

Til lovforslag nr. L 170. Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 14. maj 2002*)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte, lov om social service og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

(Overførelse af tidssvarende plejehjem og beskyttede boliger til boliglovgivningen)

§ 1

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 562 af 19. juni 2001, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven ændres »By- og boligministeren« til: »Socialministeren«.

2. I § 1, stk. 1, indsættes som nr. 4:

»4) Ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.«

3. I § 44, stk. 1, indsættes som 3. pkt.:

»Leje for ustøttede almene plejeboliger kan ikke kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.«

4. I § 65, stk. 4, og § 69, stk. 5, ændres »og almene ældreboliger« til: », almene ældreboliger og ustøttede almene plejeboliger«.

5. I § 71, stk. 4, § 86, stk. 5, og § 90, stk. 3, indsættes efter »plejebolig«: », herunder en ustøttet almen plejebolig,«.

§ 2

I lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 347 af 14. maj 2001, som ændret ved § 2 i lov nr. 447 af 7. juni 2001, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven bortset fra i § 47, stk. 2, ændres »by- og boligministeren« til: »socialministeren«, og »By- og boligministeren« ændres til: »Socialministeren«.

2. I § 1 indsættes som stk. 4 og 5:

»Stk. 4. Loven gælder endvidere for leje af ustøttede private plejeboliger. Reglerne i § 53, stk. 2, 2. pkt., og kapitel XVI gælder dog ikke for ustøttede private plejeboliger.

Stk. 5. Ustøttede private plejeboliger, jf. stk. 4, er tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, der den 31. december 2002 var omfattet af § 140 i lov om social service, og som kommunalbestyrelsen har omdannet til ustøttede private plejeboliger.«

3. I § 4, stk. 3, indsættes efter »§ 47, stk. 2«: », eller § 47 a.«

4. I § 33, stk. 4, indsættes som 2. pkt.:

»Leje for ustøttede private plejeboliger kan ikke kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.«

5. I § 34 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Udlejer kan ikke i lejeforhold om ustøttede private plejeboliger kræve lejen forudbetalt.«

6. Efter § 47 indsættes:

»§ 47 a. Lejen for ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, skal til enhver tid være fastsat således, at den svarer til det lejedes værdi, som fastsættes ved en sammenligning med støttede ældre- eller plejeboliger i kommunen efter reglerne i § 47, stk. 2, 1. pkt. Ved fastsættelse af lejen ses bort fra forbedringer, som lejereren har udført for egen regning med udlejerens tilladelse.

Stk. 2. Krav om lejeforhøjelse, jf. stk. 1, kan varsles en gang årligt.

Stk. 3. Lejeforhøjelse kan kræves uanset aftalt uopsigelighed, når udlejereren har forbeholdt sig at kunne regulere lejen.

Stk. 4. Overstiger lejen det lejedes værdi efter stk. 1, kan lejereren forlange lejen nedsat hertil.

Stk. 5. Nedsættes lejen efter stk. 4, kan lejereren kræve det for meget betalte tilbagebetalt.«

7. I § 48, *stk. 1*, indsættes efter »§ 47«: »eller § 47 a«.

8. I § 49 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Bestemmelserne i stk. 1-3 gælder ikke for ustøttede private plejeboliger.«

9. I § 70 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer ved fremleje af ældreboliger eller ustøttede private plejeboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

10. I § 73 indsættes som *stk. 7*:

»*Stk. 7.* Hvis det skønnes rimeligt af hensyn til efterspørgslen, kan udlejer ved bytte af ældreboliger eller ustøttede private plejeboliger stille krav om, at den pågældende bolig skal bebos af personer, som opfylder betingelserne for at komme i betragtning til en bolig af den pågældende karakter.«

11. I § 75, *stk. 5*, indsættes efter »private andelsboliger m.v.«: »eller en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5,«.

12. I § 76 indsættes efter »private andelsboliger m.v.«: »eller i en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5,«.

13. I § 83, *stk. 2*, og § 93, *stk. 3*, indsættes efter »private andelsboliger m.v.«: »eller en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5,«.

