

mende ældreboliger gennem fleksibel adgang til udlejning af boligerne efter en konkret vurdering i den enkelte kommune af de lokale muligheder og behov.

Vedrørende kriterier for udlejning af ældreboligerne henvises til § 17.

Det foreslås at præcisere, at det påhviler, den enkelte kommune – som det i dag er tilfældet vedrørende plejehjem og beskyttede boliger – at sørge for, at der i kommunen findes et passende antal boliger til brug for den berettigede personkreds. Det vil være den enkelte kommunalbestyrelse, der vurderer, hvilket antal boliger, der er nødvendigt. Sådanne boliger vil kunne tilvejebringes i form af ældreboliger, som indrettes og finansieres efter ældreboligloven. Kommunen vil endvidere have mulighed for at tilvejebringe boliger, der er egnede for ældre og personer med handicap, efter den foreslåede ændring af byfornylsesloven. Herudover vil ældreegnede boliger kunne indrettes i det almennyttige byggeri efter boligbyggerilovens regler herom. Kommunerne vil således have mulighed for efter lokale ønsker og behov at tilvejebringe det antal boliger for ældre og personer med handicap, den finder passende.

Det bemærkes, at bistandslovens regler om amtskommunale institutioner m.v. for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap opretholdes i forbindelse med den kommende ændring af lov om social bistand. Sådanne institutioner vil ligesom servicearealer (f. eks. daghjem og dagcentre) fortsat kunne indrettes i forbindelse med almennyttige bebyggelser, jfr. § 84 i lov om boligbyggeri og det samtidig fremsatte forslag til lov om ændring heraf.

## Kapitel 2

### Til § 2

For at sikre, at udgifterne til opførelse af ældreboliger holdes på et rimeligt niveau, foreslås indført en bestemmelse som den gældende boligbyggerilovs § 56, hvorefter boligministeren kan fastsætte regler om udgiftsrammer for byggeriet.

Med hjemmel i denne bestemmelse agtes fastsættes regler om rammebeløb (maksimal anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup>) svarende til de for almennyttigt byggeri gældende regler og de hidtidige regler for lette kollektivboliger.

Med hensyn til ombygning af eksisterende ejendomme agtes det i denne forbindelse fastsat, at rammebeløbet – på samme vilkår som det i dag gælder for ungdomsboliger efter lov om boligbyggeri kap. 11 – skal indeholde købesummen for

ejendommen. For ejendomme, der allerede ejes af bygherren og ombygges efter forslaget § 6, stk. 3, vil støtte dog alene kunne ydes til selve ombygningsudgifterne. For disse ejendomme vil blive fastsat, at den samlede begyndelsesleje for boligerne efter ombygningen ikke må overstige den leje, der ville skulle betales, såfremt ejendommen var fuldt ud prioriteret efter ældreboliglovens regler. Herved sikres en ensartet kvalitet og et ensartet lejeniveau i de to typer boliger.

Der henvises herudover til de almindelige bemærkninger, vedrørende finansiering og økonomiske konsekvenser.

### Til § 3

Det er lovforslagets udgangspunkt, at den enkelte kommune i samarbejde med bygherren på baggrund af lokale behov og ønsker i videst muligt omfang selv skal kunne fastsætte rammerne for indretning af kommende ældreboliger.

Under hensyn til den særlige brugerreds af ældre og personer med handicap foreslås dog i loven fastsat enkelte minimumskrav til boligernes indretning. Endvidere foreslås fastsat visse maksimumsgrænser med hensyn til boligernes størrelse og pris (jfr. også § 2). Endelig foreslås, at der åbnes mulighed for at lade en mindre del af boligernes bruttoetageareal indrette som fælles boligareal (i form af f.eks. køkken, opholdsrum eller hobbyrum).

Det foreslås, at boligministeren i lighed med den gældende boligbyggerilovs § 56, stk. 2 får myndigelse til at fastsætte nærmere regler om disse forhold.

De i lovtæksten foreslåede regler er derfor begrænset til at vedrøre følgende forhold:

1) Boliger, der tilvejebringes efter loven, skal som altovervejende hovedregel indrettes, så de kan benyttes af personer med handicap, herunder kørestolsbrugere.

Vurderingen af, hvilke krav, der skal stilles, for at en bolig kan betragtes som indrettet for personer med handicap, overlades i vidt omfang til kommunen. Der henvises dog nærmere til bemærkningerne nedenfor under 7).

2) Alle ældreboliger skal som alt overvejende hovedregel være egentlige, selvstændige lejligheder uden institutionspræg med eget køkken, bad og toilet.

Baggrunden for dette krav er dels regeringens generelle ældrepolitik om at sikre de ældre egnede boliger uden institutionspræg, dels den kendsger-