusion og inddragelse af beboerne.

Tilgængelige boliger bør tænkes bredere og mere behovsafhængigt. På den måde kan midlerne også målrettes og anvendes mere optimalt til at skabe mest mulig tilgængelighed.

1.2 Arbejdsgruppens fokus

I tråd med kommissoriet for arbejdsgruppen skal det undersøges 1) hvor mange tilgængelige boliger der er, og hvad behovet er fremover, 2) om tilgængelighedsindsatser kan målrettes nybyggeri, i stueetagen, og 3) om der kan laves tilgængelighedsindsatser i mindre grad, dvs. ikke altid fuld tilgængelighed.

Med udgangspunkt i kommissoriet har arbejdsgruppen valgt, at rapporten skal indeholde følgende fokuspunkter:

- Antal tilgængelige boliger samt behovet herfor undersøges.

⁵ Deloitte (2020). Opgørelsen inkluderer ikke almene plejeboliger.

- Det undersøges, hvor stor værdi det har at investere i tilgængelighed kontra fx at ældre eller personer med handicap kommer på fx institution eller plejehjem.
- Der skal udarbejdes en definition af tilgængelighed, som er nuanceret og dermed kan rumme mange forskellige behov fra bevægelseshandicap til synshandicap og over tryghed til ældre.
- Det skal understreges, at det er vigtigt med differentierede og lokale løsninger ud fra de forskellige kategorier/behov. Disse løsninger skal findes via medinddragelse.

Kapitel 2

Behovet for tilgængelige boliger

2.1 Flyttevillighed

Undersøgelser fra VIVE har tidligere vist, at danskerne i dag i meget højere grad er klar til at flytte senere i livet, end de tidligere var. Mellem 1997 og 2017 voksede andelen af 52-årige, der overvejer at flytte inden for de næste fem år, fra 13 procent til 24 procent⁶. Denne tendens giver anledning til optimisme i forhold til at sikre en bedre udnyttelse af boligmassen, hvor det ældre segment i højere grad flytter i mindre boliger, der lever op til visse tilgængelighedsstandarder.

Imidlertid er der også VIVE-analyser, som peger i den modsatte retning, når det kommer til ældres villighed til at flytte. Ifølge tal fra 2017 er der en klar tendens til, at de voksne i alderen 52 år og ældre bliver boende i den bolig, de har valgt tidligere i voksenlivet. De fleste ældre har således haft deres bolig i 20 år eller længere. Selv blandt de 82-97-årige har cirka tre fjerdedele af de adspurgte boet i deres nuværende bolig i mere end 10 år, mens andelen er endnu højere for de 67-77-årige⁷.

Ifølge en VIVE-rapport fra 2017 var der i 2016 generelt set færre danskere, der boede i eget hus, og flere, der boede i hhv. almen lejebolig, privat lejebolig og botilbud/bofællesskab/beskyttet bolig/plejehjem, sammenlignet med 2012⁸. I 2016 boede 26 pct. af respondenter med et større fysisk handicap i en almen lejebolig, mens dette gjaldt for 15,4 pct. af respondenter uden et handicap.

Samme undersøgelse viste, at størstedelen af respondenternes vanskeligheder i forbindelse med at finde bolig relaterer sig til, at de egnede boliger er for dyre (mellem 61,5 pct. og 65,3 pct.). Blandt personer med større fysiske handicap angav 8,8 pct. mangel på handicapegnede boliger som årsag til, at de oplevede vanskeligheder.

2.2 Vurdering af behovet for tilgængelige boliger

Der skal tages visse forbehold, hvis man vil fremskrive behovet for tilgængelige boliger, da der er mange faktorer, og de virker i forskellige retninger. Stigningen i antallet af ældre grundet længere levetid vil øge efterspørgslen på tilgængelige boliger, mens en generelt bedre sundhedstilstand blandt de ældre kan mindske eller udsætte behovet for

⁶ <https://www.vive.dk/da/temaer/aeldres-liv-og-arbejdsliv/udgivelser-om-aeldre/ulighed-afskaerer-aeldre-fra-de-boliger-der-matcher-deres-behov-16068/> (2021).

