

Vedr. muligheden for at kommunalbestyrelsen kan tillade fravigelse af boligernes maksimale størrelse henvises til det ovenfor anførte.

6) Det foreslås, at støtte til ældreboliger kan ydes også til et fælles boligareal, således at der for flere boliger i en bebyggelse f.eks. kan indrettes et fælles opholdsrum, køkken, hobbyrum eller andet fælleslokale til boligformål.

Finansiering efter lovforslaget kan derimod ikke ske af servicearealer, som det efter bistandsloven påhviler kommunerne at tilvejebringe til brug også for kommunens øvrige beboere med behov derfor.

Sådanne servicearealer, der anvendes til funktioner som f.eks. behandling, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, men derimod i en institution eller på en klinik, skal således fortsat finansieres efter bistandslovens regler herom. Ældreboligloven er imidlertid ikke til hinder for, at sådanne servicearealer placeres i umiddelbar tilknytning til en ældreboligbebyggelse, idet en sådan placering tværtimod oftest vil være hensigtsmæssig, bl.a. når henses til, at de kommende boliger skal betjene også beboere med et stort plejebæhov, beboere, der efter den gældende lovgivning ville bo på plejehjem med »fuld« service.

Servicearealer vil som hidtil kunne indrettes i forbindelse med almennyttige bebyggelser efter § 84 i lov om boligbyggeri, jfr. det samtidigt fremsatte forslag til ændring heraf. Dette vil herunder kunne ske i forbindelse med ombygning af en del af de almennyttige boliger til ældreboliger.

Vejledende regler

Til hjælp for kommuner og bygherrer vil Boligministeriet i samarbejde med de berørte parter udarbejde en vejledning om ældreboliger. Vejledningen tænkes udformet som et katalog med forslag og ideer til hensigtsmæssig indretning af ældreboliger. I denne vejledning påregnes bl.a. følgende forhold omtalt:

- 1) Hver bolig bør mindst indeholde 2 beboelsesrum, 1 køkken og 1 bade- og WC-rum. Baggrunden herfor er et ønske om at sikre, at boligerne bedst muligt svarer til beboergruppens behov og ønsker. Dette svarer til den gældende praksis med hensyn til lette kollektivboliger, hvor langt hovedparten af alle eksisterende boliger har 2 og en mindre del 3 beboelsesrum.
- 2) Kommunalbestyrelsen bør søge at opnå en varieret størrelse af kommunens ældreboliger. Det bør tilstræbes, at der i en kommune findes

ældreboliger egnede for såvel enlige som par og svært bevægelseshæmmede, således at disse har mulighed for at opnå fuld individuel boligstøtte til nedbringelse af lejen.

Det tilføjes, at der efter bistandsloven fortsat vil være adgang til i konkrete tilfælde at yde hjælp til indretning af enkeltboliger, således at disse gøres bedre egnede for beboere med invaliditet eller sygdoms- eller aldersbetinget svagelighed.

- 3) Af boligens bruttoetageareal kan der afgives et passende antal m² til fælles boligareal for flere boliger. Der bør tilstræbes et rimeligt forhold mellem boligareal og fællesboligarealet, således at boligerne bevarer karakter af en egentlig bolig.
- 4) Boligen bør uanset bestemmelserne i småhusreglementet indeholde mindst ét beboelsesrum med et gulvareal på mindst 18 m². Mindst ét beboelsesrum bør have en bredde på 2,90 m. Baggrunden herfor er et ønske om at sikre, at kørestolsbrugere kan bevæge sig frit i ældreboligen ved almindelig møblering.
- 5) Boligens køkken bør have et gulvareal på mindst 5 m².
- 6) Køkkenet kan indrettes i åben forbindelse med lejlighedens opholdsrum.
- 7) Såfremt der også er indrettet køkken i boligernes fællesboligareal, vil den enkelte boligs køkken kunne udformes med et gulvareal på mindre end 5 m².

Bygningsreglementet indeholder krav om, at 1 beboelsesrum skal være mindst 18 m², at rumbredden skal være mindst 2,2 m, og at køkkenet skal være minimum 7 m² (ved ombygning 6 m²). Småhusreglementet, der bl.a. gælder for tæt-lav bebyggelse og dermed må antages at komme til at gælde for en stor del af de kommende ældreboliger, indeholder ikke tilsvarende krav. I den kommende vejledning tænkes derfor beskrevet de krav, der synes hensigtsmæssigt at burde gælde for ældreboliger. Herudover vil bygnings- og småhusreglementets (ens) krav om fri afstand foran køkkenbord og toilet, gangbredde m.v. automatisk gælde for ældreboligerne.

- 8) Der bør i umiddelbar tilknytning til boligen være mulighed for parkering af kørestol. Kørestolsbrugere vil ofte have et behov for indendørs parkering af (og evt. opladning af) (elektrisk) kørestol, der anvendes til udendørsbrug.