

k) Det bør tilstræbes, at der sikres beboerne adgang til fælles/fritidslokaler i umiddelbar nærhed af bebyggelsen.

En sådan bestemmelse skal ses som en hensigtserklæring om, at fællesboligareal indrettes, medmindre lokaler af denne art i forvejen er beliggende i umiddelbar nærhed af ældreboligbebyggelsen.

l) Kommunalbestyrelsen vil få mulighed for ved indretning af ældreboliger i eksisterende beboelsejendomme at fravige kravet om parkeringsplads for kørestole samt kravene til arealer for boligernes enkelte rum.

Som anført er det hensigten med ældreboligloven, at kommunerne i videst muligt omfang selv skal afgøre, hvorledes de lokale ældreboliger skal udformes. De ovenfor foreslåede regler herom er derfor begrænset til forhold, der i meget vidt omfang vil følge af bygningsreglement og almindelig dansk byggeskik.

Bindende regler foreslås herudover ikke gennemført. Som orientering til kommuner og bygherrer vil imidlertid blive uarbejdet en vejledning om ældreboliger indeholdende forslag til hensigtsmæssig indretning af boliger i forskellig størrelse og ideer med hensyn til hensigtsmæssig placering af boligerne i forhold til f.eks. kollektiv trafik, butikker og social service, integrering i byggeri for andre aldersgrupper m.m.

#### Til § 4

Som anført i § 3 skal alle ældreboliger som allovervejende udgangspunkt være selvstændige lejligheder med eget køkken, bad og toilet.

Det kan imidlertid ikke udelukkes, at enkelte kommuner i takt med stigningen i antallet af meget gamle (over 80 år) og ofte stærkt svækkede mennesker ikke finder at have et tilstrækkeligt antal tidssvarende boliger til dækning af behovet hos denne persongruppe, og at sådanne kommuner derfor kan ønske også efter 1.1.1987 at kunne opføre plejehjemslignende boliger i et vist omfang.

Det foreslås derfor, at kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde kan beslutte, at ældreboliger indrettes uden eget køkken, bad og toilet.

#### Til § 5

Det foreslås, at ældreboliger efter lovforslaget kan opføres og drives som udlejningsbyggeri af

- 1) almennyttige boligselskaber
- 2) selvejende institutioner
- 3) kommuner

samt

4) private.

Kommuner og selvejende institutioner har hidtil opført og drevet beskyttede boliger og plejehjem, mens selvejende institutioner og almennyttige boligselskaber i dag står for opførelsen og driften af lette kollektivboliger.

Herudover åbnes der efter lovforslaget mulighed for, at også private kan forestå såvel opførelse som drift af ældreboliger som privat udlejningsbyggeri.

Uanset bygherretypen foreslås, jfr. § 17, at kommunen får anvisningsret til alle ældreboliger.

Den foreslåede bestemmelse begrænser ikke kommunernes hidtidige mulighed for i overensstemmelse med reglerne i indenrigsministeriets lånebekendtgørelse til ældreboligformål at leje private udlejningsejendomme opført af f.eks. realrenteafgiftspligtige investorer.

Vedrørende sådanne lejemål indføres i lånebekendtgørelsen, at kommunerne kan lade sådanne boliger tilvejebringe uden dispensation fra reglerne om kommunal låneoptagelse, hvis kommunen samtidig i et pengeinstitut deponerer et beløb svarende til anlægssummen for det lejede.

For så vidt angår optagelse af indeksslån til ældreboliger efter nærværende lovforslag vil der være automatisk låneadgang, og disse lån vil derfor kunne optages uden, at der stilles krav om deponering.

#### Til § 6

Det foreslås, at boliger for ældre og personer med handicap efter loven kan indrettes ved:

- 1) Nybyggeri (§ 6, stk. 1).
- 2) Ombygning af eksisterende ejendomme (§ 6, stk. 2 og 3).

Ejendommene i gruppe 2 forudsættes ikke at være omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, jfr. de almindelige bemærkninger. Dette gælder dog kun for de bygninger, der i øvrigt skal ombygges i medfør af byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutningen med henblik på at gøre bygningerne tidssvarende.

Ad 1) Nybyggeriet, der må betragtes som lovens basismodel, foreslås fuldt ud at skulle opføres efter lovens regler såvel med hensyn til finansiering som indretning, jfr. § 3, stk. 1-5, § 7, stk. 1 og 2, § 10 og § 13.

Ad 2) I lighed med det i dag gældende for statsstøttede ungdomsboliger findes det hensigtsmæssigt at åbne adgang for at egnede, velbeliggende