

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Lovforslagets § 1 indeholder følgende ændringsforslag til lov om boliger for ældre og personer med handicap.

I Kommunal garanti for dækning af istandsættelsesudgifterne ved fraflytning.

II Mulighed for at anvende ældreboliger til aflastningsboliger.

III Ændrede regler for kommunernes indberetning af påregnede påbegyndelse af ældreboliger.

Lovforslagets § 2 indeholder følgende ændringsforslag til lov om individuel boligstøtte:

I Ændrede regler for lån til beboerindskud.

Ad § 1, I.

Der foreslås en ændring af lovens § 17, stk. 3, hvorved de bestemmelser om kommunal garanti for dækning af istandsættelsesudgifter ved fraflytning, der gælder ved kommunal anvisning af almennyttige boliger, også kommer til at gælde ved kommunal anvisning af ældreboliger.

Efter § 17 i den gældende lov udøver kommunalbestyrelsen anvisningsretten over ældreboliger, medmindre den har overladt det til ældreboligejendomens ejer at forestå anvisningen.

For at undgå at et lejetab, der kan henføres til den kommunale anvisningsret, skal påføre den enkelte ældreboligbebyggelse et tab, der må afvikles over driften, er det i § 17, stk. 3, fastsat, at kommunen betaler lejen for boliger, der ikke er udlejet.

Ved kommunal anvisning af almennyttige boliger efter § 14, stk. 2 og 3 i lov om boligbyggeri gælder en tilsvarende bestemmelse. Ved kommunal anvisning af almennyttige boliger gælder imidlertid tillige, at kommunen skal garantere for boligtagerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligselskabet til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Med den hidtidige udformning af § 17, stk. 3 i ældreboligloven vil istandsættelsesudgifter ved fraflytning som følge af, at boligtager ikke opfylder sine kontraktmæssige forpligtelser, skulle afholdes af den pågældende ældreboligbebyggelse. I det omfang den fraflyttende lejer ikke kan betale istandsættelsesud-

gifterne, vil bebyggelsen blive påført et tab, som må dækkes ind over lejen.

Selvom det på forhånd er vanskeligt at bedømme, hvorvidt erfaringerne vedrørende misligholdelse af disse forpligtelser i almennyttige boligbebyggelser vil gøre sig gældende på ældreboligområdet i samme udstrækning, kan det ikke udelukkes, at sådanne istandsættelsesudgifter i nogle tilfælde vil kunne udgøre en begrænset økonomisk belastning i mindre ældreboligbebyggelser.

På denne baggrund er det fundet hensigtsmæssigt at foreslå, at der i ældreboligloven indføjes en bestemmelse om kommunal garanti ved fraflytning svarende til den, der allerede findes i lov om boligbyggeri.

Ad § 1, II.

Forslaget indebærer en ændring af lovens § 17 hvorved der skabes adgang for kommunalbestyrelsen til at leje ældreboliger til aflastningsformål.

En række boligsociale hensyn taler for, at det tillades, at ældreboliger anvendes som aflastningsboliger.

Idag er der til mange plejehjem knyttet midlertidige aflastnings-/genoptræningspladser. De benyttes til funktioner som vedligeholdende genoptræning efter hospitalsophold, prøveophold i forbindelse med eventuel senere indflytning, midlertidigt ophold i en svaghedsperiode eller som aflastning for en ægtefælle.

Fælles for alle disse funktioner er, at opholdet er midlertidigt, og at den ældre opretholder en selvstændig bolig ved siden af.

Med det stigende antal ældre, der vil kunne blive i egen bolig, kan det forudses, at der vil opstå et voksende behov for midlertidige aflastnings- og genoptræningsboliger i tilknytning til ældreboligbebyggelser. At de placeres i tilknytning hertil vil iøvrigt have den gavnlige virkning, at de ældre, som for en periode har brug for en aflastningsbolig, vil blive inddraget i et stabilt boligmiljø.

Ad § 1, III.