

### Til § 3

I eksisterende ejendomme, der ombygges til ældreboliger, vil det kunne forekomme, at summen af eksisterende lån og ombygningslånet overstiger den maksimale lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi. Det foreslås derfor på samme måde som ved lån til byfornyelses-, boligforbedrings- og saneringsarbejder at give adgang til at fravige denne lånegrænse mod kommunal garanti ved lån til ombygning m.v. af ejendomme med henblik på indretning af boliger for ældre og personer med handicap, hvortil der ydes rentebidrag efter § 6, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap. Der vil i medfør af § 11, stk. 1 i lov om realkreditinstitutter blive fastsat regler om værdiansættelsen, der skal danne grundlag for udmålingen af disse indeksslån.

### Til § 4

Til nr. 1.

Bestemmelserne i byfornyelseslovens § 3, stk. 1, danner overgrænsen for, hvilke foranstaltninger, der kan udføres for at gøre en lejlighed tidssvarende som led i byfornyelse og boligforbedring. Efter stk. 2 kan boligministeren fastsætte, at yderligere normer skal søges opfyldt for at gøre lejligheden tidssvarende, men disse normer må ligge indenfor, hvad byggelovgivningen foreskriver for almindeligt nyt boligbyggeri.

Forslagets stk. 3 giver mulighed for, som led i byfornyelse og boligforbedring, at fastsætte videregående normer med henblik på at gøre lejligheder egnede for ældre og personer med handicap.

Disse normer kan omfatte:

1. foranstaltninger, der ikke medfører ekstra udgifter, men som kan opfyldes ved at vælge genarbejdede løsninger, kombineret med egnede materialer og komponenter
2. foranstaltninger, der medfører begrænsede ekstraudgifter, som f.eks. opsætning af håndgreb og håndlister, udskiftning af belægninger og dørgreb, fjernelse af dørtrin o.lign. samt mindre ændringer af køkkeninventar og sanitetsudstyr
3. foranstaltninger, der er særligt udgiftskrævende og medfører omfattende indgreb i bygningen, f.eks. udvidelse af dørlysninger samt af køkken og wc/baderum for at skabe plads til kørestole eller etablering af elevator, skrålift eller altangange med ramper for at give kørestolsbrugere og gangbesværede adgang til etagerne.

Mens foranstaltningerne, som er beskrevet under gruppe 1 og 2, kan udføres i et stort antal lej-

ligheder, vil udførelsen af de foranstaltninger, som er beskrevet i gruppe 3 forudsætte, at bygningen eller et afsnit deraf er særligt egnet til indretningen. Merudgiften ved foranstaltningernes udførelse må stå i et rimeligt forhold til antallet af lejligheder, der omfattes af foranstaltningerne, og ses i lyset af bygningens restlevetid og af, om bygningen efter forbedringen er særligt egnet for ældre og personer med handicap. I denne forbindelse må også tages hensyn til, hvorvidt bygningen er beliggende i et kvarter, hvor indkøbsmuligheder og kollektiv trafikbetjening er til stede inden for en overkommelig afstand, ligesom parkeringsmulighed bør forefindes umiddelbart ved boligens indgang.

Det foreslåede nye stk. 4 har til formål at sikre, at de lejligheder, for hvilke der udføres de i grupperne 1-3 nævnte foranstaltninger med offentlig støtte, i vidt omfang kan komme ældre og personer med handicap, som har særligt behov for sådanne lejligheder, til gode ved at give dem fortrinsret til lejlighederne. Bestemmelsen om, at fortrinsretten følger ejendommen uanset overdragelse eller tvangsauktion, svarer til bestemmelsen i forslaget til ældreboligloven.

Kommunalbestyrelsen tilkendegiver, hvilke lejligheder der ønskes omfattet af fortrinsretten. Som følge af vetobestemmelserne vil det være frivilligt, om en privat ejer vil acceptere foranstaltninger efter stk. 3 udført på sin ejendom. Dette gælder også fortrinsretten.

Tidligere lejerens mulighed for at vende tilbage til ejendommen er et væsentligt element i byfornyelsesloven, som foreslås bibeholdt forud for fortrinsretten for ældre og personer med handicap.

Ifølge de eksisterende bestemmelser om vetoret kan såvel en ejer som et flertal af lejerne modsætte sig visse forbedringer (henholdsvis ejerveto og kollektivt veto), ligesom den enkelte beboer kan modsætte sig visse forbedringer, der alene vedrører den pågældendes bolig (individuel vetoret). De nævnte former for vetoret gælder ifølge loven for opfordringsejendomme, dvs. ejendomme, hvor forbedringerne skal gennemføres af en privat ejer efter opfordring af kommunalbestyrelsen. I en redegørelse af 7. november 1985 fra boligministeren til folketingets boligudvalg er det endvidere foreslået, at lejerne kollektive og individuelle vetoret i opfordringsejendomme, udvides til tillige at omfatte ejendomme, som kommunalbestyrelsen råder over. Det er herved forudsat, at et flertal af lejerne enten bliver boende under ombygningen eller blot midlertidigt anvises en erstatningsbolig.