

ejes af bygherren, men alene finansiering af ombygningssudgiften.

Det bemærkes, at i det omfang ældreboliger indrettes i eksisterende almennyttige bebyggelser, vil tidligere bevilget statsstøtte bortfalde, jfr. § 86 i lov om boligbyggeri og det samtidig fremsatte forslag til lov om ændring heraf samt § 11.

Med hensyn til de ikke-ældre eller -handicappede beboere, der bor i ejendommen på ombygningstidspunktet, bemærkes, at disse efter lov om leje vil have ret til at blive boende. Boligstøtte vil kunne ydes efter de særlige forbedringsboligstøtteregler i lov om individuel boligstøtte. Der henvises til § 16, stk. 3 samt til bemærkningerne til § 18.

#### Til § 7

Efter den foreslåede finansieringsmodel finansieres forslaget ældreboliger således:

- a) 85 pct. af ejendommens værdi finansieres med IS-lån. (Indekslån svarende til dem, som anvendes ved almennyttigt byggeri).
- b) Kommunen indskyder en grundkapital på 13 pct. af ejendommens værdi. Kommunen kan finansiere denne grundkapital ved låneoptagelse.
- c) Beboerne betaler 2 pct. af ejendommens værdi i indskud (jfr. herom bemærkningerne til § 16).
- d) Kommunen betaler 25 pct. rentebidrag på IS-lånene.
- e) Staten betaler 75 pct. rentebidrag på IS-lånene. Såfremt der i alt pr. år udbetales statslige rentebidrag ud over, hvad der svarer til opførelse af 1.500 nye ældreboliger pr. år, modregnes det overskydende beløb i de kommunale bloktilskud.
- f) Kommunen betaler afdragsbidrag svarende til den del, staten betaler for almennyttige boliger (svarende til 11,76 pct. af det samlede afdrag). Afdragsbidraget er afdraget på den del af lånet, der ligger mellem 75 og 85 pct. af ejendommens værdi.

Der vil i medfør af § 11 stk. 1 i lov om realkreditinstitutter blive fastsat regler om værdiansættelsen, der skal danne grundlag for udmålingen af de anførte indeksslån.

Hvis der fremover på årsbasis ikke bliver opført flere nye ældreboliger end det antal ældreboliger (lette kollektivboliger, beskyttede boliger, kommunale pensionistboliger samt plejehjem), som opføres i dag – ca. 1.500 – vil kommunernes og statens økonomiske stilling være uændret ved denne finansieringsmodel, idet de nye bistandslovsregler med virkning fra 1. januar 1987 er lagt til grund.

Der henvises herom til de almindelige bemærkninger vedrørende forslaget økonomiske konsekvenser.

Det bemærkes, at kommunelån efter § 7, stk. 3 skal have oprykkende prioritet efter såvel oprindelige indestående lån (såvel nominallån som evt. indeksslån) som indeksslån optaget til finansiering af ombygningen.

Med hensyn til tilbagebetaling efter § 7, stk. 4 vil der for så vidt angår ældreboliger i almennyttige afdelinger, der også indeholder ikke-ældreboliger, til sin tid blive gennemført en harmonisering af tilbagebetalingen.

#### Til § 8

Bestemmelsen svarer til den gældende boligbyggerilovs § 33 vedrørende tidspunktet for udbetaling af statslån til almennyttigt byggeri.

#### Til § 9

Bestemmelsen svarer til den gældende boligbyggerilovs § 49 om rente- og afdragsbidrag.

#### Til § 10

Det foreslås, at kommunegaranti efter § 10 ydes efter regler svarende til de i § 85 i den gældende lov om boligbyggeri fastsatte vedrørende kommunegaranti til lette kollektivboliger, plejehjem og beskyttede boliger.

Samtidig gives der ved den samtidigt foreslåede ændring af lov om realkreditinstitutter – for så vidt angår ombygninger efter § 6, stk. 3, – adgang til med denne kommunegaranti at fravige lånegrænsen på 85 pct., jfr. forslag til ændring af realkreditlovens § 10.

#### Til § 11

Ældreboliger vil kunne indrettes bl.a. ved ombygning af almennyttige beboelseslejligheder. Disse lejligheder er i forvejen finansierede med statslig støtte i form af grundkapital, rentesikring eller afdrags- og rentebidrag. Denne støtte vil bortfalde ved ombygningen til ældreboliger, og ved den her foreslåede bestemmelse åbnes der adgang for kommunen til at yde en tilsvarende støtte. Der henvises til det samtidigt fremsatte forslag til ændring af lov om boligbyggeri.

Ved det hidtidige, tilsvarende bortfald af støtte ved indretning af pensionistboliger, beskyttede boliger, plejehjem o.l. i støttet byggeri har kommu-