

Vejledning om botilbud mv. til voksne

Indholdsfortegnelse

Afsnit I Almene ældreboliger til brug for ældre og personer med handicap

- Kapitel 1 Almene ældreboliger
- Kapitel 2 Anvisninger til almene ældre- og plejeboliger
- Kapitel 3 Almene plejeboliger indrettet særligt til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne
- Kapitel 3. a Almene plejeboliger målrettet unge mellem 18 og 35 år
- Kapitel 3. b Kommunal dækning af skader i plejeboliger
- Kapitel 4 Almene boligfællesskaber

Afsnit II Plejehjem og beskyttede boliger samt andre boliger til ældre og personer med handicap

- Kapitel 5 Plejehjem og beskyttede boliger
- Kapitel 6 Selvejende ældreboliger og selvejende lette kollektivboliginstitutioner

Afsnit Botilbud efter servicelovens kapitel 20

III

- Kapitel 7 Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107
- Kapitel 8 Botilbud til længerevarende ophold efter servicelovens § 108
- Kapitel 9 Modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger m.v.
- Kapitel 10 Længerevarende botilbud målrettet unge mellem 18 og 35 år
- Kapitel 11 Botilbud efter servicelovens § 109 (kvindekrisecentre)
- Kapitel 12 Botilbud efter servicelovens § 110 (forsorgshjem m.v.)
- Kapitel 13 Tilbud til husvilde (servicelovens § 80)

Afsnit Udslusninger og skæve boliger

IV

Kapitel 14 Udslusningsboliger

Kapitel 15 Startboliger til unge

Kapitel 16 Inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer

Kapitel 17 Skæve boliger (boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper)

Afsnit V Fripøleboliger

Kapitel 18 Fripøleboliger

Afsnit Fælles regler for almene ældreboliger, frilejeboliger, plejehjem m.fl. og botilbud efter servicelovens kapitel 20

VI

Kapitel 19 Frit valg-ordningerne

Kapitel 20 Plejeboliggarantien

Kapitel 21 Lejerettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven

Indledning

Denne vejledning om botilbud m.v. til voksne omhandler reglerne om forskellige botilbud i almenboligloven, ældreboligloven, boligbyggeriloven, serviceloven og frilejeboligloven.

Vejledningen beskriver gældende regler pr. 1. januar 2020 og afløser vejledning nr. 9096 af 21. februar 2018 om botilbud m.v. til voksne (Botilbudsvejledningen).

Det er vigtigt at være opmærksom på, om der efter offentliggørelsen af denne vejledning er sket ændringer af eksempelvis lovgivning og Ankestyrelsens praksis, eller om Ankestyrelsen har truffet nye principafgørelser, der endnu ikke fremgår af vejledningen. Ankestyrelsens principafgørelser findes på www.ast.dk og på www.retsinformation.dk.

Det er muligt at se, om der er sket ændringer af lovgivningen, kommet nye vejledninger m.v. på www.retsinformation.dk.

Formålet med vejledningen er at give et overblik over reglerne vedr. botilbud m.v. til voksne med særlige behov eller i særlige livssituationer, herunder ældre, personer med handicap og sindslidelser, husvilde samt kvinder og børn, som har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie eller samlivsforhold.

Vejledningen indeholder ikke en fuldstændig gennemgang af den lovgivning, der regulerer områderne, men beskæftiger sig primært med de botilbud, der kræver kommunalbestyrelsens forudgående visitation, fordi den pågældende borger har et særligt behov for et sådant botilbud. Det kan enten være fordi, boligen er indrettet med henblik på at imødekomme behov hos personer med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og/eller fordi, der i boformen ydes service og pleje m.v. efter serviceloven. Det kan også være fordi, de pågældende har behov for særlig støtte efter almenboliglovens regler. Dog behandler vejledningen også botilbud, som ikke kræver forudgående visitation, herunder f.eks. reglerne om ophold på kvindekrisecentre

og forsorgshjem m.v. Begrebet »botilbud« anvendes i denne vejledning som samlebegreb for de boformer, der behandles i vejledningen.

I forhold til vejledning og spørgsmål vedrørende servicelovens regler er det som udgangspunkt kommunerne, der yder vejledning over for borgerne. Ankestyrelsen vejleder kommunernes medarbejdere (skriftligt og mundtligt) om lovgivning under Social- og Indenrigsministeriets ressort på områder, hvor der er klageadgang til Ankestyrelsen. Undtaget herfra er vejledning om ny lovgivning, hvor Social- og Indenrigsministeriet i de første 3 måneder efter en ny lovs ikrafttræden har vejledningspligten over for kommunerne. Der henvises til Ankestyrelsens "Vejledning til myndigheder" på <https://ast.dk/til-myndigheder/vejledning-til-kommuner> og til Ankestyrelsen i øvrigt.

Sondring mellem botilbud og serviceydelser

Med serviceloven fra 1998 skete en klarere opdeling mellem botilbud og serviceydelser svarende til den opdeling, der allerede var indført på ældreområdet. Serviceydelserne omfatter den hjælp og støtte, borgeren kan modtage i forbindelse med opholdet i botilbuddet, eksempelvis personlig og praktisk hjælp, socialpædagogisk bistand, vedligeholdelsestræning og beskyttet beskæftigelse. Denne opdeling mellem botilbud og serviceydelser er baggrunden for, at denne vejledning primært beskæftiger sig med botilbuddet, herunder visitationen dertil, og ikke med serviceydelserne i botilbuddet. Reglerne om serviceydelser behandles i vejledning nr. 9341 af 8. maj 2015 om hjælp og støtte efter serviceloven, vejledning nr. 10284 af 11. december 2017 om socialpædagogisk bistand, støtte- og kontaktpersoner, behandling og pasning af nærtstående efter reglerne i serviceloven og i vejledning nr. 9286 af 26. april 2018 om ledsageordning, kontaktperson til døvblinde, funktionsevnetoden, beskyttet beskæftigelse og aktivitets- og samværstilbud. For så vidt angår botilbud efter § 109, kvindekrisecentre, og boformer efter § 110, forsorgshjem og herberger, omfatter denne vejledning dog også indholdet af den hjælp og støtte, der gives i botilbuddet. Socialtilsynet har ansvaret for at godkende og føre driftsorienteret tilsyn med såvel kommunale og regionale som private tilbud, herunder døgntilbud efter §§ 107, 108, 109 og 110, jf. socialtilsynslovens § 4. Socialtilsynets ansvar efter socialtilsynslovens § 4 omfatter endvidere botilbudslignende tilbud, som f.eks. kan være etableret i almene plejeboliger, og hvis målgruppe er personer, der har ophold i boligen på grund af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, når tilbuddet til beboerne i væsentligt omfang omfatter socialpædagogisk støtte efter servicelovens § 85, og hjælpen udgår fra servicearealer knyttet til boligerne og ydes af et fast ansat personale.

Regelgrundlag

Almenboligloven

- [Lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 9119 af 1. februar 2019 \(almenboligloven\)](#)
- [Bekendtgørelse nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v. \(støttebekendtgørelsen\) \(med senere ændringer\)](#)
- [Bekendtgørelse nr. 70 af 26. januar 2018 om drift af almene boliger m.v. \(driftsbekendtgørelsen\) \(med senere ændringer\)](#)
- [Bekendtgørelse nr. 1360 af 28. november 2018 om udlejning af almene boliger m.v. \(udlejningsbekendtgørelsen\)](#)
- [Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift](#)
- [Bekendtgørelse nr. 771 af 27. juni 2011 om bygningsgennemgang \(førsyn\) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.](#)
- [Bekendtgørelse nr. 252 af 21. marts 2017 om støtte m.v. til inklusionsboliger for psykisk og socialt sårbare personer](#)
- [Bekendtgørelse nr. 911 af 10. september 2012 om støtte m.v. til startboliger for unge](#)

- Bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009 om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger) (med senere ændring)

Ældreboligloven m.fl.

- Lov om boliger for ældre og personer med handicap jf. lovbekendtgørelse nr. 666 af 17. juni 2010
- Bekendtgørelse nr. 190 af 20. marts 1990 om administration af ældreboliger
- Bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger nr. 918 af 10. december 1999

Lejeloven

- Lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 927 af 4. september 2019
- Lov om leje af almene boliger jf. lovbekendtgørelse nr. 928 af 4. september 2019

Servicebogen

- Lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 798 af 13. august 2019
- Bekendtgørelse nr. 715 af 19. juni 2013 om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter servicebogen (Lejerrettighedsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse nr. 1324 af 10. december 2014 om plejehjem og beskyttede boliger med senere ændringer (Plejehjemsbekendtgørelsen)
- Bekendtgørelse nr. 631 af 15. juni 2006 om kvalitetsstandard for kvindekrisecentre efter § 109 i lov om social service
- Bekendtgørelse nr. 1017 af 19. august 2017 om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner
- Bekendtgørelse nr. 718 af 19. juni 2013 om refusionsbeløb til lejer i udslusningsbolig
- Bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 om betaling for botilbud m.v. efter serviceovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108 (med senere ændringer)
- Bekendtgørelse nr. 1631 af 16. december 2016 om rammeaftaler m.v. på det sociale område og på det almene ældreboligområde
- Bekendtgørelse nr. 1231 af 13. november 2017 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne samt om særlige sikkerhedsforanstaltninger for voksne og modtagepligt i botilbud efter lov om social service
- Bekendtgørelse nr. 1244 af 13. november 2017 om egenbetaling for midlertidigt ophold i boformer efter serviceovens §§ 109 og 110
- Bekendtgørelse nr. 1335 af 28. november 2017 om ændring af bekendtgørelse om betaling for botilbud m.v. efter serviceovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108

Friplejeboligloven

- Lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 26. oktober 2017
- Bekendtgørelse nr. 1170 af 30. september 2015 om kommunalbestyrelsens fastsættelse af afregningspriser for ydelser efter servicebogen i forhold til friplejeboligleverandører
- Bekendtgørelse nr. 1065 af 31. august 2015 om drift og afhændelse af friplejeboliger
- Bekendtgørelse nr. 1066 af 31. august 2015 om etablering af friplejeboliger
- Bekendtgørelse nr. 1245 af 15. december 2008 om takster for egenbetaling og om mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger
- Bekendtgørelse nr. 1169 af 30. september 2015 om certificering af friplejeboligleverandører

Andet

– Bekendtgørelse nr. 1591 af 15. december 2017 1617 af 15. december 2016 om statsrefusion og tilskud samt regnskabsaflæggelse og revision på visse områder inden for Børne- og Socialministeriets, Beskæftigelsesministeriets, Udlændinge- og Integrationsministeriets, Transport-, Bygnings- og Boligministeriets og Undervisningsministeriets ressortområder

Afsnit I

Almene ældreboliger til brug for ældre og personer med handicap

Kapitel 1

Almene ældreboliger

§ 5 Almene ældreboliger er:

- 1) Boliger, der ved kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte efter denne lov er mærket som almene ældreboliger.
- 2) Kommunale og regionale ældreboliger, som har modtaget støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 3) Ældreboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 4) Lette kollektivboliger, der den 31. december 1996 tilhørte et almennyttigt boligselskab og er etableret med støtte efter tidligere love om boligbyggeri.
- 5) Ældreboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 3.
- 6) Lette kollektivboliger, der omdannes til almene ældreboliger i medfør af § 2, stk. 4.
- 7) Almene familieboliger, der i forbindelse med Landsbyggefondens tilsagn om støtte til ombygning efter § 91, stk. 1, mærkes som almene ældreboliger.
- 8) Boliger, der samtidig med kommunalbestyrelsens tilsagn om offentlig støtte til ombygning efter § 115, stk. 1, nr. 6 og 7, mærkes som almene ældreboliger.
- 9) Boliger i eksisterende udlejningsejendomme og parcelhuse, der erhverves af en almen boligorganisation med henblik på omdannelse til alment byggeri og udlejning som ældreboliger.
- 10) Almene familie- og ungdomsboliger, som kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som almene ældreboliger.
- 11) Boliger, der er opført med offentlig støtte efter lov om byfornyelse og mærket som almene ældreboliger.
- 12) Boliger etableret af selvejende ældreboliginstitutioner i henhold til det tidligere kapitel 9 a, jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006.
- 13) Tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, som omdannes til udstøttede almene plejeboliger efter § 143 i.
- 14) Friplejeboliger, som transport-, bygnings- og boligministeren efter lov om friplejeboliger godkender afhændet med henblik på anvendelse som almene ældreboliger.

1. Almene ældreboliger omfatter boliger til ældre borgere og borgere med handicap, herunder til borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Disse boliger etableres og drives efter lov om almene boliger m.v. (almenboligloven) og lov om leje af almene boliger (almenlejeloven).

2. Almene plejeboliger er almene ældreboliger, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter serviceloven. Servicearealer kan f.eks. være lokaler til fælles aktiviteter, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, kontorer til administration, personalerum, lokaler til genoptræning, depotrum og gangarealer, der forbinder serviceaktiviteter.

3. Almene ældreboliger etableres og drives efter de regler, der generelt gælder for almene boliger. Reglerne er fastsat i almenboligloven og almenlejeloven med tilhørende bekendtgørelser og nærmere beskrevet i de tilhørende vejledninger.

Etablering af almene ældreboliger og servicearealer

Bygherre

4. Bygherre for almene ældreboliger og servicearealer kan være kommuner, regioner, almene boligorganisationer og selvejende almene ældreboliginstitutioner. Regioner kan kun være bygherre for almene ældreboliger, målrettet til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, og kun hvis én eller flere kommuner anmoder regionen om et etablere sådanne boliger, jf. kapitel 3.

5. Almene ældreboliger kan etableres ved nybyggeri, ved ombygning af beboelsesejendomme og ved ombygning af tidligere erhvervsbygninger eller visse institutioner og længerevarende botilbud efter servicelovens § 108. De kan etableres og indrettes på mange måder alt efter hvilke persongrupper og behov, boligerne skal rumme. Ældreboliger kan etableres som individuelle selvstændige boliger eller som bofællesskaber, jf. kapitel 4 nedenfor.

6. Almene boliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne kan etableres som særligt indrettede almene ældre/plejeboliger målrettet denne personkreds.

7. Boligerne kan etableres af kommuner, almene boligorganisationer, selvejende almene institutioner og efter aftale med en eller flere kommuner i regionen af regionsrådet. Boligerne kan etableres ved nybyggeri, ombygning eller ved erhvervelse med efterfølgende ombygning af eksisterende ejendomme. Ved almene ældreboliger, der tilhører en selvejende institution, skal kommunalbestyrelsen endvidere påse, at den selvejende institution er stiftet, at vedtægterne opfylder reglerne i lov om almene boliger m.v. eller regler fastsat i medfør heraf, og at der er udpeget en bestyrelse.

Etablering ved ombygning af eksisterende ældreboliger

8. Etableres almene ældreboliger ved ombygning af eksisterende ældreboliger skal der være tale om en gennemgribende ombygning. Det er en betingelse, at de boliger, der tilvejebringes, bliver væsentligt bedre egnede end tidligere for ældre og personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, og at arbejdsmiljølovgivningen overholdes for boliger, der indrettes for særligt plejekrævende personer, hvortil der knyttes plejepersonale.

Inden ombygningen skal bygherre foretage et førsyn af bygningen. Dette indebærer, at bygningen gennemgås og beskrives. På grundlag heraf foretager kommunalbestyrelsen/regionen en vurdering af, om bygningen er egnet til ombygning til ældreboliger, jf. § 21 i bekendtgørelse 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger m.v., og bekendtgørelse nr. 771 af 27. juni 2011 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning m.v.

Adskillelse fra andet byggeri

9. Er der tale om ombygning af en del af et byggeri til almene ældreboliger, skal ældreboligerne adskilles fra det øvrige byggeri ved ejerlejlighedsopdeling eller udmatrikulering. Det samme gælder, hvis der er tale om nybyggeri, hvor de almene ældreboliger opføres sammen med andet byggeri, f.eks. servicearealer eller en eksisterende almen boligafdeling. Dette gælder dog ikke, når kommunen etablerer ældreboliger med tilknyttet serviceareal.

Opføres ældreboliger som en del af en almen boligafdeling, skal der heller ikke ske adskillelse af ældreboligerne og de øvrige boliger.

Boligernes udformning og indretning

Lov om almene boliger m.v.:

§ 110. Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. § 109, stk. 1, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 2. Hver ældrebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Kommunalbestyrelsen eller regionsrådet kan dog i særlige tilfælde beslutte, at ældreboliger ikke forsynes med selvstændigt køkken.

Stk. 3. Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet.

Stk. 4. Boligens adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede. I ældreboliger, der til- vejebringes ved indretning af eksisterende beboelsesejendomme, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator.

10. Kommunalbestyrelsens beslutning om udformning og indretning af almene ældreboliger skal ske under hensyntagen til byggeriets anskaffelsessum, og at boligerne efterfølgende kan påregnes udlejet til den pågældende personkreds.

11. Almene ældreboligers bruttoetageareal må som udgangspunkt ikke overstige 110 m². Det er en forudsætning, at boligen opfylder de krav til indretning af ældreboliger, som er beskrevet neden for i vejledningen.

12. En del af boligernes areal kan indrettes som fælles boligareal. Der kan således etableres opholdsrum, køkken, hobbyrum eller lignende fælles for flere boliger. Rummene skal være forbeholdt beboerne. Det fælles boligareal fordeles på de enkelte boliger i forhold til beregning af husleje og individuel boligstøtte.

13. Almene ældreboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere, og adgangsforhold skal være egnede for gangbesværede. I vejledning om indretning af ældreboliger for fysisk plejekrævende m.fl. (1997) uddybes regler om indretning af ældreboliger. Der henvises endvidere til kravene i bygningsreglementet BR 18 om tilgængelighed i ældre/plejeboliger samt til SBI's tilhørende anvisninger. Da boligen også er en arbejdsplads for plejepersonalet, kan der i den forbindelse blive stillet særlige krav til indretningen af den konkrete bolig for at imødekomme krav i arbejdsmiljøloven.

Toilet, bad og køkken

14. Almene ældreboliger skal have eget toilet og bad. Som udgangspunkt skal der være køkken i boligerne. Køkkenet kan eventuelt etableres som kogeniche. Kommunalbestyrelsen/regionsrådet kan i særlige tilfælde, jf. lovens § 110, stk. 2,

dispensere fra kravet om køkken i boligen, f.eks. i forhold til særlige svage grupper som stærkt demente ældre. Kommunens/regionens beslutning herom må bero på, at boligens indretning modsvarer behovet hos kommunens plejekrævende borgere samt hensynet til en fleksibel boligmasse, som kan tilpasses kommende behov. I almene plejeboliger, der etableres som leve-bo miljøer, skal indretningen af køkkener i fællesarealer ske under hensyntagen til Fødevarerlovgivningens bestemmelser om indretning og drift, jf. Hygiejneforordning (EF) nr. 852/2004 af 9. april 2004. Vejledning til disse bestemmelser kan hentes i fødevarestyrelsens vejledning om indretning m.v. af køkkener i leve-bo miljøer, Fødevarestyrelsen 2005.