⁷ https://pure.vive.dk/ws/files/3096126/100679_ldres_boligsituation_og_fremtidige_bolig_nsker_TG.pdf (2019). Niveaueet i aldersgrupperne 52-62, 67-77 og 82-97-årige er angivet i rapporten.

⁸ <https://www.vive.dk/media/pure/6831/1021212> (2017).

en bolig med bedre tilgængelighed. Nogle faktorer vejer naturligvis tungere på vægtskålen end andre, fx er den bedre sundhedstilstand blandt ældre ikke ensbetydende med, at det samlede behov for tilgængelighed er faldende. En væsentlig barriere for en præcis opgørelse er derudover, at der ikke findes en systematisk registrering af den generelle boligmasses tilgængelighed.

I de opgørelser, der laves af tilgængeligheden i dag er der primært fokus på adgangsforholdene (trapper og etageantal), som en faktor, der har betydning for, om en bolig er egnet til beboere med funktionsnedsættelse. Med henblik på at undersøge behovet for tilgængelige boliger kan man derfor identificere boliger med "mulig tilgængelighed" ved at opgøre boliger med niveaufri adgang og ingen trapper inde i boligen. Ifølge Bolig- og Planstyrelsen er der 1.215.000 boliger med mulig tilgængelighed (summen af boliger "Uden kælder" og "Med elevator" for både enfamiliehuse og etageboliger).

Omkring en tredjedel af samtlige boliger med mulig tilgængelighed er beboet af ældre over 69 år, hvilket er en stigning siden 2009, hvor omkring en fjerdedel af boligerne med mulig tilgængelighed var beboet af ældre over 69 år. På trods heraf vurderes, at der stadig er et umiddelbart potentiale med hensyn til en bedre fordeling af boliger med mulig tilgængelighed.

Antallet af ældre forventes at stige betydeligt i de kommende år, og ifølge Danmarks Statistiks befolkningsfremskrivning vil der være 39 pct. flere ældre i 2041, svarende til 336.000 personer. Dette skyldes især, at den gennemsnitlige levetid er stigende, hvilket i de kommende år sandsynligvis vil medføre, at behovet for boliger med mulig tilgængelighed vil stige.

Hvis man antager, at der i 2041 skal være en tilgængelig bolig til de ekstra 336.000 ældre over 69 år, skal der være i størrelsesordenen 170.000 flere boliger med god tilgængelighed på dette tidspunkt – hvis det antages, at de fleste lever som par. De fleste nybyggede boliger har som nævnt en bedre tilgængelighed, hvorfor det "almindelige" nybyggeri frem til 2041 formodes at kunne dække en stor del af behovet for tilgængelige boliger i en del byer og kommuner.

Mens ø-kommunerne og andre yderkommuner har et stort behov for tilgængelige boliger allerede nu, så vil de større byer og København også se dette behov stige over de næste 20 år.

Der er behov for at forbedre datagrundlaget, hvis man ønsker at lave en opgørelse over antallet af tilgængelige boliger i dag samt af behovet for tilgængelige boliger i de kommende år.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Der er behov for bedre data for antallet af tilgængelige boliger i dag. Arbejdsgruppen foreslår, at indsamling af data prioriteres højt for at sikre et

bedre grundlag at fundere indsatsen om bedre og mere målrettet tilgængelighed i den almene boligsektor på.

Arbejdsgruppen noterer sig, at Landsbyggefonden er i gang med at skabe et bedre datagrundlag.

Vedrørende bedre data og øget digitalisering oplyser Landsbyggefonden at data om tilgængelige boliger har stort fokus hos Landsbyggefonden. I regi af danmarkbolig.dk foreligger registreringer af tilgængelighed for omkring 200.000 boliger. På grund af opgraderinger er det nødvendigt, at boligorganisationerne opdaterer oplysningerne, så de svarer til nuværende forhold. Landsbyggefonden etablerer derfor en APP til registrering med integration til boligorganisationernes IT-løsninger. Landsbyggefonden forventer, at registreringerne tidligst er gennemført i 2022 med efterfølgende kvalitetssikring.

