

Ved det hidtidige, tilsvarende bortfald af støtte ved indretning af pensionistboliger, beskyttede boliger, plejehjem o.l. i støttet byggeri har kommunerne kunnet overtage den bortfaldne støtte ved de lejekontrakter, de har indgået med boligselskabet.

Med overgangen til ældreboligloven, hvor lejekontrakterne indgås med boligtageren – og ikke kommunen – er det, for at sikre en ensartet husledjendelse i ældreboligerne, nødvendigt at give kommunerne hjemmel til at yde den støtte, der bortfalder.

Til § 12

Det foreslås, at købsprisen for eksisterende ejendomme, der erhverves med henblik på ombygning til ældreboliger, skal forelægges det lokale vurderingsråd.

Baggrunden for forslaget er et ønske om at sikre, at adgangen til at opnå støtte til erhvervelse af eksisterende ejendomme ikke kan give anledning til spekulationsmæssigt betingede stigninger i købspriserne på disse ejendomme.

Til § 13

Det foreslås præciseret, at den kommunale støtte i de tilfælde, hvor ældreboliger opføres eller indrettes med kommunen selv som bygherre, består i en kommunal grundkapital svarende til kommunelån til de øvrige bygherrer. Kommunens støtte ydes i øvrigt på tilsvarende måde som til de øvrige bygherrer efter § 7 stk. 2–3, § 8 og § 9.

Til § 14

Det foreslås, at indeks- og kommunelån i medfør af ældreboliglovens § 6, stk. 3 efter godkendelse fra kommunen som støttemyndighed skal kunne rykke for senere forbedringslån, således at der bliver større mulighed for at optage sådanne lån med sikkerhed indenfor 80 pct. af ejendommens værdi efter lov om realkreditinstitutter.

En forudsætning for, at indekslån kan rykke, er, at der er kommunal garanti for den del af lånet, der herefter har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi. Desuden skal det pågældende realkreditinstitut være indforstået med rykningen. For så vidt angår almennyttige ejendomme hvortil der er ydet kommunal støtte til opførelse eller ombygning til ældreboliger, foreslås det, at pantebrevet udstedt med hjemmel i § 3, stk. 6, i lov om boligbyggeri uden kommunal godkendelse skal kunne udstedes med pantsikkerhed forud for det indekslån, hvortil kommunen har ydet garanti. Også her

er det en forudsætning for, at indekslånet kan rykke, at der er kommunal garanti for den del af lånet, der herefter har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi, ligesom det pågældende realkreditinstitut skal være indforstået med rykningen. Der henvises til at realkreditlovens lånegrænse, jfr. bemærkningerne til § 10, samtidig er foreslået at kunne fraviges for lån med kommunal garanti.

Da kommunelånet (grundkapitallånet) efter lovforslagets § 7 skal have oprykkende panteret efter indekslånet med kommunegaranti, vil den almennyttige afdelings muligheder for at opnå lån til eventuel senere forbedring eller opretning af ejendommen, under de nævnte forudsætninger være upåvirket af ældreboligindretningen og den kommunale medfinansiering og garantistillelse.

Formuleringen indebærer desuden, at et senere optaget indekslån med kommunal garanti efter ældreboligloven ved successiv ombygning til ældreboliger, i prioritetsrækkefølgen kan placeres efter et tidligere ydet ældreboliglån.

Til § 15

Det foreslås i lighed med § 58 i lov om boligbyggeri, at støtte efter ældreboligloven ikke skal kunne ydes til arbejde, der er udført forinden støttetsagn opnås. Baggrunden herfor er bl.a. et ønske om at sikre at støtte efter loven bevirker en egentlig tilvækst af boliger egnede for ældre og personer med handicap.

Til § 16

Bestemmelsen svarer i princippet til de for almennyttigt byggeri og lette kollektivboliger gældende regler, jfr. §§ 11, 43 og 82 i lov om boligbyggeri. Beboerindskuddets størrelse, 2 pct. af anskaffelsessummen, svarer til indskuddet i almennyttigt byggeri. Der vil hertil kunne opnås indskudslån efter reglerne i lov om individuel boligstøtte.

Kapitel 4

Til § 17

Efter de gældende regler i bistandsloven står kommunerne for visitation til plejehjem og beskyttede boliger. Udlejning af lette kollektivboliger sker i praksis i vidt omfang i et meget nært samarbejde mellem bygherren (det almennyttige selskab eller den selvejende institution) og kommunen.

Ved lovforslagets § 1 foreslås, at den enkelte kommune sørger for det fornødne antal boliger for