Tilkaldelse af hjælp

15. Der skal fra den enkelte ældrebolig kunne tilkaldes hurtig hjælp på ethvert tidspunkt af døgnet, f.eks. i tilfælde af sygdom, uheld eller lignende, for derved at øge beboernes tryghed.

Servicearealer, jf. almenboliglovens §§ 140-142

16. Servicearealer er arealer, som anvendes til funktioner, der normalt ikke foregår i en bolig. Servicearealer kan etableres af kommuner, regioner, almene boligorganisationer og selvejende institutioner. Servicearealer er arealer, der alene anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, som f.eks. vaskeri, rengøring, fodpleje, ergo- og fysioterapi samt kontor og vagtrum m.m. Servicearealer skal altid udskilles matrikulært (enten via udstykning eller ved ejerlejlighedsopdeling) fra ældreboligerne. Dette gælder dog ikke, når kommunen selv etablerer ældreboliger med tilknyttet serviceareal.

Der kan efter lov om almene boliger m.v. ydes et tilskud til servicearealer, der er etableret i umiddelbar tilknytning til ældreboliger. Tilskuddet udgør 40.000 kr. pr. bolig, dog maksimalt 60 pct. af servicearealets anskaffelsessum.

Der kan ydes støtte til såvel nye servicearealer som til ombygning af eksisterende servicearealer under forudsætning af, at servicearealerne efter ombygningen bliver væsentligt bedre egnede til at betjene beboerne, og der ikke tidligere er ydet støtte hertil.

Finansiering og krav til byggeriets etablering

17. Almene ældreboliger finansieres med kommunal grundkapital, beboerindskud og et offentligt støttet real- eller kommunekreditlån. Desuden skal kommunalbestyrelsen garantere for den del af lånet, der ligger udover 60 pct. af ejendommens værdi ved lånets optagelse. De nærmere regler om tilsagn og finansiering er beskrevet i kapitel 9, § 115, stk. 2, 4 og 7-10, § 115 a, samt §§ 118-134 i lov om almene boliger m.v.

18. Er regionsrådet bygherre på projektet, dækkes den kommunale grundkapital af den eller de kommuner, som regionsrådet har aftalt projektet med.

19. Ved opførelse af almene boliger skal kommunalbestyrelsen iagttage og påse, at en række bestemmelser overholdes, herunder §§ 30-33 og kapitel 7-10 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. Der kan desuden henvises til tilhørende vejledninger om offentlig støtte til almene boliger m.v. 1996 og 1998, og KL's håndbøger om støttet byggeri.

Støtteproceduren

20. Det er kommunalbestyrelsen, som vurderer behovet for almene ældreboliger i kommunen, herunder til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Kommunalbestyrelsen skal:

- stille krav og fastsætte vilkår for tilsagn om støtte
- sikre, at bygherren digitalt indberetter projektet i Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens informations- og forvaltningssystem BOSSINF-STB, jf. kapitel 2 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.
- godkende byggeriet og dets anskaffelsessum inden igangsætning, og
- godkende byggeriets endelige anskaffelsessum på grundlag af byggeregnskabet

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at opførelse og finansiering af boligerne sker efter de gældende regler. Til brug for ansøgning om støtte har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udarbejdet skema A, B og C, som anvendes i forbindelse med kommunalbestyrelsens sagsbehandling. Skemaerne kan findes på styrelsens hjemmeside

<http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Bolig/Bolig/Almene-boliger/Etablering-renovering-og-nedrivning-af-almene-boliger/Etablering-af-almene-boliger/Skema-ABC.aspx>

Kommunalbestyrelsen giver på baggrund af bygherrens indberetning af projektet i BOSSINF på statens vegne tilsagn om ydelsesstøtte til det optagne realkreditlån eller kommunekreditlån. Kommunalbestyrelsen giver endvidere tilsagn om kommunal grundkapital og stiller garanti som omtalt i afsnittet om finansiering.

Når kommunalbestyrelsen har påset, at samtlige vilkår for meddelelse af støtte er overholdt, afgiver kommunalbestyrelsen et skriftligt tilsagn om støtte indeholdende eventuelle vilkår (skema A).

Alle tilsagn skal indberettes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens elektroniske indberetningssystem BOSSINF.

Når licitation er gennemført, godkender kommunalbestyrelsen - for regionale almene ældreboliger på regionsrådets vegne - skriftligt den forventede anskaffelsessum, inden byggeriet påbegyndes (skema B).

Hvis byggeregnskabet opfylder kravene og vilkårene for offentlig støtte, godkender kommunalbestyrelsen skriftligt det endelige byggeregnskab, herunder størrelsen af den kommunale grundkapital, ydelsesstøtte og garanti (skema C).

Balanceleje

21. Lejen i almene ældreboliger fastsættes på grundlag af et driftsbudget for det kommende år, der er vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde, jf. afsnittet om beboerdemokrati nedenfor.

Lejen i almene ældreboliger fastsættes som balanceleje på baggrund af budgettet. Lejen skal dække de til enhver tid værende udgifter til bebyggelsens drift, herunder beboerbetalingen til ydelser på real- eller kommunekreditbelåningen, renholdelse, herunder rengøring af fælles boligarealer, forsikringer, administration og rimelige henlæggelser til vedligeholdelse m.v., jf. § 45 i almenboligloven og § 63 og 79 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v. (driftsbekendtgørelsen). Der er ikke tale om afkast til ejeren i forbindelse med udlejningen.

Særligt om rengøring gælder det, at rengøring af boligarealet som udgangspunkt er den enkelte beboers eget ansvar, som beboeren kan visiteres til hjælp til efter § 83 og/eller § 85 i serviceloven. Rengøring af fælles boligarealer i almene plejeboliger anses som et fælles anliggende for beboerne og ligger derfor uden for servicelovens formål. Det er op til beboerne at træffe beslutning om, hvordan rengøringen udføres. Det må dog anses naturligt og mest praktisk, at dette gøres i fællesskab, hvorefter udgiften hertil indgår som en driftsudgift i huslejen. Driftsoverskud skal anvendes til dækning af forrige års underskud og ellers overføres til resultatkonto eller fælles reguleringskonto, jf. § 77 i driftsbekendtgørelsen. Driftsunderskud skal normalt

afvikles over højst 3 år. Der må hverken budgetteres med overskud eller underskud. Lejen fordeles på de enkelte ældreboliger efter deres indbyrdes værdi. Udgangspunktet for fordelingen er boligernes bruttoetageareal, hvori indgår det fælles boligareal. Dog må der regnes med en noget lavere driftsudgift pr. m² for større boliger end for mindre, jf. § 77 i bekendtgørelse om drift af almene boliger m.v.

Ved ældreboligernes ibrugtagelse skal lejen godkendes af kommunalbestyrelsen/regionsrådet på baggrund af et driftsbudget fra udlejer.

Lejere i almene ældreboliger kan søge om boligstøtte efter reglerne i lov om individuel boligstøtte. Reglerne på området administreres af Styrelsen for Arbejdsmarked og Rekruttering under Beskæftigelsesministeriet. Læs mere om regler, vejledninger m.m. på www.bm.dk <https://bm.dk/ydelser-satser/ydelser/boligstoette/>

Forbrugsudgifter m.m.

22. Beboeren betaler for el, varme og vand svarende til beboerens faktiske udgifter beregnet i forhold til forbrugsregnskabet. Der henvises endvidere til kapitel 10 i bekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016 af lov om leje af almene boliger.

23. Hvis ejendommen er forsynet med eget fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse, eller har ejendommen programforsyning udefra, betaler beboeren særskilt sin andel af ejendommens fællesudgifter hertil. Det samme gælder for ejendommens forsyning af elektroniske kommunikationstjenester. Udgifterne fordeles ligeligt på lejemålene i ejendommen. Hvis der er adgang til individuelt valg af programudbud, betaler beboeren kun for de programmer eller de elektroniske kommunikationstjenester, beboeren har adgang til, jf. kapitel 11 i lov om leje af almene boliger.

Beboeren betaler desuden medielicens for licenspligtige apparater opstillet i egen bolig. Der skal betales medielicens, hvis beboeren er i besiddelse af enten tv-modtagere eller andre former for billedfremvisere; computere med modtagerenheder, der kan modtage og gengive billedprogrammer og -tjenester via radiobølger (tv-tunere) eller computere, mobiltelefoner, tablets eller andre enheder, der kan modtage og gengive billedprogrammer eller -tjenester, såfremt der via apparatet er internetadgang. Der henvises til Kulturministeriets bekendtgørelse nr. 1580 af 27. december 2014 om medielicens.

24. Lejere i almene ældre- og plejeboliger betaler for enkelte af de ydelser, som de modtager som led i opholdet. Det sker efter servicelovens almindelige regler, jf. vejledning 2 til serviceloven, Vejledning om hjælp og støtte efter serviceloven, der bl.a. beskriver borgernes betaling for tilbud efter §§ 79, 83 og 84. Grundlæggende drejer det sig om udgifter til mad og tøjvask, men kan også relatere sig til aktiverende tilbud eller aflastningstilbud.

Udgifter til andre fornødenheder, som ikke er omfattet af kommunalbestyrelsens afgørelse som støtte til den pågældende, skal beboeren selv betale. Dette gælder f.eks. udgifter til frisør, egenbetaling af medicin, beklædning, møblering m.v. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det ligeledes beboeren selv at afholde udgiften hertil. Der er regler om dækning af nødvendige merudgifter i servicelovens § 100.

Lejeforhøjelse

25. Regler om lejeforhøjelser i almene ældreboliger er fastsat i § 79, stk. 4, og § 94 i driftsbekendtgørelsen og § 10 i lov om leje af almene boliger.

26. Der skal foretages en årlig lejeregulering på grundlag af et driftsbudget for det kommende år, som skal vedtages på et afdelingsmøde, jf. nedenfor om beboerdemokrati.

Lejeforhøjelser skal varsles skriftligt med 3 måneders varsel.

Lejeforhøjelser efter byggeriets ibrugtagelse som følge af forbedringsarbejder skal finansieres ved lånoptagelse og godkendes af kommunalbestyrelsen. Øget brandsikring af ejendommen anses for en forbedring af denne, da den tilføjes nye kvaliteter. Dette gælder også, når der er tale om et arbejde, der udløses af ufravigelige lovkrav. Overstiger lejeforhøjelsen inden for et regnskabsår ikke 5 pct., kan forhøjelsen gennemføres uden godkendelse af kommunalbestyrelsen, jf. § 10, stk. 3, i lov om leje af almene boliger.

Andre lejeforhøjelser efter byggeriets ibrugtagelse skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lejeforhøjelser for forbedringer fordeles på samme måde som de årlige lejereguleringer, det vil sige efter deres indbyrdes værdi, jf. ovenfor.

Ansøgning om lejeforhøjelser for forbedringer skal indsendes til kommunalbestyrelsen, inden arbejderne igangsættes.

Hvis om- og tilbygningsarbejder medfører væsentlig forandring af ejendommen, skal kommunalbestyrelsen godkende, at arbejderne udføres. Medmindre der er tale om pantebreve til Landsbyggefonden, skal kommunalbestyrelsen også godkende, at ejendommen pantsættes. Udbetaling Danmark kan godkende, at lån til finansiering af forbedrings- og ombygningsarbejder får sikkerhed sideordnet med eller forud for statslån og statsgaranterede lån, jf. driftsbekendtgørelsens § 127, stk. 2.

Kommunalbestyrelsen kan afslå at godkende forbedringsarbejder, hvor der ikke er et rimeligt forhold mellem forbedringernes omfang m.v. og omkostningerne. Arbejder, som medfører lejeforhøjelser, der kan føre til udlejningsvanskeligheder, bør også afslås.

Beboerdemokrati jf. almenboliglovens kapitel 2

27. Beboerne har ret til medindflydelse på boligernes drift jf. almenboligloven §§ 36 og 37, der sikres gennem beboernes deltagelse i årlige afdelingsmøder. På afdelingsmødet godkender beboerne bl.a. regnskab og budgettet, der fastsætter lejen i afdelingens boliger, jf. § 19 i driftsbekendtgørelsen.

For almene ældreboliger tilhørende almene boligorganisationer skal beboerne udgøre et flertal i boligorganisationens øverste myndighed (repræsentantskab/generalforsamling) og i organisationens bestyrelse. Derudover har beboerne ret til at vælge en afdelingsbestyrelse for hver enkelt afdeling, som udelukkende består af beboerne i den pågældende afdeling.

Reglerne om beboerdemokrati finder tilsvarende anvendelse på almene ældreboliger tilhørende selvejende almene ældreboliginstitutioner. Dog er det i selvejende almene institutioner bestyrelsen, der er den øverste myndighed. Beboerne skal - ligesom i øverste myndighed for almene boligorganisationer - udgøre et flertal af bestyrelsen. Derudover har beboerne ret til at vælge en afdelingsbestyrelse, som udelukkende består af beboerne i den pågældende afdeling.

I almene boligorganisationer og selvejende almene institutioner, der udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen eller regionsrådet beslutte, at beboerrepræsentanterne i organisationsbestyrelsen eller den selvejende institutions bestyrelse udpeges af kommunalbestyrelsen eller regionsrådet blandt beboere, pårørende eller andre,

der kan varetage beboernes interesser. Tilsvarende gælder for afdelingsbestyrelsen i afdelinger, der udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere.

Består afdelingen i den almene boligorganisation eller den selvejende almene institution udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende beboere, og er der ikke valgt en afdelingsbestyrelse, kan kommunalbestyrelsen ligeledes udpege afdelingsbestyrelsen blandt beboere, pårørende eller andre, der kan varetage beboernes interesser.

For almene ældreboliger tilhørende kommuner/regioner har beboerne ligeledes ret til medindflydelse på boligernes drift. Der vælges dog ikke for disse boliger en øverste myndighed eller en bestyrelse. Det er kommunalbestyrelsen eller regionsrådet, der som ejer udøver den kompetence, der for almene boligorganisationer er tillagt henholdsvis øverste myndighed og bestyrelsen. Beboernes medindflydelse på almene ældreboliger tilhørende kommuner/regioner udøves derfor gennem afdelingsmødet og en afdelingsbestyrelse, der udelukkende består af beboerne. Dette indebærer bl.a., at der skal afholdes budgetmøde en gang om året.

Tilsyn med bygningsdrift, jf. almenboliglovens kapitel 13

28. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med ældreboliger, herunder regionale ældreboliger, der bl.a. omfatter at:

- Kommunalbestyrelsen skal påse, at boligerne drives i overensstemmelse med gældende regler, herunder at ældreboligerne udgør en selvstændig økonomisk enhed.
- Kommunalbestyrelsen påser, at ejendommene holdes forsvarligt ved lige, og at anvisningen af boligerne sker efter retningslinjer, der tager hensyn til den berettigede personkreds.
- Kommunalbestyrelsen påser, at vedtægter og vedtægtsændringer for ældreboliger, der tilhører almene boligorganisationer og selvejende institutioner, opfylder lovens regler for vedtægter.
- Kommunalbestyrelsen skal sammen med almene boligorganisationer, der ejer og driver almene ældreboliger gennemføre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, jf. § 164, stk. 2, i lov om almene boliger.

Endvidere gælder følgende:

- For almene ældreboliger, der tilhører almene boligorganisationer eller en selvejende almen ældreboliginstitution, revideres regnskabet efter de regler, der gælder for almene boligorganisationer.
- Boligorganisationens og den selvejende institutions regnskaber skal indsendes til Landsbyggefonden jf. § 74 i driftsbekendtgørelsen.
- For kommunalt ejede ældreboliger gælder reglerne om revision, som er fastsat i lov om kommunernes styrelse og i medfør heraf i bekendtgørelse om kommunernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v. For regionalt ejede ældreboliger gælder reglerne for revision, som er fastsat i lov om regioner og om nedlæggelse af amtskommunerne, Hovedstadens Udviklingsråd og Hovedstadens Sygehusfællesskab (regionsloven) og i medfør heraf i bekendtgørelse om regionernes budget- og regnskabsvæsen, revision m.v.
- I regnskabet skal ejeren af ældreboligerne redegøre for den økonomiske udvikling i ældreboligbebyggelsen, og eventuelle bemærkninger fra bebyggelsens revisor skal kommenteres.
- Årsregnskabet indsendes til kommunalbestyrelsen, som foretager en kritisk gennemgang heraf.
- Kommunalbestyrelsen tager stilling til, om bebyggelsens økonomi og drift er forsvarlig og i overensstemmelse med reglerne.

Pålæg til ejeren af boligerne

29. Finder kommunalbestyrelsen på baggrund af regnskabet grundlag for kritik, kan kommunalbestyrelsen pålægge ejeren af boligerne at foretage de foranstaltninger, som kommunalbestyrelsen finder nødvendige, herunder forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

Revisorbistand

30. Kommunalbestyrelsen kan, hvis den finder det nødvendigt, anmode en ekstern revisor om at gennemgå regnskaberne. Kommunalbestyrelsen kan udpege en forretningsfører til midlertidigt at overtage administrationen af ældreboliger for at sikre en forsvarlig drift og administration. Bebyggelsen afholder som udgangspunkt de udgifter, der er forbundet med kommunalbestyrelsens udpegning af ekstern revisor eller forretningsfører.

Anvendelse til andre formål

31. Ældreboliger kan ikke uden kommunalbestyrelsens samtykke anvendes til andre formål eller afhændes til andre.

Såfremt boligerne ejes af en almen boligorganisation eller en almen selvejende ældreboliginstitution, skal afhændelsen tillige godkendes af transport-, bygnings- og boligministeren, jf. § 27, stk. 2, og § 31, stk. 2, 1. pkt., i almenboligloven.

Ældreboliger kan ikke overdrages til andre end dem, der efter reglerne kan opføre og drive boligerne. Kommunalbestyrelsen kan ikke dispensere fra denne regel. Inden der sker overdragelse af ældreboliger til andre end kommunalbestyrelsen/regionen, skal kommunalbestyrelsen/regionsrådet tilbydes at overtage boligerne.

Endelig er Udbetaling Danmark bemyndiget til at træffe en række afgørelser bl.a. vedrørende vedståelse af garantier, afståelse af dele af ejendomme, ekspropriation og påtegninger om rykning på pantebreve.

