

Boligydelse og boligsikring efter lov om individuel boligstøtte kan kun ydes til selvstændige lejligheder forsynet med køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand.

Det foreslås i § 19, stk. 1, at lejen for de ældreboliger efter § 4, der måtte blive indrettet som ikke-selvstændige lejligheder uden eget køkken og/eller bad og toilet, fastsættes efter lignende retningslinier, som i de tilfælde, hvor der kunne ydes boligstøtte. Evt. overskydende beløb betales af kommunen med en statsrefusion på halvdelen. Ved husstandsindkomst forstås i denne forbindelse samme begreb som efter lov om individuel boligstøtte. Lejen vil selvsagt i intet tilfælde kunne overstige den omkostningsbestemte leje, jfr. § 18.

Det forudsættes, at den i stk. 3 foreslåede reguleringsordning ændres tilsvarende, såfremt en anden ordning gennemføres for regulering af boligstøttelovens grænsebeløb, jfr. bemærkningerne i det samtidigt fremsatte forslag til lov om ændring af lov om individuel boligstøtte.

Til § 20

Det foreslås, at ombygningsarbejder efter ældreboligloven altid betragtes som en forbedring, for hvilken lejeforhøjelse kan kræves i overensstemmelse med de gældende regler herom.

Kapitel 5

Til § 21

For at sikre, at ældreboliger til stadighed kan opfylde tidssvarende krav til kvalitet og indretning samt mere generelle ønsker fra boligtagere, kommuner og bygherrer, kan der være behov for at kunne foretage forsøg, hvor f.eks. alternative byggemetoder, nye boliformer og lignende ideer kan afprøves. Som eksempel herpå kan nævnes indretning af boligfællesskaber/ældreboligkollektiver og forsøg med elevatorer.

Med henblik på at sikre, at kommende revisioner af ældreboligloven kan bygge på de indvundne erfaringer, og derved medvirke til at sikre de bedst mulige boliger for ældre og personer med handicap også på længere sigt, foreslås, at der i loven indføres en forsøgsbestemmelse, således at boligministeren i konkrete sager får mulighed for at fravige de i loven fastsatte regler med hensyn til indretning, anvendelse og drift af ældreboliger. Der vil derimod ikke være mulighed for at fravige de gældende udgiftsrammer. En tilsvarende forsøgsbestemmelse eksisterer for støttet byggeri i dag efter boligbyggerilovens § 62 a.

Til § 22

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen er tilsynsmyndighed med hensyn til drift af ældreboliger, herunder med hensyn til overholdelse af lovens regler om lejens fastsættelse m.v.

Under hensyn til kommunernes finansiering af ældreboligbyggeriet foreslås en meget høj grad af decentralisering. Der vil således ikke ud over de enkelte tilfælde, der efter lovforslaget direkte kræver boligministerens medvirken, blive fastsat administrative rutiner, hvorefter de enkelte byggeprojekter indsendes til boligministeriet til godkendelse, men alene en call-in ordning, jfr. § 28 med henblik på ministeriets indsamling og formidling af mere generelle erfaringer samt udarbejdelse af statistik. Den enkelte kommune fastsætter selv inden for lovgivningens rammer de nærmere regler for boligernes drift, herunder for det kommunale tilsyn med driften af de boliger, der ejes af andre end kommunen selv.

For så vidt angår ældreboliger, der opføres af almennyttige boligselskaber, suppleres den foreslåede § 22 dog som anført med de i lov om boligbyggeri fastsatte tilsynsregler.

Til § 23

Reglerne for regnskabsaflæggelse svarer i hovedtræk til bestemmelserne i boligbyggerilovens §§ 13 og 18 om regnskabsaflæggelse for almennyttigt byggeri.

Kapitel 6

Til § 24

Det foreslås, at ældreboliger, der har fået støtte efter loven, ikke skal kunne anvendes til andet formål, med mindre kommunalbestyrelsen giver tilladelse hertil – f.eks. fordi ejendommen ikke længere er egnet til ældreboliger, eller fordi der ikke længere er behov for sådanne boliger i kommunen.

Kommunalbestyrelsen vil kunne stille som betingelse for en sådan tilladelse, f.eks. at ydet støtte (såvel lån som afdrags- og rentebidrag) tilbagebetales.

Til § 25

Det foreslås fastslået, at ældreboligejendomme ikke skal kunne overdrages til andre end den kreds af personer og institutioner, der lovligt kan drive sådanne boliger. Denne kreds omfattes efter § 5