

til anskaffelse og drift, kunne etablere og drive sådanne boliger. Disse boliger vil blive omfattede af lejelovgivningens regler, idet der vil være tale om privat udlejningsbyggeri. Specielt for almen-nyttige boligselskaber gælder dog, at disse ikke uden for lov om boligbyggeri eller nærværende lov kan drive udlejningsvirksomhed. Boligselskaber kan således ikke opføre ældreboliger uden for lovens rammer, således som det er muligt for eksempelvis de ovennævnte foreninger. Efter den hidtidige retstilstand har kommunerne heller ikke haft adgang til at tilvejebringe ældreboliger uden udtrykkelig hjemmel i lovgivningen. Dette ændres ved den foreslåede bestemmelse i stk. 2, som giver kommunerne mulighed for at tilvejebringe boliger, der skal udlejes til ældre og personer med handicap. For sådanne boliger gælder de samme regler som for kommunernes almindelige forsyningsvirksomhed. Kommunerne vil således have mulighed for efter lokale ønsker og behov at tilvejebringe det antal boliger for ældre og personer med handicap, de finder passende.

Det bemærkes, at bistandslovens regler om amtskommunale institutioner m.v. for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap opretholdes i forbindelse med den kommende ændring af lov om social bistand. Sådanne institutioner vil ligesom servicearealer (f. eks. daghjem og dagcentre) fortsat kunne indrettes i forbindelse med almennyttige bebyggelser, jfr. § 84 i lov om boligbyggeri og det samtidig fremsatte forslag til følgelov om ændring heraf.

I lighed med hvad der gælder for det øvrige støttede byggeri, foreslås via en henvisning til § 1 i lov om boligbyggeri indført en bemyndigelse for boligministeren til efter omstændighederne at regulere omfanget af igangsættelser af ældreboligbyggeriet. Såfremt kommunernes årlige indberetninger vedr. planlagte ældreboliger i det kommende år overstiger 1.500 boliger, kan boligministeren således beslutte at regulere omfanget af igangsættelserne af nyt ældrebyggeri.

Kapitel 2

Til § 2

For at sikre, at udgifterne til opførelse af ældreboliger holdes på et rimeligt niveau, foreslås indført en bestemmelse som den gældende boligbyggerilovs § 56, hvorefter boligministeren kan fastsætte regler om udgiftsrammer for byggeriet.

Med hjemmel i denne bestemmelse agtes fastsat regler om rammebeløb (maksimal anskaffelsessum pr. m² bruttoetageareal) svarende til de for almen-

nyttigt byggeri gældende regler og de hidtidige regler for lette kollektivboliger.

Med hensyn til ombygning af eksisterende ejendomme agtes det i denne forbindelse fastsat, at rammebeløbet – på samme vilkår som det i dag gælder for ungdomsboliger efter lov om boligbyggeri kap. 11 – skal indeholde købesummen for ejendommen. For ejendomme, der allerede ejes af bygherren og ombygges efter forslaget § 6, stk. 3, vil støtte dog alene kunne ydes til selve ombygningsudgifterne. For disse ejendomme vil blive fastsat, at den samlede begyndelsesleje for boligerne efter ombygningen ikke må overstige den leje, der ville skulle betales, såfremt ejendommen var fuldt ud prioriteret efter ældreboliglovens regler. Herved sikres en ensartet kvalitet og et ensartet lejeniveau i de to typer boliger.

Der henvises herudover til de almindelige bemærkninger vedrørende finansiering og økonomiske konsekvenser.

Til § 3

Det er lovforslagets udgangspunkt, at den enkelte kommune i samarbejde med bygherren på baggrund af lokale behov og ønsker i videst muligt omfang selv skal kunne fastsætte rammerne for indretning af kommende ældreboliger.

Under hensyn til den særlige brugerreds af ældre og personer med handicap foreslås dog i loven fastsat enkelte minimumskrav til boligernes indretning. Endvidere foreslås fastsat visse maksimumsgrænser med hensyn til boligernes størrelse og pris (jfr. også § 2). Endelig foreslås, at der åbnes mulighed for at lade en mindre del af boligernes bruttoetageareal indrette som fælles boligareal (i form af f.eks. køkken, opholdsrum eller hobbyrum).

Bindende regler

De i lovtæksten foreslåede regler er begrænset til at vedrøre følgende forhold:

1) Boliger, der tilvejebringes efter loven, skal som altovervejende hovedregel indrettes, så de kan bebos af personer med handicap, herunder kørestolsbrugere.

Vurderingen af, hvilke krav, der skal stilles, for at en bolig kan betragtes som indrettet for personer med handicap, overlades i vidt omfang til kommunen.

2) Alle ældreboliger skal som alt overvejende hovedregel være egentlige, selvstændige lejligheder