



Byg demensboliger

Analyse og forslag til
investeringer 2013 – 2023

Ældre@Sagen

Indhold

- 3** Byg godt – til demente mennesker
- 4** Ældre Sagens investeringsforslag kort
- 5** Byg demensboliger
- 9** Fakta om Ældre Sagens investeringsforslag
- 14** Mere information

Analysen er udarbejdet af chefkonsulent Margrethe Kähler.

Grafik/Design: Ole Leif og Ida Magdalene
Tryk: Ældre Sagen

Juli 2013

Byg godt – til demente mennesker

Flere ældre får brug for en ny bolig, når behovet for pleje og omsorg stiger. I det danske samfund skal vi have nok plejeboliger til de svageste ældre, som ikke kan klare sig derhjemme. De har brug for plejeboliger med fast tilknyttet personale. Boliger, som stimulerer sanserne, så disse bevares helt ind i den allersidste livsfase. Boliger, som tilgodeser ikke alene den fysiske pleje og omsorg, men også giver mulighed for et socialt liv.

Antallet af demente vokser i de kommende år. Demens er en fællesbetegnelse for en række sygdomstilstande, som er karakteriseret ved en vedvarende svækkelse af mentale funktioner. Det er karakteristisk for alle demenssygdomme, at man er rum- og retningsforstyrret og har svært ved at orientere sig og finde omkring.

Mennesker med demenssygdomme hører til blandt de svageste ældre og har krav på, at vi gør alt, hvad vi kan for at hjælpe dem. I sygdommens første fase kan man klare sig i eget hjem, men når sygdommen går ind i de næste faser, bliver det svært. Man glemmer at spise og drikke, bytter om på dag og nat, kan ikke finde toilettet og kan ikke finde hjem, når man går ud. Man får behov for en plejebolig, der er indrettet til mennesker med demenssygdomme, så man kan leve bedst muligt med sin sygdom.

Derfor er det en mærkesag for Ældre Sagen, at kommunerne både bygger nye plejeboliger i takt med, at behovet vokser i netop deres område, og at de bygger dem, så de er indrettet til demente menneskers særlige behov. Når kommunerne ombygger plejeboliger, bør de samtidig gøres demensegnede.



Bjarne Hastrup
Adm. Direktør

Ældre Sagens investeringsforslag kort

Ombygning

Der er i alt 46.000 plejeboliger og plejehjemspladser i Danmark¹. I daglig tale omtales begge dele som plejehjem. Den mest moderne del af plejeboligerne kan skønsomt gøres demenssegne indenfor en økonomisk ramme på ca. 100.000 kr. pr. bolig ved:

- Klare farveadskillelser mellem døre og vægge
- Ensfarvet, lys gulvbelægning
- Tydelige piktogrammer
- Demenssegne haveanlæg med sansehaver og stier i sløjfer, der ikke leder ud af anlægget

En sådan modernisering vil give et løft i beboernes livskvalitet ligesom personalets arbejdsbetingelser vil blive forbedret; jf. evaluering af FOMA-puljen s. 5.

Ældre Sagen foreslår, at der afsættes en pulje til demensindretning af almene plejeboliger på 500 mio.kr., hvor kommunerne kan søge om tilskud til 50 pct. af moderniseringsomkostningerne. Puljen vil kunne tilvejebringe en demensmodernisering af 10.000 plejeboliger.

¹ Siden 1988 har det ikke været muligt at etablere plejehjem (plejehjem og beskyttede boliger) efter servicelovens § 192 og de eksisterende plejehjem er under udfasning. I stedet bygger man almene plejeboliger med servicearealer til svage ældre (almenboligloven § 105 stk. 2 og § 115 stk. 2 og 4). Visitationsreglerne for almene plejeboliger og plejehjem er helt ens, og man får den samme slags hjælp, uanset om man bor i en almen plejebolig eller i et plejehjem.

Nybygning

Ældre Sagen foreslår, at der bygges 1.400 nye, demensindrettede plejeboliger om året de næste ti år (se tekst til figur 2 s. 10).

Det betyder en udgift til nybyggeri på ca. 2 mia. kr. om året og en beskæftigelseseffekt på 3.000 fuldtidsbeskæftigede².

Med forhøjelsen af anlægsloftet på 2 mia. kr., som regeringen har tilladt i 2013, er det Ældre Sagens vurdering, at der er plads til disse investeringer.

Det er også vores vurdering, at disse investeringer bør fortsætte de følgende år både for at imødekomme behovet for nye plejeboliger til demente mennesker og samtidig sætte gang i beskæftigelsen og økonomien.

² Tallet dækker over både direkte og indirekte beskæftigelseseffekter. Kilde: beregninger på grundlag af Danmarks Statistiks beskæftigelsesmultiplikatorer og udviklingen i byggeomkostninger for boliger.

Byg demensboliger

I 2030 vil gruppen af 80+årige næsten være fordoblet. Helbredskurven er løftet, og flere og flere klarer sig godt højt op i alderen. Men høj alder er også risikofaktor for demens. I 2040 vil der være 155.000 demente mennesker i Danmark ifølge Nationalt Videnscenter for Demens. I dag er der 85.000 og hvert år kommer der 15.000 nye til. Det kræver, at der er velegnede botilbud til disse mennesker, når demensen udvikler sig fra let til moderat eller svær demens.

Derfor er det oplagt at bygge alle nye plejeboliger, så de er demensegnede og ombygge de eksisterende, så de bliver demensegnede. Skønsmæssigt to tredjedele af beboere i plejehjem er demente.