På sigt vil handicapdata blive integreret i det centrale almene bygningsregister, hvor en række data automatisk vil kunne hentes. Den digitale udvikling bl.a. med et fælles sektor-administrationssystem vil yderligere understøtte dataindsamlingen.

Boks 1

Webportal i den almene boligsektor

I den almene boligsektor etableres en webportal, hvor det digitale "som udført"-materiale fra boligafdelingernes renoveringer og nybyggerier skal ligge permanent. Struktureret data og 3D-modeller med alt fra byggematerialers egenskaber til vedligeholdelsesplaner vil herudover også kunne understøtte registreringer af tilgængelighed.

Landsbyggefonden har opbygget et administrativt register, hvor oplysninger over hele den almene bygningsmasse findes i et centralt alment Bygningsregister. Registret skal understøtte boligafdelinger i at opfylde krav om ekstern granskning af vedligeholdelsestilstanden og medvirke til at sikre korrekte henlæggelser mv. Udviklingsarbejdet vil også søge kobling til bl.a. energidata jf. projekt med Energistyrelsen og data fra anvendelse af den frivillige bæredygtighedsklasse samt ovennævnte tilgængelighedsdata. Registreringerne vil også indgå i en ny digital infrastruktur ved udbud af ERP-administrationssystem til alle almene boligorganisationer.

Kilde: Landsbyggefonden

2.3 Mærkning af tilgængelige boliger

Den mangelfulde data om tilgængelige boliger i Danmark betyder, at det både er svært at opgøre det samlede udbud og variationen i tilgængelighed mellem boligerne.

Der er vigtigt at informationer om indretningen af tilgængelige boliger også er mulig at tilgå for de kommende beboere og deres pårørende. En øget digitalisering og information om data er derfor også vigtigt.

På baggrund af denne problemstilling kan det overvejes, om der bør indføres en mærkningsordning, der minder om den der findes for bygningers energiforbrug.

Det er lovpligtigt at energimærke bygninger. Der er krav om energimærkning ved salg eller udleje, nybyggeri og offentlige bygninger over 250 m². Når en bygning skal

energimærkes, skal bygningen gennemgås af en energikonsulent. Konsulenten vurderer bygningens energitilstand, og indplacerer den på en skala fra A til G. Energimærkningen indeholder desuden en beskrivelse af mulighederne for at spare på energien. Et energimærke er gyldigt i 10 år. Sælges bygningen flere gange inden for gyldighedsperioden, kan det samme energimærke benyttes.

Arbejdsgruppen noterer sig, at en mærkningsordning vil være forbundet med både administrative og økonomiske konsekvenser, ikke mindst for boligorganisationerne og dermed den almene boligsektor. Det skal derfor overvejes, om den ekstra værdi det tilfører, at en tilgængelig bolig ikke bare beskrives og indføres i en tilgængeligt system fx i Landsbyggefonden, men også mærkes, står mål med omkostningerne hertil.

Arbejdsgruppen mener, at det bør undersøges nærmere, hvad en mærkningsordning vil indebære og hvilken værdi den vil tilføre, før en mærkningsordning eventuelt kan anbefales.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Der bør etableres en indberetnings- og visningsordning som gør data mulig at tilgå for både kommende beboere og pårørende m.v.
- Det foreslås, at det undersøges, om en mærkningsordning kan og bør indføres for tilgængelige boliger med henblik på en kortlægning af tilgængelige boliger i Danmark.

2.4 Samfundsøkonomisk værdi af tilgængelige boliger

Trods et stærkt stigende antal ældre i befolkningen, og et ønske om at opgøre behovet for tilgængelighed, findes der meget få undersøgelser af dette behov – og af de samfundsøkonomiske overvejelser og argumenter for at etablere (flere) tilgængelige boliger. Dette skyldes særligt måleproblemer. Der er mange effekter, som er vanskelige både at måle og at skønne størrelsesordenen af, og især de effekter, der vedrører ”nyttensiden”, er vanskelige at kvantificere.

