

Det foreslås, at tilsynet med lejefastsættelse for ældreboligerne, uanset om udlejer er et almennyttigt selskab, en selvejende institution eller private, foretages af kommunalbestyrelsen. Reglen svarer til kommunalbestyrelsens tilsyn med lejefastsættelse i almennyttigt byggeri og lette kollektivboliger efter § 7 i den gældende lov om boligbyggeri, ligesom tilsynet med den daglige drift af plejehjem og beskyttede boliger efter bistsandslovens § 82 føres af kommunalbestyrelsen.

For så vidt angår oprindelige beboere i privat udlejningsbyggeri, der ombygges til ældreboliger, vil det ved en senere revision af lejelovgivningen blive foreslået, at de hidtidige regler om lejefastsættelse, eventuel huslejenævnsbehandling m.v. skal forblive uændret for disse beboere. Det foreslåede svarer til, hvad der i dag gælder vedrørende private udlejningsejendomme, der erhverves af almennyttige boligselskaber.

Til § 19

Boligyldelse og boligsikring efter lov om individuel boligstøtte kan kun ydes til selvstændige lejligheder forsynet med køkken med indlagt vand og forvarligt afløb for spildevand.

Det foreslås i § 19, stk. 1, at lejen for de ældreboliger efter § 4, der måtte blive indrettet som ikke-selvstændige lejligheder uden eget køkken fastsættes efter lignende retningslinier, som i de tilfælde, hvor der kunne ydes boligstøtte. Evt. overskydende beløb betales af kommunen med en statsrefusion på 75 pct. Ved husstandsindkomst forestås i denne forbindelse samme begreb som efter lov om individuel boligstøtte. Lejen vil selvsagt i intet tilfælde kunne overstige den omkostningsbestemte leje, jfr. § 18.

Det forudsættes, at den i stk. 3 foreslåede reguleringsordning ændres i overensstemmelse med eventuel regulering af grænsebeløbet i lov om individuel boligstøtte.

Til § 20

Det foreslås, at ombygningsarbejder efter ældreboligloven altid fuldt ud betragtes som en forbedring, for hvilken lejeforhøjelse kan kræves i overensstemmelse med de gældende regler herom.

Kapitel 5

Til § 21

For at sikre, at ældreboliger til stadighed kan opfylde tidssvarende krav til kvalitet og indretning samt mere generelle ønsker fra boligtagere, kom-

muner og bygherrer, kan der være behov for at kunne foretage forsøg, hvor f.eks. alternative byggemetoder, nye boligformer og lignende ideer kan afprøves. Som eksempel herpå kan nævnes indretning af boligfællesskaber/ældreboligkollektiver og forsøg med elevatorer.

Med henblik på at sikre, at kommende revisioner af ældreboligloven kan bygge på de indvundne erfaringer, og derved medvirke til at sikre de bedst mulige boliger for ældre og personer med handicap også på længere sigt, foreslås, at der i loven indføres en forsøgsbestemmelse, således at boligministeren i konkrete sager får mulighed for at fravige de i loven fastsatte regler med hensyn til indretning, anvendelse og drift af ældreboliger. Der vil derimod ikke være mulighed for at fravige de gældende udgiftsrammer. En tilsvarende forsøgsbestemmelse eksisterer for støttet byggeri efter boligbyggerilovens § 62 a.

Til § 22

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed med hensyn til drift af ældreboliger, herunder med hensyn til overholdelse af lovens regler om lejens fastsættelse m.v.

Under hensyn til kommunernes medfinansiering af ældreboligbyggeriet foreslås en meget høj grad af decentralisering. Der vil således ikke ud over de enkelte tilfælde, der efter lovforslaget direkte kræver boligministerens medvirken, blive fastsat administrative rutiner, hvorefter de enkelte byggeprojekter indsendes til Boligministeriet til godkendelse, men alene en ordning, med henblik på ministeriets indsamling og formidling af mere generelle erfaringer samt udarbejdelse af statistik. Den enkelte kommune fastsætter selv inden for lovgivningens rammer de nærmere regler for boligernes drift, herunder for det kommunale tilsyn med driften af de boliger, der ejes af andre end kommunen selv.

For så vidt angår ældreboliger, der opføres af almennyttige boligselskaber, suppleres den foreslåede § 22 dog som anført med de i lov om boligbyggeri fastsatte tilsynsregler.

Til § 23

Reglerne for regnskabsaflæggelse svarer i hovedtræk til bestemmelserne i boligbyggerilovens §§ 13 og 18 om regnskabsaflæggelse for almennyttigt byggeri. For kommunalt ejede ældreboliger gælder dog de revisionsregler, der er fastsat for kommunernes virksomhed i lov om kommunernes styrelse.