



Lovtidende A

2010

Udgivet den 22. juni 2010

17. juni 2010.

Nr. 666.

Bekendtgørelse af lov om boliger for ældre og personer med handicap

Hermed bekendtgøres lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 907 af 26. september 2005, med de ændringer, der følger af § 7 i lov nr. 1584 af 20. december 2006 og § 4 i lov nr. 429 af 28. april 2010.

Kapitel 1

Ældreboliger

(Ophævet)

Kapitel 2

Boligernes indretning

(Ophævet)

Kapitel 3

Statslig og kommunal støtte, finansiering

§§ 5-11. (Ophævet)

§ 11 a. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne er beliggende, kan meddele samtykke til sammenlægning af flere ældreboligorganisationer tilhørende de i § 5 nævnte bygherrer til en ældreboligorganisation. Kommunalbestyrelsen godkender samtidig, at meddelt offentlig støtte overføres til denne ældreboligorganisation.

Stk. 2. Socialministeren fastsætter nærmere regler om de i stk. 1 nævnte forhold.

§§ 12-15. (Ophævet)

§ 16. 2 pct. af ejendommens værdi tilvejebringes ved indskud fra lejeren. Når en lejers rettigheder vedrørende en ældrebolig ophører, kan udlejerens foretagne modregning i beboerindskuddet for boligtagernes forpligtelser over for udlejerens, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse.

Stk. 2. Udlejerens kan stille tilbagebetaling af indskud efter stk. 1 helt eller delvis i bero, indtil der er modtaget indskud fra den, der overtager lejligheden.

Stk. 3. Kommunen kan i stedet for at yde et lån efter § 54, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte yde et beløb til dækning af det i stk. 1, 1. pkt., nævnte indskud, når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til ældrebolig, i forvejen bebor den ombyggede lejlighed.

Stk. 4. Kommunen skal yde et beløb til dækning af det i stk. 1, 1. pkt., nævnte tilskud til

- 1) beboere på plejehjem eller i beskyttet bolig, der nedlægges eller ombygges til ældreboliger, når beboerne gen-

huses i ældreboliger eller ældreegnede almennyttige boliger, og

- 2) beboere, der visiteres fra plejehjem eller beskyttet bolig til ældreboliger.

Stk. 5. Det i stk. 3 og 4 nævnte beløb udbetales til udlejerens. Ved lejemalets ophør tilbagebetaler udlejerens beløbet til kommunen med fradrag af foretagne modregning efter stk. 1, 2. pkt.

Stk. 6. Staten refunderer kommunens udbetalinger efter stk. 5, 1. pkt. med to tredjedele. Kommunen indbetaler til staten de beløb, som modtages efter stk. 5, 2. pkt., dog højst et beløb svarende til statsrefusionen efter 1. pkt.

§ 16 a. (Ophævet)

§ 16 b. (Ophævet)

Kapitel 3 a

Servicearealer

(Ophævet)

Kapitel 4

Udlejning, lejefastsættelse

§ 17. Ældreboliger skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten over ældreboliger. Er ældreboligerne ombygget efter § 5 b, udøves anvisningsretten af den kommune, der har givet tilsagn.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan overlade til ejendommens ejer at forestå anvisningen af de boliger, der er omhandlet i stk. 1, 1. pkt. Kommunalbestyrelsen kan uden varsel tilbagekalde en sådan bemyndigelse.

Stk. 3. Kommunen betaler lejen (boligafgiften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagernes kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Stk. 4. Ældreboliger kan efter kommunalbestyrelsens bestemmelse lejes af kommunen og stilles til rådighed for personer, der har brug for boligen som en midlertidig aflastnings-

bolig. Kommunen betaler et til lejen svarende beløb for de boliger, der anvendes som aflastningsboliger.

Stk. 5. Ældre og personer med handicap, der har særligt behov for en ældrebolig, plejehjem eller beskyttet bolig, har ret til frit at vælge sådanne boliger. Retten efter 1. pkt. gælder uanset boligens beliggenhed. Det er en forudsætning, at betingelsen i stk. 1, 1. pkt., for at få anvist en bolig er opfyldt i bopælskommunen og ved flytning til en anden kommune både i bopælskommunen og i tilflytningskommunen. Tilflytningskommunens vurdering skal ske efter samme retningslinjer, som gælder for kommunens egne borgere.