Der findes imidlertid et eksempel fra Norge fra 2011, hvor der er lavet beregninger af den samfundsøkonomiske gevinst ved etablering af elevator i eksisterende boliger⁹. Eksemplet beregner besparelsen ved at installere elevator i forhold til, at de ældre skal bo på plejehjem eller lignende.

I studiet konkluderes det, at hvis der *ikke* er store udgifter knyttet til tiltag, der højner tilgængeligheden inde i lejlighederne (indretning), så kan det godt svare sig at installere elevator. Dog afhænger den samfundsøkonomiske gevinst af beboersammensætningen i boligblokken, da der er en større gevinst, jo flere ældre, der bor i lejlighederne.

⁹ Knudtzon og Medby (2011). NIBR (Norsk institutt for by- og regionforskning) Notat 2011:110, ”Universell utforming relatert til sosial og økonomisk bærekraft”.

Det norske studie illustrerer, at der er flere forskellige omstændigheder, som kan have indvirkning på det samfundsøkonomiske regnestykke. På et mere overordnet plan må det forventes, at fornuftige investeringer i tilgængelige boliger vil medføre væsentlige besparelser for samfundet, hvis den ældre del af befolkningen i højere grad kan blive boende i deres bolig, frem for at være nødsaget til at flytte på plejehjem eller lignende.

For en gennemsnitlig ældrebolig på 66 m² vil det maksimale offentlige tilskud udgøre ca. 1,5-2 mio. kr. Samtidig er den gennemsnitlige omkostning til en tilgængelighedsrenovering ca. 600.000 kr. Selvom hele beløbsgrænsen ikke udnyttes, peger tallene på en væsentlig besparelse ved at gøre flere eksisterende almene boliger egnede til ældre fremfor at bygge nye ældreboliger¹⁰.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- At der skabes yderligere viden om den samfundsøkonomiske værdi af, at ældre og personer med handicap – i overensstemmelse med den enkelte persons ønske – kan blive i eget hjem i stedet for at flytte til fx et plejehjem eller lignende.

Arbejdsgruppen noterer sig i den sammenhæng, at Indenrigs- og Boligministeriet på baggrund af den politiske aftale om udmøntning af 56 mio. kr. til Det Gode Ældrelev fra 18. december 2020, har igangsat en analyse som skal afdække den samfundsøkonomiske gevinst ved bofællesskaber for seniorer. Analysen er forankret i Indenrigs- og Boligministeriet og forventes offentliggjort i 2022.

¹⁰ <https://bl.dk/politik-og-analyser/temaer/boligaftale-2020-almene-boliger/%C3%A6ldre-og-behovet-for-tilgaengelige-boliger/> (2020).

Kapitel 3

Kategorier for handicap

3.1 Kategorier for handicap

I Danmark registreres handicap ikke – dels pga. hensynet til at alle skal behandles lige, og dels fordi der ikke er en entydig definition af handicap. FN's Handicapkonventions definition er dynamisk – hvilket betyder, at den altid kan inkludere nye former for handicap.

Ifølge FN's definition omfatter personer med handicap personer, der har en langvarig fysisk, psykisk, intellektuel eller sensorisk funktionsnedsættelse, som i samspil med forskellige barrierer kan hindre dem i fuldt og effektivt at deltage i samfundslivet på lige fod med andre¹¹.

Danmarks Statistik opgør antal borgere, der modtager handicapydelse efter serviceloven. Denne opgørelsesmetode kan ikke betragtes som dækkende for antallet af personer med handicap i Danmark.

Danske Handicaporganisationer arbejder med syv overordnede handicapgrupper, der har tilgængelighedsbehov. Grupperne er:

- Kørestolsbrugere
- Personer med gang, arm og håndhandicap
- Personer med synshandicap
- Personer med hørehandicap
- Personer med astma og allergi
- Personer med handicap af kognitiv karakter
- Personer med læsevanskeligheder

Derudover kan nævnes gruppen af bariatriske personer – personer med svær overvægt – der ligeledes kan siges at have udfordringer i forhold til mobilitet og tilgængelighed. En EU-dom peger på, at denne gruppe på lige fod med andre handicapgrupper, må betragtes som handicappede, hvis deres overvægt bevirker, at de ikke fuldt ud kan deltage i samfundslivet på lige fod med andre borgere.