Der er ca. 46.000 plejeboliger og plejehjemspladser i alt³. Knap 6000 af disse er ifølge kommunernes egne indberetninger til Danmarks Statistik demensindrettede. Dvs. at der mangler 40.000 demensindrettede plejeboliger.

Fordele ved at gøre alle nye plejeboliger demensindrettede

Plejebolig-byggeriet fremtidssikres til de kommende ældres behov. Hvis en beboer kun er let dement ved indflytningen, men sygdommen udvikler sig, behøver man ikke at flytte beboeren over i en demensafdeling eller til et andet demensindrettet plejecenter, hvilket er en vanskelig juridisk og menneskelig proces. Plejeboligen er allerede demensindrettet, og erfaringerne viser, at netop den fysiske indretning er vigtig for både beboernes og personalets samspil og trivsel.

Høj ledighed i byggebranchen

Dansk økonomi balancerer på en knivsæg mellem vækst og recession. Skal vi have væksten tilbage i samfundet, skal beskæftigelseskurven knækkes. Essensen er, at jobskabelse og nye arbejdspladser bør være det afgørende indsatsområde de kommende år.

Tal fra Danmarks Statistik viser, at beskæftigelsen er faldet i byggebranchen de senere år. Fra 2007 til 2013 udgør faldet i alt 25 pct.⁴ Der er ingen tvivl om, at dette fald hænger sammen med den svage økonomiske konjunktur. Der er således behov for, at der hurtigst muligt sættes gang i kommunale bygge- og anlægsprojekter. De er karakteriseret ved en høj beskæftigelseseffekt og en lav importkvote. Derved opnås et dobbelt formål: Bedre vilkår for demente mennesker, samtidig med at der sættes gang i beskæftigelsen og økonomien.

Hvad er demensindretning?

- Klar og enkel planløsning, så plejecentret og de enkelte afdelinger er nemme at orientere sig i
- Hele plejeboligkomplekset er bygget op omkring en sansehaver
- Tydelige farveforskelle på døre og vægge
- Nemt at finde sin egen bolig. Fx et stort foto af beboeren på døren
- Piktogrammer, der viser vej, fx til toilet, fællesrum og udearealer
- Gulvbelægning i ensartet lys farve uden mønstre, de forvirrer demente
- God akustik og isolering, så man ikke forstyrrer sine medbeboere, hvis man er nattevandrer
- Lys, der ikke blænder
- Godt med dagslys, så man sover bedre om natten
- Udearealer med sansehaver og stier i sløjfer, så demente ikke ledes ud af området
- Demenssikring med sensorteknologi og GPS.

FOMA-puljen

I 2008 udgav Socialstyrelsen publikationen: "Sådan kan du indrette dementes boliger – og begrænse anvendelsen af tvang". Den rummer en række eksempler på ombygninger af eksisterende plejeboliger og plejehjem med støtte fra Puljen til Forebyggelse af Magtanvendelse (FOMA-puljen).

3 Se figur 1

4 Se oversigt over udviklingen i beskæftigede inden for byggebranchen fra 2007 til 2013 i afsnittet "Mere information".

De konkrete investeringer i renovering og ombygninger kostede alle under 200.000 kr.

De involverede projekter fremhævede, at de fysiske boligændringer betød:

- Mindre magtanvendelse
- Styrket samvær mellem personale og beboere
- Større faglig tilfredshed i personalet.

Udbygning

Der er sket en udbygning med visiterede boliger til ældre, sådan at flertallet af kommunerne har en dækningsgrad, der ligger på ca. 20 procent⁵. Dvs. at 20 ud af 100 80+årige i kommunen kan få en visiteret bolig. Samlet set er der således en rimelig dækning med plejeboliger, men der er alt for få af disse, der er indrettet til demente. Demensboliger, som er en delmængde af alle visiterede boliger, ligger i hele perioden alt for lavt i forhold til behovet. Se figur 1.

Tilsagn til almene ældreboliger, herunder plejeboliger, har ligget lavt de seneste tre år. Årsagen er utvivlsomt, at den kommunale grundkapital blev hævet til 14 pct. i 2011. Der er i alle årene en udtalt samvariation mellem grundkapitalens størrelse og tilsagn til ældreboliger, herunder plejeboliger: Når grundkapitalen er høj, er tilsagnene få og omvendt. Derfor er det godt, at regeringen nu har planer om, at nedsætte grundkapitalen til 10 pct. i 2014 for at få gang i beskæftigelse og byggeri.

⁵ Se figur 3, side 11

Tabel 1 **Antal tilsagn til almene ældreboliger fra 1996 til medio juni 2013**

Tilsagnsår	Antal ældreboliger	Heraf plejeboliger
1996	3.902	2.593
1997	5.364	3.193
1998	1.453	833
1999	3.003	1.821
2000	2.742	1.925
2001	3.887	3.347
2002	7.034	5.369
2003	4.577	3.816
2004	3.295	2.700
2005	4.105	3.641
2006	5.813	4.701
2007	152	128
2008	1.959	1.847
2009	2.738	2.426
2010	5.606	4.861
2011	163	25
2012	892	642
2013	297	190

KILDE: MINISTERIET FOR BY, BOLIG OG LANDDISTRIKTER, BOSSINF-STB, OPGJORT PR. 10. JUNI 2013

Ældre Sagens forslag til investeringer:

