

- Der foreslås indført *en decentral klageadgang* over anvisning til ældreboliger, svarende til den efter bistandsloven gældende.
- Der foreslås endelig mindre konsekvensrettelser 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)

- Indførelse af mulighed for sammenlægning af flere ældreboligbebyggelser.
- Indførelse af pligt til kommunalt udlæg for beboerindskud for personer, der fra plejehjem omvisiteres til en ældrebolig.
- Overførsel af bestemmelse fra bistandsloven om ret til anvisning af ældreboliger m.v. ved flytning til en anden kommune.

Boligstøtteloven (§ 2)

- Indførelse af hjemmel til krav om tilbagebetaling af for meget udbetalt boligstøtte ved indkomstforøgelser 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 lejeres mulighed for at få tilbudt en ældrebolig i ejendommen efter ombygning, såfremt disse ikke tilhører den berettigede personkreds.
- Fastsættelse af opsigelsesvarslet for plejeboligen til 1. måned i tilfælde, hvor lejeren er død uden at efterlade sig ægtefælle eller andre husstandsmedlemmer.

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 opfø-

relse 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 ved 2 love, henholdsvis nr. 384 og 385 af 14. juni 1995, har gennemført en samlet reform af det kommunale tilskuds- og udligningssystem. Som konsekvens heraf er bestemmelser om kommunal udligning, herunder bl.a. ældreboliglovens bestemmelser om udligning af kommunernes udgifter i hovedstadsområdet til kommunelån i forbindelse med finansiering af ældreboliger tilhørende et almennyttigt boligselskab overført til Indenrigsministeriets ressortområde.

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 de øvrige bygherrer efter loven. Adgangen til udligning af udgifter til kommunelån er således fortsat gældende for 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 likviditetslettelse for kommunerne i forbindelse med finansieringen af anskaffelsessummen.