

har ønsket at udnytte fortrinsretten. På denne måde vil en kommunalbestyrelse kunne tage stilling til, om en bestemmelse i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning om at udføre ældreregnede foranstaltninger skal opretholdes eller frafalder, fordi der ikke er tilstrækkeligt mange boliger, der efter arbejdernes gennemførelse kan udlejes til ældre og personer med handicap.

For så vidt muligt at sikre, at boliger i råde-over ejendomme, der specielt er gjort egnede for ældre og personer med handicap, bevares som udlejningsboliger med fortrinsret fremover for disse persongrupper, har det været overvejet at foreslå, at pligtén til at forsøge at stifte andelsboligforeninger ikke skal omfatte ejendomme, hvor der for mindst halvdelen af boligerne i ejendommen er gennemført omfattende ældreregnede foranstaltninger. Når en sådan bestemmelse alligevel ikke er foreslået indsat er baggrunden, at det må anses for overvejende sandsynligt, at der kun vil blive udført ældreregnede foranstaltninger i en ejendom, der er eller vil blive beboet af ældre, og at det tilsvarende må anses for mest sandsynligt, at der ikke i denne persongruppe vil være flertal for at stifte en andelsboligforening. En bestemmelse med det nævnte indhold har derfor ikke forekommet at ville få den store praktiske betydning.

Der henvises iøvrigt til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser samt til bemærkningerne til forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Forslagets administrative og økonomiske konsekvenser

I modsætning til hvad der iøvrigt gælder for væsentlige forandringer på og pantsætning af almennyttige ejendomme skal boligministeren efter forslaget ikke godkende ældreboligombygninger eller pantsætning af almennyttigt boligbyggeri i forbindelse med endelig prioritering af ældreboligarbejderne. Ældre- og handicapegnede foranstaltninger vil kunne medtages i en byfornyelses- eller boligforbedringsbeslutning som et supplement til de forbedringer, der skal udføres for at gøre en beboelsesejendom tidssvarende, og de besluttet og gennemføres i det væsentlige efter samme regler, som gælder for andre forbedringer. Disse forslag skønnes derfor ikke at indebære administrative konsekvenser af betydning.

Bortfaldet af tilsagnsgivningen til lette kollektivboliger vil isoleret set betyde administrative lettelser. Disse opvejes imidlertid af det administrative merarbejde i tilknytning til ældreboligloven. Der

henvises herom til det samtidig fremsatte forslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Ældre- og handicapvenlige foranstaltninger kan i vidt omfang i forbindelse med byfornyelses- og boligforbedringsbeslutninger udføres i eksisterende lejligheder uden betydelige merudgifter samtidig med udførelsen af de arbejder, som gennemføres for at gøre lejlighederne tidssvarende.

Omfattende foranstaltninger, f.eks. installation af elevator for at gøre lejlighederne tilgængelige for kørestolsbrugere og andre personer med svære handicap, vil derimod medføre betydelige merudgifter, og i det omfang sådanne foranstaltninger gennemføres, vil antallet af byfornye og boligforbedrede lejligheder – ved uændret tilsagnsramme på finansloven til byfornyelse og boligforbedring – kunne påvirkes i nedadgående retning. Det må påregnes, at indførelse af ældre- og handicapvenlige foranstaltninger vil indebære, at en større del af udgifterne ved boligforbedringen ikke kan dækkes gennem en forøgelse af boligudgiften for beboerne, således at en større del af udgiften må støttes med afdragsbidrag, ligesom en mindre stigning i udgifterne til boligydelse og boligsikring må påregnes.

Der kan påregnes statslige besparelser i det omfang driftsstøtten bortfalder, fordi ældreboligerne indplaceres i eksisterende almennyttigt boligbyggeri. Tilsvarende vil i mindre omfang kunne ske tilbagebetaling af ydet grundkapitallån. Da ældreboligerne imidlertid fortrinsvis må påregnes indrettet i det lidt ældre byggeri, der ikke i forvejen er relativt velegnet til beboelse af ældre, og hvor der derfor ikke er støtte der vil skulle bortfalde, forventes dog ikke større økonomiske konsekvenser af dette forslag. I det omfang det alligevel sker, vil de statslige besparelser og indtægter modsvares af tilsvarende kommunale merudgifter, hvilket er i overensstemmelse med totalbalanceprincippet.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1 og 2

For at undgå en u hensigtsmæssig og tidskrævende administration foreslås, at ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, skal kunne ombygges til ældreboliger med kommunal støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, uden at boligministeren (boligstyrelsen) skal give samtykke hertil. I konsekvens heraf foreslås endvidere, at udstedelse af pantebreve i for-