

føre plejehjem og beskyttede boliger efter bistandsloven.

I det omfang særlige regler for ældreboligerne ikke er fastsat i nærværende lovforslag, suppleres ældreboligloven – som det er sædvanligt i boliglovgivningen – af de regler, der i øvrigt normalt er gældende for den pågældende art af byggeri.

For ældreboliger, der opføres af et almennyttigt boligselskab, vil lov om boligbyggeri samt de i medfør heraf udstedte bekendtgørelser og cirkulærer m.v. således finde anvendelse med hensyn til de forhold, som f.eks. beboerdemokrati og vedligeholdelse, hvor der ikke er fastsat særlige regler i forslaget til ældreboliglov. Endvidere vil lov om leje gælde i samme omfang som for almennyttigt byggeri i øvrigt.

For ældreboliger, der opføres af de øvrige bygherretyper vil lov om leje være gældende. Dette indebærer, at bl.a. de i lejeloven indeholdte regler om beboerdemokrati, vedligeholdelse og opsigelse finder anvendelse.

Forslaget om ældreboliger skal derfor ses i sammenhæng med disse love.

Med hensyn til lejelovgivningen bemærkes, at det ved en kommende revision af lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om leje vil blive foreslået fastsat, at ældreboliger – som støttet byggeri i øvrigt – ikke er omfattet af lovens regler om huslejenævn m.v., jfr. § 4, stk. 2 i den gældende boligreguleringslov. Endvidere vil lejelovens opsigelsesregler blive foreslået suppleret med en særlig opsigelsesbestemmelse mod tilbud om anden passende bolig for personer, der overtager en ældrebolig i forbindelse med lejerens død eller

skilsmisse.

Administrative og økonomiske konsekvenser

Økonomiske konsekvenser

Efter forslaget finansieres fra 1. januar 1987 ældreboliger ved optagelse af indekslån til 80 pct. af anskaffelsessummen. Den resterende del finansieres ved en grundkapital fra kommunerne på 18 pct. og et beboerindskud på 2 pct. Kommunerne betaler rentebidrag og 6,25 pct. af afdragsbidraget på de optagne indekslån.

Til brug for beregningerne har boligstyrelsen oplyst, at anskaffelsessummen for en ældrebolig i januar 1985-priser skønsmæssigt kan anslås til 480.000 kr.

Med henblik på at gøre oplysningerne sammenlignelige med de i finansloven for 1986 anførte bevillinger for de hidtidige forskellige typer boliger (plejehjem, beskyttede boliger, kommunale pensionistboliger og lette kollektivboliger) er beregningerne anført i faste januar 1985-priser, og der er derfor som udgangspunkt regnet med en kurs for indeksobligationerne på 85. Der er ved beregningerne anvendt en inflationstakt på 4 pct. p.a.

Nedenfor er givet en sammenfattende oversigt over de bevillingsmæssige konsekvenser ved den foreslåede ældreboligreform. Konsekvenserne omfatter udgifterne vedrørende støtte til byggeriet ved et samlet omfang på 1.500 boliger svarende til det nuværende byggeomfang. Som det fremgår, er de bevillingsmæssige konsekvenser meget afhængige af forudsætningerne om byggeriets hidtidige sammensætning – især for så vidt angår plejehjemsbyggeriet.