Kapitel 2

Anvisning til almene ældre- og plejeboliger

Lov om almene boliger m.v.:

§ 54. Almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til andre boligsøgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten. Den kommune, som efter § 115, stk. 3, har givet tilsagn om støtte til ombygning af et plejehjem beliggende i en anden kommune til almene ældreboliger, udøver anvisningsretten til disse ældreboliger.

Stk. 2. Almene ældreboliger, der er indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, skal af den almene boligorganisation udlejes til denne personkreds. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne skal udlejes til den personkreds, der er nævnt i stk. 1, 1. pkt., hvis boligerne ikke kan udlejes til den personkreds, der er nævnt i 1. pkt. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten.

Stk. 3. Almene ældreboliger, der indrettes som bofællesskaber, kan ud over den berettigede personkreds, jf. stk. 1 og 2, udlejes til personer, der er i familie med eller har en særlig tilknytning til den berettigede personkreds. Det er dog en forudsætning, at bofællesskabet i det væsentlige udlejes til den berettigede personkreds.

Stk. 4. Kommunen betaler lejen (boligaften) fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunen garanterer endvidere for boligtagerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

32. Almene ældreboliger skal udlejes til ældre og personer med handicap. Boligerne kan udlejes til voksne med fysiske handicap uanset den pågældendes alder, f.eks. også til unge og yngre med handicap. Boligerne kan udlejes til personer med psykiske handicap, hvis de pågældende efter kommunalbestyrelsens skøn kan klare sig i boligen med den service og pleje, som kommunalbestyrelsen beslutter, skal tilbydes den enkelte borger.

Regionale almene ældreboliger

33. Regionale almene ældreboliger udlejes til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Kommunalbestyrelsen kan dog beslutte, at boligerne skal udlejes til den personkreds, der er nævnt i § 54, stk. 1, dvs. ældre og personer med handicap med særligt behov for sådanne boliger, hvis boligerne ikke kan udlejes til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Visitation og anvisningsret

34. Anvisningen af en borger til en ældre/plejebolig sker efter en forudgående visitation. Ved visitationen træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, at borgeren har behov for en ældre/plejebolig. Visitationen skal ske på baggrund af en konkret individuel vurdering af borgerens boligmæssige, sociale, økonomiske og psykiske og fysiske situation.

Som udgangspunkt er det kommunalbestyrelsen, der har anvisningsretten til ældreboliger, uanset hvem der ejer ældreboligerne. Det betyder, at det er kommunalbestyrelsen, der på baggrund af visitationen afgør, hvem boligerne skal udlejes til blandt ansøgerne. Kommunalbestyrelsen skal anvise boligen til den borger, der har størst behov for den pågældende bolig. Anvises der til en plejebolig, skal regler om plejeboliggarantien desuden opfyldes. Regler vedrørende plejeboliggarantien er nærmere omtalt i vejledningens kapitel 18. Når kommunalbestyrelsen har truffet sin afgørelse om en anvisning til en ældrebolig, meddeles dette til ejendommens ejer, hvorefter ejendommens ejer har pligt til at udleje boligen til den pågældende.

Kommunalbestyrelsen kan aftale med ejendommens ejer, at denne overtager anvisningsretten. Kommunalbestyrelsen kan i denne forbindelse fastsætte nærmere retningslinjer for ejerens udlejning af boligerne. Uanset dette skal borgeren forinden anvisningen visiteres til boligen af kommunalbestyrelsen.

Når kommunalbestyrelsen har anvisningsretten, er det kommunalbestyrelsen, der skal dække det lejetab, der er i forbindelse med u-udlejede ældreboliger. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for boligtagerens forpligtelser over for ejeren til at istandsætte boligen ved flytning.

Har kommunalbestyrelsen overladt anvisningsretten til ejendommens ejer, er kommunalbestyrelsen ikke forpligtet til at dække lejetab og stille garanti for boligtagerens forpligtelser over for ejeren til at istandsætte boligen ved flytning.

En ansøger, som kommunen har visiteret til en ældrebolig, har ret til, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat kan indgå i husstanden, hvorfor den bolig, som kommunen anviser til, skal være egnet til 2 personer.

Kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om fortrinsret for ældre og personer med handicap til visse almene boliger, som i forbindelse med støttetilsagnet eller indretningen er forbeholdt disse borgere jf. § 5, stk. 1 og 2, i bekendtgørelse om udlejning af almene boliger m.v.

Flytning til anden kommune

35. Personer, som ønsker at flytte til en anden kommune, har efter reglerne om frit valg af ældreboliger m.v. ret til at få anvist en ældreegnet bolig på lige fod med tilflytningskommunens egne borgere. Reglerne om frit valg af ældreboliger er nærmere omtalt i vejledningens kapitel 17.

Klageadgang

36. Hvis kommunalbestyrelsen afslår at visitere en borger til en almen ældre- eller plejebolig, kan kommunalbestyrelsens afgørelser påklages til Ankestyrelsen, jf. § 58 c i almenboligloven.

Opsigelse

37. Udlejer har kun adgang til at opsig en lejer af en ældre-/plejebolig, når de almindelige regler i lov om leje af almene boliger er opfyldt, og når lejer samtidig tilbydes en anden passende bolig, jf. kapitel 14 i almenlejeloven. Der vil således normalt være et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Opsigelsesperioden er dog begrænset til 1 måned, hvor der er tale om en plejebolig, og lejeren dør uden at efterlade sig et medlem af husstanden, som har ret til at fortsætte lejemålet, jf. almenlejelovens § 71, stk. 4.

For personer med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne, som modsætter sig flytning eller mangler evnen til at give informeret samtykke hertil, gælder endvidere, at det er en forudsætning for flytning af borgeren, at magtanvendelsesreglerne i servicelovens §§ 129, 129 a eller 136 f iagttages. For information om servicelovens magtanvendelsesregler henvises til vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne, herunder pædagogiske principper. Disse regler gælder både ved flytning til et nyt plejeboligcenter eller botilbud og flytning internt på et plejeboligcenter.

Aflastningsboliger

38. Kommunalbestyrelsen kan leje almene ældreboliger af den almene boligorganisation eller den selvejende institution og stille dem til rådighed for personer, som har brug for en midlertidig aflastningsbolig. Kommunalbestyrelsen betaler lejen fra det tidspunkt, hvor boligerne står til kommunalbestyrelsens rådighed. De personer, der får ophold i aflastningsboligerne bliver ikke lejere og skal derfor bl.a. ikke betale husleje.

Kapitel 3

Almene plejeboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne

Lov om almene boliger m.v.:

§ 57 stk. 2. Er ældreboligerne indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, jf. § 54, stk. 2, udlejes boligerne af kommunen til denne personkreds. Reglerne i § 54, stk. 1, 2. og 3. pkt., samt i § 54, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten til de boliger, der er nævnt i stk. 2. For boliger nævnt i stk. 2, som ikke er etableret af beliggenhedskommunen, udøves anvisningsretten af den kommunalbestyrelse, som i henhold til en rammeaftale efter § 185 b, stk. 3, har rådighed over den pågældende bolig. Såfremt boligerne ikke kan udlejes til den i stk. 2 omhandlede personkreds, kan kommunalbestyrelsen udleje disse til den i § 54, stk. 1, 1. pkt., nævnte personkreds, jf. dog § 185 b, stk. 3. Reglerne i § 54, stk. 4, finder tilsvarende anvendelse.

§ 105, stk. 2. Regionerne eller kommunerne kan overlade til selvejende institutioner og almene boligorganisationer at være byg- og driftsherre af almene ældreboliger, der tilvejebringes med særligt henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

§ 115, stk. 1, 1. pkt. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til en almen boligorganisation til etablering af almene boliger.

§ 115, stk. 2, 1. pkt. Kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne agtes etableret, kan på statens vegne give tilsagn om ydelsesstøtte til kommunale almene ældreboliger og til selvejende institutioner til etablering af almene boliger til etablering af almene ældreboliger, herunder almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

§ 185 b. Efter aftale med kommunalbestyrelserne i regionen skal regionsrådet etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne. Regionsrådet opfylder sin forpligtelse efter 1. pkt. ved at etablere egne almene ældreboliger og ved at samarbejde med kommuner og andre regioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan etablere almene ældreboliger, der indrettes særligt med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Stk. 3. Kommunalbestyrelserne i regionen og regionsrådet indgår hvert andet år en rammeaftale om faglig udvikling, styring og koordinering af de kommunale og regionale tilbud efter stk. 1 og § 105, stk. 2, som er beliggende i regionen.

Stk. 4. Kommunalbestyrelserne i regionen koordinerer udarbejdelsen af rammeaftalerne, som skal offentliggøres og sendes til Socialstyrelsen

39. Almene plejeboliger indrettet til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsevne kan ejes og drives af kommuner, regioner almene boligorganisationer og selvejende institutioner, men det er alene kommunalbestyrelsen, der kan anviser ældre til disse plejeboliger, uanset hvem boligerne er ejet eller drevet af. Selve udlejningen forstås af bygningsejeren.

40. Almene plejeboliger jf. pkt. 39 kan oprettes af kommuner, almene boligorganisationer, selvejende institutioner og regioner. Regioner kan kun være byg- og driftsherre af boligerne, hvis der er indgået aftale herom med en kommune eller ved en rammeaftale med en eller flere kommuner i regionen. Hvis regionen er bygherre, finansieres den kommunale grundkapital af den kommune eller de kommuner, som regionen har indgået aftale med.

41. Kommunalbestyrelsen skal anvise personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsnedsættelse til boligerne. Hvis boligerne ikke kan udlejes til denne personkreds, kan boligerne udlejes til ældre og personer med handicap jf. § 54, stk. 1, 1. pkt. Boligerne kan lejes ud til andre boligsøgende ved ledighed.

Hvis boligerne drives af en region med baggrund i en rammeaftale herom, skal regionsrådet sørge for, at regionens almene ældreboliger til personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne anvendes i overensstemmelse med rammeaftalen.

Kapitel 3.a

Almene plejeboliger målrettet unge mellem 18 og 35 år

Almenboligloven:

§ 5, stk. 6. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at et antal almene plejeboliger, jf. stk. 2, fremover udlejes til personer under 35 år. Boligerne skal ligge samlet i en bebyggelse og kunne understøtte, at de pågældende kan leve et ungdomsliv.

§ 54, stk. 4. Almene plejeboliger, jf. § 5, stk. 6, skal anvises til personer under 35 år. Boligorganisationen påser, at lejerens fraflytter boligen, inden den pågældende fylder 35 år. Opsigelse skal ske efter reglerne i § 85, stk. 4, i lov om leje af almene boliger. Kommunalbestyrelsen skal anvise lejerens en anden passende bolig i kommunen efter § 86, stk. 8, 1. pkt., i lov om leje af almene boliger, der modsvarer lejerens behov. Kommunalbestyrelsens vurdering af, hvorvidt en ny bolig modsvarer lejerens behov, skal bl.a. baseres på en udredning af personens behov gennemført ved hjælp af voksenudredningsmetoden (VUM) eller en lignende metode.

§ 56 a. Kommunalbestyrelsen afholder rimelige udgifter til flytning for borgere, som er opsagt efter § 85, stk. 4, i lov om leje af almene boliger. Rimelige udgifter til flytning kan omfatte udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje, udgifter til flytning af møbler m.v. samt udgifter til en sådan indretning af boligen, at den svarer til indretningen i den fraflyttede bolig. Kommunalbestyrelsen kan afholde udgifter som nævnt i 2. pkt., hvis en borger, som er anvist efter § 54, stk. 4, fraflytter en bolig uden at være opsagt.

Almenlejeloven:

§ 85, stk. 4. "Udlejeren skal opsig en lejeaftale vedrørende en bolig i et tilbud for personer under 35 år, der er anvist lejerens af kommunalbestyrelsen efter § 54, stk. 4, i lov om almene boliger m.v., med den virkning, at lejeaftalen udløber, inden lejerens fylder 35 år. Er udlejerens en anden end kommunalbestyrelsen, skal opsigelse efter 1. pkt. ske, når kommunalbestyrelsen anmoder herom".

§ 86, stk. 8. "Opsigelse efter § 85, stk. 4, kan kun ske, når lejerens senest 3 måneder inden opsigelsesvarslets udløb, jf. § 88, stk. 1, 2. pkt., af kommunalbestyrelsen anvises en anden passende bolig, der modsvarer lejerens behov. Den anviste bolig skal være til lejerens rådighed fra det tidspunkt, hvor lejeaftalen ophører. Anvises lejerens en anden bolig senere end 3 måneder inden opsigelsesvarslets udløb, udløber lejetiden, 3 måneder efter at tilbuddet om en anden bolig er kommet frem til lejerens. Det skal endvidere fremgå af udlejerens opsigelse, at kommunalbestyrelsen tilbyder at afholde de udgifter, der er forbundet med flytningen, jf. § 56 a i lov om almene boliger".

§ 87, stk. 6. "Stk. 1-3 finder ikke anvendelse på en lejeaftale vedrørende en bolig i et tilbud for personer under 35 år, jf. § 5, stk. 6, i lov om almene boliger m.v. For en sådan bolig skal det fremgå af lejeaftalen, at lejeforholdet ophører ved udlejerens opsigelse efter § 85, stk. 4. Indholdet af § 85, stk. 4, skal fremgå af lejeaftalen".

§ 88, stk. 1. "Opsigelsesvarslet er 3 måneder til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag. For almene ungdomsboliger kan dog aftales et opsigelsesvarsel på mindst 6 uger. Ved opsigelse efter § 85, stk. 4, er opsigelsesvarslet 6 måneder".

§ 89, stk. 2. "Vil lejerens ikke godkende opsigelsen, skal lejerens senest 6 uger efter, at opsigelsen er kommet frem til lejerens, fremsætte skriftlig indsigelse over for udlejerens. Udlejerens må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejerens ønsker at opretholde opsigelsen. Opsiges en lejer af en bolig i et tilbud for personer under 35 år, jf. § 5, stk. 6, i lov om almene boliger m.v., regnes fristen for lejerens fremsættelse af skriftlig indsigelse efter 1. pkt. dog først fra det tidspunkt, hvor lejerens har fået anvist en anden bolig".

Formål

42. Almene plejeboliger efter almenboliglovens § 6, stk. 5, er boliger målrettet unge mellem 18 og 35 år. Formålet er at give kommunerne mulighed for at etablere almene plejeboliger til unge med betydelige og varige psykiske eller fysiske funktionsnedsættelser mellem 18 og 35 år og dermed understøtte ungdomsmiljøer, hvor unge bor sammen med jævnaldrende.

Målgruppen

43. Målgruppen for boligerne er unge mellem 18 og 35 år med betydelige og varige psykiske eller fysiske funktionsnedsættelser, der har behov for omfattende støtte, pleje og omsorg i hverdagen, og som kan indgå i aktivt fællesskab med andre unge. Det er således ikke kun et alderskriterie, der skal opfyldes i forhold til målgruppen, det er også et krav, at de unge har behov for en omfattende pleje og omsorg i hverdagen.

Etablering af boligerne

44. Botilbud målrettet unge adskiller sig imidlertid fra øvrige tilbud efter denne bestemmelse ved, at boligerne er forbeholdt unge mellem 18 og 35 år.

Boligerne etableres som almene plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal) og indrettet med henblik på at betjene personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsnedsættelse, jf. § 54, stk. 4 i almenboligloven. Boligerne finansieres efter almenboliglovens almindelige støtteregler, jf. pkt. 17 og 18.

Boligerne kan etableres af kommuner, almene boligorganisationer og selvejende almene ældreboliginstitutioner eller regioner ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende byggeri. Boligerne kan etableres ved aftale mellem flere kommuner, eller der kan indgås aftale med en region om at stå for byggeriet, jf. § 185 b, stk. 1 i almenboligloven. Hvis flere kommuner i fællesskab opretter sådanne boliger, eller byggeopgaven overlades til en region, er det den kommune, hvor boligerne skal etableres i, der er ansvarlig for indberetning af byggeprojektet i BOSSINF-STB. Indberetning af projektet sker i samarbejde med og efter aftale med de respektive partnere, som indgår i projektet. Ligeledes aftales det, hvordan grundkapitalen til byggeriet fordeles mellem partnerne. Det er en forudsætning for etableringen, at boligerne opføres som en afdeling eller som en del heraf i et samlet eget byggeri, hvor de unge sikres mulighed for at leve et ungdomsliv.

Endvidere kan boligerne oprettes i eksisterende almene plejeboligbebyggelser under den forudsætning, at de unge sikres mulighed for at leve et ungdomsliv. Dette indebærer, at boligerne ikke er beboet af lejere, der er ældre end 35 år på indflytningstidspunktet. Hvis boligerne oprettes som del af et plejecenter sammen med andre beboere over 35 år, forudsætter dette, at ungetilbuddet udgør et selvstændigt afsnit af plejecentret, hvor de unge kan leve en hverdag blandt jævnaldrende og få den støtte og omsorg, de har behov for inden for det samlede afsnit, som ungetilbuddet udgør. Dette indebærer, at der inden for tilbuddet forefindes eller skabes de nødvendige fysiske rammer til dækning af de støtte- og omsorgsbehov, som de unge måtte have i forbindelse med opholdet. De unge skal således ikke tvinges til at dele fysiske rammer med personer over 35 år i plejecentret.

Plejeboligerne skal fremgå af Tilbudsportalen, og det skal fremgå, at de pågældende plejeboliger er målrettet unge mellem 18 og 35 år med betydelig varigt psykisk og fysisk funktionsnedsættelse og omfattende støttebehov.

Boligerne drives efter almenboliglovens regler og udlejes efter regler i den almene lejelov. Læs mere herom under pkt. 21 til pkt. 31. Opsigelse og fraflytning af boligerne sker endvidere efter regler i den almene lejelov, jf. pkt. 47 og 48.

For at boligerne kan anvendes som plejeboliger til målgruppen af unge mellem 18 og 35 år, skal boligerne være godkendt af Socialtilsynet efter § 4, stk. 3 i lov om socialtilsyn. Socialtilsynet har ansvaret for at godkende og føre driftsorienteret tilsyn med såvel kommunale og regionale som private botilbud efter §§ 107, 108, 109 og 110, jf. socialtilsynslovens § 4. Socialtilsynets ansvar efter socialtilsynslovens § 4 omfatter endvidere botilbudslignende tilbud, som f.eks. kan være etableret i almene plejeboliger, og hvis målgruppe er personer, der har ophold i boligen på grund af nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, når tilbuddet til beboerne i væsentligt omfang omfatter socialpædagogisk støtte efter servicelovens § 85, og hjælpen udgår fra servicearealer knyttet til boligerne og ydes af et fast ansat personale.