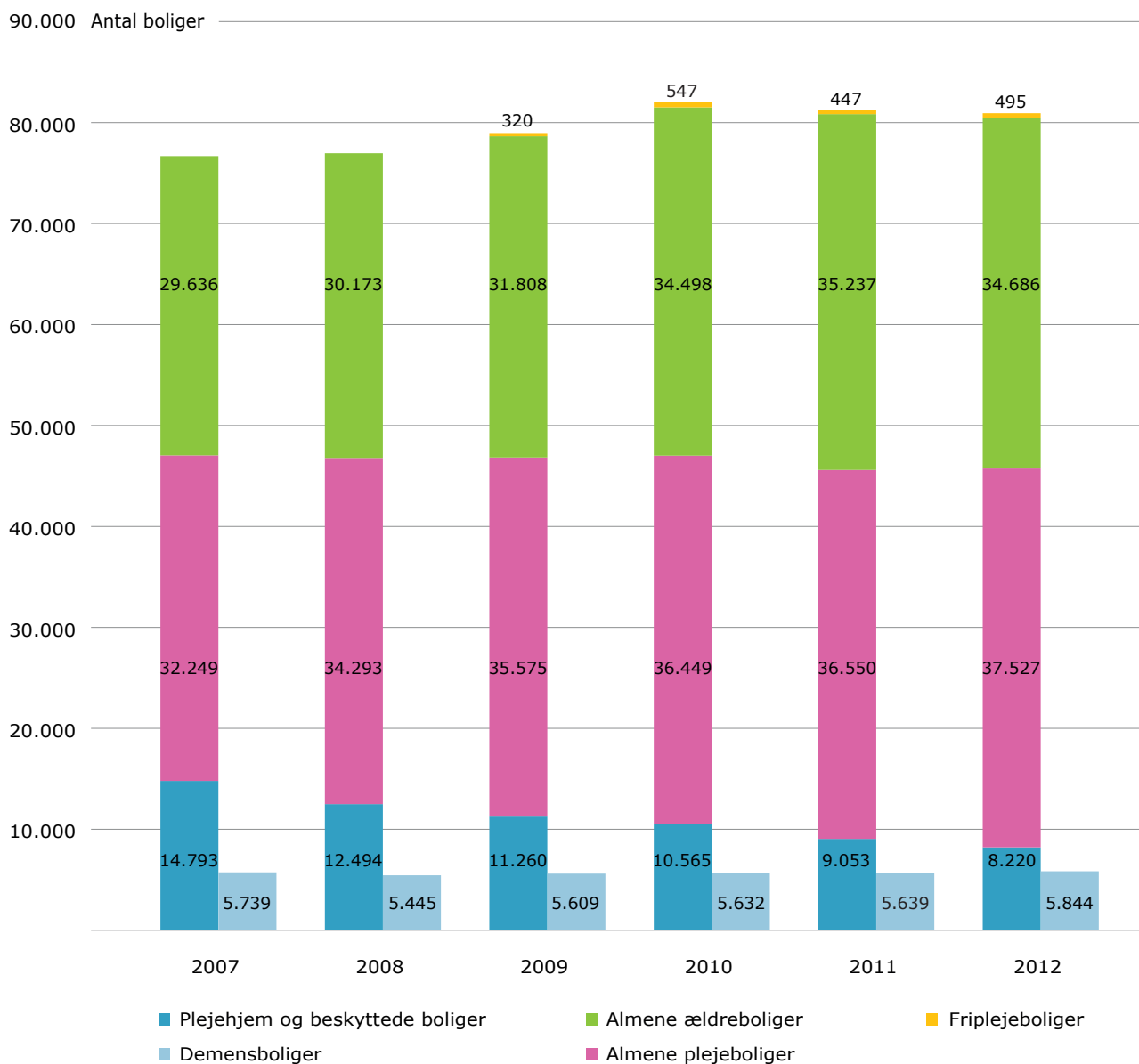
Et oplagt indsatsområde for investeringer er ombygning og nybygning af plejeboliger, som indrettes til demente mennesker. På den måde tilgodeser samfundet nogle af vores svageste medborgere og øger livskvaliteten for både demente og personale.

Flere demensboliger. Alle plejeboliger bør demensindrettes enten ved nybyggeri eller ombygning. Erfaringen viser, at det giver en bedre livs-

kvalitet for de mange demente, som flytter i plejebolig og bedre arbejdsforhold for personalet.

Det er oplagt at bygge i de kommuner, hvor dækningsgraden med plejeboliger er for lav i forhold til antallet af 80+årige i kommunen. I dag bor ca. 20 procent af de 80+årige i plejeboliger. Er dækningen under 20 procent betyder det, at færre end hver femte af kommunens 80+årige borgere kan få en pleje- eller ældrebolig.

Figur 1 **Udvikling i antallet af visiterede boliger**



KILDE: DANMARKS STATISTIK OG ÆLDRE SAGEN

Stadig flere vil kunne klare sig længere i eget hjem, fordi ældres helbred generelt er forbedret og på grund af nye velfærdsteknologiske løsninger i hjemmet. Men Ældre Sagen skønner alligevel, at i størrelsesorden 20 pct. af de 80+årige vil have behov for en plejebolig, fordi antallet af demente stiger kraftigt. Netop de moderat til svært demente kan ikke klare sig i egne, oprindelige hjem.

De har brug for en demensindrettet plejebolig med fast personale i umiddelbar nærhed.

Regeringen og Kommunernes Landsforening besluttede i februar 2013 at hæve anlægsloftet og give kommunerne mulighed for at bygge for to mia. kroner bl.a. til byggeri af plejeboliger. Ældre Sagen mener derfor, at der i 2013 er plads til at påbegynde opførelsen af nye demensindrettede

plejeboliger og ombygge plejeboliger, så de egner sig for demente.

