

for at tage ældreboligpolitiske hensyn i byfornyelsen.

Der bliver således tale om, at kommunerne, der uanset bygherretypen får anvisningsretten til ældreboligerne, får tre strenge at spille på i tilvejebringelsen af et varieret udbud af ældreboliger, nemlig de her foreslåede ældreboliger, almennyttige ældreboliger og byfornyeede ældreboliger.

Det giver kommunen maksimale muligheder for at udnytte eksisterende lokale ressourcer på området, ligesom et sådant trestrengt system giver gode muligheder for, at ældreboliger integreres i det almindelige boligbyggeri – hvad enten det drejer sig om tæt-lavt byggeri, etagebyggeri eller andre bebyggelsesformer – og kan placeres i de lokalområder i kommunerne, der er velegnede for ældre medborgere.

Endvidere er fleksibiliteten med hensyn til boligens fysiske indretning stor, og der gives beboerne mulighed for at vælge imellem at blive boende i vant omgivelser (byfornyelse) eller at flytte i nye ældreboliger.

Ældreboliglovsforslaget er helt i tråd med regeringens øvrige bestræbelser på at forenkle, modernisere og decentralisere den offentlige sektors virke.

Hovedelementerne i realiseringen af forslaget er:

- I. Der indføres et enkelt ældreboligbegreb, der erstatter de nu kendte 4 kategorier af ældreboliger (lette kollektivboliger, kommunale pensionistboliger, beskyttede boliger og kommunale plejehjem).

En ældrebolig er herefter en bolig, som er særligt indrettet til ældre og personer med handicap, og hvis etablering (ved nybyggeri eller ombygning af bestående ejendomme) er finansieret igennem lovforslagets bestemmelser.

- II Ældreboliger kan efter forslaget opføres og drives af kommuner, almennyttige selskaber, selvejende institutioner og private.

Uanset hvem der opfører og står for driften af ældreboligerne, har kommunen anvisningsretten hertil. Såfremt kommunen ønsker det, kan den dog overlade anvisningsretten til andre (også ikke-kommunale instanser) for en kortere eller længere periode.

- III Ældreboligerne skal som altovervejende hovedregel etableres som selvstændige boliger uden institutionspræg.

I denne sammenhæng skal der peges på de muligheder, der skabes for, at tilvejebringelsen af ældreboliger i videst muligt omfang

227 Fremsatte lovforslag (undt. finans- og tillægsbev.lovforslag)

kan tilgodese hensyn til forskellige integrationsformer for boligbyggeri. Dette betyder bl.a., at nybyggeri af ældreboliger kan ske i nær tilknytning til andet byggeri – f.eks. almennyttigt byggeri. Ved etablering af ældreboliger til ældre, eksisterende byggeri kan integration f.eks. ske ved, at en enkelt opgang – eller række, hvis tæt/lavt – gøres ældreegnet.

- IV Boligernes anskaffelsessum finansieres med et indeksreguleret realkreditlån på 80 pct. af ejendommens værdi, som kommuner, almennyttige selskaber, selvejende institutioner og private frit kan optage til formålet. Den resterende del af ejendommens værdi finansieres med et kommunelån hhv. kommunal grundkapital, hvis kommunen selv er bygherre, på 18 pct., samt med et beboerindskud på 2 pct.

Kommunen betaler rentebidrag (100 pct. af renterne) og afdragsbidrag (1/6 af afdragsbetalingen) på indeksslånet. Den resterende del af afdragsbetalingen indregnes i huslejen, som herudover består af øvrige driftsudgifter (vedligeholdelse og hensættelser, renholdelse, administration m.v.).

Denne finansiering muliggør en unkladelse af kvotestyling, hvilket er en imødekommelse af kommunernes ønsker. Dette skal ses i sammenhæng med, at der, som allerede vedtaget i folketinget, pr. 1. januar 1987 gennemføres en ændring på bistandslovens område, der medfører større sammenhæng mellem beslutningskompetence og det økonomiske ansvar gennem omlægning fra statslig refusion af kommunernes udgifter til bloktilskud fra staten.

- V Forslaget indeholder fleksible regler om den maksimale størrelse på ældreboligerne både i nyopførte og ombyggede ejendomme.

Med hensyn til nyopførte ældreboliger og ældreboliger, der indrettes i eksisterende erhvervsjendomme m.v., vil der blive stillet krav om planløsninger og adgangsforhold, som gør dem kørestolsegnede, om nødvendigt ved indretning af elevator. Dette vil også blive tilstræbt ved ombygning af eksisterende beboelsesejendomme i det omfang, dette er muligt.

- VI Støtteproceduren er i overensstemmelse med bestræbelserne på at forenkle og modernisere den offentlige sektor søgt decentraliseret mest muligt.