

Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Dato: 10. maj 2007
Kontor: Kommunal sundhed
J.nr.: 2006-1433-269
Sagsbeh.: HNM
Fil-navn: Røgfri miljøer: L 191-Spm-77-plejehjem-huslejebetaling

Besvarelse af spørgsmål nr. 77 (L 191), som Folketingets Sundhedsudvalg har stillet til indenrigs- og sundhedsministeren den 26. april 2007

Spørgsmål 77:

"I hvilket omfang vil det efter ministerens vurdering være relevant at gå ind at se på huslejebetalingen for fællesarealer for beboere på plejehjem, ældrecentre o.lign., når beboerne ikke længere kan ryge på fællesarealer? "

Svar:

Jeg har indhentet en udtalelse fra Socialministeriet, der oplyser følgende:

"I BBR-instruksen, Retningslinier for føring af Bygnings- og Boligregistret (BBR), afsnit 5.1.3 Sammenhængen mellem arealer i BBR og arealer i anden lovgivning, fremgår følgende vedr. opdeling i boligdel og institutionsdel:

"Socialministeriets regler vedrørende betaling for ophold i døgninstitutioner og Erhvervs- og Boligstyrelsens regler om ældreboliger bevirker, at det for en række bebyggelser, der indeholder både plejehjem og ældreboliger er påkrævet, at der foretages en opdeling i henholdsvis en boligdel og en institutionsdel. Derudover skal der også ske en yderligere opdeling såfremt, der i bebyggelsen er etableret servicearealer, idet servicearealer betragtes som erhverv.

Ved administration af disse regler kan BBR's oplysninger anvendes som udgangspunkt for opdelingen.

Der er dog væsentlige forskelle mellem registreringen i BBR og reglerne om ældreboliger.

Kort- og Matrikelstyrelsen har derfor efter aftale med Socialministeriets ældre- og pensionskontor og Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdet nedenstående supplerende vejledning vedrørende definitionsbeskrivelse samt opgørelse og fordeling af arealer i sådanne bygninger.

Opgørelse af bygnings- og enhedsarealer i BBR følger de almindelige retningslinier, medens det ved beregning af den enkelte bolig- eller institutionsdel anbefales at følge nedenstående principper:

Beboelsesarealet er summen af de rum, der anvendes til boligformål med tillæg af andele af fælles boligarealer og dele af andre arealer, der alene eller delvis anvendes af beboerne.

Fælles boligareal kan defineres som arealet af rum, der anvendes til fælles aktiviteter, der også kunne foregå i den enkelte bolig. F.eks. spisestue, opholds- og TV-stue o.lign. samt bad/ toilet på gang og eventuelt fælles køkken. Disse fordeles ligeligt på boligerne i den/det pågældende fløj/afsnit.

Servicearealer er arealer, der alene anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, som f.eks. vaskeri, rengøring, fodpleje, frisør, ergo- og fysioterapi samt kontor og vagtrum o.lign. Servicearealer skal derfor medregnes til institutionsdelen som erhvervsarealer.

Almene adgangsarealer kan defineres som f.eks. trapperum og elevatorrum mv., der forbinder boliger indbyrdes og bolig- og servicearealer, samt evt. lukkede indgangspartier, der er en del af bygningen. Overdækkede glasarealer medregnes ikke. Almene adgangsarealer fordeles ligeligt på beboelsesdelen og institutionsdelen i den/det pågældende fløj/afsnit. Det bemærkes, at en ligelig fordeling af sådanne fællesarealer på en boligdel og en erhvervsdel ikke vil være mulig ved en matrikulær opdeling. Fordelingen kan ske efter en fordelingsnøgle.

Interne fælles gangarealer (korridorer), der ligger i tilknytning til såvel boliger som servicearealer, og benyttes af alle, fordeles ligeligt på beboelsesdelen og institutionsdelen, hvorimod gangarealer, som alene forbinder servicearealer, kun medregnes til institutionsdelen.”

Både i plejehjem og i almene ældre- og plejeboliger skal beboeren betale leje for det boligareal, som er opgjort efter de ovenfor beskrevne principper. De gældende regler for plejehjem og almene ældre- og plejeboliger åbner ikke mulighed for, at der ved fastsættelsen af lejen tages hensyn til den enkelte beboers brug af fælles boligarealer.

Det bemærkes, at BBR reglerne hører under Økonomi- og Erhvervsministeriet.”

På baggrund heraf mener jeg ikke, at det vil være relevant at gå ind og se på huslejebetalingen for fællesarealer på plejehjem m.v., når beboerne ikke længere kan ryge på fællesarealerne.