Kommunerne har også fremover et stort investeringsbehov, hvis de skal sikre moderne rammer om den borgernære service som fx plejeboliger.

I en rapport fra maj 2013 fra Det Økonomiske Råd, foreslår vismændene i lyset af konjunkturerne og de sunde offentlige finanser, at finanspolitikken bør lempes for 2014 og frem. Den danske vækst er alt for lav og derfor bør regeringen lempe finanspolitikken, udtaler Det Økonomiske Råd. Hvis regeringen og Folketinget ønsker det, er kommunerne ifølge KL's medlem af Rådet parat til at bidrage til den økonomiske vækst med et højere investeringsniveau.

Hvad koster en ny plejebolig?

Prisen for en plejebolig inklusive moms er ifølge Dansk Byggeri og Ministeriet for By, Bolig- og Landdistrikter: 1,475 mio. kr. i gennemsnit⁶. Prisen varierer i forhold til lønniveauer i de forskellige landsdele.

Byggeprocessen kan smidiggøres og holdes inden for de gældende rammebeløb for almene pleje- og ældreboliger ved at opføre dem som kvalitetstestet modulbyggeri. Ældre Sagen har sammen med arkitekt- og ingeniørfirmaet, AI-Gruppen, udviklet projektet: "Sanselige plejeboliger til en pris, du kan betale". Se henvisning under Mere information.

Hvis en plejebolig bygges demensindrettet fra starten, er den - bortset fra demenssikring - ikke dyrere end andet plejeboligbyggeri. Det gælder om at indtænke farver, lys, akustik, haveindretning og demenssikring helt fra byggeriets start.

Demenssikring

Elektroniske hjælpemidler og GPS-teknologi er en nødvendig udgift, når plejecentre skal demenssikres. Vi har bedt Tunstallnordic, som er landets største udbyder af teknologiske løsninger til sikring af plejecentre for demente om at give et bud. Firmaet har fx sikret Rosenlund i Gladsaxe, Hørgården på Amager og Prinsesse Benedikte Centret i Frederiksberg Kommune.

Installation af demenssikring i et nyt byggeri til fx 70 – 100 beboere, hvor der under byggeriet installeres positionering rundt om på relevante steder med typisk 10 positioner. Nogle positioner installeres udvendigt i terræn, så beboerne har størst mulig frihed til at færdes udendørs på centerområdet. Andre positioner kan fx installeres ved udgange til haveområdet.

- Pris på materialer til 10 positioner: ca. 25.000 kr.
- Selve installationen af 10 positioner: ca. 26.000 kr.

Under forudsætning af, at man medtager sikring fra byggeriets start, vil et personsikringsystem i alt koste ca. 50.000 kr. ex moms pr. bolig.

Beskæftigelseseffekter

Beskæftigelseseffekten pr. investeret mio. kr. ved nybyggeri er 1, 37 fuldtidsbeskæftiget og ved renovering: 1, 68 fuldtidsbeskæftiget pr. år.

Ældre Sagen vurderer, at der skal bygges 1.400 nye, demensindrettede plejeboliger om året de næste ti år (se tekst til figur 2).

Det betyder en udgift til nybyggeri på ca. 2 mia. kr. om året og en beskæftigelseseffekt på 3.000 fuldtidsbeskæftigede årligt⁷.

Med forhøjelsen af anlægsloftet er det Ældre Sagens vurdering, at der er plads til disse investeringer.

6 Prisen er inkl. moms, men uden grundværdi.

7 Kilde: Dansk Byggeri, seniorøkonom Finn Bo Frandsen

Fakta om Ældre Sagens investeringsforslag

Flere demensboliger

Antallet af demensboliger udgør fortsat en alt for lille del af plejeboligmassen: knap 6000 ud af godt 46.000 plejeboliger⁸. Det er for lidt, fordi to tredjedele af beboerne i plejehjem og plejeboliger er demente og har særlige behov, når det gælder boligindretning og personalets kompetencer. Reelt mangler der derfor 40.000 demensindrettede plejeboliger.

Dansk og international forskning (USA og Sverige) viser, at mennesker med demenssygdomme trives bedst i overskuelige plejeboligheder med en særlig indretning, og hvor personalet er udvalgt efter deres menneskelige egenskaber og viden om demenssygdomme⁹. Derfor bør alle plejeboliger demensindrettes enten ved nybyggeri eller ombygning.

Behov for nybyggeri

Der bliver flere ældre i Danmark. Fra 2012 til 2022 forventes antallet af ældre på 80 år eller mere at stige fra ca. 230.000 til ca. 300.000. Det vil sige, at vi får 70.000 flere 80+årige i den kommende 10års periode. Springer vi frem til 2028 forventes der at være ca. 400.000 personer, som er 80 år eller mere. Det stigende antal ældre betyder, at der bliver behov for flere plejeboliger.

I dag bor ca. 20 pct. af de 80+årige i moderne plejeboliger eller gammeldags plejehjem. Vi antager, at der også i den kommende 10års periode være behov for sådanne boliger til en femtedel af de 80+årige, især fordi antallet af demente vokser. Samtidig vil flere ældre på grund af fremtidssikring af boligmassen og velfærdsteknologi kunne klare sig længere i eget hjem. Præcis som flertallet ønsker det ifølge Ældre Sagens Fremtidsstudie fra 2010.

