

3. LOVFORSLAGETS HOVEDTRÆK

A. Lovforslagets formål om øget ombygning af utidssvarende plejehjem samt etablering af moderne plejeboliger med servicearealer foreslås nået ved hjælp af en række virkemidler, primært i form af økonomiske incitamenter:

- Ved ombygning af plejehjem og beskyttede boliger åbnes der mulighed for, at kommunerne får adgang til *fuld lånefinansiering af den kommunale grundkapital* efter ansøgning herom til Indenrigsministeriet.
- Ved ældreboliger etableret ved ombygning får alle bygherrer adgang til – ud over egentlige ombygningsudgifter – at *medtage værdien af den eksisterende ejendom i ældreboligernes anskaffelsessum*. Denne adgang har hidtil kun været gældende, når kommunen er bygherre.
- Det foreslås, at *bygherrekredsen for ældreboliger udvides*, således at amtskommunerne kan tilvejebringe ældreboliger til brug for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicaps.
- Støtte til etablering af servicearealer til nye ældreboliger samt – inden for en årlig kvote på 500 boliger – til eksisterende ældreboliger i form af et statslig *servicearealtilskud* på maksimalt 4.000 kr. årligt pr. boligenhed i bebyggelsen.

B. Endvidere omfatter forslaget følgende:

- For at forbedre de ældres rettigheder i forbindelse med *flytning over kommunegrænser* foreslås indført en ret til refusion af individuel boligstøtte fra den tidligere opholdskommune, svarende til de særlige rettigheder efter bilstandsloven for ældre, der har nærtstående m.v. i andre kommuner.
- Der foreslås indført *en decentral klageadgang* over anvisning til ældreboliger, svarende til den efter bilstandsloven gældende.
- Der foreslås endelig en mindre konsekvensrettelse i boligbyggeriloven. Der henvises herom til bemærkningerne til § 4.

C. Herudover indeholder forslaget en række ændringer hovedsageligt af mere redaktionel og teknisk karakter i Boligministeriets lovgivning:

Ældreboligloven (§ 1)

- Ophævelse af den maksimale grænse for gennemsnitsarealet af ældreboliger på 67 m².
- Indførelse af mulighed for sammenlægning af flere ældreboligbebyggelser.
- Indførelse af pligt til kommunalt udlæg for be-

boerindskud for personer, der fra plejehjem omvisiteres til ældrebolig.

- Overførsel af bestemmelse fra bilstandsloven om ret til anvisning af ældreboliger m.v. ved flytning til en anden kommune.

Boligstøtteleven (§ 2)

- Indførelse af hjemmel til krav om tilbagebetaling af for meget udbetalt boligstøtte ved indkomstforøgelses med tilbagevirkende kraft.
- Ophævelse af den særregel hvorefter boligydelse til den hidtidige bolig først bortfalder ved udgangen af måneden efter flytningen til plejehjem.

Lejeloven (§ 3)

- Indskrænkning af de hidtidige lejerens mulighed for at få tilbudt en ældrebolig i ejendommen efter ombygning, såfremt disse ikke tilhører den berettigede personkreds.
- Indførelse af hjemmel for kommune eller amtskommune til at opsiges en lejer i en ældrebolig, hvis hensynet til beboerens omsorgs- og plejebestand gør det nødvendigt at flytte til en mere egnet bolig, f.eks. i tilfælde af senil demens eller stærkt fysisk handicap.

Der henvises til bemærkningerne til de enkelte bestemmelser herom.

Ud over de ovenstående lovændringer er det Boligministeriets hensigt at ændre administrationsbekendtgørelsens § 13, stk. 1, jf. Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 190 af 20. marts 1990, således at der ved etablering af bofællesskaber for senil demente åbnes mulighed for kommunalbestyrelsen til at dispensere fra Bygningsreglementets brandmæssige krav til byggeri i skel på visse i bekendtgørelsen nærmere fastsatte vilkår. Hermed bliver det muligt at etablere den for bofællesskaber for senil demente nødvendige døgnovervågning.

Desuden er det Boligministeriets hensigt at ændre støttebekendtgørelsens § 22, jf. Bygge- og Boligstyrelsens bekendtgørelse nr. 985 af 14. december 1993 med senere ændringer, således at der for fremtiden ikke skal ske reduktion af rammebeløbet ved opførelse af støttet byggeri, herunder ældreboliger, på egen grund, såfremt den reelle handelspris medtages i anskaffelsessummen. I tilfælde af fortætning, det vil sige de situationer hvor der allerede er ydet støtte til grundudgiften, vil der dog fortsat skulle ske reduktion.

Endelig bemærkes, at indenrigsministeren har fremsat lovforslag om en samlet reform af det kommunale tilskuds og udligningssystem. Som konsekvens heraf vil bestemmelser om kommunal udligning, herunder bl.a. ældreboliglovens bestemmelser om udligning af kommunernes udgifter i hoved-