

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Nærværende forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri (§ 1), lov om indeksregulerede realkreditlån (§ 2), lov om realkreditinstitutter (§ 3) og lov om byfornyelse og boligforbedring (§ 4) skal ses som konsekvens af og som et supplement til det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Vedrørende *boligbyggeriloven* foreslås, at ombygning af almennyttige boliger til ældreboliger samt den efterfølgende pantsætning i forbindelse med endelig prioritering af ombygningsarbejderne ikke kræver boligministerens samtykke, at beslutninger om ombygning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboliger er omfattet af beboerdemokratiet, og at nyt byggeri, der opføres med støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, efter boligministerens bestemmelse er omfattet af reglerne i boligbyggerilovens kapitel 9a om byggeskadefonden. I konsekvens af de foreslåede nye regler i det samtidig fremsatte ældreboligforslag foretages tillige forskellige justeringer af bestemmelserne i boligbyggerilovens kapitel 12 om boliger for ældre. Således ophæves adgangen til at meddele tilsagn om statsstøtte til opførelse af lette kollektivboliger samt boligbyggerilovens regler om, at kommunalbestyrelsen kan tilvejebringe kommunale pensionistboliger, plejehjem og beskyttede boliger i almennyttigt boligbyggeri. Disse boliger bliver fremover omfattet af de foreslåede regler i ældreboligloven. Derimod bevares reglerne om, at kommunalbestyrelsen i forbindelse med opførelse af almennyttigt byggeri, eller efter overenskomst med et almennyttigt boligselskab, kan indpasse og tilvejebringe daginstitutioner, daghjem o.lign. i henholdsvis nyt og eksisterende almennyttigt boligbyggeri. Sker det i eksisterende almennyttigt boligbyggeri, vil som hidtil statsstøtten til de pågældende boliger bortfalde. Endelig skal nævnes, at det i tilknytning hertil foreslås, at statsstøtten ved ombygning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboliger ligeledes skal bortfalde efter tilsvarende regler.

De foreslåede ændringer i *realkreditloven* og *indekstlaneloven* er konsekvenser af ændringer i den øvrige lovgivning, herunder også det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Forslag til ændring af *lov om byfornyelse og boligforbedring* (byfornyelsesloven) må ligeledes ses i lyset af og som supplement til det samtidigt fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap. Ældreboligforlaget – hvorefter ældreboliger foreslås at kunne tilvejebringes såvel i nybyggeri som ved ombygning af eksisterende ejendomme – forudsætter, at de pågældende eksisterende ejendomme, der ønskes indrettet til ældreboliger, ikke er omfattet af en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning, jfr. bemærkningerne til ældreboliglovsforslaget.

Ændringsforslaget tilsigter at muliggøre, at ældre- og handicapvenlige foranstaltninger kan indgå i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning enten for en hel beboelsesejendom eller for en eller flere boliger, og således at foranstaltningerne finansieres med støtte efter byfornyelsesloven. Forslaget indebærer, at foranstaltningerne kan udføres, uanset om ejendommen er i privat eje eller er overtaget af kommunen; men kommunen kan som vilkår for at yde støtte til sådanne foranstaltninger bestemme, at lejlighederne skal stilles til rådighed for ældre og personer med handicap. Det er dog samtidig tanken, at den eksisterende ret for såvel ejere som lejere til at nedlægge veto mod visse foranstaltninger tillige skal omfatte ældreegnede foranstaltninger.

Selv om der ønskes gennemført ældreegnede foranstaltninger i en ejendom, ændres den eksisterende adgang for tidligere beboere til at vende tilbage til ejendommen efter at byfornyelsesarbejderne er gennemført ikke af lovforslaget. Derimod foreslås det, at når ældreegnede foranstaltninger påtænkes gennemført, skal beboerne i ejendommen allerede inden fraflytningen har fundet sted tilkendegive, om de ønsker at udnytte fortrinsretten til at vende tilbage og det foreslås, at tilkendegivelsen skal være bindende, hvis en beboer ikke