

---

## SUJET

### LOGEMENT DES AÎNÉS

---

#### OBJET

Que fait le gouvernement pour soutenir le logement des aînés?

---

#### FAITS SAILLANTS

##### De la Stratégie nationale sur le logement :

- **13,2\$ milliards** sont affectés au nouveau **Fonds national de co-investissement pour le logement**, en vue de contribuer à la création d'au moins **12 000 logements pour personnes âgées (7 000 SNL + 5 000 Budget 2016)**.
  - Au 30 septembre 2019, 95 applications ont été approuvées, totalisant des demandes de prêts de 1,03 milliards de dollars et des demandes de contributions de 772,9 millions de dollars.
- **13,75\$ milliards** pour l'**initiative Financement de la construction de logements (iFCL)**
  - L'initiative fournira des prêts, de 2017 à 2027 pour la construction de 42 500 unités locatives à travers le Canada.
  - Les emprunteurs bénéficient de prêts d'une durée de 10 ans, assortis d'emblée d'une assurance prêt hypothécaire de la SCHL.
  - Au 30 septembre 2019, la SCHL s'était engagée à verser 4,3 milliards de dollars aux termes de l'FCLL afin de soutenir la création de 14 345 logements, dont 9 608 seront abordables.
- **200\$ millions** sur cinq ans pour le **Fonds pour l'innovation en matière de logement locatif abordable**:
  - Au 30 septembre 2019, la SCHL avait engagé plus de 95,3 millions de dollars pour soutenir la création de 8 032 logements, dont 7 119 seront abordables.
  - Plus de 1 400 logements en construction.
- **2\$ milliards** pour l'**Allocation canadienne d'aide au logement** (totalisant 4 milliards avec contributions équivalentes des PT); Chaque ménage bénéficiaire de l'Allocation canadienne pour le logement reçoit en moyenne 2 500 \$ par année et viendra en aide à au moins 300 000 ménages dans l'ensemble du Canada.
- **1,1\$ milliards** aux PT pour les priorités locales (totalisant **2.2\$ milliards** avec contributions équivalentes des PT);
- **4.3\$ milliards** au PT pour administrer l'**Initiative canadienne de logement communautaire** (totalisant **8.6\$ milliards** avec les contributions équivalentes des PT);
- **9,5\$ milliards** en financement de base pour les **logements sociaux** existants administré par le PT et le fédéral.

##### Budget de 2016

- **2,3\$ milliards** sur deux ans pour la phase 1 du Fonds consacré à l'infrastructure sociale.
- Dont **200,7\$ millions** ciblant directement le logement pour personnes âgées.
  - **Plus de 5 000 ménages âgés à faible revenu** verront leurs conditions de logement s'améliorer.
  - Au 31 mars 2018, **1 679 projets** pour venir en aide à **6 247 ménages âgés**.

---

## RÉPONSE

- **Aider les personnes âgées à accéder à des logements abordables, à rester chez elles et dans leur collectivité est l'une des grandes priorités de ce gouvernement.**
- **La Stratégie nationale sur le logement réduira le nombre de personnes âgées éprouvant des besoins en matière de logement grâce au Fonds national de co-investissement pour le logement. Ce Fonds de 13,2 milliards de dollars devrait permettre de créer au moins 7 000 logements abordables destinés aux personnes âgées. Il soutiendra aussi la réalisation des rénovations tant attendues, incluant l'amélioration de l'accessibilité, qui permettront aux personnes âgées de rester chez elles.**
- **Les aînés à faible revenu profiteront également de la future Allocation canadienne d'aide au logement qui représente en moyenne 2 500\$ par année et des initiatives de financement pour le logement communautaire.**

- **Je tiens à rappeler aux députés que plus de 200 millions de dollars du Budget de 2016 ont été alloués spécifiquement au logement des aînés. À l'hiver dernier, plus de 6 200 ménages âgés profitaient de meilleures conditions de logement.**
- **Et nous pouvons en faire plus. Par l'entremise de la Stratégie, le gouvernement examine les lacunes dans les données pour en savoir plus sur les besoins en matière de logement chez les populations les plus vulnérables du Canada, y compris les aînés, et mieux répondre à ces besoins à l'avenir.**
- **En fait, je tiens à souligner qu'un nouveau laboratoire de solutions a été mis en place afin d'explorer les facteurs favorisant la stabilité résidentielle des aînés à faible revenu à risque d'éviction dans la région de Vancouver.**
- **La Société canadienne d'hypothèques et de logement a publié l'Enquête annuelle sur le logement des personnes âgées, qui couvre tous les centres des dix provinces. Les résidences privées et à but non lucratif sont incluses dans l'univers de l'enquête. Le rapport permet de mieux comprendre où sont les besoins.**

