

hvervejendomme m.v., idet det må være et naturligt vilkår for sådanne ejendommers indretning til ældreboliger, at disse bygninger på forhånd er således inrettet, at de kan opfylde de særlige krav, der må stilles til sådanne boliger.

Som betingelse for fravigelse af arealkravet vil blive krævet, at anskaffelsessummen for bebyggelsen ikke overskrider det beløb, der efter § 2 ville kunne godkendes, såfremt boligernes gennemsnitssareal havde været 67 m².

7) For at sikre boligernes generelt hensigtsmæssige funktion for ældre og personer med handicap findes det formålstjuntligt, at ministeren kan fastsætte visse minimumskrav med hensyn til boligernes udformning.

Regler om sådanne krav vil blive udarbejdet med udgangspunkt i nedenstående punkter:

a) Hver bolig skal udstyres med eller være forberedt for kaldeanlæg.

Efter lovforslagets § 3, stk. 3 skal der i boligerne være mulighed for at tilkalde hjælp. Reglen svarer til det for lette kollektivboliger gældende.

Det findes mest hensigtsmæssigt, at det overlades til de enkelte kommuner ud fra de teknologiske muligheder og de enkelte beboeres behov og ønsker at vurdere, på hvilken måde hjælp skal kunne tilkaldes.

For at sikre, at et egentligt kaldeanlæg skal kunne installeres i en ældrebolig, så snart, der måtte vise sig behov herfor, foreslås, at der stilles krav om, at et egentligt, fast kaldeanlæg skal forberedes i forbindelse med boligernes tilvejebringelse således, at et sådant til enhver tid kan tilsluttes.

b) Hver bolig skal mindst indeholde 2 beboelsesrum, 1 køkken og 1 bade- og WC-rum.

Det foreslås i loven, at ældreboliger som altovervejende hovedregel skal være selvstændige boliger med eget køkken, bad og toilet.

Det vil i en bekendtgørelse blive fastsat, at ældreboliger skal have mindst 2 beboelsesrum. Baggrunden herfor er et ønske om, at sikre, at boligerne bedst muligt svarer til beboergruppens behov og ønsker. Forslaget svarer til den gældende praksis med hensyn til lette kollektivboliger, hvor langt hovedparten af alle eksisterende boliger har 2 og en mindre del 3 beboelsesrum.

c) Kommunalbestyrelsen bør tilstræbe en varieret størrelse af kommunens ældreboliger. Det bør tilstræbes, at der i en kommune findes ældreboliger egnede for såvel enlige, som par og svært

bevægelseshæmmede, således at disse har mulighed for at opnå fuld individuel boligstøtte til nedbringelse af lejen.

Det tilføjes, at der efter bilstandsloven fortsat vil være adgang til i konkrete tilfælde at yde hjælp til indretning af enkeltboliger, således at disse gøres bedre egnede for beboere med invaliditet eller sygdoms- eller aldersbetinget svagelighed.

d) Af boligens bruttoetageareal kan der afgives op til 5 m² til fælles boligareal for flere boliger, jfr. bemærkningerne til lovforslagets § 3, stk. 4.

e) Boligen skal uanset bestemmelserne i småhusreglementet indeholde mindst ét beboelsesrum med et gulvareal på mindst 18 m². Mindst ét beboelsesrum skal have en bredde på 2,90 m.

Baggrunden herfor er et ønske om at sikre, at kørestolsbrugere kan bevæge sig frit i ældreboligen ved almindelig møblering.

f) Boligens køkken skal have et gulvareal på mindst 5 m².

g) Køkkenet kan indrettes i åben forbindelse med lejlighedens opholdsrum.

h) Såfremt der er indrettet køkken i boligernes fællesboligareal, kan den enkelte boligs køkken udformes med et gulvareal på mindre end 5 m². Bygningsreglementet indeholder krav om, at 1 beboelsesrum skal være mindst 18 m², at rumbredden skal være mindst 2,2 m, og at køkkenet skal være minimum 7 m² (ved ombygning 6 m²). Småhusreglementet, der bl.a. gælder for tæt-lav bebyggelse og dermed må antages at komme til at gælde for en stor del af de kommende ældreboliger, indeholder ikke tilsvarende krav. I en bekendtgørelse tænkes derfor fastsat de krav, der synes hensigtsmæssigt at burde gælde for ældreboliger. Herudover vil bygnings- og småhusreglementets (ens) krav om fri afstand foran køkkenbord og toilet, gangbredde m.v. automatisk gælde for ældreboligerne.

i) Alle ældreegnede boliger – også de, der indrettes i eksisterende beboelsejendomme – skal sikres tilfredsstillende adgangsforhold for gangbesværede. Der vil ved opførelse af nyt etagebyggeri og ved ombygning af eksisterende erhvervejendomme m.v. blive stillet krav om elevator.

j) Der skal i umiddelbar tilknytning til boligen være mulighed for parkering af kørestol.

Kørestolsbrugere vil ofte have et behov for indendørs parkering af (og evt. opladning af) (elektrisk) kørestol, der anvendes til udendørsbrug.