

Til § 109

Bestemmelsen svarer til boligbyggerilovens § 58, stk. 1.

Det fremgår af den gældende ældreboliglov, 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.

Forslaget om, at der ikke fremover skal gælde en arealgrænse for ældreboliger er bl.a. begrundet i et forenklingssyn, idet der i videst muligt omfang bør gælde samme regler for de enkelte boligtyper.

Endvidere er der ikke ud fra økonomiske hensyn grundlag for at opretholde en maksimumsgrænse.

Udgiftsrammen for etablering af ældreboliger er således fastsat som et vejledende rammebeløb pr. boligenhed, såfremt ældreboligbebyggelsens gennemsnitlige bruttoetageareal pr. bolig er på 56 m² og derover. Hertil kommer, at den gældende bestemmelse om maksimumarealer 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, at boliger, der senest samtidig med tilsagnet »mærkes« som almene ungdomsboliger, ikke må overstige 50 m². Med en arealgrænse på dette niveau vil der fortsat være mulighed for at etablere flerrumsboliger.

Til § 110

Bestemmelsen svarer til ældreboliglovens § 3, stk. 1-4, og stk. 6, og § 4.

Til § 111

Bestemmelsen svarer til boligbyggerilovens § 59.

Til § 112

Bestemmelsen svarer til boligbyggerilovens § 60.

Til § 113

Det foreslås, at der fastsættes en bestemmelse, der bemyndiger boligministeren til at fastsætte nærmere regler for de i §§ 103, 104, samt §§ 106-112 nævnte forhold.

Det er hensigten at fastsætte nærmere regler om regulering af bygge- og anlægsvirksomhed, almindelige bestemmelser for nybyggeri, boligernes udformning og indretning, forsikring og værdiansættelse i lighed med de regler, der i dag er fastsat for almen-

nyttigt byggeri og boliger for ældre og personer med handicap.

Til § 114

Bestemmelsen præciserer, hvilke bestemmelser i kap. 8, der finder tilsvarende anvendelse for almene ældreboliger, som ejes af kommuner eller amtskommuner.

Til § 115

Bestemmelsen i stk. 1, svarer i det væsentlige til boligbyggerilovens § 48, stk. 1, § 67, stk. 2, § 69 og ældreboliglovens § 6, stk. 1, 1. pkt. og stk. 2, 1. pkt.

For at øge fleksibiliteten i det direkte støttede byggeri foreslås, at kommunalbestyrelsen bemyndiges til på statens vegne at meddele tilsagn om ydelsesstøtte til ombygning af almene ungdomsboliger til almene familie- eller ældreboliger. Som nævnt i de almindelig bemærkninger vil der i sådanne tilfælde ikke skulle ske indfrielse af indestående finansiering.

På grund af den højere subsidieandel i ungdomsboliger, der har fået tilsagn efter den tidligere lovgivning, reduceres den statslige støtte på indestående finansiering til et niveau, der svarer til den støtte, der blev ydet til almennyttigt byggeri, opført på samme tidspunkt. Kommunalbestyrelsen vil dog kunne undlade at reducere støtten, såfremt lejen vil overstige lejeniveauet for tilsvarende lejemål. Det er hensigten i en bekendtgørelse at fastsætte nærmere retningslinier for, hvornår kommunen med virkning for staten kan undlade at foretage fuld støttereduktion.

Endvidere vil der for almene familieboliger, der indrettes i tidligere ungdomsboliger, skulle opkræves et beboerindskud svarende til beboerindskuddet i nybyggede almene boliger.

Ombygning af almene familie- og ældreboliger vil ske med støtte fra Landsbyggefonden.

Selvejende ungdomsboliginstitutioner vil udelukkende kunne blive ombygget med henblik på fortsat udlejning til unge og andre med særligt behov efter bestemmelsen i § 100, mens der ikke er mulighed for at ombygge dem med henblik på udlejning til en anden personkreds. Noget sådant vil forudsætte, at den selvejende ungdomsboliginstitution omdannes til en afdeling af en almen boligorganisation.

Selvejende ældrebolig- og lette kollektivboliginstitutioner vil ikke kunne ombygges med støtte, hverken efter de foreslåede bestemmelser eller efter de hidtil gældende regler. Støtte til ombygning af disse boliger vil dels forudsætte, at den selvejende institution omdannes til en almen boligorganisation, dels at Landsbyggefonden beslutter at yde støtte hertil.