

sagn på et år givet til ældreboliger i løbet af de tyve år, der er gået, siden den daværende borgerlige regering gennemførte ældreboligreformen i 1987.

Hvis de afgivne tilsagn i 2006 fuldt ud realiseres inden 1. januar 2009, må det forventes, at plejeboliggarantien vil blive opfyldt under forudsætning af, at tilsagnene, som forventes givet i 2007 og 2008, ligeledes realiseres.

Byggeomkostningerne har været stigende i de senere år, hvilket i visse dele af landet har gjort det vanskeligt at opføre et plejeboligbyggeri indenfor maksimumbeløbet for ældreboliger, som ligger på 21.170 kr. pr. m² og 18.530 kr. pr. m² (2007) i hhv. hovedstadsregionen og provinsen. På denne baggrund og som opfølgning på plejeboliggarantien drøfter regeringen og KL behovet for at forhøje maksimumsbeløbet for ældreboliger i visse geografisk afgrænsede områder, jf. kommuneaftalen. Forhandlingerne er på tidspunktet for lovforslagets fremsættelse endnu ikke afsluttede.

Det vurderes, at kommunerne med udmøntningen af kommuneaftalen får de fornødne muligheder for at kunne gennemføre det planlagte byggeri med henblik på at opfylde plejeboliggarantien.

Velfærdsministeriet følger løbende udviklingen i tilsagnsgivningen og udarbejder årligt en analyse af udviklingen i det almene byggeris anskaffelsessummer. Som supplement hertil vil Velfærdsministeriet i 2009 vurdere, om kommunerne opfylder plejeboliggarantien.

Ad 2.2. Maksimumsbeløb ved byggeri på lejet grund

Byggeri af almene boliger sker helt overvejende på egen grund. Det vil sige, at ejeren af de almene boliger (boligorganisationer, kommuner, regioner eller selvejende institutioner) også ejer grunden, hvor boligerne opføres. Det er imidlertid også muligt efter de gældende regler at opføre alment byggeri på lejet grund. Denne mulighed skal opretholdes i almenboligloven, idet det i specielle situationer kan være hensigtsmæssigt at opføre boligerne på lejet grund. Det skal dog være en undtagelse, og det er da også hidtil kun sket i et meget begrænset omfang.

Ved byggeri på lejet grund indgår der ingen udgifter til køb af grund, herunder evt. byggemodningsudgifter, i byggeriets anskaffelsessum. I stedet indregnes en løbende driftsudgift til leje af grunden direkte i huslejen. Dette giver mulighed for, at maksimumsbeløbet kan udnyttes fuldt ud til en anskaffelsessum, der alene består af håndværkerudgifter og andre omkostninger. Hvis bygherren vælger denne mulighed, vil resultatet i forhold til byggeri på købt grund være en hø-

jere husleje for den enkelte beboer og dermed øgede udgifter til boligstøtte.

Med henblik på at undgå en uhensigtsmæssig udbredelse af byggeri på lejet grund foreslås det at reducere det maksimumbeløb, der gælder på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for påbegyndelsen af byggeriet, hvis der bygges på lejet grund. Der foreslås en reduktion på 20 pct., svarende til de gennemsnitlige grundudgifter ved opførelse af almene boliger i de senere år.

Ad 2.3. Breder boligvalg for stærkt bevægelseshæmmede

Forslaget er et led i regeringens indsats for, at mennesker med handicap skal have mulighed for at vælge en bolig, som passer til den enkeltes behov. Formålet med forslaget er generelt at øge tilgængeligheden til almindelige boliger for stærkt bevægelseshæmmede ved at lade en andel af de almene familieboliger opføres med større badeværelser. Dette vil bidrage til at sikre selvhjulpne stærkt bevægelseshæmmede og disses familier et bredere boligvalg.

Efter de gældende regler vil almene ældreboliger som hovedregel være indrettet således, at de er tilgængelige for alle, herunder for stærkt bevægelseshæmmede, som benytter visse kørestole. Personer, som har familie og børn, bør imidlertid kunne vælge en familiebolig i stedet for en ældrebolig.

Det nuværende bygningsreglement stiller krav om, at der i badeværelser skal være 1,1 m fri afstand foran håndvask, wc osv. Dette krav tilgodeser langt de fleste kørestolsbrugere. Der er imidlertid kørestolsbrugere, som ikke kan benytte disse badeværelser, fordi deres kørestole kræver et frit manøvreareal med en diameter på minimum 1,5 m.

Det foreslåede krav om større badeværelser er afgrænset til boliger på 85 m² eller mere, for at badeværelset ikke skal optage en uforholdsmæssig stor andel af boligen. Det foreslåede krav er endvidere afgrænset til tæt, lavt byggeri, fordi badeværelser i etagebyggeri i reglen bygges oven på hinanden. Det vil derfor blive uforholdsmæssigt dyrt, hvis enkelte boliger skal indrettes anderledes end de øvrige boliger. Derudover foreslås kravet afgrænset til tæt, lavt byggeri i én etage, fordi byggeri i 2 etager som hovedregel ikke er egnede for kørestolsbrugere.

Med henblik på at give stærkt bevægelseshæmmede det bredest mulige boligvalg foreslås det, at der indføres fortrinsret for husstande med en eller flere stærkt bevægelseshæmmede til ledige boliger, som opfylder de foreslåede krav ovenfor.