Ud over gruppen af personer med handicap kan det også overvejes, hvorvidt man kan betragte ældre som en særlig målgruppe, da denne gruppe også kan være påvirket af langvarige funktionsnedsættelser. Det er dog næppe relevant at betragte ældre som en målgruppe for sig, da alderdom i sig selv ikke kan betragtes som et handicap. Det er snarere relevant for gruppen af ældre at definere sig inden for grupperne af eksempelvis

¹¹ <https://handicap.dk/politik/fakta-om-handicap>

gangbesværede, kørestolsbrugere, hørehandicappede, mv. alt efter, hvilken funktionsnedsættelse den enkelte har.

Selvom ældre ikke betragtes som en selvstændig målgruppe i denne sammenhæng, så er denne gruppe helt afgørende for, hvordan det samlede behov for tilgængelige boliger vurderes. Samtidig har det såvel sundheds- og trivselsmæssige samt samfundsøkonomiske implikationer, at ældre personer kan blive boende i en bolig, fordi den lever op til visse tilgængelighedsstandarder, frem for at de fx flytter på plejehjem. Det er derfor afgørende at give denne gruppe særskilt opmærksomhed, om end denne rapport ikke lægger op til, at *ældre* skal være en kategori for sig.

Kapitel 4

Forslag - definitioner og differentierede løsninger

4.1 Definition af tilgængelige boliger

Danmark har underskrevet FN's Handicapkonvention og har derfor en forpligtelse til at indrette sin lovgivning og administrative praksis i overensstemmelse med konventionens krav, som skal sikre overensstemmelse med menneskerettigheder og fundamentale frihedsrettigheder.

Derudover er der krav i bygningsreglementet, som sikrer, at bygninger udformes, så de også kan bruges af personer med handicap.

En overordnet definition af en tilgængelig bolig vil være en bolig, der er egnet til personer med fysiske funktionsnedsættelser, det vil sige svært gangbesværede borgere, kørestolsbrugere og personer med andre former for handicap. Etablering af tilgængelige boliger kan bestå af etablering af niveaufri adgange, elevatorer og badeværelser med forbedrede pladsforhold mv. Indsatser, der skal øge de almene boligers tilgængelighed, har været omfattet af renoveringsstøtteordningen siden 2003.

Der er på baggrund af de forskellige kategorier af handicap, som er beskrevet ovenfor, også behov for en mere nuanceret tilgang til, hvordan en tilgængelig bolig skal indrettes. Det vil være hensigtsmæssigt, at de forskellige kategorier af handicap til dels også modsvares af indretningen af boliger til personer med handicap og til ældre.

En synshandicappet eller en ældre person med mindre gangbesvær har ikke behov for en bolig, der er indrettet til kørestolsbrugere. Mens en person med bariatrisk handicap igen har behov for en anden type indretning.

I dag findes der ikke en national løsning, der systematisk registrerer og formidler oplysninger om tilgængelighed for personer med handicap. Ministeriet for By-, Bolig- og Landdistrikter udarbejdede i 2015 rapporten *Bedre registrering af tilgængelighed i, og omkring bygninger*, som kan danne grundlag for en eventuel udvidelse af antallet af kategorier, der anvendes i den eksisterende registrering.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Det foreslås, at der skabes fokus på at sikre tilgængelighed til forskellige behov og dermed se tilgængelighed mere bredt og behovsafhængigt.
- Det foreslås, at der oprettes nye kategorier af tilgængelige boliger.
- Det foreslås, at der skabes fokus på tilgængelighed til ikke-fysiske handicap.

