

uden institutionspræg med eget køkken, bad og toilet.

Baggrunden for dette krav er dels regeringens generelle ældrepolitikens målsætning om at sikre de ældre egnede boliger uden institutionspræg, dels den kendsgerning, at der i dag eksisterer ca. 50.000 plejehjemsboliger, som i al væsentlighed må formodes fremover at dække de allermest plejekrævende ældres behov for sådanne boliger. Vedrørende muligheden for i ganske særlige tilfælde at etablere ældreboliger som ikke-selvstændige lejligheder henvises til de almindelige bemærkninger samt bemærkningerne til § 4.

3) Det stilles – i lighed med, hvad der i dag gælder for så vidt angår lette kollektivboliger – som et krav, at der fra den enkelte ældrebolig skal kunne tilkaldes hurtig hjælp, f.eks. i tilfælde af sygdom, uheld eller lignende, for derved at sikre beboernes tryghed. Med hvilke midler tilkald skal kunne ske foreslås overladt til kommunernes konkrete vurdering, idet det findes mest hensigtsmæssigt, at det overlades til de enkelte kommuner ud fra de teknologiske muligheder og de enkelte beboeres behov og ønsker at vurdere, på hvilken måde hjælp skal kunne tilkaldes. For at sikre, at et egentligt kaldeanlæg skal kunne installeres i en ældrebolig, så snart, der måtte vise sig behov herfor, foreslås, at der stilles krav om, at et egentligt, fast kaldeanlæg skal forberedes i forbindelse med boligernes tilvejebringelse således, at et sådant til enhver tid kan tilsluttes. Der er ikke efter den foreslåede bestemmelse en særlig forpligtelse for kommunen til at oprette døgnberedskab.

4) Det er som anført i bemærkningerne til § 1 lovforslagets udgangspunkt, at de krav, der tænkes stillet til ældreboliger, skal gælde såvel for boliger i nybyggeri som for boliger, der indrettes i eksisterende bygninger. Det foreslås, at det gøres til en betingelse for at opnå støtte til ældreboliger, at alle ældreboliger – også de, der indrettes i eksisterende beboelsesejendomme – skal sikres tilfredsstillende adgangsforhold for gangbesværede. Der vil ved opførelse af nyt etagebyggeri og ombygning af eksisterende erhvervsjendomme m.v. blive stillet krav om elevatorer.

Imidlertid må det nok påregnes, at mange i øvrigt ældreegnede eksisterende beboelsesejendomme på grund af en vis bundethed til de eksisterende boligers udformning og størrelse kun vanskeligt vil kunne bringes til fuldt ud at opfylde det stillede krav om kørestolsegnet og/eller arealkravet indenfor en rimelig udgiftsramme.

Såfremt kravet om kørestolsegnethed skal opfyldes, vil det kunne bevirke, at en række eksisterende beboelsesejendomme, der måske alene ved f.eks. opstilling af en elevator kunne blive hensigtsmæssige som boliger for ældre, ikke – eller kun ved en større ombygning – vil kunne finansieres efter loven, idet f.eks. eksisterende entreer og døre vil kunne bevirke, at kravet ikke kan opfyldes. For så vidt angår indretning af ældreboliger i bestående beboelsesejendomme, findes det derfor mest hensigtsmæssigt, for at opnå en fleksibel udnyttelse af de eksisterende ejendomme og derved give adgang for indretning af ældreboliger i flest muligt egnede og velplacerede ejendomme, at kommunalbestyrelsen kan tillade fravigelse af vilkårene om kørestolsegnethed og/eller arealkravet i nødvendigt omfang. Derimod vil det generelle krav om handicapegnethed ikke kunne fraviges, og det vil derfor efter § 3, stk. 4 være et krav, at alle boliger har tilfredsstillende adgangsforhold. Kravene vil endvidere kun kunne fraviges ved ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, men ikke ved ombygning af eksisterende erhvervsjendomme m.v., idet det må være et naturligt vilkår for sådanne ejendommers indretning til ældreboliger, at disse bygninger på forhånd er således indrettede, at de kan opfylde de særlige krav, der må stilles til sådanne boliger.

Som betingelse for fravigelse af arealkravet vil blive krævet, at anskaffelsessummen for bebyggelsen ikke overskrider det beløb, der efter § 2 ville kunne godkendes, såfremt boligernes gennemsnitsareal havde været 67 m².

5) Det foreslås, at der fastsættes en maksimal grænse for kommende ældreboligers størrelse. Denne er søgt fastsat så fleksibelt, at den gør det muligt for den enkelte kommune efter behov at kunne etablere ældreboliger, som er egnede ikke blot for enlige, men også for par og for personer, som er stærkt bevægelseshæmmede. Der foreslås derfor fastsat et gennemsnitligt bruttoetageareal på 67 m² pr. bolig inkl. fællesareal beregnet for hver enkelt ældreboligbebyggelse i kommunen. Dette areal svarer stort set til det gældende maksimum for lette kollektivboliger, der i dag er 63 m² for boligens bruttoetageareal med et tillæg på 3–6 pct. fællesareal. Der vil ikke herudover kunne ydes støtte til yderligere fællesareal.

Den foreslåede grænse for ældreboliger er fleksibel, idet den f.eks. giver adgang til en fordeling på de 3 kategorier, med 20 pct. boliger for par (75 m²), 20 pct. for stærkt bevægelseshæmmede (80 m²) og 60 pct. for enlige (60 m²).