Stk. 6. Retten til frit valg efter stk. 5 omfatter ret til, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat kan indgå i husstanden. Hvis en person ønsker, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat skal indgå i husstanden, skal den bolig, der tilbydes, være egnet til 2 personer.

Stk. 7. Ældre og personer med handicap, der har behov for en ældrebolig, en plejehjemsplads eller en beskyttet bolig, optages på en venteliste i bopælskommunen eller i den kommune, hvor den ønskede bolig er beliggende. Hvis den pågældende ønsker optagelse på flere ventelister, kan der opkræves et gebyr for administration af ventelisten. Ledige boliger anvises af kommunalbestyrelsen, jf. dog stk. 2, til de personer, som har størst behov for den pågældende bolig, og derefter til de personer, som i længst tid har stået på ventelisten. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde og af hensyn til at kunne tilbyde egne borgere et passende botilbud beslutte, at personer, der ønsker at flytte til kommunen, ikke kan optages på en venteliste, medmindre de pågældende flytter

- 1) for at bevare tæt kontakt til nære pårørende, der bor i tilflytningskommunen,
- 2) af religiøse grunde for at bo i en sådan bolig, hvis hovedformål er, at personer med samme religiøse overbevisning kan være sammen,
- 3) for at blive optaget i et bomiljø, hvor der er opstået et særligt tegnsprogsmiljø for døve, eller
- 4) for at opnå en særlig bolig beregnet for personer, der er omfattet af lov om erstatning til besættelsestidens ofre.

Stk. 8. Socialministeren fastsætter nærmere regler om betingelser for at få anvist en bolig efter stk. 5.

Stk. 9. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1 og 5 kan indbringes for henholdsvis det sociale nævn, som den kommune, hvor boligerne er beliggende, hører under, og Ankestyrelsen. § 57 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område om, hvorvidt Ankestyrelsen kan behandle sagen, finder tilsvarende anvendelse. Kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder i øvrigt tilsvarende anvendelse.

Stk. 10. Afgørelse af, i hvilket omfang der tilvejebringes boliger, der efter denne lov skal være til rådighed for kommunens indbyggere, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 17 a. (Ophævet)

§ 18. Den samlede leje i en ældreboligbebyggelse skal være fastsat således, at den giver mulighed for afholdelse af de udgifter, der er forbundet med bebyggelsens drift, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser og til prioritetsydelse

vedrørende lån som nævnt i §§ 7, 13 og 14. I de i § 6, stk. 1, nævnte tilfælde beregnes lejernes bidrag til prioritetsydelse, som om indekslån var optaget efter § 7, stk. 1, 1. pkt., eller § 7, stk. 3, 1. pkt.

Stk. 2. Lejen for en bebyggelses boliger fastsættes efter disses indbyrdes værdi.

Stk. 3. Lejen ved bebyggelsens ibrugtagelse skal godkendes af kommunalbestyrelsen, når byggeudgifterne er opgjort og den endelige finansiering er tilendebragt.

Stk. 4. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til opfyldelse af kravet i stk. 1, kan gennemføres med 3 måneders varsel eller 1 måneds varsel, såfremt der i lejeaftalen er taget forbehold herom.

Stk. 5. Gør foreholdene det påkrævet, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Stk. 6. A conto-varmebidrag kan forhøjes med 1 måneds varsel.

Stk. 7. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 3 og 5 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

§ 18 a. Bestemmelserne i kapitel VII A i lov om leje om udgifter til fællesantennor og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v. finder tilsvarende anvendelse. Dog udarbejdes budgettet, på grundlag af hvilket lejerens betaling for udgifterne til fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v. opkræves, på baggrund af enten de faktiske eller de forventede udgifter på budgetterings-tidspunktet. Et eventuelt over- eller underskud skal reguleres over det følgende regnskabsår.