Kommunal afgørelse

45. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer og træffer beslutning om, hvorvidt der er grundlag og behov for lokalt at oprette sådanne plejeboliger til unge. Hvis borgere lokalt ønsker sådanne boliger etableret, har kommunen således ikke pligt til at etablere sådanne plejeboliger,

Hvis kommunen ikke opretter et ungetilbud i kommunen, kan borgeren ansøge kommunen om at medvirke til at få anvist en sådan bolig i en anden kommune, eller borgeren kan ansøge om et sådant tilbud efter fritvalsreglerne jf. kapitel 17 nedenfor.

Visitation og anvisning

46. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for anvisningen til boligerne. Kommunalbestyrelsen kan kun anviser personer mellem 18 og 35 år med betydelig og varig psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse til boligerne. Anvisningen indebærer, at kommunalbestyrelsen anviser den pågældende ansøger til en konkret bolig eller meddeler bygningsejeren, hvilken bolig anvisningen gælder til.

Kommunens anvisning skal ske på baggrund af en individuel vurdering af borgerens behov for boligen. Som udgangspunkt skal ansøgeren opfylde alderskriteriet for at få anvist en ungebolig. Kommunen skal i forhold hertil tage hensyn til, hvorvidt personens alder giver mulighed for en boperiode i tilbuddet, hvor formålet med opholdet kan opfyldes. Kommunen skal ud over alderskriteriet også lægge ansøgerens sociale, økonomiske, boligmæssige, psykiske og fysiske situation til grund for en vurdering af ansøgerens behov for boligen. Det er endvidere en betingelse for, at kommunen kan anviser boligen, at borgeren

har behov for den omfattende pleje og omsorg, der ydes beboerne i boligerne. Kommunen skal endvidere ved anvisningen vurdere, hvorvidt borgeren aktivt kan indgå i de fælles aktiviteter og de rammer for ungdomsliv, som tilbuddet giver beboerne.

Endelig skal kommunen vurdere, hvorvidt indretningen af det pågældende tilbud og det tilknyttede personale i tilbuddet modsvarer det behov, som borgeren har for pleje og omsorg under opholdet.

Når en borger anvises til en almen plejebolig, der er målrettet unge mellem 18 og 35 år, indebærer dette, at borgeren skal fraflytte boligen, inden borgeren fylder 35 år. Derfor er det særligt vigtigt, at afgørelser om anvisning til en sådan bolig træffes i samarbejde og dialog med borgeren selv og evt. borgerens pårørende. Kommunalbestyrelsen bør desuden søge at undgå at anvise en borger til en ungebolig, hvis det må ventes at være betænkeligt i forhold til, at kommunen skal kunne drage omsorg for, at borgeren fraflytter boligen, inden vedkommende fylder 35 år.

Når kommunen har truffet beslutning om, at den pågældende borger har behov for boligen, skal kommunen anvise den borger, der har størst behov for boligen, hvor ovenstående kriterier lægges til grund.

Kommunens ret til anvisning indebærer, at kommunen dækker lejen i ledige boliger i tilbuddet i perioden, fra boligen er til rådighed for kommunens anvisning, og indtil udlejningen finder sted. Endvidere garanterer kommunen for at opfylde lejerens kontraktmæssige forpligtelser ved fraflytning af boligen jf. § 59, stk. 1, 3-4 pkt., i almenboligloven.

Udlejning og fraflytning af boligen

47. Boligen udlejes af bygningsejeren efter kommunens anvisning med baggrund i en indgået lejeaftale mellem udlejer og lejer af plejeboligen i ungetilbuddet. Det skal fremgå af lejeaftalen, at lejeren skal fraflytte boligen inden lejeren fylder 35 år, jf. § 87, stk. 6, i almenlejeloven. Lejeaftalen skal indeholde en gengivelse af indholdet i almenlejelovens § 85, stk. 4. Det følger af denne bestemmelse, at udlejeren skal opsig en lejeaftale vedrørende en bolig i et ungetilbud med den virkning, at lejeaftalen udløber, inden lejeren fylder 35 år. Hvis udlejeren er en anden end kommunalbestyrelsen, skal udlejeren opsig lejeren, når kommunalbestyrelsen anmoder herom.

Lejeren kan frit opsig lejeaftalen efter de generelle regler i almenlejeloven om lejerens opsigelse.

Lejers fraflytning af boligen

48. Udlejer har ansvaret for, at ungeboligen udlejes til rette personkreds og skal ligeledes påse, at lejeren fraflytter ungeboligen inden sit fyldte 35 år. For at sikre den bedst mulige proces ved fraflytningen, er Kommunalbestyrelsen ansvarlig for, at der lægges en plan for fraflytningen. Hvis boligen udlejes af en almen boligorganisation eller selvejende institution, skal der indgås en aftale imellem boligorganisationen og kommunalbestyrelsen om en plan for fraflytningen af boligen. Aftalen bør indeholde en plan for, hvordan opsigelse og fraflytning af boligen skal foregå, så lejeren sikres en tryk overgang for flytning til anden bolig. Af planen skal fremgå, både hvordan opsigelsen og fraflytningen skal foregå og processen vedrørende lejerens anvisning til anden bolig.

Opsigelse af lejeren og dennes anvisning af anden bolig skal ske efter reglerne i almenlejelovens § 85, stk. 4, og § 86, stk. 8, 1. pkt. Dette indebærer, at udlejeren skal opsig lejeaftalen med den virkning, at den udløber på et tidspunkt, inden lejeren fylder 35 år. Opsigelse skal dog altid ske efter anmodning fra kommunalbestyrelsen, da det er kommunalbestyrelsen, som er forpligtet til at anvise lejeren en anden bolig.

Opsigelsen skal senest ske 6 måneder før, lejerens fylder 35 år, og lejerens skal fraflytte boligen, inden lejerens fylder 35 år. Lejerens er dog først forpligtet til at fraflytte boligen, når lejerens både har modtaget en lovlig opsigelse og fået anvist en anden og passende bolig.

Kommunalbestyrelsen skal senest 3 måneder før, opsigelsesvarslet udløber, visitere lejerens til en anden bolig eller et andet tilbud, der modsvarer lejerens behov på det pågældende tidspunkt.

Kommunalbestyrelsen skal som nævnt tilbyde en opsagt lejer en anden passende bolig, der modsvarer lejerens behov jf. almenboliglovens § 54, stk. 4, 4. pkt., og almenlejelovens § 86, stk. 8. Med henblik på at tilgodese lejerens behov for en egnet bolig skal kommunalbestyrelsen senest 6 måneder inden fraflytning – eller med andre ord senest på tidspunktet for afgivelse af opsigelse - indgå i en dialog med lejerens for at afklare, hvordan lejerens boligmæssige ønsker og behov kan tilgodeses fremadrettet. Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse hermed lægge vægt på lejerens ønsker til en fremtidig bolig, herunder f.eks. ønsker om at bo tæt på familie eller ønsker til de boligmæssige rammer, og at boligens leje modsvarer lejerens betalingsevne. Endvidere skal kommunalbestyrelsen tage med i betragtningen, om andre i tilbuddet måske ønsker at flytte sammen med lejerens til det nye tilbud. Kommunalbestyrelsens dialog med lejerens om en kommende flytning fra ungetilbuddet kan, afhængigt af lejerens ønsker og situation, med fordel påbegyndes i god tid inden flytning for at understøtte en gradvis overgang, hvor lejerens har tid til at blive bekendt med og tryk ved den kommende bolig.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at tilbyde personen en bolig, der tilgodeser vedkommendes behov, og som står i et rimeligt forhold til personens betalingsevne, medmindre der på anden vis er fundet en egnet bolig til borgeren.

Der bør således så vidt muligt tages de første skridt til en afklaring af, hvilken form for fremtidig bolig lejerens har behov for, inden lejerens varsles om fraflytning af boligen i ungetilbuddet. Dette gælder særligt, hvis der er tegn på, at lejerens er utryk ved den forestående flytning. Den nye bolig, som lejerens skal tilbydes, kan være en almen bolig, et botilbud efter serviceloven eller en anden bolig, der konkret vurderes egnet til at tilgodese lejerens behov, f.eks. en privat udlejningsbolig.

Kommunalbestyrelsens vurdering af, hvorvidt en ny bolig modsvarer lejerens behov, skal baseres på en udredning af lejerens behov. Undersøgelsen skal gennemføres ved hjælp af voksenuddredningsmetoden (VUM) eller en lignende metode. Med en lignende metode forstås en anden metode, som lever op til kravene til udredning af borgernes behov, herunder til oplysning af sagen og inddragelse af borgeren.

VUM er en metode til sagsbehandling på det specialiserede voksenområde, som bl.a. indeholder en udredningsmetode. VUM har til formål at understøtte den faglige og lovgivningsmæssige kvalitet i kommunens sagsbehandling frem mod afgørelsen, under hensyntagen til den enkelte borgers ressourcer, udfordringer og ønsker.

Kommunen skal endvidere i sin sagsbehandling sikre en tilstrækkelig oplysning af lejerens sag og i den forbindelse bl.a. inddrage lejerens. Kommunalbestyrelsen beslutning om, hvilken ny bolig lejerens tilbydes, skal således baseres på en konkret og individuel vurdering af lejerens behov, ressourcer og samlede situation.

Som led i kommunens sagsbehandling kan det endelig overvejes at give lejerens mulighed for at besøge det eller de tilbud, der overvejes som mulige tilbud for lejerens. På den måde får lejerens kendskab til det nye tilbud og mulighed for at skabe kontakt til sine nye naboer, hvilket kan lette overgangen til det nye tilbud for lejerens.

Har lejereren ikke senest 3 måneder før opsigelsesvarslets udløb fået tilbudt en ny egnet bolig, må den påtænkte fraflytning udskydes, således at der kommer til at gå mindst 3 måneder fra det tidspunkt, hvor lejereren får tilbudt en egnet bolig, og til lejereren skal fraflytte den nuværende bolig i ungetilbuddet jf. almenlejelovens § 86, stk. 8.

Kommunalbestyrelsens anvisning til anden bolig skal ske under hensyntagen til lejerens ret til frit valg af bolig, jf. § 58 a i lov om almene boliger m.v. Der henvises til kapitel 17 herom.

Lejereren har ret til på eget initiativ at fraflytte boligen inden sit fyldte 35. år. Uanset heraf skal kommunalbestyrelsen fortsat have en dialog med lejereren om at sikre denne en tryk overgang til den anden passende bolig, der modsvarer lejerens behov.

Det er kommunalbestyrelsen, som bærer risikoen for, at der kan ske genudlejning af den bolig i ungetilbuddet, som lejereren fraflytter. Det vil sige, at anviser kommunen lejereren en anden bolig til indflytning, før opsigelsesvarslet på 6 måneder er udløbet, og før der er sket genudlejning, vil lejereren ikke kunne pålægges at skulle betale leje to steder, men alene i den bolig, lejereren flytter til. Kommunen må således betale lejen i det fraflyttede lejemål, indtil en ny lejer overtager lejemålet.

Dækning af flytteudgifter

49. Kommunalbestyrelsen skal afholde de rimelige udgifter, som lejereren har ved fraflytning af boligen og indflytning i sin nye bolig jf. § 86, stk. 8, i almenlejeloven. Rimelige udgifter til flytning kan omfatte udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje, udgifter til flytning af møbler m.v. samt udgifter til en sådan indretning af boligen, at den svarer til indretningen i den fraflyttede bolig. Udgifter til indretning kan omfatte udgifter til ophængning af gardiner og lamper.

Kommunalbestyrelsen skal afholde udgifterne, hvad enten lejereren er opsagt fra boligen eller ej. Kommunalbestyrelsen skal både afholde udgifter, der er forbundet med lejerens fraflytning af boligen i ungetilbuddet, og udgifter som er forbundet med flytning til og indretning af den nye bolig, som beboeren anvises til.

Lejereren har i forbindelse med fraflytning af boligen krav på at få tilbagebetalt det beboerindskud, som lejereren indbetalte ved overtagelsen af lejemålet, fratrasket udgifterne til istandsættelse af lejemålet.

Har lejereren udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje ved flytning til nyt tilbud/plejebolig, skal kommunen betale forskellen mellem det beløb, som lejereren får tilbage som følge af fraflytningen af lejemålet, og det beløb der skal betales ved indflytning i den nye bolig.

Kommunen har ret til at fastsætte et loft for udgiftsrammen, således at denne dækker rimelige og vanlige udgifter til flytning.

Opsigelse og klageadgang

50. Lejereren vil efter de almindelige klageregler i retssikkerhedsloven kunne klage til Ankestyrelsen over, at den bolig, som pågældende anvises til af kommunen, ikke vurderes at modsvare dennes behov. Lejereren vil dermed kunne klage over kommunens tilbud om en fremtidig bolig. De almindelige forvaltningsmæssige retsgrundsætninger skal iagttages i forbindelse med behandlingen af klagesagen, herunder at sikre, at borgeren eller dennes værge partshøres, inden kommunalbestyrelsen træffer en afgørelse i sagen.

Borgeren vil endvidere efter de almindelige klageregler kunne klage til Ankestyrelsen over kommunalbestyrelsens afgørelse om den fremtidige støtte efter fraflytningen fra et tilbud målrettet unge og i den forbindelse over den udredning af personens behov, der ligger til grund for afgørelsen herom.

Endelig vil borgeren kunne klage til Ankestyrelsen, hvis vedkommende ikke mener, at kommunalbestyrelsen har opfyldt betingelsen om at dække lejerens rimelige flytteudgifter ved flytningen fra et tilbud målrettet unge.

Såfremt lejerer vil klage over selve opsigelsen, kan denne indbringes for boligretten.

Efter almenlejeloven skal udlejerens opsigelse være skriftlig, indeholde oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse samt oplysning om opsigelsesgrunden. Lejerer skal i den forbindelse have oplyst, inden for hvilken frist, indsigelsen skal fremsættes. Fremgår disse oplysninger ikke af opsigelsen, kan det medføre, at den er ugyldig.

Kan lejerer ikke godkende opsigelsen, skal lejerer senest 6 uger efter det tidspunkt, hvor lejerer har fået anvist en anden bolig, fremsætte skriftlig indsigelse over for udlejerer, jf. almenlejelovens § 89, stk. 2. Udlejerer må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejerer ønsker at opretholde opsigelsen, jf. almenlejelovens § 89,

Afgiver lejerer indsigelse for sent, det vil sige efter udløbet af 6-ugersfristen, fortaber lejerer retten til at gøre indsigelse. Konstatere det imidlertid efterfølgende, at udlejerens opsigelse er ugyldig, vil opsigelsen ikke kunne gøres gældende over for lejerer.

Kapitel 3.b

Kommunal dækning af skader forvoldt af lejere i almene plejeboliger

Lov om almene boliger m.v.:

§ 74 a. Kommunalbestyrelsen afholder udgifter til istandsættelsesarbejde i almene plejeboliger, når skader er forvoldt af en lejer med en psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse eller særlige sociale problemer, der hindrer den pågældende i at leve op til pligten til at behandle det lejede forsvarligt, jf. § 78 i lov om leje af almene boliger.

Formål

51. Formålet med bestemmelsen er at skabe bedre mulighed for, at målgrupper med betydelige funktionsnedsættelser kan få et specialiseret tilbud i almene plejeboliger.

Derudover skal den kommunale forpligtelse til dækning af skader sikre en højere grad af ligestilling med hensyn til betaling for skader mellem beboere i botilbud efter servicelovens § 108 og lejere med tilsvarende problemer og behov, der i stedet anvises en almen plejebolig.

Kommunens forpligtelser

52. Efter almenboliglovens § 74 a, afholder kommunalbestyrelsen udgifter til istandsættelsesarbejde i almene plejeboliger, når skader er forvoldt af en lejer med en psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse eller særlige sociale problemer, der hindrer den pågældende i at leve op til pligten til at behandle det lejede forsvarligt, jf. § 78 i lov om leje af almene boliger.

Når en kommune afholder udgifterne til istandsættelse, indebærer det, at den ikke kan kræve udgiften refunderet af lejeren efterfølgende. Udgiften bliver således endeligt afholdt af kommunen, jf. almenboliglovens § 74 a. Kommunens afholdelse af udgifter til istandsættelse omfatter såvel skader i den individuelle bolig som skader på fælles boligarealer og adgangsarealer. Den omfatter desuden skader, der skal udbedres i løbet af lejeperioden, såvel som skader, der først konstateres eller udbedres ved lejerens fraflytning.

Målgruppe

53. Kommunens forpligtelse til at dække skader gælder for lejere, der bor i en plejebolig, der er omfattet af socialtilsynet, jf. socialtilsynslovens § 4, stk. 1, nr. 3. Forpligtelsen vedrører alene lejere med en psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse eller særlige sociale problemer, der hindrer den pågældende i at leve op til pligten til at behandle det lejede forsvarligt. Der er således tale om en begrænset målgruppe af lejere, der typisk alternativt skulle have haft plads i et botilbud efter servicelovens § 108.

Det er ikke nogen betingelse, at lejeren, der er omfattet af bestemmelsen, har en bestemt funktionsnedsættelse, herunder en bestemt diagnose, eller et bestemt særligt socialt problem. En lejer med særlige sociale problemer kan eksempelvis være visse personer med misbrugsproblemer. Kommunens forpligtelse til dækning af skader, finder således f.eks. anvendelse på udadreagerende lejere med udviklingshæmning og hjerneskade.

Kommunens forpligtelse til at dække skader, omfatter alene almene plejeboliger, jf. almenboliglovens § 5, stk. 2, da målgruppen for kommunens dækning af skader ikke indgår i målgruppen for ældreboliger uden servicearealer og tilknyttet personale. Personer, der er visiteret til en almindelig ældrebolig, må således forudsættes at være i stand til at overholde almenlejelovens krav om at behandle det lejede forsvarligt.

Anvisning

54. Kommunens forpligtelse til at dække skader skal ses i forlængelse af kommunens anvisningsret, hvor garanterer kommunen for lejerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning, jf. vejledningens kapitel 2.

Kommunernes anvisning af et tilbud i almene plejeboliger hhv. botilbud efter servicelovens § 108 skal ske efter en konkret, individuel vurdering. Der skal således være tale om et tilbud, som imødekommer den pågældende borgers behov, uanset om tilbuddet er etableret efter almenboligloven eller efter serviceloven.

Kommunens afgørelse

55. Det er kommunalbestyrelsen, der vurderer og træffer beslutning om, hvorvidt den pågældende lejer falder inden for målgruppen for kommunens forpligtelse til at afholde udgifter for skader.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsen altid vil skulle foretage en konkret individuel vurdering af, om den enkelte lejer omfattes af bestemmelsen.

Klageadgang

56. Kommunalbestyrelsens afgørelse om betaling for udbedring af skader beror altid på en konkret vurdering, og kan indbringes for Ankestyrelsen.

