

stadsområdet til kommunelån i forbindelse med finansiering af ældreboliger tilhørende et almennyttigt boligselskab blive overført til Indenrigsministeriets ressortområde.

Efter de gældende regler er det i hovedstadsområdet alene kommunernes udgifter til kommunelån i forbindelse med ældreboliger ejet af almennyttige boligselskaber, som udlignes. Det er hensigten at søge disse regler udvidet således, at der i hovedstadsområdet også skal ske udligning af udgifter til kommunelån i forbindelse med finansiering af ældreboliger, der ejes af kommuner, selvejende institutioner og pensionskasser.

Boligministeren vil tage initiativ til, at indenrigsministeren vurderer, om der også bør ske en udligning af udgifterne til kommunelån i forbindelse med finansieringen af ældreboliger, der ejes af kommuner, selvejende institutioner og pensionskasser. I den gældende ordning udlignes alene udgifter til kommunelån i forbindelse med ældreboliger ejet af almennyttige boligselskaber.

4. UDDYBENDE BEMÆRKNINGER TIL HOVEDELEMENTER I LOVFORSLAGET

4.1 Økonomiske virkemidler

Lovforslagets formål, jf. afsnit 1, tilstræbes opfyldt ved at øge kommunernes tilskyndelse til at etablere plejeboliger, dvs. ældreboliger med tilknyttede servicearealer.

Følgende virkemidler foreslås taget i anvendelse:

- 1) Ved ombygning af plejehjem og beskyttede boliger åbnes der mulighed for, at kommunerne får adgang til at lånefinansiere den kommunale grundkapital på 7 pct. af anskaffelsessummen. Efter gældende regler skal dette beløb finansieres kontant.
- 2) Der kan ydes en årlig statsstøtte på indtil 4.000 kr. pr. boligenhed, når der etableres/forbedres servicearealer.

Ad 1)

Adgang til lånefinansiering af den kommunale grundkapital har før 1994 i varierende udstrækning været anvendt på ældreboligområdet. Siden 1. januar 1994 har der derimod ikke været nogen adgang til at lånefinansiere grundkapitalen. En sådan låneadgang indebærer en likviditetslættelse for kommunerne i forbindelse med finansieringen af anskaffelsessummen.

Under hensyn til at en del kommuner allerede nu har relativt høje gældskvoter, er det fundet hensigts-

mæssigt, at Indenrigsministeriet i forbindelse med kommunernes ønsker om øget låntagning i det konkrete tilfælde får mulighed for at få større indsigt med kommunernes økonomi, herunder at foretage en vurdering af gældssituationen. Derfor foreslås det, at adgangen til lånefinansiering af grundkapital ikke gøres automatisk, men meddeles efter ansøgning til Indenrigsministeriet.

Den særlige lånedispensationspulje, der oprettes til dette formål, foreslås fastsat til 50 mill. kr. om året.

Behandlingen af dispensationsansøgninger påregnes at kunne ske så hurtigt, at det ikke vil forsinke gennemførelsen af det enkelte byggeprojekt. Det skønnes, at Indenrigsministeriet vil give dispensation til langt de fleste kommuner.

Ad 2)

Der foreslås indført statsstøtte til etablering og forbedring af servicearealer i tilknytning til såvel nyetablerede som bestående ældreboliger. Det sker i form af et løbende tilskud, der benævnes servicearealtilskud.

Servicearealtilskud udgør årligt 4.000 kr. pr. bolig, hvortil det pågældende serviceareal er tilknyttet. Hvis anskaffelsesudgifterne for servicearealet udgør mindre end 10 pct. af det vejledende rammebeløb, reduceres tilskuddet dog forholdsmæssigt. Tilskuddet ydes med det fulde beløb i 5 år, hvorefter det aftrappes med lige store årlige beløb over en 10-årig periode. Tilskuddets samlede løbetid er dermed 15 år.

Servicearealtilskud ydes uafhængigt af, hvordan udgifterne til etablering/forbedring af servicearealer finansieres. Uanset finansieringsmåde vil tilskuddet reducere de kommunale omkostninger i forbindelse med servicearealer.

For at undgå at de årlige statslige udgifter til servicearealtilskud bliver for store, har det været overvejet, hvordan aktiviteten på området kan reguleres.

En mulighed består i at indføre en årlig kvote for ydelse af servicearealtilskud. Det forekommer imidlertid uhensigtsmæssigt, hvis der som følge af, at kvoten var opbrugt, ikke ville kunne gives tilsagn om servicearealtilskud i forbindelse med etablering af ældreboliger, især ved ombygning af plejehjem.

På baggrund heraf foreslås der alene etableret en kvoteordning for servicearealtilskud til etablering af servicearealer i tilknytning til allerede eksisterende ældreboliger.

Selv om dette kan forekomme bureaukratisk og vil indebære øgede administrative omkostninger, er det nødvendigt i betragtning af, at det er på dette områ-