Exemples de réussite :

- **Ontario, le 21 mai 2019** – Les aînés de Hamilton auront bientôt de nouvelles options de logement abordable grâce à la transformation de la tour Ken Soble. Cette dernière est la première tour d'habitation au Canada à être visée par un projet de rénovation selon les principes de la maison passive. Pour la transformation de la tour Ken Soble, le gouvernement fédéral investit près de 3,7 millions de dollars par l'intermédiaire du Fonds d'innovation pour le logement abordable de la SNL et présente un engagement financier de 6,3 millions dans le cadre du Fonds national de co-investissement pour le logement. Ce projet, piloté par CityHousing Hamilton, prévoit la rénovation selon les principes de la maison passive d'une tour de 17 étages actuellement inhabitée et inhabitable. On y comptera 146 nouveaux logements abordables pour les aînés.

---

## SUBJECT

## SENIORS HOUSING

### ISSUE

What is the Government doing to support housing for seniors?

---

#### KEY FACTS

##### From the National Housing Strategy:

- **\$13.17B** for a new **National Housing Co-Investment Fund** which will create at least **7,000 new affordable units for seniors**.
  - As of September 30, 2019, there has been 95 approved applications issued for \$1,03 billion in requested loans and \$772.9 million in requested contributions for a total commitment of close to 64,700 new and repaired units.
- **\$13.75 billion** for the **Rental Construction Financing initiative (RCFi)**
  - The initiative provides loans that will run from 2017 to 2027 for the construction of 42,500 rental units in communities across Canada.
  - Borrowers benefit from loans with terms of 10 years combined with up-front CMHC mortgage loan insurance.
  - As of September 30, 2019, CMHC committed \$4.3 billion under the RCFi to support the creation of 14,345 units, of which 9,608 will be affordable.
- **\$200 million** over 5 years for the **Affordable Housing Innovation Fund**:
  - As of September 30, 2019, CMHC committed over \$95.3 million to support the creation of 8,032 units, of which 7,119\* will be affordable.
  - Over 1,400 units currently under construction.
- **\$2B** for a **Canada Housing Benefit** (totalling \$4B with expected PT cost-matching). The Canada Housing Benefit will deliver an average of \$2,500 per year to each recipient household and support at least 300,000 households across the country.
- **\$1.1B** for local priorities, including veterans housing (totalling **\$2.2B** with expected PT cost-matching); and,
- **\$4.3B** for PT-delivered **Canada Community Housing Initiative**, (\$8.6B with expected PT cost-matching), to maintain affordability for 330,000 community housing units nationally.
- **\$9.5B** in baseline funding for **existing social housing** under PT and federal administration.

##### Budget 2016

- **\$2.3B** over two years as part of Phase 1 of the Social Infrastructure Fund.
- Including **\$200.7M** targeted specifically for seniors housing.
  - **More than 5,000 low-income senior households** will have improved housing conditions.
  - **1,679 projects** to assist **6,247 senior households** as at March 31, 2018.

---

## RESPONSE

- **Helping seniors' access affordable housing and stay in their homes and communities is a top priority for this government.**
- **The National Housing Strategy will reduce the number of seniors in housing need through the \$13.2 billion National Housing Co-Investment Fund. The Fund is expected to create at least 7,000 new affordable housing units for seniors, and will support much-needed renovations, including improved accessibility, to allow seniors to age in place.**
- **Low-income seniors will also benefit from the upcoming Canada Housing Benefit that represents an average of \$2,500\$ per year, as well as funding initiatives for community housing.**
- **More than \$200 million was set aside in Budget 2016 specifically for seniors housing. As of this last winter, more than 6,200 senior households were enjoying improved housing conditions.**

- **There is more we can do. Through the National Housing Strategy, the government is looking to fill data gaps to gain more information on the housing needs of Canada's most vulnerable populations, including seniors, and to better respond in the future.**
- **As a matter of fact, a new Seniors' Housing Stability Solutions Lab has been set in place to explore the success factors contributing to residential stability for low-income seniors at risk of eviction in the Vancouver area.**
- **Canada Mortgage and Housing Corporation released the annual Seniors' Housing Survey that covers all centres in each of the ten provinces. Both private and non-profit residences are included in the survey universe. The report provides a better understanding of where the needs are.**