Ankestyrelsen vil skulle vurdere, om lejerens funktionsnedsættelse er af sådan en karakter, at lejerens falder inden for målgruppen af personer med en psykisk eller fysisk funktionsnedsættelse eller særlige sociale problemer, der hindrer den pågældende i at leve op til pligten til at behandle det lejede forsvarligt, jf. almenboliglovens § 78.

Klageadgangen går på, om kommunen skal afholde udgifter og ikke skadens art eller omfang.

Kapitel 4

Almene ældreboligbofællesskaber og familieboligbofællesskaber for lejere med særlige sociale behov

57. Almene ældre- og plejeboliger kan oprettes som bofællesskaber, når kommunalbestyrelsen senest samtidig med tilsagnet beslutter, at boligerne skal indrettes som bofællesskaber efter § 5, stk. 3, i almenboligloven. Et bofællesskab skal bestå af mindst fem boenheder. Kommunalbestyrelsen kan i særlige tilfælde godkende, at bofællesskabet består af mindst tre boenheder. Ældreboligbofællesskaber kan desuden etableres ved ommærkning, jf. almenboliglovens § 5, stk. 4, eller kommunalbestyrelsen kan beslutte, at almene ældreboliger fremover skal udlejes som almene ældreboligbofællesskaber, jf. almenboliglovens § 5, stk. 5.

Bofællesskaber kan både være individuelle bofællesskaber, hvor hver beboer har sin egen bolig med eget køkken, bad og toilet og derudover deler et fælles boligareal med de øvrige beboere, eller de kan være kollektive bofællesskaber, hvor beboerne deles om et fælles køkken. Et individuelt bofællesskab kan f.eks. være et opgangsfællesskab for borgere med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne.

Almene ældreboligbofællesskaber skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har behov for boliger af den pågældende art. De kan derudover også udlejes til personer, der er i familie med eller har en særlig tilknytning til den berettigede personkreds. Det er dog en forudsætning, at bofællesskabet i det væsentlige udlejes til den berettigede personkreds, jf. § 54, stk. 3, i almenboligloven.

Regler om servicearealer, der er omtalt i vejledningens kapitel 1, anvendes tilsvarende på ældreboligbofællesskaber.

Også almene familieboliger kan indrettes eller udlejes som bofællesskaber, jf. almenboliglovens § 3, stk. 2-4, herunder til lejere med særlige sociale behov.

Anvisning til almene bofællesskaber

58. Ved etableringen af almene ældre- eller familieboligbofællesskaber skal kommunalbestyrelsen og bygherren senest samtidig med tilsagnet indgå aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted. Tilsvarende regler anvendes ved ommærkning af boliger til bofællesskaber og ved kommunalbestyrelsens beslutning om, at boligerne fremover skal udlejes som bofællesskaber.

En sådan aftale kan f.eks. gå ud på, at anvisningsretten overlades til beboerne, eller at disse får indflydelse på anvisningen med det formål at tilgodese en harmonisk beboersammensætning. En anden mulighed kan være, at aftalen indeholder en bestemmelse om, at bofællesskabet skal forbeholdes personer over en vis alder eller andre særlige grupper. For almene

ældreboligbofællesskaber er det dog en betingelse, at bofællesskabet i det væsentlige udlejes til den berettigede personkreds – dvs. personer, der af kommunalbestyrelsen er visiteret til en ældrebolig af den pågældende type.

Aftalen, som kommunalbestyrelsen og bygherren indgår, skal naturligvis overholde både internationale forpligtelser og konventioner, som Danmark har ratificeret, og nationale regler om forbud mod forskelsbehandling, ligesom den ikke må medføre, at kommunen ikke kan opfylde sine boligsociale forpligtelser.

Almene familieboliger kan efter almenboliglovens § 51, stk. 2, udlejes til kommunen eller regionen til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov. Der er således kommunen eller regionen, der foretager anvisningen, og beboerne bliver fremlejetagere. Boligorganisationen kan efter § 51, stk. 3, også med kommunalbestyrelsens samtykke udleje direkte til et alment familieboligbofællesskab for lejere med særlige behov.

Individuel boligstøtte

59. Boligstøttelovens kapitel 4 a giver mulighed for, at beboere i kollektive bofællesskaber kan få boligstøtte opgjort med udgangspunkt i den enkelte bofællesskabsdeltager frem for i den samlede husstand.

Ved et kollektivt bofællesskab forstås et bofællesskab, hvor lejerne deles om en bolig med fælles køkken. Boligstøtte til individuelle bofællesskaber, hvor hver beboer har sin egen bolig med eget køkken, f.eks. et opgangsfællesskab med fælles boligareal, ydes efter de almindelige regler i lovens kapitel 4.

Boligstøtte til lejere i kollektive bofællesskaber kan ydes til:

1. Personer, der har et socialt betinget behov for at bo i kollektivt bofællesskab, og som anvises bolig i et kollektivt bofællesskab af en kommunalbestyrelse, en almen boligorganisation eller en privat organisation som udlejer. Det samme gælder personer med et socialt betinget behov for at bo i bofællesskab, der af en kommune anvises en bolig i et kollektivt bofællesskab, der udlejes af et regionsråd.
2. Nærtstående til personer med særlige sociale behov, jf. nr. 1, der samtidig som lejere anvises bolig i bofællesskabet.
3. Personer, der er fyldt 55 år og bor i et kollektivt bofællesskab.
4. Nærtstående til personer omfattet af nr. 3, der sammen med sådanne bor i et kollektivt bofællesskab.
5. Personer, der bor i kollektivt bofællesskab, der består af mindst fem personer, og som er etableret i medfør af almenboligloven.
6. Personer, der bor i et kollektivt familieboligbofællesskab, som består af tre eller fire personer.

Afsnit II

Plejehjem og beskyttede boliger samt andre boliger til ældre og personer med handicap

Kapitel 5

Plejehjem og beskyttede boliger

Serviceoven:

§ 192. Regionsrådet og kommunalbestyrelsen driver de bestående plejehjem og beskyttede boliger efter de hidtil gældende regler i lov om social bistand. Dog kan kommunen ikke opkræve betaling for den særlige service m.v. som følge af plejehjemsopholdet. Ældreministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler herom, herunder regler, der er tilnærmet reglerne for ældreboliger og plejeboliger efter lov om almene boliger m.v., og regler om beskyttelse mod ufrivillig flytning inden for et plejehjem eller en beskyttet bolig.

Overgangsbestemmelse

60. Hjemlen til botilbud i form af plejehjem og beskyttede boliger findes i servicelovens § 192. Bestemmelsen giver ældreministeren bemyndigelse til at fastsætte de nærmere regler. Disse regler er fastsat i Sundheds- og Ældreministeriets bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger.

Servicelovens § 192 er en overgangsbestemmelse. Når servicelovens regler om plejehjem og beskyttede boliger er placeret i en overgangsbestemmelse skyldes det, at kommunalbestyrelserne fra 1. januar 1988 ikke længere har kunnet opføre plejehjem og beskyttede boliger efter serviceloven (tidligere bistsandsloven), jf. nedenfor. De eksisterende plejehjem kan dog fortsat drives efter serviceloven, men de får over årene som følge af nedlæggelser og ombygninger til ældre/plejeboliger gradvist antalsmæssigt mindre betydning. Det må således forventes, at der inden for en årrække ikke vil være behov for særlige regler om plejehjem og beskyttede boliger i serviceloven. Lov om almene boliger m.v. indeholder en forpligtelse for kommunalbestyrelsen til at sørge for det nødvendige antal ældreboliger. Ældreboliger, herunder plejeboliger, erstatter således de traditionelle plejehjem og beskyttede boliger. Dette skal ses i sammenhæng med bestræbelserne på at få en tydeligere opdeling mellem botilbud og service.

De traditionelle plejehjem adskiller sig på en række områder fra plejeboliger eller moderne plejehjem. En væsentlig forskel er, at de traditionelle plejehjem er institutioner. Beboeren er altså ikke lejer som i moderne plejehjem med de rettigheder og pligter dette indebærer, men ved regler og praksis forsøges forholdene i traditionelle plejehjem dog tilnærmet forholdene i plejeboliger. De traditionelle plejehjem er typisk ikke af samme kvalitet, størrelse m.v. som moderne plejeboliger, mens der som nævnt ikke er forskel med hensyn til den pleje og omsorg, der kan tilbydes. I afsnit VI gennemgås regler om frit valg af ældreboliger, plejeboliggaranti og lejerrettigheder.

Generelt om plejehjem og beskyttede boliger

61. Det er ikke boligformen, der er bestemmende for tilbud om pleje til den enkelte ældre. Det er derimod den enkeltes behov. Plejen skal således følge den ældre og ikke boligen. De almindelige regler om drift, optagelse i plejehjem og beskyttede boliger, frit valg af plejebolig m.v. findes i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger. I bekendtgørelse om lejerrettigheder findes bl.a. regler om boligdokument, boligbetaling, installationer, beboerens råderet og fraflytning.

Målgruppen

62. Plejehjem har traditionelt været bestemt for personer med omfattende behov for pleje og omsorg. Beskyttede boliger har været et tilbud til personer, som ikke længere kunne blive i eget hjem, men hvor behovet for hjælp dog ikke var så omfattende, at en plejehjemsplads var nødvendig.

Denne skarpe opdeling af boligerne efter funktioner er forladt i mange kommuner, f.eks. således at der i forbindelse med beskyttede boliger er mulighed for at yde pleje og omsorg i samme - eller stort set samme - omfang som i traditionelle plejehjem.

Samtidig er plejehjem og beskyttede boliger kun en del af en bredere vifte af kommunale botilbud til ældre, hvori bl.a. også indgår ældreboliger, herunder plejeboliger og ældreegnede almennyttige boliger m.v.

Tilsyn

63. Kommunalbestyrelsen har pligt til at aflægge mindst et årligt uanmeldt tilsynsbesøg i plejehjem og lignende botilbud. Se om de generelle tilsynsregler i Vejledning om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven (Vejledning nr. 1 til serviceloven), og vejledning nr. 2 til serviceloven.

Behov for botilbud

64. En ansøger skal ved sin underskrift bekræfte, at vedkommende ønsker at få tilbud om plejehjem eller beskyttet bolig. Kommunalbestyrelsen afgør efter en vurdering af ansøgerens behov (visitation), om pågældende kan få tilbud om plejehjem eller beskyttet bolig. Kommunalbestyrelsen skal på grundlag af de lokale forhold fastlægge, hvilke kriterier der skal tillægges vægt, når der anvises til ledige boliger.

Ansøgningen skal vurderes i forhold til kommunalbestyrelsernes samlede muligheder for at tilbyde en anden bolig - dvs. plejehjem, beskyttede boliger, ældreboliger, plejeboliger m.v. - og for at give tilbud om hjælp til personen i eget hidtidige hjem.

Vurderingen bør således tage udgangspunkt i, at et muligt behov for en anden bolig ikke kan ses isoleret men bør betragtes i sammenhæng med kommunalbestyrelsernes tilbud til personer i eget hjem, f.eks. personlig og praktisk hjælp, dagcenter/ældrecenter, midlertidig eller permanent dag- eller natpleje, boligændringer i egen bolig, særlig støtte til eller aflastning eller afløsning af ægtefælle/andre pårørende m.v.

Ægtepar

65. Kommunalbestyrelsen bør ved tilbud om anden bolig så vidt muligt søge at tilgodese et ægtepars ønske om fortsat at bo sammen. Se dog vejledningens kapitel 19 om frit valg-ordningerne.

Helhedsvurdering

66. For at opnå en helhedsvurdering kan kommunalbestyrelsen sammensætte et tværfagligt team, som samlet set har et indgående kendskab til og overblik over alle tilbud, som kommunalbestyrelsen råder over.

Afgørelser om anvisning af bolig i plejehjem m.v. skal bygge på så fylldigt et grundlag som muligt, herunder oplysninger fra personer, som har kendskab til ansøgeren, f.eks. nære pårørende, social- og sundhedshjælpere, hjemmesygeplejerske m.v. Den, som afgørelsen vedrører, bør i videst muligt omfang medvirke ved tilvejebringelsen af beslutningsgrundlaget for afgørelsen.

Fortrinsret til plads

67. Drives et plejehjem eller beskyttet bolig af en organisation, hvor en særlig interessekreds har tilvejebragt midler til opførelsen, kan kommunalbestyrelsen efter omstændighederne godkende, at visse grupper af personer i meget begrænset omfang har fortrinsstilling til at få plads i plejehjemmet m.v. Det er en forudsætning, at de personer, som bestyrelsen indstiller til en bolig i plejehjemmet m.v., opfylder de almindelige kriterier, som kommunalbestyrelsen anvender ved afgørelser om botilbud i plejehjem og beskyttede boliger.

Opsigelse m.v.

68. Hvis en kommunalbestyrelse træffer afgørelse om, at en beboer skal fraflytte en bolig i et plejehjem m.v., må begrundelsen kunne rummes inden for de opsigelsesgrunde, som er omhandlet i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger. Ifølge bekendtgørelse om lejerettigheder har beboeren krav på tre måneders opsigelsesvarsel, hvis beboeren må flytte på grund af reorganisering eller nedlæggelse af botilbuddet.

Ud af plejehjem/beskyttet bolig

69. Når en kommunalbestyrelse træffer afgørelse om, at en beboer skal fraflytte en bolig i plejehjem/ beskyttet bolig, skal kommunalbestyrelsen samtidig tilbyde en anden passende bolig. Dette hænger sammen med, at tilbud om plejehjem eller beskyttet bolig efter serviceloven er behovsbestemte tilbud, og at den opsagte beboer som udgangspunkt fortsat har behov for et særligt tilbud om bolig, som ikke nødvendigvis skal være en bolig efter serviceloven. Af bekendtgørelse om lejerettigheder, § 20, stk. 3, fremgår det også, at beboeren, hvis kommunalbestyrelsen har besluttet, at et botilbud skal reorganiseres eller nedlægges, har ret til at få stillet en anden bolig til rådighed, der er svarende til den bolig, som beboeren er berettiget til i henhold til kommunalbestyrelsens afgørelse.

Flytning inden for plejehjem

70. Afgørelse om flytning fra en bolig til en anden inden for samme plejehjem m.v. kan efter bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger kun gennemføres, hvis kravet støttes på forhold, der kan sidestilles med en af de opsigelsesgrunde, der er nævnt i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger, eller hvis den nuværende bolig og den plejemulighed, der er knyttet hertil, ikke længere modsvarer beboerens behov.

Der tænkes her dels på situationer, hvor muligheden for i nødvendigt omfang at dække opståede behov for særlig pleje taler for flytning til en mere velegnet bolig inden for plejehjemmet, f.eks. flytning af en dement person til en bolig i en skærmet enhed, dels på situationer, hvor beboeren ikke kan udnytte de særlige tilbud knyttet til boligen, f.eks. i en skærmet enhed, og hvor hensynet til andre beboere taler for en flytning samtidig med, at hensynet til beboeren ikke taler afgørende herimod.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om flytning (ud af plejehjem m.v. eller inden for plejehjemmet m.v.) kan indbringes for Ankestyrelsen, der efter begæring kan tillægge klagen opsættende virkning.

Ombygning af utidssvarende plejehjem til almene plejeboliger

71. Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ombygge utidssvarende plejehjem til almene plejeboliger for at sikre, at de er tidssvarende. Når plejehjem eller beskyttede boliger ombygges, kan finansieringsreglerne i lov om almene boliger m.v. benyttes, hvis der er tale om en gennemgribende ombygning.

For at en bolig kan anses for tidssvarende skal den opfylde indretningskravene i § 110 i lov om almene boliger m.v., og bygningen skal opfylde arbejdsmiljølovgivningens krav med hensyn til indretning og pladsbehov for hjemmepleje og

døgninstitutioner m.v. for voksne. I forhold til indretningskrav til køkkener i leve- og bomiljøer, kan der henvises til Fødevarestyrelsens vejledning af 1. august 2005 om indretning m.v. af køkkener i leve- og bomiljøer.

I forbindelse med ombygningen skal fraflytningen varsles med 3 måneder efter reglerne i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger. Dette indebærer, at den ældre samtidig i det omfang det er muligt, skal tilbydes at leje en af de nybyggede plejeboliger. Hvis ombygningen medfører, at der er et mindre antal boliger end før ombygningen, skal de ældre, som ikke kan tilbydes en af de nybyggede plejeboliger, tilbydes en anden og passende bolig, dvs. enten en plejehjemsplads eller en almen plejebolig.

I forbindelse med, at den ældre flytter ind i en almen plejebolig, overgår den ældre til at være lejer af boligen. Der skal derfor indgås en lejeaftale og betales et beboerindskud på 2 pct. af boligens anskaffelsessum. Hvis et plejehjem ombygges til almene plejeboliger, og den ældre genhuses i en almen plejebolig, skal kommunalbestyrelsen efter § 74 i lov om almene boliger m.v. yde et beløb til dækning af beboerindskuddet.

Lejere i almene plejeboliger har ret til boligstøtte – herunder lån til beboerindskuddet – efter reglerne i lov om individuel boligstøtte. Der henvises til lov om individuel boligstøtte, jf. lovbekendtgørelse nr. 48 af 16. januar 2019.

Tilbud i plejehjem m.v. og betaling herfor

72. Reglerne om tilbud og betaling for tilbud til personer, der bor i plejehjem og beskyttede boliger er stort set ens. Enkelte bestemmelser gælder dog kun for plejehjem. For så vidt angår tilbud efter serviceloven m.v. kan kommunalbestyrelsen give præcis samme tilbud til personer i plejehjem m.v. som i andre boliger.

Betaling for opholdet

73. I bekendtgørelse nr. 1324 af 10. december 2014 om plejehjem og beskyttede boliger er der fastsat regler for borgernes betaling for selve boligen. Beboere i plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192 betaler endvidere for de ydelser, som de modtager som led i opholdet efter servicelovens almindelige regler, se vejledning 2, vejledning om hjælp og støtte efter serviceloven, herunder om borgernes betaling for tilbud efter §§ 79, 83 og 84. Udgifter til andre fornødenheder, som ikke er omfattet af kommunalbestyrelsens afgørelse som støtte til den pågældende, skal beboeren selv betale. Dette gælder f.eks. udgifter til frisør, egenbetalingen af medicin, beklædning, møblering m.v. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring påhviler det beboeren selv at afholde udgiften hertil. Der er regler om dækning af nødvendige merudgifter i servicelovens § 100.

Det er borgerens handlekommune, der fastsætter betalingen for opholdet. Betaling for boligen sker, i lighed med, hvad der gælder for betalingen for el og varme og de ydelser, der kan opkræves betaling for, fra indflytningstidspunktet. Der kan ikke kræves indskud ved indflytning i plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192. Pligten til at betale for boligen ophører, når boligen er fraflyttet, jf. bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger.