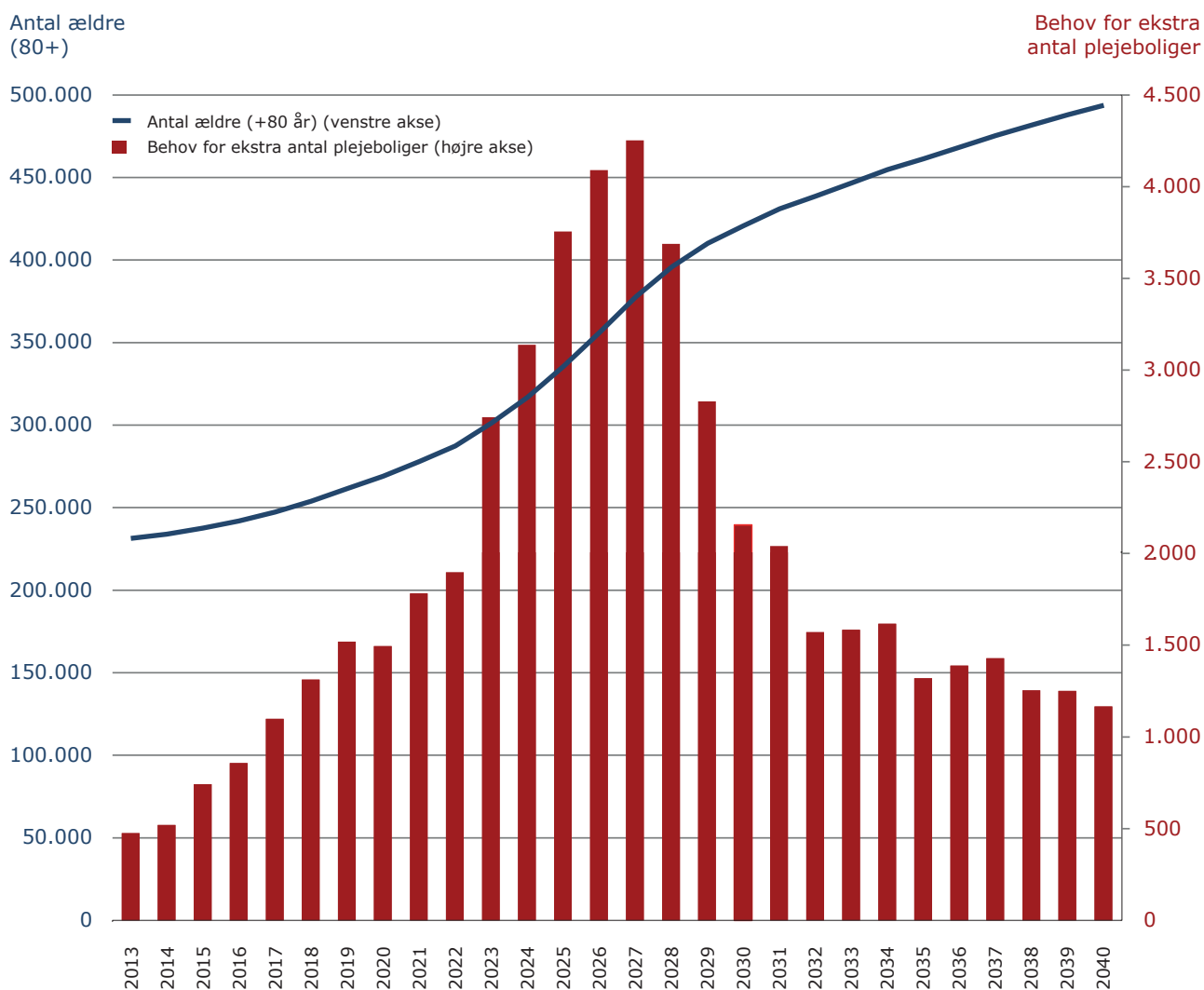
Det betyder, at beboerne i plejeboligerne i endnu højere grad end nu vil have demenssygdomme, psykiske sygdomme og meget store fysiske svækkelser. Allerede i dag er de fleste beboere meget svækkede, når de flytter ind i et plejehjem eller en plejebolig¹⁰. Den gennemsnitlige botid i disse boligtyper er ca. 30 måneder. Knap en tredjedel bor her mindre end et år. Den gennemsnitlige alder ved indflytning er 84 år.

⁸ Se figur 1.

⁹ Se henvisninger til forskning i afsnittet "Mere information".

¹⁰ I daglig tale omtales både plejehjem og plejeboliger som plejehjem. Se Fakta om pleje- og ældreboliger i afsnittet "Mere information".

