

tidsrummet fra den 1. januar 1994 til den 31. december 1996 efter § 86 a, stk. 1, i boligbyggeriloven til etablering af kollektive bofællesskaber, der tilhører selvejende institutioner, og som omdannes til friplejeboliger efter den foreslåede bestemmelse i § 11, stk. 2, opretholdes på uændrede vilkår.

Krav til friplejeboligernes kvalitet og indretning

Til § 25

Til stk. 1

Friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter §§ 10 og 11 foreslås at skulle opfylde kravene til udstyr og udformning gældende for almene ældreboliger, jf. § 110 i lov om almene boliger m.v. Det indebærer, at disse friplejeboliger med hensyn til udstyr og udformning skal være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Hver friplejebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Mens kommunalbestyrelsen i forbindelse med tilsagnsgivningen til almene ældreboliger i særlige tilfælde kan beslutte, at friplejeboligerne ikke forsynes med selvstændigt køkken, vil det for friplejeboliger være Socialministeriet som tilsagnsgiver/godkendende myndighed, der i særlige tilfælde kan beslutte, at boligerne ikke forsynes med selvstændigt køkken. Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet. Boligens adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede. Mens kommunalbestyrelsen i forbindelse med tilsagnsgivningen til almene ældreboliger, der tilvejebringes ved indretning af eksisterende beboelsesejendomme, i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, kan tillade, at der ikke installeres elevator, vil det for friplejeboliger være Socialministeriet som tilsagnsgiver/godkendende myndighed, der i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, kan tillade, at der ikke installeres elevator. Der henvises til vejledningen "Indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende m.fl." (1997), som er udarbejdet i et samarbejde mellem det daværende Boligministerium, Socialministeriet, Arbejdstilsynet, KL, Københavns Kommune og Frederiksberg Kommune, og som derfor er udtryk for fælles accepterede standarder.

Til stk. 2

Det foreslås, at alle friplejeboliger etableret ved omdannelse skal være egnede som friplejeboliger. Det indebærer, at boligerne skal være særligt indrettet for ældre og handicappede, herunder kørestolsbrugere.

Da friplejeboliger er udlejningsboliger henledes opmærksomheden på lejeovens § 9, hvorefter udlejeren skal stille det lejede til lejerens rådighed i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. På overtageles-tidspunktet skal det lejede være rengjort, ruderne skal være hele, og alle udvendige døre skal være forsynet med brugelige låse og nøgler.

Alle friplejeboliger skal være forsvarligt vedligeholdt, og brand-, arbejdsmiljø-, og veterinærkrav skal være overholdt. Kravene indebærer, at kun ejendomme, der opfylder samtlige af disse betingelser, kan omdannes til friplejeboliger. Dermed sikres beboerne mod, at huslejen hæves alene som følge af udbedring af disse forhold, efter lejemålet er indgået.

Til stk. 3

Det foreslås, at der skal gælde forskellige krav til friplejeboligerne afhængig af, om der er tale om friplejeboliger, som etableres ved nybyggeri, ombygning eller ved omdannelse. Forslaget er begrundet i et ønske om ikke at begrænse antallet af ansøgere unødvendigt. Friplejeboliger tilhørende den første kategori vil skulle opfylde de gældende krav i almenboliglovens § 110 til indretning og udformning af almene ældreboliger, mens friplejeboliger tilhørende den anden kategori ikke behøver at opfylde de samme krav. De skal dog være egnede som friplejeboliger. Det indebærer, at boligerne skal være særligt indrettet for ældre og handicappede, herunder kørestolsbrugere.

Friplejeboliger er lejeboliger, hvilket medfører, at adgangsdoorne til de enkelte lejemål skal forsynes med brugelige låse og nøgler.

Det foreslås at bemyndige socialministeren til at fastsætte nærmere regler om krav til friplejeboligers kvalitet og indretning.

Til § 26

Til stk. 1

Den foreslåede bestemmelse indebærer, at der til dækning af statens administrationsudgifter hos friplejeboligleverandører, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den foreslåede bestemmelse i § 10, stk. 1, til nybyggeri af friplejeboliger eller til etablering af friplejeboliger ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, opkræves et gebyr på 2 promille af den inden byggeriets påbegyndelse godkendte anskaffelsessum for boligerne eksklusive gebyr.

Den foreslåede bestemmelse indebærer tillige, at der til dækning af statens administrationsudgifter hos friplejeboligleverandører, der har modtaget tilsagn