**Success Stories:**

- **Ontario, May 21, 2019** — Seniors in Hamilton will soon have new affordable housing options thanks to the Ken Soble Tower transformation that will make this high-rise the first retrofit Passive House tower in Canada. Through the NHS Affordable Housing Innovation Fund, the federal government is investing close to \$3.7M and has also a financial commitment of \$6.3M through National Housing Co-Investment Fund for the Ken Soble Tower transformation. This project by CityHousing Hamilton, the retrofit of the 17-storey, vacant and inhabitable apartment building, with Passive House standard, will provide 146 new affordable apartments for seniors.

---

## CONTEXTE

Au Canada, la population des personnes âgées augmente, et bon nombre d'entre elles ont maintenant de la difficulté à pouvoir se payer un logement qui est acceptable ou qui leur permet de rester chez elles le plus longtemps possible. Selon les données du Recensement de 2016 de Statistique Canada, plus de 1,3 million de personnes âgées vivent dans un logement inacceptable, c'est-à-dire qui est non conforme à au moins l'une des normes, soit l'acceptabilité, l'abordabilité ou la taille. Plus de la moitié des aînés qui vivent dans un logement inacceptable vivent seuls (598 000).

Pour les aînés dont les besoins peuvent être satisfaits par le secteur privé, la SCHL offre une assurance prêt hypothécaire qui aide les Canadiens, y compris les personnes âgées, à avoir accès à du financement qui répond à leurs besoins. La SCHL est aussi le seul assureur hypothécaire au pays pour les résidences pour personnes âgées autonomes.

### **Laboratoires de solutions sur la stabilité en logement des aînés**

Le laboratoire de solutions sur la stabilité en logement des aînés vise une approche communautaire pour assurer la stabilité des aînés locataires.

De plus en plus d'aînés à faible revenu locataires dans le Grand Vancouver perdent leur logement et deviennent sans-abri ou risquent l'expulsion. Ces situations sont souvent attribuables à des revenus faibles et fixes qui les empêchent d'absorber l'augmentation des loyers.

Le nombre d'aînés sans abri dans le Grand Vancouver a quadruplé depuis 2005; les femmes âgées étant les plus vulnérables (B.C. Seniors' Poverty Report Card, 2018). De plus, près de la moitié des aînés locataires qui vivent seuls vivent dans la pauvreté. Ils sont expulsés parce qu'ils sont socialement isolés et ne reçoivent pas les interventions et l'aide dont ils ont besoin.

Le laboratoire de solutions sur la stabilité en logement des aînés vise à trouver des réponses à la question : qu'est-ce qui pourrait permettre aux aînés locataires à faible revenu de rester dans leur logement, de bien « vieillir dans un bon endroit » et même de s'épanouir?

Si nous pouvons nous attaquer aux problèmes non pécuniaires auxquels les aînés sont confrontés dans leur situation de logement, nous pouvons trouver des solutions de logement communautaire durables, notamment de nouveaux réseaux et des nouvelles normes et références visant les immeubles locatifs adaptés aux besoins des aînés.

Notre laboratoire de solutions concorde avec les résultats communs ci-dessous de la Stratégie nationale sur le logement et y contribuera de façon significative :

- L'itinérance est réduite d'année en année.
- Les logements sont abordables et en bon état.
- Le logement abordable favorise l'inclusion sociale et économique des personnes et des familles.
- Des partenariats sont formés, renforcés et mobilisés pour atteindre de meilleurs résultats.

Financement accordé par le SCHL : 95 501\$

Promoteur : Seniors Services Society de la Colombie-Britannique

Partenaires : Landlord BC, Gerontology Research Center, l'Université Simon Fraser, Mme Beverly Pitman—planification et développement urbain et régional; Burnaby Community Services; Brightside Community Homes Foundation

Analyse comparative entre les sexes plus (ASC+)

Les aînés à faible revenu et les femmes âgées vivant seules sont des populations très touchées par les besoins impérieux en matière de logement. Environ le tiers des ménages qui vivent dans un logement communautaire sont des aînés. Les femmes âgées vivant seules sont plus susceptibles d'éprouver des besoins impérieux en

matière de logement (27 %) que leurs homologues masculins (21 %). Bien des aînées vivent l'insécurité économique due à une pension insuffisante, à une épargne-retraite minime ou au veuvage.