Figur 2 **Forventet behov for byggeri af nye plejeboliger indtil år 2040.**

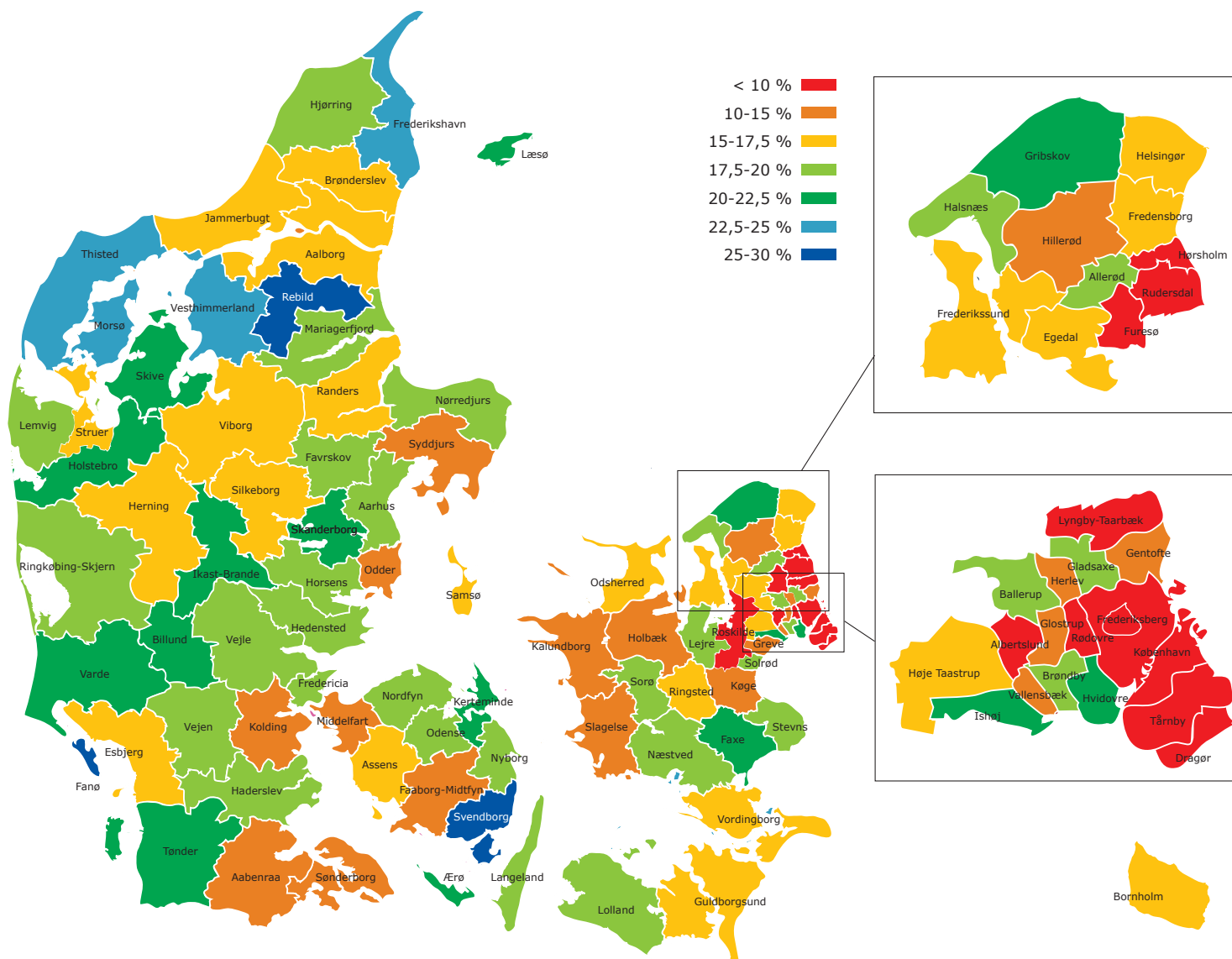


KILDE: DANMARKS STATISTIK OG ÆLDRE SAGEN

Figur 2 viser et stigende behov frem til 2028 under forudsætning af, at der skal være en plejebolig til 20 procent af de 80+årige.

Det betyder behov for 14.000 flere plejeboliger i tiden frem til år 2023. Tallet 14.000 er 20 procent af de 70.000, som er stigningen i antal 80+årige. Der skal altså bygges 1.400 nye plejeboliger om året.

Figur 3 **Almene plejeboliger i procent af 80+årige i 2012 (dækningsgrad)**



KILDE: DANMARKS STATISTIK OG ÆLDRE SAGEN

På Danmarkskortet i figur 3 kan man se, hvor mange almene plejeboliger til 80+årige de enkelte kommuner har. Er dækningen fx 20 pct., betyder det, at hver femte borger i kommunen, der er fyldt 80 år eller mere, kan få en moderne plejebolig.

Det svarer meget fint til de 80+åriges behov for en plejebolig. Er dækningen under 20 pct. er det oplagt, at kommunen investerer i nye plejeboliger, som samtidig er demensegnede.

Demensboliger

En demensbolig er en plejebolig, der er særlig indrettet i sin fysiske struktur og farvevalg, så den egner sig for mennesker med demenssygdomme. Har man en demenssygdom, har man typisk svært ved at orientere sig og finde omkring. Kontraster udvaskes, hvis der ikke er tydelige farveforskelle. Vægge, lofter og møbler flyder visuelt sammen. Glas opfattes som "ingenting". Derfor skal vinduer have sprosser, karme og gardiner. Vinduer til gulv og altaner med glas i fronten kan betyde livsfare.

Det er vigtigt, at plejeboligerne indrettes, så de er lette at orientere sig i og med sansenhaver til at dufte og føle samt gange i sløjfer, så man ikke bevæger sig ud af haven. At kunne finde vej har betydning for plejebenhov og følelsesliv – særlig angstniveau og selvfølelse.

Overstimulation medfører angst og uro. Der skal mange personaletimer til at vise vej og dæmme op for angst som følge af forvirring.

