



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 5. maj 2011

KAL/ J.nr. 2011-2664

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 18. april 2011 følger hermed socialministerens endelige svar på spørgsmål nr. 130 (BOU Alm. del).

Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Anita Knakkegaard (DF)

Spørgsmål nr. 130:

”Vil ministeren oplyse, hvilken lovgivning/bekendtgørelse, der eventuelt fastlægger regler om størrelsen af fællesarealet (minimum/maksimum) for en bolig, der er opført som ældrebolig/plejehjem?”

Svar:

Jeg går ud fra, at der med spørgsmålet refereres til almene ældre- og plejeboliger.

Jeg kan oplyse, at en almen plejebolig er en almen ældrebolig, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter lov om social service. Servicearealer er arealer, der anvendes til funktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig. Sådanne arealer indgår ikke i beregningen af de enkelte boligers areal og indgår derfor heller ikke i beregningen af lejen for boligerne.

Efter lov om almene boliger m.v. må almene ældreboligers bruttoetageareal ikke overstige 115 m². En del af boligernes areal kan indrettes som fælles boligareal for flere boliger.

Fælles boligarealer er lokaler, der benyttes til aktiviteter, der ellers ville foregå i selve boligen. Som eksempler på sådanne arealer kan nævnes fælles opholdsarealer, fælles spisekøkken, toiletter i forbindelse med sådanne lokaler, hobbyrum for beboerne, fællesvaskeri for beboerne og gæsteværelser for beboerne.

Fælles boligarealer indregnes i de enkelte boligers areal. Det samme gælder for adgangsarealer. Sådanne arealer indgår derfor også i beregningen af lejen for boligerne.

Der er ikke fastsat nogen minimumsgrænse for den enkelte boligs areal, ligesom der ikke er fastsat regler om, hvor stor en del af boligens areal, der må udgøres af fælles boligarealer og adgangsarealer.

Boligen skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Hver bolig skal være forsynet med selvstændigt toilet og bad samt som hovedregel tillige med selvstændigt køkken.

Det er kommunalbestyrelsen, der som tilsynsmyndighed træffer afgørelse om, hvorvidt en konkret indretning opfylder de krav, der må stilles, for at boligen kan anses for med hensyn til udformning og udstyr at være særligt til brug for ældre og personer med handicap. I den forbindelse påhviler det også kommunalbestyrelsen at tage stilling til, om fordelingen af arealet på den egentlige bolig og det fælles boligareal er hensigtsmæssig.

Benedikte Kiær

/ Mikael L. Kristensen