4.2 Tryghed i og omkring boligen

For ældre mennesker er tryghed i boligen særligt relevant. Tilgængelige boliger vil ofte være etableret i stueplan, fordi der på den måde kan sikres niveaufri adgang uden en elevator. Dette kan også betyde, at der er nemmere adgang til boligerne for ubudne gæster, hvorfor der kan være et behov for tryghedsskabende indsatser omkring boligen, der modvirker indbrud. Dette kan også være særligt relevant ift. at give ældre borgere mulighed for at blive i deres bolig i længere tid.

Det er arbejdsgruppens opfattelse, at tilgængelighedsindsatser ikke udelukkende bør målrettes boliger i stueplan, da det vil reducere antallet af boliger, der potentielt skal gøres tilgængelige i fremtiden. Også andre boliger i etagebyggerier bør gøres tilgængelige.

Ifølge det Kriminalpræventive Råd er der fire områder, man skal have fokus på, hvis man vil undgå indbrud:

- 1) Sikring af døre og vinduer og solide låse.
- 2) Nabo hjælp: Hent Nabo hjælps app og bliv en aktiv nabo hjælper.
- 3) Hæk og hegn: Sørg for at hæk, hegn og buskads ikke kan være et skjul for en tyv.
- 4) Lys: Timerstyret indendørslys og sensorstyret udendørslys kan supplere indbrudssikre døre og vinduer og Nabo hjælp.

Når der laves tilgængelighedsindsatser i boliger i stueplan, vil det være relevant at overveje, om der ligeledes kan og bør gennemføres tryghedsskabende indsatser i overensstemmelse med ovenstående punkter. Man kan således med fordel tænke tilgængelighed mere bredt, dvs. ikke kun som indsatser inde i boligen, men også forholdene omkring boligen.

Det vil ligeledes være relevant at indrette boligens forareal, så man kan køre tæt frem til indgangsdøren med udrykningskøretøjer og med taxaer til bevægelseshæmmede.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Det foreslås, at tryghed også bliver en kategori, som medtages i beskrivelsen af tilgængelige boliger.

4.3 Ensomhed og fællesskabsorienterede løsninger i boligerne

Ensomhed kan føre til forringet livskvalitet og helbred har derfor konsekvenser for både den enkeltes trivsel og for samfundsøkonomien.

Ifølge Ældresagen er de ældste en udsat gruppe, når det omhandler ensomhed. Over 55.000 danskere over 65 år føler sig ensomme i en grad, så det påvirker deres hverdag. Og ifølge Sundhedsstyrelsen kan ensomhed føre til mindsket livskvalitet for ældre

mennesker. Ældre mennesker, som oplever at de er ensomme, har dårligere helbred, og de har også sværere ved at overvinde sygdom end ældre med stærke sociale relationer.

Også personer med handicap er en udsat gruppe, når det kommer til ensomhed. Ifølge en undersøgelse fra VIVE af hverdagsliv og levevilkår for personer med handicap fra 2016 er mennesker med handicap mere ensomme end andre. 40 % af dem med et større psykisk handicap (angst, depression mv.) føler sig ensomme ofte eller meget ofte. Ca. 23 % af dem med et større fysisk handicap føler sig ensomme ofte eller meget ofte. Til sammenligning føler kun ca. 8 % af personer uden handicap sig ofte eller meget ofte alene.

Der er derfor behov for at have øget fokus på fællesskabsorienterede boligløsninger og indretning i den almene boligsektor, når det gælder personer med handicap og ældre.

Arbejdsgruppen noterer sig i den forbindelse, at Indenrigs- og Boligministeriet som følge af Grøn Boligaftale af maj 2020 nedsatte en ekstern arbejdsgruppe, som skal undersøge barrierer for fællesskabsorienterede boligløsninger i form af bygge- og bofællesskaber, herunder seniorbofællesskaber. Arbejdsgruppen forventes at afrapportere i efteråret 2021 nogenlunde samtidigt med, at denne rapport offentliggøres. Desuden har Indenrigs- og Boligministeriet, som følge af den politiske aftale om udmøntning af 56 mio. kr. til Det Gode Ældreliv fra 18. december 2020, igangsat en analyse, som skal undersøge hvordan plejehjem kan indrettes med fysiske rammer, der forebygger smitte, men som samtidig understøtter, at beboerne kan få besøg af deres pårørende. Analysen forventes offentliggjort ultimo 2022.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Det foreslås, at fællesskabsorienterede løsninger som fx fælleslokaler prioriteres og bliver en kategori, som medtages i beskrivelsen af tilgængelige boliger.