§ 3

I lov om midlertidig regulering af boligforholdene, jf. lovbekendtgørelse nr. 348 af 14. maj 2001, foretages følgende ændringer:

1. Overalt i loven bortset fra i § 5, stk. 6, ændres »by- og boligministeren« til: »socialministeren«, og »By- og boligministeren« ændres til: »Socialministeren«.

2. I § 4 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* Reglerne i kapitel II-VI gælder ikke for ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

§ 4

I lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 62 af 31. januar 2001, som ændret ved § 5 i lov nr. 285 af 25. april 2001 og lov nr. 147 af 25. marts 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 9, *stk. 2*, indsættes som *2. pkt.*:

»Det samme gælder for boligstøtte til lejere i ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., og for boligstøtte til lejere i ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

2. I § 9, *stk. 3*, ændres »og 11« til: », 10 b og 11«.

3. § 12, *stk. 1*, affattes således:

»Ved beregning af boligstøtte nedsættes den boligudgift, der er opgjort efter §§ 10 og 11, i henhold til reglerne i stk. 2-6.«

4. I § 12 indsættes som *stk. 6*:

»*Stk. 6.* For ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje, og ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., nedsættes boligudgiften ikke efter stk. 2-4.«

5. § 13, stk. 1, nr. 2, affattes således:

»2) at samlivet ophører ved

- a) ægtefællens optagelse i en plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- b) ægtefællens optagelse i en plejebolig efter § 5, stk. 2, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,
- c) ægtefællens optagelse i en ustøttet almen plejebolig, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje,
- d) ægtefællens optagelse på plejehjem,
- e) ægtefællens optagelse i boformer efter § 92 i lov om social service eller
- f) bestemmelse om ægtefællens optagelse i de nævnte plejeboliger eller boformer eller på plejehjem under dennes indlæggelse på somatisk sygehus.«

6. § 14, stk. 4, affattes således:

»Stk. 4. Den i stk. 1 nævnte grænse finder ikke anvendelse, hvor kommunalbestyrelsen til en person, der er berettiget til boligydelse, anviser

- 1) en ældrebolig, jf. den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- 2) en almen bolig, jf. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller
- 3) en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

7. § 14, stk. 5, affattes således:

»Stk. 5. Den i stk. 1 nævnte grænse finder ikke anvendelse, hvor en person, der er stærkt bevægelseshæmmet, som følge heraf af kommunalbestyrelsen anvises

- 1) en egnet ældrebolig, jf. den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- 2) en egnet almen bolig, jf. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller
- 3) en egnet ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

8. § 23, stk. 2, affattes således:

»Stk. 2. Den i stk. 1 nævnte grænse finder ikke anvendelse, hvor kommunalbestyrelsen til en person, der er berettiget til boligydelse, anviser

- 1) en ældrebolig, jf. den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- 2) en almen bolig, jf. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller
- 3) en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

9. § 23, stk. 3, affattes således:

»Stk. 3. Den i stk. 1 nævnte grænse finder ikke anvendelse, hvor en person, der er stærkt bevægelseshæmmet, som følge heraf af kommunalbestyrelsen anvises

- 1) en egnet ældrebolig, jf. den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- 2) en egnet almen bolig, jf. lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller
- 3) en egnet ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.«

10. § 39, stk. 3, nr. 4, affattes således:

»4) såfremt ejendommen eller andelsbeviset overtages af låntagerens ægtefælle eller af et husstandsmedlem i forbindelse med låntagerens optagelse

- a) i en plejebolig efter § 1, stk. 1, 2. pkt., i den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lovbekendtgørelse nr. 316 af 24. april 1996,
- b) i en plejebolig efter § 5, stk. 2, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,
- c) i en ustøttet almen plejebolig, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.,
- d) i en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje,
- e) på plejehjem eller
- f) i boformer efter § 92 i lov om social service, eller«.

11. Efter § 64 d indsættes:

»Kapitel 10 b

Støtte til betaling af depositum i ustøttede plejeboliger

§ 64 e. Efter bestemmelserne i § 55 og § 56, stk. 1 og 2, ydes efter ansøgning lån til betaling af depositum i ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., eller ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje. Lån kan ikke ydes til beløb, der overstiger 3 måneders leje.