§§ 19-20. (Ophævet)

Kapitel 5

Almindelige bestemmelser

§ 21. Med henblik på at fremme mulighederne for at iværksætte forsøg med indretning, anvendelse og drift af boliger for ældre og personer med handicap kan socialministeren i særlige tilfælde tillade, at de i denne lov fastsatte bestemmelser fraviges. Bestemmelsen i § 62 a, i lov om boligbyggeri finder også anvendelse for ældreboliger.

§ 21 a. (Ophævet)

§ 21 b. (Ophævet)

§ 22. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med bebyggelser, der er opført eller indrettet af et almennyttigt boligselskab, en selvejende institution eller en pensionskasse. Kommunalbestyrelsen påser, at driften tilrettelægges forsvarligt i overensstemmelse med reglerne herom. Kommunalbestyrelsen kan træffe sådanne forholdsregler, som skønnes nødvendige for at sikre en forsvarlig drift.

§ 23. Regnskabsaflæggelse for hver ældreboligbebyggelse samt revisionen af regnskaberne sker efter regler, der fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Stk. 2. Revision af regnskaber for ældreboliger tilhørende en selvejende institution foretages af en statsautoriseret revisor, en registreret revisor eller kommunens revision efter

kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Revision af regnskaber for ældreboliger tilhørende en pensionskasse, foretages af en statsautoriseret revisor eller en registreret revisor efter kommunalbestyrelsens nærmere bestemmelse. Revisors bemærkninger indføres i en revisionsprotokol. For kommunalt ejede ældreboliger gælder dog de i lov om kommunernes styrelse fastsatte regler for revision af kommunernes virksomhed.

Stk. 3. Bebyggelsens årsregnskab tillige med revisors beretning og udskrift af revisionsprotokollen indsendes inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning til kommunalbestyrelsens godkendelse. Socialministeren kan fastsætte regler om registrering af bebyggelsernes regnskabsoplysninger.

Stk. 4. (Ophævet)

Stk. 5. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter stk. 1-3 kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 6. Udlejeren skal på forlangende give kommunalbestyrelsen alle nødvendige oplysninger til belysning af bebyggelsens økonomiske forhold.

Kapitel 6

Anvendelse, salg

§ 24. Ældreboliger, hvortil støtte er ydet efter denne lov, og som ejes af et almennyttigt boligselskab, en selvejende institution eller en pensionskasse, kan ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse anvendes til andet formål. Kommunalbestyrelsen kan stille vilkår for en sådan tilladelse.

§ 25. Ejendommen, hvori der er ældreboliger, kan ikke overdrages til andre end de i § 5 nævnte driftsherrer.

§ 26. Begrænsningen i adgangen til at anvende og overdrage boliger og ejendomme efter §§ 24 og 25, der skal respekteres af alle indehavere af rettigheder over ejendommen, uanset hvornår de er stiftet, sikres ved en deklaration, der tinglyses på ejendommen.

§ 27. Ejeren kan forlange ejendommen overtaget af kommunen til en pris svarende til restgælden på de i §§ 7, 13 og 14 nævnte lån ydet med pantessikkerhed i ejendommen, såfremt ejendommen ikke kan afhændes til anden side for et beløb, der mindst svarer hertil.

§ 28. Ejendomme, hvori der er ældreboliger skal tilbydes kommunen, før de overdrages til andre.

Stk. 2. Tilbudspligten gælder, når ejendommen eller en del heraf overdrages ved salg, gave eller mageskifte.

Stk. 3. Tilbudspligten respekteres af indehavere af andre rettigheder over ejendommen, uanset hvornår disse rettigheder er stiftet.

Stk. 4. Tilbud i henhold til stk. 1 og 2 skal angive salgssummen, den kontante udbetaling og de øvrige vilkår, der skal være af et sådant indhold, at de kan opfyldes af kommunen. Acceptfristen skal være mindst 8 uger. § 12 om vurdering m.v. finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 5. Bliver ejerens tilbud ikke accepteret, kan ejendommen overdrages til andre ved salg på de tilbudte vilkår eller ved gave eller mageskifte, hvis skødet anmeldes til tinglysning senest 1 år efter tilbudet til kommunen.

