

ning, at der i dag eksisterer ca. 50.000 plejehjemspladser, som i al væsentlighed må formodes at dække de allermost plejekrævende ældres behov for sådanne boliger. Vedrørende muligheden for at tillade, at ikke alle ældreboliger skal etableres som selvstændige lejligheder henvises til de almindelige bemærkninger samt bemærkningerne til § 4.

3) Det stilles – i lighed med, hvad der i dag gælder for så vidt angår lette kollektivboliger – som et krav, at der fra den enkelte ældrebolig skal kunne tilkaldes hurtig hjælp f.eks. i tilfælde af sygdom, uheld eller lignende for derved at sikre beboernes tryghed. Med hvilke midler tilkald skal kunne ske foreslås overladt til kommunernes konkrete vurdering, jfr. dog bemærkningerne under 7). Der er ikke efter den foreslåede bestemmelse en særlig forpligtelse for kommunen til at oprette døgnberedskab.

4) Det foreslås, at støtte til ældreboliger kan ydes også til et fælles boligareal, således at der for flere boliger i en bebyggelse f.eks. kan indrettes et fælles opholdsrum, køkken, hobbyrum eller andet fælleslokale til boligformål.

Finansiering efter lovforslaget kan derimod ikke ske af servicearealer, som det efter bistandsloven påhviler kommunerne at tilvejebringe til brug også for kommunens øvrige beboere med behov derfor.

Sådanne servicearealer, der anvendes til funktioner som f.eks. behandling, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, men derimod i en institution eller på en klinik, skal således fortsat finansieres efter bistandslovens regler herom. Ældreboligloven er imidlertid ikke til hinder for, at sådanne servicearealer placeres i umiddelbar tilknytning til en ældreboligbebyggelse, idet en sådan placering tværtimod oftest vil være hensigtsmæssig, bl.a. når henses til, at de kommende boliger skal betjene også beboere med et stort plejebestand, beboere, der efter den gældende lovgivning ville bo på plejehjem med »fuld« service.

Servicearealer vil som hidtil kunne indrettes i forbindelse med almennyttige bebyggelser efter § 84 i lov om boligbyggeri, jfr. det samtidigt fremsatte forslag til ændring heraf. Dette vil herunder kunne ske i forbindelse med ombygning af en del af de almennyttige boliger til ældreboliger.

5) Det foreslås, at der fastsættes en maksimal grænse for kommende ældreboligers størrelse. Denne er søgt fastsat så fleksibelt, at den gør det muligt for den enkelte kommune efter behov at kunne etablere ældreboliger, som er egnede ikke blot for enlige, men også for par og for personer, som er stærkt bevægelseshæmmede. Der foreslås

fastsat et gennemsnitligt bruttoetageareal på 67 m² pr. bolig inkl. fællesareal beregnet for hver enkelt ældreboligbebyggelse i kommunen. Dette areal svarer stort set til det gældende maksimum for lette kollektivboliger, der i dag er 63 m² for boligens bruttoetageareal med et tillæg på 3–6 pct. fællesareal. Der vil ikke herudover kunne ydes støtte til yderligere fællesareal.

Den foreslåede arealgrænse er endvidere i overensstemmelse med det samtidigt fremsatte forslag til lov om individuel boligstøtte. Efter dette lovforslag vil fuld boligstøtte kunne ydes til én person i en bolig på indtil 60 m² bruttoetageareal, til en svært bevægelseshæmmed i en bolig på indtil 75 m² og til 2 personer i en bolig på indtil 80 m². Den foreslåede grænse for ældreboliger er fleksibel, idet den f.eks. giver adgang til en fordeling på de 3 kategorier, med 20 pct. boliger for par, 20 pct. for stærkt bevægelseshæmmede og 60 pct. for enlige.

6) Det er som anført i bemærkningerne til § 1 lovforslagets udgangspunkt, at de krav, der tænkes stillet til ældreboliger, skal gælde såvel for boliger i nybyggeri som for boliger, der indrettes i eksisterende bygninger.

Imidlertid må det nok påregnes, at mange i øvrigt ældreboligegnede eksisterende beboelsesejendomme på grund af en vis bundethed til de eksisterende boligens udformning og størrelse kun vanskeligt vil kunne bringes til fuldt ud at opfylde det stillede krav om kørestolegnet og/eller arealkravet indenfor en rimelig udgiftsramme.

Såfremt kravet om kørestolegnet skal opfyldes, vil det kunne bevirke, at en række eksisterende beboelsesejendomme, der måske alene ved f.eks. opstilling af en elevator kunne blive hensigtsmæssige som boliger for ældre, ikke – eller kun ved en større ombygning – vil kunne finansieres efter loven, idet f.eks. eksisterende entreer og døre vil kunne bevirke, at kravet ikke kan opfyldes. For så vidt angår indretning af ældreboliger i bestående beboelsesejendomme, findes det derfor mest hensigtsmæssigt, for at opnå en fleksibel udnyttelse af de eksisterende ejendomme og derved give adgang for indretning af ældreboliger i flest muligt egnede og velplacerede ejendomme, at kommunalbestyrelsen kan tillade fravigelse af de nævnte 2 krav i nødvendigt omfang. Derimod vil det generelle krav om handicapegnethed ikke kunne fraviges, og det vil derfor efter § 3, stk. 1 være et krav, at alle boliger har tilfredsstillende adgangsforhold. Kravene vil endvidere kun kunne fraviges ved ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, men ikke ved ombygning af eksisterende er-