Obligatoriske tilbud

74. Det fremgår af § 14 i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger, at beboerne i plejehjem – ud over bolig, el og varme – skal have tilbud om kost, vask, rengøring og leje af linned. Beboerne i plejehjem og beskyttede boliger har herudover, og på lige fod med andre, mulighed for at vælge tilbud, som kommunalbestyrelsen tilbyder generelt efter § 79 i serviceloven.

I bekendtgørelsens § 15 er det fastsat, at beboerne i både plejehjem og beskyttede boliger skal betale for bolig, el og varme. Beboeren afgør selv, om andre tilbud skal modtages.

Radio- og tv-licens

75. Beboere på plejehjem er ligestillet med beboere i eget hjem for så vidt angår betaling af medielicens. Beboere i plejehjem skal således betale medielicens for apparater opstillet i eget rum, som kan modtage og gengive billedprogrammer eller – tjenester, der er udsendt til almenheden. Der henvises til Kulturministeriets bekendtgørelse nr. 1580 af 27. december 2014 om medielicens.

Særlig indretning

76. Det er i Sundhed- og Ældreministeriets bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger fastsat, at hvis en beboer ønsker boligen indrettet på en særlig måde, kan kommunalbestyrelsen kræve, at den pågældende stiller sikkerhed for de udgifter, der vil medgå til at bringe boligen tilbage til normal stand. Som eksempler kan nævnes særligt tapet, ændret gulvbelægning eller lign. Det er forudsat, at beboeren selv betaler for den særlige indretning.

Kommunalbestyrelsernes adgang til at kræve sikkerhedsstillelse for udgifter til reetablering kan ikke benyttes i forbindelse med indretninger, som er påkrævet af hensyn til beboerens handicap.

Beboerne har endvidere ret til at foretage forbedringer af boligen jf. vejledningens kapitel 19 om lejerettigheder.

Betaling for bolig

77. Reglerne om betaling for bolig i plejehjem og beskyttet bolig er søgt indrettet således, at reglerne herom i tilnærmet grad svarer til reglerne om betaling af husleje i ældreboliger efter fradrag af boligydelse.

Betaling for bolig i plejehjem eller beskyttet bolig er ikke omfattet af lov om leje af almene boliger, og der kan ikke kræves indskud jf. Sundheds- og Ældreministeriets bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger. Beboere i plejehjem eller beskyttede boliger kan ikke få boligydelse.

Fastsættelse af boligbetalingen

78. Beboerens betaling sammensættes af to forskellige dele, jf. § 16 i bekendtgørelsen om plejehjem og beskyttede boliger. Betalingen består på den ene side af en objektiv del, som fastsættes på baggrund af boligens driftsudgifter, jf. 17 i bekendtgørelsen. På den anden side består betalingen af en del, der fastsættes på baggrund af beboerens husstands indtægt, jf. § 18 i bekendtgørelsen. Herudover betales for varme og el. Egenbetalingen omfatter ikke aflønning af rengøringspersonale omfattet af servicelovens § 83.

Driftsudgifterne for ejendommen skal forstås som de samlede budgetterede driftsudgifter, der angår selve den samlede boform. Hertil lægges 10 pct. af den seneste ejendomsvurdering. Sidstnævnte beløb kan nedsættes, hvis det overstiger de faktiske kapitaludgifter (renter + afdrag). Tillægget på 10 pct. træder i stedet for kapitaludgifterne, der således ikke medregnes.

Driftsudgifterne og 10 pct. af ejendomsvurderingen fordeles mellem servicearealer og boligarealer efter arealstørrelse. Opdelingen af plejehjemmet eller de beskyttede boliger i en boligdel og en servicedel tager udgangspunkt i almenboliglovens regler. Beløbet, der vedrører boligarealet, fordeles mellem beboerne. Den enkelte beboers andel i dette beløb beregnes på

baggrund af den pågældendes private boligareal samt andel i fællesboligarealer. Dette beregnede beløb kaldes den »maksimale husleje« pr. bolig.

Udgangspunktet for fordelingen af boligbetalingen på de enkelte boliger er således boligens bruttoetageareal. Særlige hensyn kan begrunde afvigelser herfra. Er boligerne væsentligt forskellige i henseende til beliggenhed, udsigt, indretning m.v., må der tages hensyn til disse forhold. Principperne for fordeling af lejen i almene ældreboliger kan benyttes. Med hensyn til beregningen af den arealmæssige fordeling kan det i særlige tilfælde være praktisk at foretage en inddeling af boligerne i kategorier, således at der beregnes en enhedspris ud fra denne inddeling. Dette forudsætter dog, at der er tale om ubetydelige forskelle i den beregnede betaling.

Beboeren betaler 10 pct. af den »maksimale husleje«, som er beregnet på baggrund af driftsomkostningerne, jf. § 17, stk. 4, i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger.

Herudover betaler alle beboere 10 pct. af den årlige husstandsindkomst op til en indkomstgrænse på

207.400. pr. 1. januar 2019. Beboere, der har indkomst herudover, betaler 20 pct. af indkomsten over indkomstgrænsen.

Den samlede betaling må dog højst udgøre den »maksimale husleje« for den enkelte bolig.

Hvis der i særlige tilfælde bor flere sammen i en bolig, beregnes den del af boligbetalingen, der fastsættes ud fra boligens omkostninger og størrelse, med udgangspunkt i en ligelig fordeling mellem beboerne. Der henvises i øvrigt til det ovenfor anførte om fordeling af boligbetalingen på de enkelte boliger.

Betalingen efter boligens omkostninger og størrelse fastsættes for et år ad gangen på grundlag af plejehjemmet eller de beskyttede boligernes budget.

Ejendommens driftsudgifter

79. Driftsudgifterne vedrørende ejendommen skal forstås som de samlede budgetterede driftsudgifter, hvad angår selve det samlede bygningskompleks. Udgifter, der ikke relateres til bygningsdriften, så som til løn til personalet, der yder de enkelte indsatser efter serviceloven, f.eks. socialpædagogisk bistand, jf. servicelovens § 85, eller personlig hjælp, jf. servicelovens § 83, og udgifter til hjælpemidler, jf. servicelovens § 112, forplejning og lignende skal således ikke medtages i opgørelsen af driftsudgifterne. Udgifter til gartner og rengøring af de arealer, der indgår i boligbetalingen, jf. nedenfor, medtages i driftsbudgettet.

De af driftsudgifterne, der anvendes i beregningen af den »maksimale boligberegning«, er således de udgifter, som er forbundet med den løbende drift, administration, revision, forsikringer, skatter, vicevært, rengøring af fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, fornyelse, drift og pasning af udenomsarealer. Listen er ikke nødvendigvis udtømmende, ligesom nogle af de nævnte elementer ikke nødvendigvis figurerer som selvstændigt punkt på botilbuddets budget.

Som eksempler på driftsudgifter kan nævnes udgifter til faste kaldeanlæg, reparation af varmeanlæg, maling af boliger, havevedligeholdelse, indvendig og udvendig vedligeholdelse, reparation af ventilation og pumper, vaskemaskine og tumbler, elevator, vandafgift, rengøring af fællesarealer (gangarealer, fælles opholdsarealer, trapper m.v.).

Indgår der i de budgetterede driftsudgifter poster, som der skal betales moms af, medregnes udgifterne til moms.

Lejede bygninger

80. I lejede bygninger er omkostningerne lig med den husleje, som kommunen betaler med tillæg af de øvrige driftsudgifter, der ikke indgår i den faktiske husleje.

Boligareal og serviceareal

81. Til boligdelen hører beboernes egne boliger samt de fælles opholdsarealer. Ud fra en konkret vurdering tages stilling til, hvilke rum der må henregnes til serviceareal. Fra bygningens samlede bruttoareal fratrækkes herefter servicearealet. Det således resterende bruttoetageareal udgør herefter boligarealet.

Bruttoarealet kan som udgangspunkt defineres som bygningens samlede areal medregnet ydervægge og andel i adgangsarealer. Bruttoetagearealet opgøres som arealet i vandret plan målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge. En opmåling heraf kan f.eks. finde sted på grundlag af bebyggelsens hovedtegninger i kommunens byggesagsarkiv.

Opdeling i boligdel og servicedel kan som udgangspunkt foretages efter almenboliglovens regler. Vejledende kan følgende liste anvendes til opdelingen i bolig- og servicearealet:

Boligarealer:

- Gangarealer, der forbinder boliger og fælles boligarealer.
- Fælles opholdsarealer eller lokaler for beboerne.
- Fælles spisekøkken for boligernes beboere.
- Toilet i forbindelse med fælles opholdsarealer eller fælles spisekøkken.
- Hobbyrum for beboerne.
- Gæsteværelser for beboerne.
- Tekøkken til beboernes og pårørendes brug.

Servicearealer:

- Lokaler til genoptræning, herunder fysioterapi, ergoterapi og lignende.
- Personalelokaler.
- Aflastningsboliger til midlertidigt ophold.
- Cafeteria.
- Kiosk.
- Hvilerum for f.eks. personale/dagcentergæster.
- Særligt indrettede baderum, herunder svømmehal.
- Lokaler til fodpleje.
- Lokaler til frisør.
- Rengøringsrum, servicedepot.
- Kontorer til administration af service.
- Gangarealer, der forbinder serviceaktiviteter.

Der kan i forbindelse med botilbuddet være en række rum, som ikke entydigt kan henføres til boligdelen eller til servicedelen. Vejledende foreslås følgende fordeling:

- For korridorer og lignende, der benyttes som både adgangsveje for boliger og som adgangsveje for serviceareal, henføres 50 pct. til hver kategori.

- For rum, der benyttes både af botilbuddets beboere og af brugere udefra (f.eks. en spisetue som nogle få timer om dagen benyttes til dagcenterfunktioner), foretages en forholdsæssig beregning af arealernes anvendelse. De fælles boligarealer kan være meget store, fordi lokaler i tilknytning til botilbuddet om dagen benyttes som dagcenter eller andet. I disse tilfælde henføres til boligdelen en del af det fælles boligareal, f.eks. tages en andel svarende til andelen af fastboende i forhold til det samlede antal brugere af de fælles boligarealer om dagen.
- Andre rum beregnes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i deres anvendelse. Udgør boligarealet f.eks. 55 pct. af det samlede areal, bliver den »maksimale boligberegning«: $0,55 \times (\text{driftsudgifter} + 10 \text{ pct. af vurderingen})$.

Betaling efter indkomst

82. Til betalingen for boligen opgjort på grundlag af boligens omkostninger og størrelse tillægges et beløb, som beregnes på baggrund af beboerens indkomst, jf. bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger § 18.

Betalingen udgør 10 pct. af beboerens indkomst op til en indkomstgrænse på 207.400 kr. pr. 1. januar 2019, jf. bekendtgørelsen. For indtægter ud over denne grænse udgør betalingen 20 pct. Grænsen reguleres med satsreguleringsprocenten.

Betalingen efter indtægt fastsætter kommunalbestyrelsen på grundlag af husstandens indtægter som nærmere beskrevet i bekendtgørelsens § 18, stk. 3.

83. Hvis oplysninger om indkomstgrundlaget mangler, skal beboeren som udgangspunkt selv give oplysningerne. Hvis dette ikke er muligt, kan oplysningerne indhentes fra andre offentlige myndigheder. Der henvises i denne forbindelse til vejledning af 21. marts 2019 om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Rabat til (ægte-)par

84. Når gifte eller samlevende pensionister bor i samme plejehjem, fastsætter kommunalbestyrelsen betalingen efter det boligareal, som parret benytter. Betalingen efter indtægt fastsættes på grundlag af parrets samlede indtægt. Dette fremgår af § 21 i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger.

For at sådanne (ægte-)par – efter betaling for bolig og andre ydelser – hver har et rimeligt beløb tilbage, er der i § 21, stk. 2, en særlig rabatordning for gifte og samlevende pensionister, som bor i samme plejehjem.

(Ægte-)parret får rabat på boligbetalingen og på betalingen for alle øvrige tilbud, som (ægte-)parret modtager som led i plejehjemsopholdet. Rabatten er på 25 pct. og gælder alle ydelser, dvs. bolig, el, varme, madservice, betaling for rengøringsartikler m.v.

Førtidspensionister får ikke reduceret deres servicebetaling med denne rabat.

Hvis (ægte-)parrets samlede årlige indtægt er højere end den sociale pension, nedsættes rabatten med 1 pct. point for hver 5.221 kr. (satser pr. 1. januar 2019), indtægterne overstiger den sociale pension.

Kun pensionister

85. Reglen om rabat gælder kun i plejehjem, og kun når begge er pensionister. Typisk vil beboere i et plejehjem modtage social pension. Det kan dog ske, at en beboer ikke opfylder betingelserne for at få social pension, f.eks. en familiesammenført

udlænding eller en person, der modtager efterløn. Kan rabatreglen ikke benyttes, og har et (ægte)par i et plejehjem - efter at have betalt for tilbud - ikke et rimeligt beløb til rådighed, kan kommunalbestyrelsen benytte reglen om nedsættelse af betaling i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger, § 23.

Ophør

86. Dør den ene af ægtefællerne/samleverne, bortfalder rabatten med udgangen af den måned, hvori dødsfaldet er sket.

El og varme

87. For el og varme betales et særskilt beløb, der svarer til de faktiske udgifter for den del af bruttoetagearealet, der vedrører boligdelen. Betalingen for el og varme fastsættes for et år ad gangen på grundlag af institutionens budget og udgifter til moms. Ved fastsættelsen af betalingen skal en eventuel forskel mellem budget- og regnskabstal for et tidligere afsluttet varmeregnskabsår udlignes, således at betalingen ikke over en længere periode afviger fra de faktiske udgifter. Udligningen kan også ske ved efterregulering over for den enkelte beboer i regnskabsperioden.

Start og ophør af betaling

88. Beboeren skal betale fra det tidspunkt, hvor boligen er til disposition, jf. § 19 i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger. Kommunalbestyrelsen bør derfor præcisere, fra hvilket tidspunkt boligen er til disposition, når den giver tilbud om plads i plejehjem/beskyttet bolig. Beboeren skal efter bekendtgørelsen § 19, stk. 2, betale, indtil boligen er fraflyttet, dvs. indtil den igen er til disposition for kommunalbestyrelsen.

Der er ikke, som f.eks. i lejeloven, særlige regler om opsigelsesvarsel, der betyder, at beboeren skal betale i en opsigelsesperiode. Kommunalbestyrelsen kan imidlertid efter bekendtgørelsens § 19, stk. 2, bestemme, at beboeren – selv om boligen er fraflyttet – skal betale i en vis kortere tid, f.eks. svarende til den tid kommunalbestyrelsen sædvanligvis bruger til at gøre boligen klar til, at en ny beboer kan flytte ind. Kommunalbestyrelsen kan bestemme, at betalingen skal ophøre med udgangen af en måned, f.eks. det tidspunkt, hvor pensionen efter dødsfald ophører.

Dødsfald

89. Bliver en bolig i et plejehjem eller beskyttet bolig ledig, fordi beboeren er død, ændres betalingen for boligen ikke i 14 dage efter dødsfaldet. Dødsdagen medregnes ikke. Herefter kan betalingen ændres, således at den svarer til boligens faktiske omkostninger, jf. bekendtgørelsen § 19, stk. 3. Det er således op til kommunalbestyrelsen, om den vil fastsætte regler om, at betalingen efter de 14 dage skal være lig med boligens omkostninger. Det vil sige, at der typisk skal betales mere, end beboeren betalte.

Sigtet med denne adgang til at forhøje betalingen er at tilskynde til, at dødsboet sørger for, at boligen snarest muligt fraflyttes, således at boligen kan tilbydes en anden person fra ventelisten.

Plejehjemsbeboere med forsørgelsespligt

90. Der er i bekendtgørelsen om plejehjem og beskyttede boliger § 22 en særlig regel, der gælder, når en beboer i plejehjem har indtægter ud over pensionen. Heraf følger, at inden, der beregnes betaling for boligen, skal indtægterne ud over pensionen nedsættes med et beløb, der anvendes til at sikre, at levevilkårene for en ægtefælle eller børn under 18 år svarer til vilkårene, før beboeren flyttede i plejehjem.

Det er som anført kun indtægter ud over pensionen, der eventuelt nedsættes. En beboer i plejehjem forudsættes at benytte sin pension til at betale for sit ophold i plejehjemmet. Pensionen kan ikke anvendes til at betale for en hjemmeboende ægtefælles og børns underhold.

Hjælp til hjemmeboende ægtefælle

91. Kan ægtefællen til en person, der bor i plejehjem, ældrebolig m.v., ikke forsørge sig selv, kan kommunalbestyrelsen eventuelt yde hjælp efter aktivloven eller yde et personligt tillæg efter lov om social pension til ægtefællen, hvis denne er folkepensionist. Førtidspensionister på gammel ordning, dvs. reglerne fra før 1. januar 2003, kan også få personligt tillæg. Drejer det sig om hjælp til forsørgelse af børn under 18 år, må hjælpen hertil gives til den/de person(er), som har pligt til at forsørge barnet.

Nedsat betaling i særlige tilfælde

92. Kommunalbestyrelsen kan i ganske særlige tilfælde beslutte at nedsætte betalingen for bolig og øvrige ydelser under hensyn til beboerens økonomiske forhold, jf. § 23 i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger. Denne bestemmelse gælder for beboere i plejehjem og beskyttede boliger. Som et eksempel kan nævnes tilfælde, hvor en beboer kun har ret til en brøkpension, og derfor ikke – hvis de almindelige betalingsregler blev anvendt – ville have et rimeligt beløb tilbage til personlige udgifter.

Endvidere kan nævnes ægtepar, som ikke opfylder betingelserne for at få rabat, og som efter betaling for bolig og tilbud ikke har et rimeligt beløb tilbage.

Klageadgang

93. Kommunalbestyrelsernes afgørelser efter bekendtgørelsen kan indbringes for Ankestyrelsen efter de almindelige regler i retssikkerhedslovens kap. 10. Klagen over afgørelser om botilbud kan gives opsættende virkning. Baggrunden herfor er de meget indgribende virkninger, disse afgørelser kan have for den enkelte.

