

*Bemærkninger til de enkelte bestemmelser**Til § 1*

Til nr. 1

Begrebet plejeboliger foreslås indført i ældreboligloven.

Begrebet omfatter boliger, hvortil der er knyttet omsorgs- og servicefunktioner samt det fornødne personale med henblik på at tilbyde mere omfattende pleje og tilvejebringe den samme tryghed som i de traditionelle plejehjem, det vil sige normalt med døgnfunktion, ligesom der ofte vil være skærmede enheder for senildemente. Plejeboliger er således moderne plejehjem.

Omsorgs- og servicefunktionerne placeres i umiddelbar tilknytning til plejeboligerne, således at de overvejende betjener beboerne i de pågældende plejeboliger.

Boligerne kan etableres efter ældreboliglovens regler.

Formålet med at indføre det nye plejeboligbegreb i ældreboligen er at understrege, at der efter ældreboligloven kan tilvejebringes såvel boliger, der er indrettet med henblik på mere selvhjulpne ældre og personer med handicap, som moderne plejeboliger, der er indrettet for mere plejekrævende personer.

Til nr. 2

Det fremgår af § 3, stk. 5, i ældreboligloven, at det gennemsnitlige bruttoetageareal inkl. fælles boligareal for boliger, opført efter loven, ikke må overstige 67 m² for boliger i samme bebyggelse, opført af samme bygherre. Kommunalbestyrelsen kan dog tillade, at reglen fraviges, såfremt ejendommens indretning gør det nødvendigt.

Udgiftsrammen for etablering af ældreboliger er fastsat som et vejledende rammebeløb pr. boligenhed, såfremt ældreboligbebyggelsens gennemsnitlige bruttoetageareal pr. bolig er på 56 m² og derover. Der er derfor ud fra økonomiske hensyn ikke grundlag for at opretholde en maksimumsgrænse.

Hertil kommer, at den gældende bestemmelse om maksimumsarealer har givet anledning til fortolkningstvivl, idet den er blevet opfattet som en hindring for at tilvejebringe et størrelsesmæssigt mere varieret udbud af ældreboliger.

Det foreslås på denne baggrund, at reglen om et maksimalt gennemsnitsareal på 67 m² pr. ældrebolig ophæves.

Til nr. 3

Det foreslås, at amtskommunerne – ud over primærkommunerne, almennyttige boligselskaber,

selvejende institutioner og pensionskasser – får mulighed for at nyopføre boliger for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap.

Amtskommunerne får således efter forslaget ikke mulighed for at tilvejebringe ældreboliger for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap ved ombygning af eksisterende ejendomme.

Amtskommunerne kan efter forslaget alene tilvejebringe ældreboliger til brug for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap. Boligerne kan dog efterfølgende stilles til rådighed for ældreboliglovens øvrige personkreds, ældre og personer med handicap, såfremt amtsrådet efter forhandling med kommunalbestyrelsen træffer bestemmelse herom.

I lighed med hvad der i øvrigt gælder efter ældreboligloven, er det efter forslaget kommunalbestyrelsen, der meddeler tilsagn til de ældreboliger, som amtskommunen ønsker at opføre og drive. Der vil således skulle ske et samarbejde mellem amtskommunen og primærkommunen. Forslaget er endvidere begrundet i tekniske og administrative hensyn, idet det alene er primærkommunerne, der er koblet op på informations- og forvaltningssystemet BOSS-INF, som skal anvendes i forbindelse med tilsagnsgivningen.

De her omhandlede ældreboliger for personer med vidtgående fysiske eller psykiske handicap finansieres i henhold til de gældende regler i lovens kapitel 3. Er amtskommunen bygherre, vil de økonomiske forpligtelser med hensyn til grundkapital, ydelsesstøtte og garanti dog påhvile amtskommunen i stedet for primærkommunen.

Herudover er der ikke foreslået, at der skal gælde særlige regler for de ældreboliger, hvor amtskommunen er by- og driftsherre, bortset fra anvisningsreglerne, jf. herom nedenfor under bemærkningerne til § 1, nr. 12.

Til nr. 4

Ændringen er redaktionel.

Til nr 5

Ændringen er redaktionel.

Til nr. 6

Efter de gældende regler er det alene ved kommunalt ejede ejendomme, at værdien af den eksisterende ejendom kan indgå i den anskaffelsessum, der lægges til grund ved finansiering af ombygninger.

For ejendomme, der tilhører almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner eller pensionskasser, er det således kun de egentlige ombygningsud-