Stk. 6. Ved tvangsauktion over ejendommen, der er omfattet af tilbudspligten, skal fogden give kommunalbestyrelsen underretning i overensstemmelse med retsplejelovens regler.

Stk. 7. Regler om tinglysning af dokumenter om overdragelse af en ejendom, hvorpå der er tilbudspligt, fastsættes af justitsministeren.

Stk. 8. Socialministeren kan fastsætte regler om tilbudspligtens nærmere omfang og administration.

Kapitel 7

Forvaltnings- og ikrafttrædelsesbestemmelser

§ 29. Med henblik på indsamling og formidling af erfaringer samt udarbejdelse og ajourføring af statistik indsender kommunalbestyrelsen efter socialministerens nærmere bestemmelse indberetninger vedrørende byggeri, der tilvejebringes efter denne lov.

Stk. 2. Socialministeren kan pålægge kommunalbestyrelsen at meddele alle oplysninger, der er nødvendige for gennemførelse af lovens formål. Dette gælder dog ikke oplysninger, der er omfattet af forvaltningslovens § 28, stk. 1 og 3.

§ 30. (Ophævet)

§ 31. Bemyndiger socialministeren en styrelse under ministeriet til at udøve de beføjelser, der i denne lov er tillagt ministeren, kan ministeren fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til bemyndigelsen, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 32. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af offentlig støtte og den efterfølgende administration heraf udføres af Økonomistyrelsen.

Stk. 2. I det omfang kommunalbestyrelsen yder en del af den offentlige støtte, kan Økonomistyrelsen foretage en samlet udbetaling af støtten til det långivende realkreditinstitut. Kommunalbestyrelsen indbetaler på opkrævning andelen af den offentlige støtte til Økonomistyrelsen.

Stk. 3. Socialministeren kan til Økonomistyrelsen helt eller delvis henlægge de beføjelser, som er tillagt ministeren i henhold til denne lov.

Stk. 4. Socialministeren kan fastsætte regler om adgangen til at påklage afgørelser, der er truffet i henhold til stk. 3, herunder at afgørelserne ikke skal kunne indbringes for ministeren.

§ 32 a. (Ophævet)

§ 33. Nærmere regler om administrationen af denne lov fastsættes af socialministeren. Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med socialministeren fastsætte regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende de beløb, der er nævnt i § 16, stk. 3-6.

§§ 34-36. (Ophævet)

Lov nr. 1219 af 27. december 2003 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører § 18 a. Loven angår betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.)

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2004.

Stk. 2. Lejere, som på tidspunktet for lovens ikrafttræden er forpligtet til at betale bidrag til ejendommens forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, vil fortsat være forpligtet til at betale dette bidrag.

Stk. 3. I lejeforhold, hvor betalingen for lejerens adgang til elektroniske kommunikationstjenester er indeholdt i lejen, skal lejen nedsættes med det beløb, som efter § 1, nr. 4, og § 2, nr. 4, overføres til betaling efter reglerne i henholdsvis kapitel VII A i lov om leje og kapitel 11 i lov om leje af almene boliger om lejerens betaling til fællesantenne og adgang til elektroniske kommunikationstjenester m.v.

Lov nr. 1584 af 20. december 2006 indeholder nedenstående ikrafttrædelsesbestemmelse. (Lovændringen vedrører §§ 5 a, 17, 22, 32, 32 a og 33. Lovændringen angår tekniske

rettelser på det sociale område og boligområdet som følge af kommunalreformen m.v.).

§ 13

Loven træder i kraft den 1. januar 2007.

Lov nr. 429 af 28. april 2010 indeholder nedenstående ikrafttrædelsesbestemmelser. (Lovændringen vedrører § 33. Lovændringen angår kompetencen til at træffe afgørelse om lovvalg m.v. efter EF-forordning nr. 883/04 om koordinering af de sociale sikringsordninger m.v.).

§ 20

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. maj 2010.

Stk. 2-3. (Udeladt)

Socialministeriet, den 17. juni 2010

P.M.V.
CHRISTIAN SCHÖNAU

/ Eva Pedersen