Kapitel 6

Ældreboliger efter ældreboligloven og lette kollektivboliger efter boligbyggeriloven

Generelt om ældreboliger efter ældreboligloven

94. Der kan ikke længere etableres ældreboliger efter ældreboligloven. I stedet oprettes nye ældreboliger som almene ældreboliger. Regler om drift, udlejning m.m. for ældreboliger efter ældreboligloven findes i ældreboligloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 666 af 17. juni 2010 og er nærmere reguleret i bekendtgørelse nr. 190 af 20. marts 1990 om administration af ældreboliger. Ældreboliger efter ældreboligloven er omfattede af lejeloven med de undtagelser, der er fastsat i ældreboligloven. Hvis der anvendes en blanket til indgåelse af lejeaftaler, skal Typeformular A anvendes. Den findes på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside. <http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Bolig/Bolig/Private-lejeboliger/Lejekontrakt.aspx>

Driftsherrer af ældreboliger

95. Ældreboliger efter ældreboligloven kunne tilhøre kommuner, amter, almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner og pensionskasser. Boliger, der tilhører kommuner, regioner og almene boligorganisationer, blev automatisk almene ældreboliger ved almenboliglovens ikrafttræden den 1. januar 1997, jf. lovens § 5, stk. 1, nr. 2 og 3. Boliger tilhørende selvejende

institutioner kan med kommunalbestyrelsens godkendelse omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en almen boligorganisation, jf. § 2, stk. 3. De tilbageværende boliger efter loven tilhører således alle selvejende institutioner eller pensionskasser.

Udlejning

96. Ældreboligerne skal lejes ud til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunen anviser til ældreboligerne efter forudgående visitation, hvor kommunen vurderer om den pågældende borger har behov for en sådan bolig. De regler der er omtalt i vejledningens kap. 2 om anvisning af almene ældreboliger gælder tilsvarende for disse ældreboliger.

Lejefastsættelse

97. Lejen for ældreboliger efter ældreboligloven fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget. Lejen skal fastsættes således, at den dækker boligernes driftsudgifter, herunder foreskrevne bidrag, henlæggelser og ydelser på lån til byggeriet. Lejen fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdi

Forbrugsudgifter opkræves efter regler svarende til reglerne beskrevet i vejledningens kapitel 1 om almene ældreboliger.

Lejeforhøjelser

98. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige, skal gennemføres med 3 måneders varsel. Gør forholdene det nødvendigt, kan kommunalbestyrelsen påbyde forhøjelse eller nedsættelse af lejen.

A conto varmeudgifter kan forhøjes med 1 måneds varsel.

Regnskab

99. Kommunalbestyrelsen skal hvert år godkende ejendommens regnskab og skal herunder påse, at der er balance mellem udgifter og indtægter, at et eventuelt opsamlet underskud afvikles efter gældende regler, og at der foretages henlæggelser og afskrivninger i nødvendigt omfang.

Tilsyn med driften

100. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med ældreboliger, der ejes af selvejende institutioner og pensionskasser, og påser at driften tilrettelægges forsvarligt, jf. reglerne herom.

Kommunalbestyrelsen kan træffe de forholdsregler, som den skønner nødvendigt for at sikre en forsvarlig drift af ældreboligerne.

Generelt om lette kollektivboliger

101. Lette kollektivboliger efter boligbyggeriloven kan ikke længere etableres. Regler om drift, udlejning m.m. for boligerne er fastsat i bekendtgørelse nr. 918 af 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Lette kollektivboliger er omfattede af lejeloven med de undtagelser, der er fastsat i bekendtgørelsen. Hvis der anvendes en blanket til indgåelse af lejeaftaler, skal Typeformular A anvendes. Den findes på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside.
<http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Bolig/Bolig/Private-lejeboliger/Lejekontrakt.aspx>

Driftsherrer af lette kollektivboliger

102. Lette kollektivboliger kan kun ejes og drives af selvejende institutioner. Lette kollektivboliger, der ved ikrafttrædelse af almenboligloven tilhørte en almen boligorganisation, blev dengang automatisk almene ældreboliger, jf. almenboliglovens § 5, stk. 1, nr. 4, mens en selvejende institution indeholdende lette kollektivboliger frivilligt kan omdannes til en almen boligorganisation eller en afdeling af en boligorganisation jf. lovens § 2, stk. 4.

Indretningskrav

103. Lette kollektivboliger er opført og indrettet som selvstændige boliger, der som regel ikke overstiger 60 m² i bruttoetageareal. Dog har det været muligt at opføre boligerne med et bruttoetageareal op til 75 m² med henblik på udlejning til stærkt bevægelseshæmmede ældre. Boligerne er som hovedregel udstyret med selvstændigt køkken og bad. Ejendomme indeholdende lette kollektivboliger skal være handicapvenligt indrettet og enten råde over egen vagtcentral eller være udstyret med kaldeanlæg til nærtliggende plejehjem el. lign.

Udlejning

104. Den selvejende institution, der ejer de lette kollektivboliger, udlejer selv boligerne til de ældre, men kommunalbestyrelsen fører tilsyn med, at boligerne udlejes til ældre, syge og svagelige.

Lejefastsættelse

105. Lejen for selvejende ældreboliger fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget. Lejen skal fastsættes således, at den dækker boligernes driftsudgifter, herunder foreskrevne bidrag og henlæggelser. Lejen fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdi. Forbrugsudgifter opkræves tilsvarende som beskrevet i vejledningens kapitel 1 om almene ældreboliger.

Lejeforhøjelser

106. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til dækning af udgifter kan gennemføres med 3 måneders varsel. Forhøjelserne skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer og godkendes af kommunalbestyrelsen, før den kan gennemføres. Lejeforhøjelser som følge af stigninger i skatter og afgifter skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen.

Regnskab

107. Den selvejende institutions reviderede årsregnskab med tilhørende årsberetning indsendes hvert år til godkendelse i kommunalbestyrelsen jf. §§ 11 og 12 i ovennævnte bekendtgørelse om lette kollektivboliger.

Tilsyn

108. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med lette kollektivboliger og påser at driften af boligerne er forsvarlig, jf. reglerne herom, og at ejendommen holdes forsvarligt ved lige.

Kommunalbestyrelsen kan træffe de forholdsregler, som den skønner nødvendigt for at sikre en forsvarlig drift af lette kollektivboliger.

Afsnit III

Botilbud efter servicelovens kapitel 20

Indledning

109. Afsnit III behandler servicelovens regler om botilbud. Det er botilbud efter servicelovens § 107, § 108, § 109 og § 110. Herudover behandles reglerne om pligt til at modtage personer med bopæl på Færøerne og i Grønland samt reglerne om modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer.

Socialtilsynet har ansvaret for at godkende og føre driftsorienteret tilsyn med såvel kommunale og regionale som private botilbud efter §§ 107, 108, 109 og 110, jf. socialtilsynslovens § 4. For reglerne om socialtilsynets tilsyn efter socialtilsynsloven henvises til Vejledning om socialtilsyn.

Kommunalbestyrelsen i den kommune, der har pligt til at yde hjælp til en borger efter serviceloven, er ansvarlig for at føre et løbende, personrettet tilsyn for at sikre sig, at hjælpen til den enkelte fortsat opfylder sit formål, jf. servicelovens § 148. For reglerne om kommunalbestyrelsens tilsyn efter servicelovens § 148 henvises til Vejledning om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven (Vejledning nr. 1 til serviceloven).

Botilbud og serviceydelse

110. Som nævnt i vejledningens indledning, behandles i denne vejledning primært reglerne om boligdelen af botilbuddet. Serviceydelsen – den hjælp og støtte, borgeren har brug for i disse boligformer – dækkes gennem servicelovens bestemmelser om personlig pleje, socialpædagogisk bistand, ledsagelse, behandling, beskyttet beskæftigelse, samværs- og aktivitetstilbud m.v. For nærmere vejledning om indholdet i botilbuddene henvises til vejledning om socialpædagogisk bistand, støtte- og kontaktpersoner, behandling og pasning af nærtstående efter reglerne i serviceloven og vejledning om ledsageordning, kontaktperson til døvblinde, funktionsevnetoden, beskyttet beskæftigelse og aktivitets- og samværstilbud. Kommunalbestyrelsen skal på baggrund af en konkret og individuel vurdering af borgerens behov for personlig pleje, socialpædagogisk bistand, ledsagelse m.v. efter serviceloven yde denne hjælp, uanset hvilken form for bolig modtageren har, herunder et botilbud efter serviceloven eller en almen ældre- og handicapbolig eller anden bolig.

Det følger af servicelovens § 4, stk. 1 og 2, at kommunalbestyrelsen har en pligt til at sørge for, at der er de nødvendige botilbud efter serviceloven, og at denne forsyningspligt kan opfyldes ved brug af kommunale, regionale og private tilbud. Når kommunalbestyrelsen indgår kontrakt med en leverandør af botilbud om en borgers ophold på et botilbud efter serviceloven, bør kommunalbestyrelsen være opmærksom på, at det skal ske indenfor rammerne af deres forpligtelser.

Kommunalbestyrelsens forsyningspligt vedrørende botilbud efter servicelovens § 108 skal ses i sammenhæng med almenboliglovens § 105, hvorefter kommunalbestyrelsen drager omsorg for, at der i nødvendigt omfang tilvejebringes almene ældreboliger, der kan udlejes til ældre og til personer med handicap, som har et særligt behov for sådanne boliger.

Når kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om midlertidigt eller længerevarende ophold i tilbud efter §§ 107 og 108, skal afgørelsen, jf. servicelovens § 3, stk. 2, indeholde oplysninger om beslutningen om den konkrete indsats, som iværksættes og formålet hermed. Hvis den konkrete indsats ændres væsentligt, finder forvaltningslovens kapitel 3-7 anvendelse ved kommunes

beslutning herom. Forvaltningslovens kapitel 3-7 vedrører vejledning og repræsentation mv., partens aktindsigt, partshøring, begrundelse mv. og klagevejledning.

For så vidt angår tilbud efter servicelovens §§ 109 og 110, kvindekrisecentre og forsorgshjem m.v., der er midlertidige boformer, hvor optagelse sker på forstanderens foranledning uden forudgående visitation fra kommunalbestyrelsen, indeholder nærværende vejledning dog en beskrivelse af en stor del af de serviceydelser, der vil være et led i et ophold i et kvindekrisecenter eller et forsorgshjem.

Kun tilbud efter §§ 107-110, der er godkendt af socialtilsynet og registreret i Tilbudsportalen, kan indgå i opfyldelsen af kommunalbestyrelsens forsyningsforpligtigelse, jf. servicelovens § 14, stk. 2.

Lejelovgivningen finder ikke anvendelse

Serviceloven:

§ 111. Boformer efter denne lov er ikke omfattet af lejelovgivningen.

Stk. 2. Social- og indenrigsministeren fastsætter nærmere regler om lejerrettigheder for beboere i længerevarende botilbud efter denne lov.

111. Servicelovens § 111, stk. 1, fastslår, at boformer, der er tilvejebragt efter denne lov, ikke er omfattet af lejelovgivningen.

Med bekendtgørelse nr. 715 af 19. juni 2013 om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven, er der fastsat bestemmelser om lejerrettigheder for beboere i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 og for beboere i plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192 uden at beboerne dermed som sådan bliver lejere.

Der er ikke for botilbud efter §§ 107, 109 og 110 fastsat tilsvarende regler om lejerrettigheder.

Kapitel 7

Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107

Serviceloven:

§ 107. Kommunalbestyrelsen kan tilbyde midlertidigt ophold i boformer til personer, som på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer har behov for det.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde midlertidigt ophold

1. til personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, der har behov for omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller for pleje, eller som i en periode har behov for særlig behandlingsmæssig støtte, og

2. til personer med nedsat psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer, der har behov for pleje eller behandling, og som på grund af disse vanskeligheder ikke kan klare sig uden støtte.

Målgruppen for botilbud efter servicelovens § 107

112. Målgrupperne for § 107-botilbud er i loven angivet således:

1. Personer som på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer har behov for et § 107-tilbud. Ifølge bemærkningerne til bestemmelsen, er det personer med behov for aflastning, optræning, afprøvning af fremtidige bomuligheder, udslusning m.v.
2. Personer med betydelig nedsat fysisk og psykisk funktionsevne, der har behov for omfattende hjælp til almindelige daglige funktioner eller for pleje, eller som i en periode har behov for særlig behandlingsmæssig støtte. Det er ifølge bemærkningerne til bestemmelsen, personer, hvis behov er så omfattende, at de ikke kan dækkes på anden vis. Der kan være tale om behov for aflastning, behandling, optræning og udslusning m.v.
3. Personer med nedsat psykisk funktionsevne eller med særlige sociale problemer, der har behov for pleje eller behandling, og som på grund af disse vanskeligheder ikke kan klare sig uden støtte. Ifølge bemærkningerne til bestemmelsen, kan det dels være personer med stofmisbrug som hovedproblem, dels personer med andre adfærdsmæssige problemer af psykisk eller social karakter, herunder personer med sindslidelser.

Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107 adskiller sig fra længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 og fra almene ældre- og handicapboliger efter almenboliglovens § 105 ved, at det ved visitationen af en borger til et midlertidigt botilbud vurderes, at borgerens behov for et botilbud ikke er varigt, men f.eks. har til formål at sikre rammen om en behandlingsmæssig indsats.

Visitation

113. Det er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse om visitation til ophold i et midlertidigt botilbud efter servicelovens § 107 på baggrund af en vurdering af borgerens behov for opholdet. Afgørende for kommunens afgørelse er en vurdering af borgerens behov for at få tilbudt et midlertidigt ophold.

Borgeren har ikke ret til at modtage ophold på et midlertidigt botilbud, hvis vedkommendes behov kan tilgodeses på anden vis. Hvorvidt borgerens behov kan tilgodeses på anden vis vil afhænge af den konkrete situation. Det skal således vurderes, om behovet vil kunne dækkes ved f.eks. bevilling af personlig pleje og praktisk hjælp og socialpædagogisk bistand i borgerens eget hjem efter servicelovens §§ 83 og 85. Hvis der er tale om borgere, som har behov for misbrugsbehandling, dvs. borgere, som kan være i målgruppen for et botilbud efter servicelovens § 107, stk. 2, nr. 2, vil borgeren også kunne få bevilget ambulant behandling efter servicelovens § 101.

For at kunne tage stilling til, om en borger er omfattet af personkredsen for servicelovens § 107, stk. 2, nr. 1, er det derfor nødvendigt at foretage en konkret og individuel vurdering af, om borgeren har et sådan omfattende behov for hjælp til at klare de daglige funktioner eller pleje, at borgerens behov alene kan tilgodeses i et botilbud og ikke i eget hjem. For at afklare om en borger er berettiget til et tilbud efter servicelovens § 107, stk. 2, nr. 2, skal kommunalbestyrelsen også i dette tilfælde tage konkret stilling til, om borgeren alene kan få tilgodeset sit behov for pleje og behandling på et midlertidigt botilbud med tilknyttet personale og servicearealer.

En sådan konkret vurdering skal foretages med udgangspunkt i, at borgeren hverken skal have mere eller mindre hjælp, end den hjælp, som er nødvendig for, at borgeren kan få dækket sit samlede hjælpebehov.

Hvis en kommune vurderer, at en borger ikke skal visiteres til et midlertidigt botilbud, fordi borgeren kan klare sig i eget hjem med eventuel støtte, skal kommunen sikre sig, at hjælpen både kan tilrettelægges hensigtsmæssigt i forhold til borgerens behov og faktisk leveres til borgeren. Kommunen kan f.eks. ikke henvise til, at hjælpen kan dækkes gennem socialpædagogisk bistand i hjemmet, hvis borgeren ikke har en bolig, hvor hjælpen kan leveres. Der kan her henvises til Ankestyrelsens principafgørelse 21-18.

Det betyder ikke, at kommunen er forpligtet til at finde en bolig til borgeren, men kommunen skal sørge for, at det er muligt for borgeren at modtage den nødvendige hjælp og støtte, f.eks. ved at hjælpe med indkvartering eller hjælpe borgeren med at finde en bolig.

Ankestyrelsens principafgørelse 21-18

Formålet med at yde støtte efter serviceloven til voksne med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer er at sikre, at den enkelte får en sammenhængende og helhedsorienteret indsats, der modsvarer den enkeltes behov.

Socialpædagogisk støtte og midlertidigt botilbud

Personkredsen for socialpædagogisk støtte efter serviceloven omfatter borgere med betydelig nedsat funktionsevne, der som følge heraf har behov for hjælp, omsorg eller støtte.

Personkredsen for et midlertidigt botilbud efter serviceloven omfatter borgere med en betydelig nedsat funktionsevne, der har behov for omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner. Hvis borgeren opfylder disse betingelser, vil vedkommende være berettiget til et midlertidigt botilbud.

Derudover omfatter personkredsen i servicelovens bestemmelse om midlertidige botilbud også borgere med en nedsat funktionsevne, der har behov for pleje eller behandling, og som på grund af disse vanskeligheder ikke kan klare sig uden støtte, men som ikke har behov for omfattende hjælp i dagligdagen.

Kommunen skal undersøge, om det rent faktisk er muligt at levere den socialpædagogiske støtte til borgeren under borgerens aktuelle boligmæssige rammer. Hvis borgeren ikke selv kan skabe de rammer, der er nødvendige for at kunne modtage støtten, skal kommunen sørge for, at rammerne for at levere støtten er til stede. Det betyder, at kommunen skal hjælpe borgeren i forhold til at finde indkvartering eller en bolig. Det er fordi, kommunen skal sikre, at borgeren får en sammenhængende og helhedsorienteret indsats, der modsvarer borgerens behov. Det er dog ikke ensbetydende med, at kommunen er forpligtet til at skaffe en lejlighed til borgeren, hvis den bevilgede støtte kan leveres på anden vis.

Hvis kommunen kan konstatere, at rammerne for at levere den nødvendige støtte ikke er til stede, og det ikke uden videre er muligt at hjælpe borgeren i forhold til at finde en bolig eller indkvartering, vil borgeren være berettiget til et midlertidigt botilbud, indtil kommunen har sørget for, at borgeren kan få leveret den nødvendige hjælp på anden vis. I sådanne tilfælde vil et tilbud om et midlertidigt botilbud være den eneste måde, kommunen kan levere den nødvendige hjælp på og dermed leve op til sin omsorgsforpligtelse i serviceloven.

I den konkrete sag fik borgeren afslag på et midlertidigt botilbud, da kommunen vurderede, at borgeren kunne klare sig i egen bolig med støtte. Ankestyrelsen hjemviste sagen, da der ikke var tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om borgeren var omfattet af personkredsen for et midlertidigt botilbud. Kommunen skulle undersøge borgerens aktuelle støttebehov, og om rammerne for levering af den nødvendige støtte var til stede.

Varigheden af det midlertidige ophold

114. Der kan ikke sættes bestemte tidsmæssige grænser for midlertidige botilbud. Det afgørende for opholdets varighed er, at formålet med opholdet er opfyldt, og at den pågældende efter opholdet kan klare sig uden den støtte, der ydes i den midlertidige boform, og derfor skal tilbage til den oprindelige bolig igen, eller om pågældende f.eks. skal tilbydes ophold i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 eller en bolig efter almenboligloven eller en anden bolig.

