

tilvejebringes ved boligmoderniseringer efter byfornyelsesloven. Herved vil komme et meget betydeligt pres på den almennyttige byggekvote og på byfornyelsesrammerne, og det vil kunne indebære forringede muligheder for at tilgodese andre vanskeligt stillede befolkningsgruppers boligbehov.

De forskellige grupper af bygherrer

Landsforeningen har tidligere foreslået, at ældreboligerne valgfrit for kommunerne bør kunne tilvejebringes af almennyttige boligforeninger og boligselskaber, af almennyttige selvejende institutioner samt af kommunerne.

Derimod forekommer det helt uforståeligt, at lovforslaget opretholder bestemmelser om, at også rent private firmaer kan være bygherrer. Det er en invitation til, at entreprenørfirmaer herved kan sikre sig byggeopgaver. Det forekommer helt urimeligt, at sådanne private firmaer skal kunne opnå betydelig offentlig støtte til byggerier, hvis fortsatte drift de hverken har forudsætninger for at forestå eller en social og almennyttig interesse for at deltage i.

De private firmaer skal selvsagt kunne forestå opførelsen af byggerierne for de tre nævnte kategorier af bygherrer efter licitation. Ejerforholdet til bygningerne og den fremtidige drift må imidlertid helt klart være begrænset til en af de tre kategorier, som er underlagt offentligt tilsyn, og som ikke har privatøkonomiske interesser i byggeriets opførelse og drift. Disse tre kategorier af bygherrer må sikres en fuldstændig ligestilling i finansiel henseende m.v. Det gælder i forhold til kommunernes ønsker om finansiering via Kommunekreditforeningen og de på det seneste af EGV påpegede problemer omkring eventuel kommunal momsrefusion. Der bør ikke via den slags forskelle skabes en ulige situation for de tre bygherregrupper.

Endelig må der efter Landsforeningens opfattelse sikres beboerne en indflydelse på driften svarende til det almennyttige byggeris regler om beboerdemokrati. Lovforslaget indeholder ikke sådanne regler for ældreboliger ejet af kommuner og selvejende institutioner, idet lejelovgivningens almindelige regler vil være gældende, og det betyder ringere beboerindflydelse.

Problemer med rammebeløbet

Landsforeningen har tidligere gjort opmærksom på, at det støttede byggeris rammebeløb i en række tilfælde ikke vil være tilstrækkeligt, hvis der skal sikres særlig ældre- og handicapvenlig indretning. Det gælder således især kravet om elevator, som rent udgiftsmæssigt er det mest fordyrende element af de særlige ældre- og handicapkrav. Erfaringerne viser, at udgifter til elevator ikke kan holdes inden for rammebeløbet.

Vi skal derfor foreslå, at det bliver muligt at godkende tillæg til rammebeløbet for dokumenterede merudgifter ved særlig ældre- og handicapvenlig indretning. Vi skal foreslå, at det foreløbig overlades til kommunerne at foretage sådan godkendelse af rammebeløbsoverskridelser, idet der i det almindelige indberetningssystem til Boligministeriet skal redegøres herfor. Herved vil det være muligt for Boligministeriet at følge udgiftsudviklingen og at gribe korrigerende ind, hvis det viser sig at indebære problemer.

Særligt om indretning af eksisterende almennyttige boliger til ældreboligformål

Landsforeningen har tidligere gjort opmærksom på de helt oplagte muligheder for relativt hurtigt at tilvejebringe et større antal ældreboliger, som hele den eksisterende almennyttige boligmasse frembyder.

Som det fremgår af betænkningen fra udvalget vedrørende den almennyttige sektors fremtidige rolle på boligmarkedet (John Winther-udvalget), er der mange steder i den eksisterende almennyttige boligmasse en meget stor andel af ældre, ligesom mange ældre foretrækker f.eks. at skifte fra ejerbolig til en mere overkommelig almennyttig bolig.

Desværre indeholder lovforslagene helt urimelige begrænsninger for en sådan naturlig udnyttelse af den almennyttige boligmasse.

Lovforslagene lægger således op til, at indretning af ældreboliger forudsætter, at boligerne udstykkes som en særlig ejerlejlighed fra afdelingen, at de pågældende boliger ved rokader i afdelingen er tømt for beboere med henblik på kommunal anvisning, samt at hidtidig statsstøtte falder bort.

Det betyder en sådan indsnævring af mulighederne, at det må anses for lidet sandsynligt, at lovgivningen blot i nogen udstræk-