4.4 Lokale løsninger og inddragelse

Når de rette løsninger som er målrettet de forskellige kategorier af handicap og dermed den enkeltes behov i øget grad, så skal det ske gennem inddragelse af relevante aktører. Ellers kan de rette løsninger ikke identificeres.

Beboerinddragelse er særligt relevant ved indretning af tilgængelige boliger. Såvel repræsentanter for handicaporganisationerne og for de ældre kan inddrages i arbejdet sammen med Landsbyggefonden, boligorganisationerne og de enkelte afdelinger, hvor boligerne placeres. Også kommunen er en meget relevant aktør på området.

Som i led i indsatsen på formidlingsområdet er der etableret vidensportalen rumsans (<http://www.rumsans.dk/>) om universelt design med en vision om at inspirere til arbejdet med og sprede viden om universelt design. Her præsenteres eksempler på detaljer, processer, løsninger eller hele byggerier, der fx har gjort et hjem, en kulturinstitution eller en skole til et sted, hvor alle kan deltage på en ligeværdig måde.

Hjemmesiden fungerer som et samlingspunkt for det, der vedrører universelt design – fra de første ideer bliver tænkt, til det færdige byggeri er i brug og bliver ramme om gode oplevelser. Hjemmesiden kan med fordel anvendes i arbejdet med at finde de rigtige løsninger.

Arbejdsgruppen anbefaler:

- Det foreslås, at der sikres rammer for det gode samarbejde mellem kommune, boligorganisation og Landsbyggefonden i form af vejledninger/samarbejdsmodeller, som kan anvendes, når der tages hul på et tilgængelighedsprojekt.
- Det foreslås, at lokale handicaporganisationer og beboere inddrages i processen for at sikre de bedste løsninger lokalt.

4.5 Eksempler på differentierede løsninger

For at kunne målrette midlerne til tilgængelighed i den almene sektor bør der som nævnt etableres mere differentierede løsninger til forskellige typer af handicap. Det vil understøtte, at midlerne anvendes mere målrettet og der ikke planlægges indretning til kørestolsbrugere for alle tilgængelighedsboliger. Dermed kan man få flere tilgængelige boliger ud af midlerne.

Nedenfor gennemgås nogle eksempler på differentierede løsninger i renoveringerne.

Krav til soveværelse. I arbejdet med tilgængelighedsniveauer kunne der differentieres, således at der kan etableres flere mindre boliger, hvor der fx i et tilgængeligt soverum skulle kunne være plads til en enkelt seng + 1,5 x 1,5 m friareal. I dag anbefales plads til dobbeltseng, hvilket kan give meget store soveværelser i små boliger.

Sammenlægning. Ved renovering, hvor der er behov for lejlighedssammenlægning, kan man udvide muligheden for at etablere større boliger, såfremt de er ekstra tilgængelige. Omkostninger til dyre bygningsmæssige tiltag kan dermed sikre tilgængelighed til flere mennesker. I denne forbindelse kan der måske også etableres små tilgængelige boliger.

Tryghed – modvirkning af ensomhed. Ud over tilgængelighed i forhold til fysiske handicap, skal der også fokus på de sociale elementer i bebyggelserne, dvs. mødesteder tæt på egen bolig jf. ”tryghedsrenoveringer”, som er med til at skabe fællesskaber, der kan give en bedre hverdag, hvor naboen bliver en del af tryghedspakken. Det kan også være relevant om tilgængelighedsboliger ligger tæt på plejecentre/baser for kommunal hjemmepleje, så der er hjælp tæt på.

Niveauer. I renoveringer kan der også overvejes at opfylde rollator-behov, fx ved mindre vendeplads. Der er forskellige former for handicap, som kan kræve forskellige boligindretninger. Støttebehovet kan dermed ved nuancering af indretningsniveauer begrænses.