À mesure que la population vieillira, le besoin de logements abordables devrait augmenter chez les aînés. L'approche proposée de la Stratégie nationale sur le logement réduira les besoins en matière de logement des aînés en offrant une aide au loyer par l'intermédiaire de l'Allocation canadienne pour le logement. L'abordabilité des logements communautaires pour les aînés à faible revenu sera protégée par les initiatives de logement communautaire et par le financement versé aux provinces et territoires. Le Fonds national de co-investissement pour le logement soutiendra aussi la construction, la réparation et le renouvellement de logements pour les aînés, ce qui devrait soulager la demande de logements abordables de la part des aînés à faible revenu. De plus, le Fonds investira dans le logement abordable et appuiera les partenariats avec les services pour permettre aux personnes âgées de vieillir chez elles.

---

## **BACKGROUND**

Canada's senior population is growing, and many seniors now find it difficult to afford acceptable housing, or housing that allows them to easily stay in their homes as long as possible. According to figures released from Statistics Canada's Census 2016, over 1.3 million seniors lived in unacceptable housing, with their dwellings falling below at least one of the adequacy, affordability or suitability standards. More than half of seniors living in unacceptable housing lived alone (598,000).

For seniors whose needs can be met through the private marketplace, CMHC provides mortgage loan insurance that helps ensure Canadians, including seniors, have access to housing finance that meets their needs. CMHC is also the only mortgage insurer in Canada of retirement homes.

### **Seniors Housing Stability Solutions Lab:**

The Seniors Housing Stability Solutions Lab is creating Stability for Seniors who rent using a community-based approach.

Growing numbers of low-income older adults who rent in Metro Vancouver are losing their housing and becoming homeless, and many are at risk of eviction. Often, this is because the low and fixed incomes of some seniors render them unable to pay increasing rental costs.

The number of homeless seniors in Metro Vancouver has quadrupled since 2005, and older women are most at risk (B.C. Seniors' Poverty Report Card, 2018). Moreover, almost half of senior renters who live alone live in poverty, and evictions occur because seniors are socially isolated and not receiving the interventions and supports they need.

The goal of the Seniors' Housing Stability Solutions Lab is to find answers to the question: What might enable low-income senior renters to stay in their housing, "age in the right place" successfully, and even thrive?

If we can address the non-income related issues that seniors face in their housing situations, we can identify sustainable community housing solutions, including new systems, standards, and credentials for senior-friendly rental buildings.

Our Seniors' Housing Stability Solutions Lab aligns with and will contribute in significant ways to the following National Housing Strategy expected shared outcomes:

- Homelessness is reduced year over year.
- Housing is affordable and in good condition.
- Affordable housing promotes social and economic inclusion for individuals and families.
- Partnerships are built, strengthened, and mobilized to achieve better outcomes.

Funding: \$95,501

Proponent: Seniors Services Society of BC

Partners: Landlord BC, Gerontology Research Center, Simon Fraser University, Dr. Beverly Pitman—Urban and Regional Planning and Development; Burnaby Community Services; Brightside Community Homes Foundation

### Gender-Based Analysis Plus (GBA+)

Low-income seniors and senior women living alone are populations with high incidences of core housing need. About a third of households that live in community housing are seniors. Senior women living alone are more likely than senior men to live in core housing need (27% compared to 21%). Many senior women face economic insecurity, stemming from limited pensions, minimal retirement savings, or widowhood.

As the Canadian population ages, the need for affordable housing is expected to grow for seniors. The proposed National Housing Strategy approach will reduce housing need for seniors by providing rental support through the Canada Housing Benefit. Affordability for low-income seniors living in community housing will be protected through the community housing initiatives and funding to provinces and territories. The National Housing Co-Investment Fund will also support the construction, repair and renewal of housing units for seniors, which is expected to relieve affordable housing demand among low-income seniors. In addition, the Fund will invest in affordable housing and will support partnerships with services to allow for seniors to age in place.

Contact	Approved by Approuvé par	Lead Sector(s) Secteur(s) responsable(s)	Date/Docket Number Date/N° du fichier
Hugo P. Fontaine Parliamentary Affairs/ Affaires parlementaires CMHC/SCHL 613-748-2895	Derek R. Antoine Manager/Gestionnaire Parliamentary Affairs/ Affaires parlementaires CMHC/SCHL 613-748-2455	Client Solutions, Policy and Innovation	November 20, 2019  QP190145