§ 64 f. Til personer, der ikke er omfattet af § 64 e, kan kommunalbestyrelsen yde lån eller garantere for lån til betaling af depositum som nævnt i § 64 e.

§ 64 g. For lån ydet i medfør af § 64 e finder § 58 tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. For lån ydet i medfør af dette kapitel finder §§ 61, 63 og 64 tilsvarende anvendelse.«

12. I § 75 *stk. 3, 2. pkt.*, ændres »og 64 b« til: », 64 b og 64 e«.

§ 5

I lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 844 af 24. september 2001, foretages følgende ændringer:

1. § 129, *stk. 3, nr. 15*, affattes således:

»15) Ophold i plejehjem og beskyttede boliger efter § 140, stk. 1, ophold i ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 4, i lov om leje, og ophold i ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.«

2. § 131 a, *stk. 1, nr. 8*, affattes således:

»8) 282.000 kr. for ophold i plejehjem og beskyttede boliger efter § 140, stk. 1, ophold i ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 4, i lov om leje, og ophold i ustøttede almene plejeboliger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.«

§ 6

I lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 427 af 28. maj 2001, som senest ændret ved § 75 i

lov nr. 145 af 25. marts 2002, foretages følgende ændringer:

1. I § 5, *stk. 1*, indsættes som *nr. 12*:

»12) Tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, som omdannes til ustøttede almene plejeboliger efter § 143 a.«

2. Efter § 143 indsættes:

»Kapitel 9 a

Ustøttede almene plejeboliger

§ 143 a. Ustøttede almene plejeboliger er tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, der den 31. december 2002 var omfattet af § 140 i lov om social service, som ejes og udlejes af en kommune eller en amtskommune, og som kommunalbestyrelsen har omdannet til ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 b. Lovens regler for kommunale almene ældreboliger gælder tilsvarende for ustøttede almene plejeboliger, jf. dog §§ 143 c-143 h.

§ 143 c. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger fastsætter kommunalbestyrelsen en sammenligningsleje, der svarer til lejen for tilsvarende ældreboliger, herunder plejeboliger, i kommunen under hensyntagen til beliggenhed, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand. Lejen skal dog mindst svare til de udgifter, der er forbundet med driften, ekskl. kapitaludgifter.

§ 143 d. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger fastsætter kommunen et udligningsbeløb, der svarer til forskellen mellem sammenligningslejen og de udgifter, der er forbundet med driften.

Stk. 2. Et positivt udligningsbeløb tilgår kommunen og indgår i driftsregnskabet for boligerne som en udgift. Beløbet reguleres ikke.

Stk. 3. Et negativt udligningsbeløb dækkes af kommunen og indgår i driftsregnskabet for boligerne som en indtægt.

Stk. 4. Balancelejen, jf. § 45, stk. 1, svarer til de udgifter, der er forbundet med driften, efter henholdsvis tillæg af et positivt udligningsbeløb og fradrag af et negativt udligningsbeløb.

§ 143 e. Ved omdannelse til ustøttede almene plejeboliger skal udlejer have skøde på ejendommen.

§ 143 f. Reglen i § 92, stk. 3, om støtte fra Landsbyggefonden finder ikke anvendelse på ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 g. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ustøttede almene plejeboliger.

§ 143 h. Ustøttede almene plejeboliger kan ikke ombygges med støtte efter denne lov.

Ustøttede private plejeboliger

§ 143 i. Reglerne i §§ 143 j og 143 k gælder for ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.

§ 143 j. Reglerne i § 55, stk. 5, § 56, § 57, stk. 1 og 2, jf. dog stk. 3, § 63, stk. 2, og § 64, stk. 1, om udlejning og anvisning af kommunale almene ældreboliger gælder tilsvarende for ustøttede private plejeboliger, der ejes og udlejes af en kommune eller en amtskommune.