Den danske forsker, arkitekt og sosu- assistent Ane Boa, har beskrevet den rumlige forvirring, der følger med demens sådan:

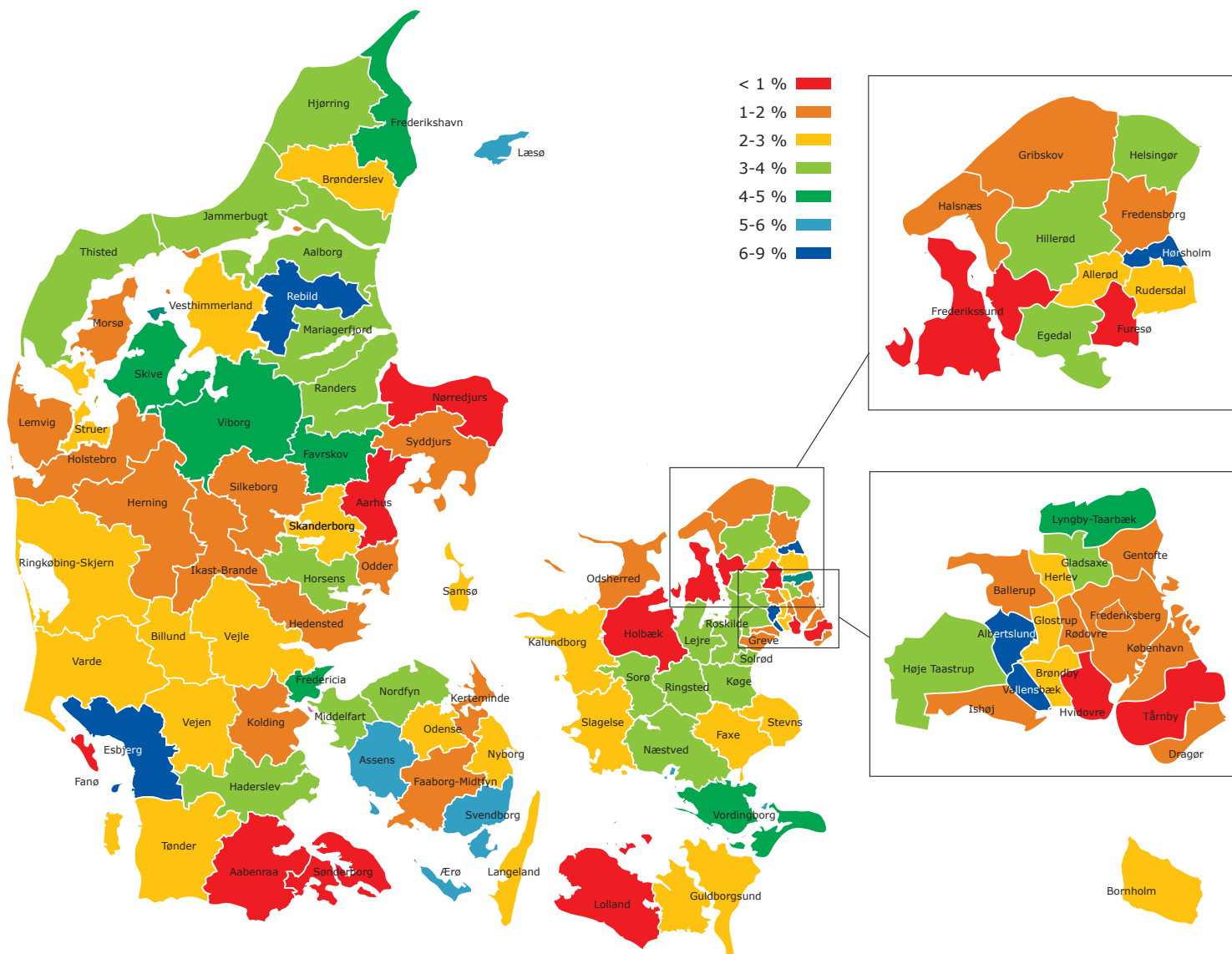
- Hvor er vi?
- Hvor bor jeg selv?
- Hvor gør man hvad?

Ideelle demensboliger

Ideelle boliger til demente mennesker er organiseret som bo- og levemiljøer (bofællesskaber eller skærmede enheder) med boliger tæt ved siden af hinanden ud til et fællesareal. Indretningen skal være enkel og tydelig. Fx skal boligens døre og vægge se tydeligt forskellige ud. Der må heller ikke bruges stænkmalning eller felter i gulvbelægningen, fordi demente opfatter dem som huller.

- I 2007 var der 5.739 demensboliger i hele landet
- I 2012 var tallet 5.844 demensboliger.

Figur 4: Demensboliger i procent af 80+årige i 2012 (dækningsgrad)



KILDE: DANMARKS STATISTIK OG ÆLDRE SAGEN

Danmarkskortet i figur 4 viser kommunernes dækning med demensboliger til de 80+årige i kommunen. De fleste kommuner har en dækningsgrad på mellem 1 og 4 pct. Dvs. at for hver 100 af kommunens 80+årige er der kun en demensbolig til mellem én og fire af disse.

Den katastrofale mangel på boliger til mennesker med demenssygdomme betyder, at mange kommuner kun kan tilbyde demente at flytte ind i plejeboliger eller plejehjemspladser, hvor en tredjedel af beboerne ikke er demente eller kun i let grad og hvor boligerne ikke er indrettet til deres behov for at kunne orientere sig bedst muligt.

Mere information

Udviklingen i antal beskæftigede inden for byggebranchen fra 2007 til 2013

Udviklingen i det samlede antal beskæftigede inden for bygge og anlæg fra 2007 til 2013

Antal beskæftigede i bygge- og anlægsbranchen i alt (sæsonkorrigeret)

2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	Fald i antal beskæftigede
193.930	188.656	174.653	141.416	144.061	143.155	145.887	24,8 %

Tallene er fra første kvartal og sæsonkorrigerede.

