

Indretningen af ældreboliger i eksisterende ejendomme forudsættes gennemført under fornøden hensyntagen til de interesser, der måtte være til ejendommens bevaring.

#### *Fremtidig vejledningsvirksomhed*

Når der er indsamlet erfaring vedr. loven vil det blive overvejet at udarbejde yderligere materiale om ældreboliger indeholdende forslag til hensigtsmæssig indretning af boliger i forskellig størrelse og ideer med hensyn til hensigtsmæssig placering af boligerne i forhold til f.eks. kollektiv trafik, butikker og social service, integrering i byggeri for andre aldersgrupper m.m.

#### *Til § 4*

Som anført i § 3 skal alle ældreboliger som overvejende udgangspunkt være selvstændige lejligheder med eget køkken, bad og toilet.

Det kan imidlertid ikke udelukkes, at enkelte kommuner i takt med stigningen i antallet af meget gamle (over 80 år) og ofte stærkt svækkede personer ikke finder at have et tilstrækkeligt antal tidssvarende boliger til dækning af behovet hos denne persongruppe, og at sådanne kommuner derfor kan ønske også efter 1. januar 1988 at kunne opføre plejehjemslignende boliger i et vist omfang.

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan beslutte, at ældreboliger indrettes uden eget køkken. Boligerne skal derimod altid være udstyrede med bad og toilet.

### Kapitel 3

#### *Til § 5*

Det foreslås, at ældreboliger efter lovforslaget kan opføres og drives som udlejningsbyggeri af

- 1) almennyttige boligselskaber
- 2) selvejende institutioner
- 3) kommuner  
samt
- 4) private.

Kommuner og selvejende institutioner har hidtil opført og drevet beskyttede boliger og plejehjem, mens selvejende institutioner og almennyttige boligselskaber i dag står for opførelsen og driften af lette kollektivboliger.

Herudover åbnes der efter lovforslaget mulighed for, at også private kan forestå såvel opførelse som drift af ældreboliger som privat udlejningsbyggeri.

Uanset bygherrettype foreslås, jfr. § 17, at kommunen får anvisningsret til alle ældreboliger.

Den foreslåede bestemmelse begrænser ikke kommunernes hidtidige mulighed for i overensstemmelse med reglerne i Indenrigsministeriets lånebekendtgørelse til ældreboligformål at leje private udlejningsejendomme opført af f.eks. realrenteafgiftspligtige investorer. Vedrørende sådanne lejemaal anføres i lånebekendtgørelsen, at kommunerne kan lade sådanne boliger tilvejebringe uden dispensation fra reglerne om kommunal låneoptagelse, hvis kommunen samtidig i et pengeinstitut deponerer et beløb svarende til anlægssummen for det lejede.

For så vidt angår optagelse af indeklån til ældreboliger efter nærværende lovforslag vil der være automatisk låneadgang, og disse lån vil derfor kunne optages uden, at der stilles krav om deponering.

#### *Til § 6*

Det foreslås, at boliger for ældre og personer med handicap efter loven kan indrettes ved:

- 1) Nybyggeri (§ 6, stk. 1).
- 2) Ombygning af eksisterende ejendomme (§ 6, stk. 2 og 3).

De under punkt 2 nævnte ejendomme forudsættes ikke ombygget i medfør af byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutninger med henblik på at gøre bygningerne tidssvarende.

*Ad 1)* Nybyggeriet, der må betragtes som lovens basismodel, foreslås fuldt ud at skulle opføres efter lovens regler såvel med hensyn til finansiering som indretning, jfr. § 3, stk. 1-5, § 7, stk. 1 og 2, § 10 og § 13.

*Ad 2)* I lighed med det i dag gældende for etablering af statsstøttede ungdomsboliger findes det hensigtsmæssigt at åbne adgang for, at egnede, velbeliggende ejendomme kan ombygges til ældreboliger efter lovens regler om finansiering og indretning. Ved erhvervelse af ejendomme til ældreboligformål er det efter forslaget § 6, stk. 2 en betingelse for at få omfinansieret ejendommen, at der samtidig finder en ombygning sted. Det må herved forudsættes, at der er tale om en væsentlig ombygning, som gør ejendommen egnet for ældre og personer med handicap.

For at sikre, at optagelsen af indeklån ikke alene sker med det formål at omfinansiere en ejendom, foreslås, at der ikke kan ske omfinansiering af en eksisterende ejendom, såfremt den allerede