

Efter den gældende bestemmelse kan der i et år ikke påbegyndes flere ældreboliger, end kommunen har indberettet. Erfaringerne har vist, at mange kommuner efterfølgende har anmodet om at få ændret antallet af indberettede boliger. Begrundelsen for ønsket om ændringerne har f.eks. været, at der i kommunen har vist sig andre planmæssige muligheder end først antaget.

I den periode ældreboligloven har været gældende, har indberetningerne været karakteriseret ved, at der er blevet indberettet forventet pågyndelse af langt flere ældreboliger end der senere reelt er påbegyndt. Herved er det blevet vanskeligt at tilvejebringe et klart overblik over kommunens forventede reelle byggeaktivitet.

Ved forslaget søges disse problemer løst, ved at indberetningen bliver vejledende, dog således at kommuner, der ønsker at påbegynde flere ældreboliger i kommunen end indberettet, inden påbegyndelse skal foretage indberetning til boligministeren om det yderligere antal ældreboliger. Ved at rykke indberetningstidspunktet frem til december måned i stedet for nu i oktober, skulle det være muligt at opnå en større sikkerhed med hensyn til de indberettede oplysningers indhold.

Ad § 2, I.

Forslagets § 2 om ændring af boligstøtteleven indeholder forslag om en udvidelse af kommunernes pligt til at yde beboerindskudslån til ældreboliger og ældreregnede boliger.

Det foreslås således, at der uafhængigt af boligtagernes indkomst og uafhængigt af, om den pågældende forbliver boende i sin hidtidige bolig, ydes beboerindskudslån til beboere på plejehjem og i beskyttede boliger, der som et led i ombygning til ældreboliger flyttes til en ældrebolig eller en ældreregnet almennyttig bolig, og til lejere i udlejningsejendomme, der ombygges til ældreboliger.

Forslaget tager sigte på at give beboere på plejehjem og i beskyttede boliger, der må genhuses som følge af ombygning til ældreboliger, så gunstige forhold som muligt med henblik på at sikre en rimelig overgang ved flytning til en anden bolig.

Forslaget giver kommunerne øgede muligheder for en fleksibel planlægning af et genhusningsforløb ved ombygning af utidssvarende plejehjem og beskyttede boliger.

Når man har valgt at udvide bestemmelsen til at omfatte alle beboere på plejehjem og i beskyttede boliger uanset indkomst, skal det ses i sammenhæng med, at disse beboere er visiteret til boligen af kommunen, at beboerne ingen indflydelse har på, at deres

hidtidige bolig ombygges, og at lejelovens regler om opsigelsesbeskyttelse ikke gælder for disse beboere.

Efter forslaget stilles 2/3 af udlånsmidlerne, som for beboerindskudslån i øvrigt, til kommunens rådighed af staten.

Ændringen er anbefalet af Ældreboligrådet, Kommunernes Landsforening, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Ad § 1, I-III.

Forslaget under ad § 1, I forventes ikke at medføre merudgifter for det offentlige under ét. Uden en kommunal garantiordning vil tab for en ældreboligbebyggelse i forbindelse med istandsættelsesudgifter ved fraflytning, såfremt dækning herfor ikke opnås gennem beboerinskuddet, resultere i en højere leje. Under hensyntagen til de indkomstforhold, der gør sig gældende for beboere i ældreboliger, vil en sådan lejestigning stort set fuldt ud omsætte sig i højere offentlige udgifter til boligydelse.

Da staten refunderer 75 pct. af kommunernes udgifter til boligydelse, vil en kommunal garantiordning i det omfang, den fraflyttende lejer eksempelvis gennem beboerinskuddet ikke kan betale istandsættelsesudgifterne, således føre kommunale merudgifter og omtrent tilsvarende statslige mindreudgifter med sig.

Størrelsen af disse kommunale merudgifter skønnes, at blive meget beskedne. Da der i langt de fleste tilfælde vil være dækning for udgifterne gennem beboernes indskud, og da det forventes at være yderst sjældent, at beboerne ikke selv sørger for istandsættelsen, må det antages, at de kommende udgifter kommer til at ligge på højst 50-100.000 kr. årligt, og at der typisk ikke vil være udgifter.

Forslaget under ad § 1, II antages ikke i sig selv at medføre merudgifter for det offentlige, idet kommunerne ellers skulle have fremskaffet aflastningsboliger på anden måde.

Forslaget under ad § 1, III medfører ikke økonomiske konsekvenser for det offentlige.

Gennemførelse af forslagene under ad § 1, I-III vil ikke betyde øget administration i kommunerne eller staten af nogen betydning.

Ad § 2, I.

Forslaget under ad § 2, I om ydelse af rente- og afdragsfrie beboerindskudslån til beboere, der har en indkomst på over 107.000 kr. (1989-sats), vil medføre merudgifter for det offentlige.

Socialministeriet har beregnet, at ca. 10 pct. af beboerne i ældreboliger har indkomster over 107.000