

med udførelsen af de arbejder, som gennemføres for at gøre lejlighederne tidssvarende.

Omfattende foranstaltninger, f.eks. installation af elevator for at gøre lejlighederne tilgængelige for kørestolsbrugere og andre personer med svære handicap, vil derimod medføre betydelige merudgifter, og i det omfang sådanne foranstaltninger gennemføres, vil antallet af byfornyede og boligforbedrede lejligheder – ved uændret tilsagnsramme på finansloven til byfornyelse og boligforbedring – kunne påvirkes i nedadgående retning. Det må påregnes, at indførelse af ældre- og handicapvenlige foranstaltninger vil indebære, at en større del af udgifterne ved boligforbedringen ikke kan dækkes gennem en forøgelse af boligudgiften for beboerne, således at en større del af udgiften må støttes med afdragsbidrag, ligesom en mindre stigning i udgifterne til boligydelse og boligsikring må påregnes.

Der kan påregnes statslige besparelser i det omfang driftsstøtten bortfalder, fordi ældreboligerne indplaceres i eksisterende almennyttigt boligbyggeri. Tilsvarende vil i mindre omfang kunne ske tilbagebetaling af ydet grundkapitallån. Da ældreboligerne imidlertid fortrinsvis må påregnes indrettet i det lidt ældre byggeri, der ikke i forvejen er relativt velegnet til beboelse af ældre, og hvor der derfor ikke er støtte der vil skulle bortfalde, forventes dog ikke større økonomiske konsekvenser af dette forslag. I det omfang det alligevel sker, vil de statslige besparelser og indtægter modsvares af tilsvarende kommunale merudgifter. Det skal dog i tilknytning hertil anføres, at der til eventuelle forandringer til ældrebolig af disse boliger kan ydes støtte efter ældreboliglovens regler, således at der også til disse ombygninger ydes statslige rentebidrag indenfor de i ældreboligloven fastsatte rammer.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og 2

For at undgå en u hensigtsmæssig og tidskrævende administration foreslås, at ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, skal kunne ombygges til ældreboliger med støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, uden at boligministeren (Boligstyrelsen) skal give samtykke hertil. I konsekvens heraf foreslås endvidere, at udstedelse af pantebreve i forbindelse med endelig prioritering af de pågældende arbejder, ligesom ved arbejder efter sanerings- og byfornyelse-

sloven, skal kunne ske uden boligministerens (Boligstyrelsens) samtykke. For at danne sig et overblik over, i hvilket omfang almennyttige boliger bliver ombygget til ældreboliger, foreslås dog samtidig, at kommunalbestyrelsen skal foretage en indberetning til boligministeren (Boligstyrelsen) herom.

Omformuleringen og opdelingen i 2 stykker ændrer ikke realitetsindholdet af bestemmelsen vedrørende andre forhold. Væsentlig forandring og pantsætning i øvrigt skal således med de allerede nu i loven nævnte undtagelser fortsat tiltrædes af boligministeren, ligesom afhændelse altid – også hvor boligerne ændres til ældreboliger – skal godkendes af boligministeren.

I tilknytning hertil skal endelig bemærkes, at der – uanset hel eller delvis overgang til ældreboliger – vil være mulighed for pantsætning i forbindelse med en evt. senere finansiering af forbedringer eller opretning af en almennyttig ejendom. I det samtidigt fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap, er det således foreslået, at sådanne lån – under iagttagelse af reglerne i lov om boligbyggeri – vil kunne optages med pant forud for lån, der optages i medfør af ældreboligloven.

Til nr. 3

Det foreslås, at beboerdemokratiet i afdelingerne – i lighed med, hvad der gælder for moderniserings- og forbedringsarbejder i øvrigt – skal omfatte boligselskabets muligheder for at indgå aftaler med kommunalbestyrelsen om omdannelse af almennyttige boliger til ældreboliger. Således skal såvel afdelingsbestyrelsen som afdelingsmødet efter forslaget godkende en sådan aftale.

Det skal i denne sammenhæng bemærkes, at ældreboligombygninger ikke vil medføre boligafgiftsforhøjelser for de boligtagere, der bebor andre boliger end de, der indrettes til ældreboliger. Derimod må de boligtagere, der bebor de pågældende boliger i forbindelse med nødvendige ombygninger tåle den deraf følgende boligafgiftsforhøjelse. Boligtagerne vil dog samtidig – såfremt betingelserne herfor i øvrigt er opfyldt – være berettiget til at modtage individuel boligstøtte efter de særlig gunstige regler i lov om individuel boligstøtte om forbedringsboligstøtte. I tilknytning hertil vil der ved en ændring af bekendtgørelsen om almennyttig boligvirksomhed blive indført en bestemmelse om, at boligtagere i almennyttige boliger, der overgår til ældreboliger, skal have fortrinsret til en anden tilsvarende bolig i boligselskabet eller skal have ret