Flexibile boliger. Det er svært at skabe fleksible boliger, der passer godt til flere målgrupper. Toilet/bad er en af de dele i en bolig, som er sværest/dyrest at flytte, hvis

boligen skal tilpasses. Der kan fx være regler om brusevægge mv., der gør at venderadier mv. ikke kan opfyldes. Regelsættet bør gennemgås med henblik på øget fleksibilitet.

Det bemærkes, at almene boliger kan ommærkes, så det er vigtigt at få skabt en differentieret bygningsmasse, der kan tilgodese personer med forskellige funktionsnedsættelser.

Kapitel 5

Konklusion

Anbefalinger

Emne	Forslag	Type
Vurdering af behovet	Bedre data for antallet af tilgængelige boliger	Data
Mærkning	Etablering af indberetnings- og visningsordning	Lovgivning/regulativ
	Undersøge mulighed for mærkningsordning	Analyse
Samfundsøkonomisk værdi	Mere viden om den samfundsøkonomiske værdi af at ældre og personer med handicap kan blive i eget hjem	Analyse
Definition	Fokus på at sikre tilgængelighed til forskellige behov	Lovgivning/regulativ
	Oprette nye kategorier af tilgængelige boliger	Lovgivning/regulativ
	Fokus på tilgængelighed til ikke-fysiske handicap	Lovgivning/regulativ
Tryghed	Tryghed som en kategori der medtages i beskrivelsen af tilgængelige boliger	Lovgivning/regulativ
Fællesskabsorienterede løsninger	Fællesskabsorienterede løsninger som en kategori der medtages i beskrivelsen af tilgængelige boliger	Lovgivning/regulativ
Lokale løsninger	Rammer for det gode samarbejde mellem kommune, boligorganisation og Landsbyggefonden i form af vejledninger/samarbejdsmodeller	Vejledning
	Inddragelse af lokale handicaporganisationer og beboere	Vejledning

Kapitel 6

Perspektivering

6.1 Renoveringsbølgen

I EU's nye handicapstrategi fra 2021 opfordres medlemsstaterne til at integrere tilgængelighed i bl.a. *Renoveringsbølgen*. Der står følgende:

”To make Europe barrier-free, Member States should mainstream accessibility into all relevant policies and actions, notably those related to the European Green Deal, the Renovation Wave and the New European Bauhaus, and professionals should receive training in accessibility.”

Europa-Kommissionen offentliggjorde den 14. oktober 2020 en meddelelse om en strategi om en renoveringsbølge for Europa, jf. KOM (2020) 662. Strategien er lanceret som led i den europæiske grønne pagt, jf. KOM (2019) 640, og har også som mål at bidrage til genopretningen af EU's økonomi efter COVID-19- krisen. Af meddelelsen fremgår det bl.a., at medlemsstaterne er forpligtet til at sikre tilgængelighed for personer med funktionsnedsættelser.

Renoveringsbølgen udgør Kommissionens strategi for, hvordan den europæiske renoveringsrate som minimum skal fordobles. I meddelelsen om renoveringsbølgen lægges der ikke umiddelbart op til at afsætte yderligere EU-midler end dem, der allerede fordeles via genopretnings- og resiliensfonde. Bygningsrenovering er samtidig et prioriteret område i genopretnings- og resiliensplaner.

Ministerrådet har i juni 2021 godkendt konklusioner om Kommissionens udspil til strategi om en renoveringsbølge. Det fremgår, at ”medlemsstaterne tilslutter sig strategiens mål om at fordoble energirelaterede renoveringsprocenter i EU senest i 2030 og samtidig bekæmpe energifattigdom, skabe nye job og fremme ressourceeffektivitet og cirkulær økonomi. Konklusionerne understreger også betydningen af social inklusion og tilgængelighed”¹².

¹² <https://www.consilium.europa.eu/da/press/press-releases/2021/06/11/council-approves-conclusions-on-an-eu-renovation-wave/> (2021).

www.im.dk