KILDE: WWW.STATISTIKBANKEN.DK, BYGI + BEREGNINGER

Fald i antal beskæftigede i bygge og anlæg i alt: $((193.930-145.887)/193.930)*100 = 24,8 \%$

Fakta om pleje- og ældreboliger

Status i tal:

- Ca. 230.000 er 80+årige.
- Ca. 22. pct. af de 80+årige bor i plejehjem, ældre- og plejeboliger mm.
- Ca. 81.000 boliger i alt er målrettet ældre og handicappede.

De fordeler sig på:

- Ca. 8.000 utidssvarende plejehjemsboliger og beskyttede boliger.
- Ca. 38.000 moderne, almene plejeboliger.
- Ca. 35.000 selvstændige, almene ældreboliger.
- Knap 6.000 af samtlige boliger er målrettet mennesker med en demenssygdom.

Man skelner mellem flere typer af boliger til svækkede ældre:

Plejehjem og beskyttede boliger

Er institutionsboliger og drives efter § 192 i serviceloven. I disse boliger har beboerne ikke huslejekontrakt og kan ikke få boligydelse. De fleste af disse boliger er utidssvarende boliger.

Siden 1988 har det ikke været muligt at etablere plejehjem og beskyttede boliger og de eksisterende boliger er under udfasning, fordi de er utidssvarende. I stedet bygger man almene plejeboliger med servicearealer til plejepersonale og almene ældreboliger til dem, som har brug for en selvstændig ældrebolig, men som kan klare sig med hjemmepleje.

I daglig tale omtales både de gammeldags plejehjem, som er institutioner, og de moderne, almene plejeboliger som plejehjem.

To slags ældreboliger:

- Selvstændige almene ældreboliger
- Almene plejeboliger med tilknyttet serviceareal til omsorg og pleje af beboerne

Både de selvstændige ældreboliger og de almene plejeboliger reguleres efter lov om almene boliger og lov om leje af almene boliger.

Beboerne har huslejekontrakt og kan få boligydelse i begge slags boliger.

I de selvstændige ældreboliger har man sit eget køkken. I de moderne plejeboliger indskrænker det sig ofte til et tekøkken.

Boligerne ligger ofte samlet og kaldes plejecentre eller ældrecentre.

Minimumskrav til begge slags ældreboliger

Det siger lov om almene boliger i § 110:

Gode adgangs- og tilkørselsforhold, rekreative udearealer, parkeringspladser tæt ved boligerne, brandredningsarealer og elevatorer med plads til kørestole.

Alle døre skal være så brede, at en kørestol uden besvær kan komme igennem.

Badeværelserne skal være så store, at det er let at manøvrere en kørestol, og der skal være plads til to hjælpere.

Fra alle ældreboliger skal man døgnet rundt kunne tilkalde hjælp.

Boligstørrelse

Den gennemsnitlige størrelse på en selvstændig ældrebolig eller moderne plejebolig er 70 kvm.

En del af boligens areal kan udlægges som fællesareal for beboerne. Sådan er det fx i leve-bo-miljøerne.

Det fælles boligareal indgår i det beløb, beboerne betaler husleje af.

Boligyldelse gives til selve boligen inkl. andel af fællesareal.

Forskning om betydningen af demensindrettede plejeboliger

Socialstyrelsen har i 2008 i forbindelse med udgivelse af bogen "Trivsel og boligform" foretaget en litteraturgennemgang af udenlandsk forskning, som viser, at der er store fordele for både beboere og personale ved at bygge demensegnede plejeboliger

I Danmark har arkitekt Ane Boa skrevet afhandling om betydningen af demensindrettede plejeboliger.

I Sverige har den svenske Socialstyrelse, på baggrund af den videnskabelige litteratur frem til 2009, formuleret en række anbefalinger til indretning af plejeboliger for demente. Anbefalingerne er udarbejdet ud fra amerikanske og svenske undersøgelser.

Love

- Lov om almene boliger.
- Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger.
- Lov om social service § 192.
- Lov om planlægning, kapitel 6.

Findes alle på www.retsinformation.dk

Links

www.aeldresagen.dk	Viden, rådgivning og politikudvikling på ældreområdet generelt
www.alzheimer.dk	Viden om mennesker med demenssygdomme og om demensboliger.
www.borger.dk	Kommunernes hjemmesider.
www.brugerinformation.dk	Sammenligning af kommunernes tilbud på ældreområdet.
www.dsa.dk	Den sociale ankestyrelse.
www.folketinget.dk	Folketinget .
www.kl.dk	Kommunernes Landsforening.
www.noegletal.dk	Kommunernes nøgletal.
www.retsinformation.dk	Love og regler.
www.tilbudsportalen.dk	Oplysninger om plejeboliger.

Øvrige dokumenter

"Sanselige plejeboliger til en pris du kan betale",
rekvireres i Samfundsanalyse, Margrethe Kähler

"Sådan kan du indrette dementes boliger – og
begrænse anvendelsen af magt",
Socialstyrelsen 2008

"Landsbyen, hvor demente har det sjovt",
artikel i Information 25.okt. 2012

"14 krav til plejehjem", Ældre Sagen, 2007.

Temnummer om ældre- og plejeboliger,
Arkitektur 7/1999: Arkitektens Forlag, 1999.
Udsolgt, men kan fås på biblioteket.

Temmagasin "Demens", Ældre Sagen, 2006.