Stk. 2. Reglerne i § 54, jf. dog stk. 3, § 55, stk. 1-4, 6 og 8, § 56, § 63, stk. 2, og § 64, stk. 1, om udlejning og anvisning af selvejende almene ældreboliger gælder tilsvarende for selvejende ustøttede private plejeboliger.

Stk. 3. Anvisningsretten til de i § 54, stk. 2, og § 57, stk. 2, nævnte boliger udøves af kommunalbestyrelsen.

§ 143 k. Ustøttede private plejeboliger kan ikke ombygges med støtte efter denne lov.

§ 143 l. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter nærmere regler om de i §§ 143 c og 143 d nævnte forhold.

Stk. 2. Økonomi- og erhvervsministeren fastsætter efter forhandling med socialministeren nærmere regler om de betingelser, der skal være opfyldt for at omdanne tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger til ustøttede almene eller private plejeboliger, herunder regler om indberetning af beslutning om omdannelse, fastsættelse af skæringsdato for omdannelse, varsling af beboerne ved omdannelse og fastsættelse af minimumskrav til indholdet af aftalen mellem kommunen og udlejerens.«

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2003.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal senest den 31. december 2004 træffe beslutning om, at tidsvarende plejehjem og beskyttede boliger i kommunen omdannes til ustøttede almene plejeboli-

ger, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. som affattet ved denne lovs § 6, nr. 2, eller ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje som affattet ved denne lovs § 2, nr. 2. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde træffe beslutning som nævnt i 1. pkt. efter udløbet af fristen.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal samtidig med beslutningen efter stk. 2 indberette beslutningen til Økonomi- og Erhvervsministeriet.

§ 8

Stk. 1. Til personer, der på omdannelsestidspunktet bor i en bolig, der omdannes til en ustøttet almen plejebolig, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. som affattet ved denne lovs § 6, nr. 2, eller en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje som affattet ved denne lovs § 2, nr. 2, og hvis nettoboligudgift efter fradrag af individuel boligstøtte forøges ved omdannelsen, udbetales en supplerende kompensation. Kompensationen beregnes som differencen mellem den hidtidige nettoboligudgift i måneden umiddelbart forud for omdannelsen og boligudgiften efter fradrag af individuel boligstøtte beregnet og udbetalt efter lov om individuel boligstøtte umiddelbart efter omdannelsen. Kompensationen udbetales månedligt, så længe den pågældende bebor den pågældende bolig. Kommunen udbetaler kompensationsbeløbet og afholder udgifterne hertil. Staten refunderer kommunens udgifter til kompensation efter § 75 i lov om individuel boligstøtte med 75 pct. for pensionister, jf. § 2, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte, og med 50 pct. for andre.

Stk. 2. Bestemmelsen i lov om individuel boligstøtte § 14, stk. 4 og 5, og § 23, stk. 2 og 3, som affattet ved denne lovs § 4, nr. 6-9, gælder for personer, der bor i en ustøttet plejebolig, uanset om den pågældende var anvist til boligen før lovens ikrafttræden eller før boligens omdannelse til ustøttet plejebolig efter lovens ikrafttræden.

Stk. 3. Personer, der på omdannelsestidspunktet bor i en bolig, der omdannes til en ustøttet almen plejebolig, jf. § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. som affattet ved denne lovs § 6, nr. 2, eller en ustøttet privat plejebolig, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje som affattet ved denne lovs § 2, nr. 2, kan umiddelbart efter omdannelsen til ustøttede plejeboliger

beslutte, om de vil blive boende på de hidtil gældende vilkår. Kommunen kan leje disse boliger og stille dem til rådighed for den i 1. pkt. nævnte personkreds. Kommunen betaler et beløb, som svarer til lejen for de pågældende boliger. Ved lejekontraktens ophør skal boligen afleveres i samme stand som ved kontraktens indgåelse.

Stk. 4. Udlejer kan ikke opkræve depositum, jf. § 46 i lov om leje af almene boliger eller § 34, stk. 1, 1. pkt., i lov om leje, hvis lejeren boede i den pågældende bolig, mens den var omfattet af § 140 i lov om social service.

KAJ IKAST

/ Inge Dahl-Sørensen,