

grundkapital, hvis kommunen selv er bygherre, på 13 pct., samt med et beboerindskud på 2 pct.

Der gives kommunerne fri adgang til at lånefinansiere kommunelån hhv. kommunale grundkapitalindskud til ældreboliger.

Staten betaler rentebidrag svarende til 75 pct. af renteudgiften på det indeksregulerede realkreditlån.

Kommunen betaler rentebidrag (25 pct. af renterne) og afdragsbidrag (11,76 pct. af afdraget) på samme indeksslån. Den resterende del af afdragsbetalingen indregnes i huslejen, som herudover består af øvrige driftsudgifter (vedligeholdelse og hensættelser, renholdelse, administration m.v.).

Øges statens årlige rentebidragsudgifter til om- og tilbygninger samt nybyggeri af ældreboliger med mere end, hvad der svarer til 1.500 nyopførte ældreboliger, modregnes dette beløb i de kommunale bloktilskud.

Denne finansiering muliggør en undladelse af direkte kvotestyring, hvilket er en imødekommelse af kommunernes ønsker. Dette skal ses i sammenhæng med, at der, som allerede vedtaget i Folketinget, pr. 1. januar 1987 gennemføres en ændring på bistandslovens område, der medfører større sammenhæng mellem beslutningskompetence og det økonomiske ansvar gennem omlægning fra statslig refusion af kommunernes udgifter til bloktilskud fra staten.

V Forslaget indeholder mere fleksible regler om den maksimale størrelse på ældreboligerne både i nyopførte og ombyggede ejendomme.

Med hensyn til nyopførte ældreboliger og ældreboliger, der indrettes i eksisterende erhvervsjendomme m.v., vil der blive stillet krav om planløsninger og adgangsforhold, som gør dem kørestolsegnede, om nødvendigt ved indretning af elevator. Dette vil også blive tilstræbt ved ombygning af eksisterende beboelsesejendomme i det omfang, dette er muligt.

VI Støtteproceduren er i overensstemmelse med bestræbelserne på at forenkles og modernisere den offentlige sektor søgt decentraliseret mest muligt.

Meddelelse af støttetilsagn, fastsættelse af evt. nærmere vilkår herfor samt tilsyn med, at opførelse, finansiering og drift sker i overensstemmelse med lovens regler henholder således under den enkelte kommune.

Kun i de tilfælde, hvor ældreboliger søges opført som forsøg, skal den enkelte sag forelægges Boligministeriet.

På denne baggrund er foreslået en bestemmelse, hvorefter boligministeren kan kræve, at kommunerne indsender oplysninger vedrørende ældreboligsager til bl.a. belysning af lovens virkning i praksis.

Det forudsættes, at den kommunale ældreboligplanlægning optages i social- og sundhedsplanerne samt i nødvendigt omfang i regionplaner m.v.

VII Ældreboligreformen indeholder endvidere et forslag til nedsættelse af et ældreboligråd, der skal rådgive boligministeren vedr. spørgsmål om de ældres boligforhold.

VIII Forslaget til en ny ældreboliglov foreslås suppleret med ændringer i byfornyelsesloven. Forbedringer af ejendomme i forbindelse med byfornyelse sker i dag på baggrund af de særlige tekniske normer, som er fastsat i byfornyelseslovens § 3. Disse normer indeholder ikke i dag bestemmelser, der tager sigte på at gøre boligerne egnede for ældre og personer med handicap.

Mulighederne for at opføre ældreegnede almennyttige boliger efter boligbyggerilovens bestemmelser vil fortsat bestå.

Den enkelte kommune vil herefter kunne fremkomme med et varieret udbud af boliger til ældre. Der kan blive tale om:

- Egentlige ældreboliger som finansieres efter dette lovforslag, og som indrettes i nybyggeri eller ved ombygning af eksisterende ejendomme.
- Boliger i ældre ejendomme som i forbindelse med byfornyelse gøres bedre egnede for ældre og personer med handicap. Disse boliger finansieres efter reglerne i byfornyelsesloven.
- Indretning af mindst 1.000 boliger årligt i det almennyttige nybyggeri, som gøres velegnede for ældre og personer med handicap. Disse boliger finansieres efter reglerne i boligbyggeriloven.

Hertil kommer de boliger for ældre, som kommunerne selv måtte opføre og drive uden for ældreboliglovforslagets rammer.

IX Med udgangspunkt i et ældreboligbyggeri i de kommende år af et omfang svarende til det nuværende (ca. 1.500 boliger), og set over en tidsperiode, i hvilken ældreboligerne i hvert fald må forventes at være i brug