Når der er tale om en borger, der er visiteret til et botilbud til midlertidigt ophold, vil udvisitering kunne ske, når borgeren ikke længere har behov for botilbuddet. Dette kan f.eks. skyldes, at der har været et særligt pædagogisk eller fysisk / optræningsmæssigt sigte med borgerens ophold i botilbuddet, og dette formål er indfriet. Hvis borgeren ikke længere har behov for et botilbud til midlertidigt ophold, skal kommunalbestyrelsen tage stilling til, om denne skal have tilbudt anden hjælp, herunder f.eks. en almen ældre- og handicapbolig eller et længerevarende botilbud efter servicelovens § 108. Som eksempel kan nævnes en borger, hvis ophold i et midlertidigt botilbud skyldes erhvervet hjerneskade, og hvor indsatsen i forbindelse med opholdet skal bidrage til afklaring af, om brugeren kan vende tilbage til sin oprindelige bolig eller om der f.eks. skal visiteres til længerevarende støtte, herunder botilbud. I forbindelse med kommunalbestyrelsens opfølgning på sagen, jf. servicelovens § 148, stk. 2, vurderes det, om borgeren har behov for at fortsætte sit ophold i det midlertidige tilbud, om borgeren ikke længere har behov for det midlertidige botilbud og kan vende tilbage til den oprindelige bolig eventuelt med støtte, eller om borgeren har behov for at blive visiteret til f.eks. en almen ældre- og handicapbolig eller et længerevarende botilbud efter servicelovens § 108.

Betaling for opholdet

Bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006. Betaling for midlertidige ophold i boformer efter § 107 i lov om social service:

§ 1. Betaling for ophold i boformer efter § 107 i lov om social service sker af beboerens arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt i overensstemmelse med reglerne i §§ 2 og 3.

Stk. 2. For lønmodtagere, der gør tjeneste på skibe, der er registreret i Dansk Internationalt Skibsregister (DIS), medregnes arbejdsfortjenesten i den personlige indkomst efter regler fastsat af socialministeren om fremgangsmåden ved opgørelse af indtægtsgrundlaget for visse sociale ydelser for lønmodtagere, der gør tjeneste på skibe registreret i Dansk Internationalt Skibsregister.

Stk. 3. Betalingen sker fra opholdets begyndelse. Kommunalbestyrelsen kan dog i særlige tilfælde dispensere for betalingen i kortere tid.

§ 2. Kommunalbestyrelsen fastsætter betaling for opholdet i botilbuddet, herunder el og varme. Kommunalbestyrelsen fastsætter endvidere betaling for kost og for andre ydelser, herunder vask, som er en integreret del af opholdet efter lov om sociale service.

Stk. 2. (ophævet)

Stk. 3. Betalingen kan fastsættes som et samlet beløb eller under hensyn til de ydelser, der modtages, bl.a. sådan at det er muligt at fravælge et eller flere måltider eller andre ydelser. Betalingen kan fastsættes som en takst pr. døgn, udregnet efter de gennemsnitlige udgifter til ydelserne.

Stk. 4. Beboere, der bevarer egen bolig under opholdet, betaler som udgangspunkt ikke for det midlertidige botilbud. I de tilfælde, hvor der fastsættes betaling for det midlertidige botilbud, skal der tages hensyn til udgifter i forbindelse med opretholdelsen af boligen og sådan, at beboerne får mulighed for at opfylde deres hidtidige forpligtelser, og at de har et rimeligt beløb til personlige fornødenheder.

Stk. 5. Betaling kan, som led i en efterbehandling, fastsættes sådan, at beboeren får mulighed for en opsparing.

§ 3. Beboere, der ikke har en indtægt, opkræves ikke betaling for opholdet.

Stk. 2. Til beboere, der ikke har en indtægt, fastsætter og udbetaler kommunalbestyrelsen et beløb til personlige fornødenheder, indtil der foreligger et indtægtsgrundlag i form af en arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

115. Ovennævnte bekendtgørelse fastsætter regler om borgerens betaling for ophold i botilbud efter servicelovens § 107. Hovedreglen er, at borgeren betaler for boligen af sin arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt. Det er borgerens handlekommune, der fastsætter borgerens betaling for opholdet.

Hvis borgeren bevarer egen bolig under et ophold i en boform til midlertidigt ophold, betaler borgeren som udgangspunkt ikke for selve botilbuddet, men alene for de ydelser, som der vil kunne opkræves betaling for efter reglerne herom.

Ankestyrelsen har dog i en principafgørelse, C-35-08 slået fast, at der for en borger, der hidtil havde boet hos sine forældre, konkret var grundlag for at fravige udgangspunktet i bekendtgørelsen om, at der ved midlertidigt ophold i et kommunalt tilbud ikke skulle betales for opholdet. Ankestyrelsen lagde vægt på, at borgeren havde mulighed for at opfylde sine hidtidige økonomiske forpligtelser, og derudover havde et rimeligt beløb til personlige fornødenheder til rådighed.

Udgifter til fornødenheder, som ikke er omfattet af kommunalbestyrelsens afgørelse om støtte til den pågældende, skal beboeren selv betale. Dette gælder f.eks. udgifter til frisør, egenbetalingen af medicin, beklædning m.v. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det beboeren selv at afholde udgiften hertil. Der er regler om dækning af nødvendige merudgifter i servicelovens § 100, hvorefter borgeren vil kunne få dækket merudgifter, hvis betingelserne i denne bestemmelse er opfyldt, og borgeren er i målgruppen herfor.

Ankestyrelsens principafgørelse 25-18

Kommunen fastsætter egenbetalingen for de borgere, som har fået bevilget et ophold på midlertidigt botilbud efter serviceloven.

Kommunen kan opkræve egenbetaling både for husleje, el og varme og for udgifter, som er en integreret del af botilbuddet. Kommunen skal over for borgeren præcisere, hvilke ydelser som indgår i egenbetalingen.

I et botilbud, hvor der er tilknyttet fast personale og servicearealer, kan udgifter til f.eks. kost og tøjvask være en integreret del af botilbuddet. Disse ydelser er en naturlig del af botilbuddet. Fastsættelsen af betalingen for ydelser, som er en integreret del af opholdet i en midlertidig boform efter serviceloven, skal ske på grundlag af de faktiske udgifter.

Kommunen kan vælge, at borgere der bor på et midlertidigt botilbud, skal betale for kost, tøjvask m.v. som en integreret del af botilbuddet. Disse ydelser kan indgå i en servicepakke, som borgeren skal betale for under opholdet på det midlertidige botilbud. Det gælder også, selvom borgeren f.eks. fravælger et eller flere måltider i botilbuddet eller ikke vil anvende botilbuddets vaskeordning.

Andre ydelser kan ikke betragtes som integrerede ydelser i et botilbud, idet boligdelen og servicedelen er adskilt i lovgivningen. Det betyder, at borgeren kan fravælge udgifter, som ikke er knyttet til de nævnte ydelser, f.eks. ture med botilbuddets bus.

Indtægt og formue

Betaling for ophold i midlertidigt botilbud, sker på baggrund af beboerens arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

Kommunen kan ikke fastsætte egenbetaling over for en borger, der er visiteret til et midlertidigt botilbud efter serviceloven, for opholdet, hvis borgeren ikke har en indtægt.

Formue kan ikke sidestilles med indtægt.

Sammenlignelige lejeboliger

Når kommunen skal fastsætte egenbetalingen, skal kommunen tage hensyn til de forvaltningsretlige principper. Det betyder, at kommunen skal sikre, at der er rimelighed og proportionalitet i forholdet mellem den tilbudte bolig og den fastsatte egenbetaling (proportionalitetsprincippet). Det betyder også, at borgeren ikke skal betale mere for at bo i botilbuddet end borgere i sammenlignelige lejeboliger, hvor der er mulighed for at ansøge om boligstøtte (lighedsprincippet). Boligstøtten beregnes på baggrund af borgerens indtægt.

Personlige fornødenheder

Ved beregning af egenbetalingen efter serviceloven skal kommunen tage højde for, at borgeren skal have et beløb tilbage til personlige fornødenheder. Det gælder også selvom borgeren har en indkomst. Hvis borgeren ikke har midler til personlige fornødenheder, skal kommunen nedsætte borgerens egenbetaling.

Opsparing

Hovedreglen er, at kommunen ikke skal medtage et beløb til opsparing ved beregning af egenbetalingen.

En undtagelse til det er, hvis borgeren i særlige tilfælde har behov for at spare op. Et særligt tilfælde kan være, at borgeren har behov for opsparing til fremtidig bolig. Kommunen skal i sådanne tilfælde tage højde for muligheden for opsparing, da formålet med bevillingen af midlertidig bolig er, at borgeren på længere sigt skal flytte til en mere egnet bolig.

Kommunen kan endvidere i særlige tilfælde dispensere for egenbetalingen i kortere tid.

Anden hjælp efter serviceloven

Ydelser, som er bevilget individuelt til borgeren som følge af dennes funktionsnedsættelse, kan ikke indgå i beregningen af egenbetalingen for botilbuddet

Personlig hjælp og pleje eller socialpædagogisk støtte, som er bevilget til borgeren på grund af dennes funktionsnedsættelse, er ikke en integreret del af botilbuddet.

Når borgeren deltager i madlavning og vask i botilbuddet som led i en socialpædagogisk handleplan, er dette ikke en integreret del af botilbuddet. Udgifter hertil kan derfor ikke medregnes ved fastsættelsen af egenbetalingen.

Kommunen må ikke tjene på egenbetalingen

Kommunen må ikke fastsætte borgerens egenbetaling så højt, at den overstiger det beløb, som kommunen betaler til botilbuddet. Kommunen må desuden ikke tjene på de serviceydelser, som kommunen er forpligtet til at levere efter serviceloven.

Medielicens

116. Beboere på botilbud efter servicelovens § 107 er ligestillet med beboere i eget hjem, herunder plejehjem, for så vidt angår betaling af husstandslicens. Beboere i plejehjem skal således betale medielicens for licenspligtige apparater opstillet i eget rum, hvis de har folkeregisteradresse i botilbuddet. Der skal betales medielicens, hvis husstanden er i besiddelse af enten et tv-apparat, en computer med adgang til internet eller en mobiltelefon med internetadgang, og radiolicens, hvis husstanden udelukkende er i besiddelse af en radio. Der henvises til Kulturministeriets bekendtgørelse nr. 1580 af 27. december 2014 om licens med senere ændringer.

Kapitel 8

Botilbud til længerevarende ophold efter servicelovens § 108

Serviceloven:

§ 108. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde ophold i boformer, der er egnet til længerevarende ophold, til personer, som på grund af betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har behov for omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få dækket disse behov på anden vis.

Stk. 2-7. [...]

Målgruppe for botilbud efter servicelovens § 108

117. Målgruppen for kommunalbestyrelsens forpligtelse efter servicelovens § 108 er personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, som har behov for omfattende hjælp til almindelige daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få disse behov dækket på anden måde.

Målgruppen omfatter, jf. servicelovens § 108, stk. 7, også personer, der efter retskendelse skal underkastes mentalundersøgelse. Målgruppen omfatter endvidere personer, der i henhold til dom eller kendelse skal anbringes i en boform for personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller som skal undergives tilsyn, herunder med mulighed for administrativ anbringelse. Endelig omfatter målgruppen personer, der som vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse skal anbringes i en boform for personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller som skal undergives tilsyn, herunder med mulighed for administrativ anbringelse.

Længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 kan desuden være målrettet unge mellem 18 og 35 år, jf. servicelovens § 108 a. Der henvises i den forbindelse til vejledningens kapitel 9.

»Alternative plejehjem«

118. Der er mennesker, der efter et hårdt liv »på gaden« med misbrug af alkohol og stoffer, er i en situation, hvor de ikke længere kan klare sig selv. De er svækkede helbredsmæssigt, fysisk og/eller psykisk, er plejekrævende, men kan på grund af deres socialt afvigende adfærd, og mere eller mindre aktive misbrug, ikke rummes i de almindelige plejeforanstaltninger.

Det har ført til udviklingen af de såkaldte »alternative plejehjem«, der især er udviklet af de tilbud der drives i medfør af servicelovens § 110, forsorgshjem, som særligt er rustet til at rumme målgruppens adfærd og misbrug. Flere alternative plejehjem er udviklet i forbindelse med forsorgshjem med sygeafdelinger, idet beboerne ofte vil have haft ophold her, inden de visiteres til et alternativt plejehjem.

De alternative plejehjem kan etableres efter servicelovens § 108 og kan etableres i tilknytning til en boform efter servicelovens § 110.

Visitation

119. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om optagelse i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108. Afgørende for kommunens afgørelse om visitation til et botilbud efter servicelovens § 108 er en vurdering af borgerens behov for hjælp eller behandling. Der skal være tale om omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling og borgerens behov skal ikke kunne dækkes på anden vis.

Kommunalbestyrelsen har forsyningsansvaret, jf. servicelovens § 4, stk. 1, men den fastlægger ifølge retssikkerhedslovens § 15 selv, hvordan den planlægger og udfører sin virksomhed. Dette indebærer bl.a., at kommunalbestyrelsen kan træffe beslutning om at nedlægge eller reorganisere botilbud med den konsekvens, at botilbuddet må fraflyttes.

I de situationer, hvor der ikke er tale om en generel beslutning for botilbuddet om nedlæggelse eller reorganisering, kan kommunalbestyrelsen kun træffe afgørelse om flytning af en borger uden samtykke efter reglerne i servicelovens §§ 129, 129 a og 136 f. Disse bestemmelser vedrører borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne, som modsætter sig flytning eller mangler evnen til at give informeret samtykke hertil. For denne målgruppe vil servicelovens § 129, 129 a og 136 f også skulle iagttages, hvis en flytning sker som konsekvens af en generel beslutning om nedlæggelse eller reorganisering af

botilbuddet. Der kan henvises til vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne, herunder pædagogiske principper.

For afgørelser om visitation til længerevarende botilbud, der er målrettet unge efter § 108 a, gælder imidlertid, at det allerede ligger i afgørelsen om at visitere borgeren til tilbuddet, at borgerens ophold på botilbuddet senest ophører, når borgeren fylder 35 år. En afgørelse om visitation til et botilbud målrettet unge vil således implicit indeholde en afgørelse om, at borgeren skal flytte fra botilbuddet igen, inden vedkommende fylder 35 år. Dette gælder, uanset om borgeren er i målgruppen for servicelovens § 129, 129 a og 136 f. Der kan henvises til vejledningens kapitel 9 for nærmere information om botilbud målrettet unge.

Betaling for opholdet

120. I bekendtgørelse nr. 12 af 12. december 2006 om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108 (betalingsbekendtgørelsen), er der fastsat regler for borgernes betaling for selve boligen. Udgifter til andre fornødenheder skal beboeren selv betale. Dette gælder f.eks. udgifter til frisør, egenbetalingen af medicin, beklædning, møblering m.v. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det beboeren selv at afholde udgifter hertil. Det er borgerens handlekommune, der fastsætter betalingen for opholdet. Betaling for boligen sker, i lighed med, hvad der gælder for betalingen for el og varme og de ydelser, der kan opkræves betaling for, fra indflytningstidspunktet. Der kan ikke kræves indskud ved indflytning i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108. Pligten til at betale for boligen ophører, når boligen er fraflyttet.

Fastsættelse af boligbetalingen

121. Beboerens betaling sammensættes af to forskellige dele, jf. § 5 i betalingsbekendtgørelsen. Betalingen består på den ene side af en objektiv del, som fastsættes på baggrund af boligens driftsudgifter, jf. § 6 i betalingsbekendtgørelsen. På den anden side består betalingen af en del, der fastsættes på baggrund af beboerens husstands indtægt, jf. § 7 i betalingsbekendtgørelsen. Herudover betales for varme og el.

Betalingen efter boligens omkostninger og størrelse fastsættes for et år ad gangen på grundlag af botilbuddets budget.

Driftsudgifterne for ejendommen skal forstås som de samlede budgetterede driftsudgifter, der angår selve den samlede boform. Hertil lægges 10 pct. af den seneste ejendomsvurdering. Sidstnævnte beløb kan nedsættes, hvis det overstiger de faktiske kapitaludgifter (renter + afdrag). Tillægget på 10 pct. træder i stedet for kapitaludgifterne, der således ikke medregnes.

Driftsudgifterne og 10 pct. af ejendomsvurderingen fordeles mellem servicearealer og boligarealer efter arealstørrelse. Opdelingen af botilbuddet i en boligdel og en servicedel tager udgangspunkt i almenbolig- lovens regler. Beløbet, der vedrører boligarealet, fordeles mellem beboerne. Den enkelte beboers andel i dette beløb beregnes på baggrund af den pågældendes private boligareal samt andel i fællesboligarealer. Dette beregnede beløb kaldes den »maksimale husleje« pr. bolig.

Udgangspunktet for fordelingen af boligbetalingen på de enkelte boliger er således boligens bruttoetageareal. Særlige hensyn kan begrunde afvigelser herfra. Er boligerne væsentligt forskellige i henseende til beliggenhed, udsigt, indretning m.v., tages der hensyn til disse forhold. Principperne for fordeling af lejen i almene ældreboliger kan benyttes. Med hensyn til beregningen af den arealmæssige fordeling kan det i særlige tilfælde være praktisk at foretage en inddeling af boligerne i kategorier, således at der beregnes en enhedspris ud fra denne inddeling. Dette forudsætter dog, at der er tale om ubetydelige forskelle i den beregnede betaling.

Beboeren betaler 10 pct. af den »maksimale husleje«, som er beregnet på baggrund af driftsomkostningerne, jf. § 6, stk. 4, i betalingsbekendtgørelsen.

Herudover betaler alle beboere 10 pct. af den årlige husstandsindkomst op til en indkomstgrænse på kr. 173.500,00 kr. (pr. 1. jan. 2011). Beboere, der har indkomst herudover, betaler 20 pct. af indkomsten over indkomstgrænsen.

Den samlede betaling må dog højst udgøre den »maksimale husleje« for den enkelte bolig.

Hvis der i særlige tilfælde bor flere sammen i en bolig, beregnes den del af boligbetalingen, der fastsættes ud fra boligens omkostninger og størrelse, med udgangspunkt i en ligelig fordeling. Der henvises i øvrigt til det ovenfor anførte om fordeling af boligbetalingen på de enkelte boliger.

Ejendommens driftsudgifter

122. Driftsudgifterne vedrørende ejendommen skal forstås som de samlede budgetterede driftsudgifter, hvad angår selve det samlede bygningskompleks. Udgifter, der ikke relateres til bygningsdriften, så som til løn til personalet, der yder de enkelte indsatser efter serviceloven, f.eks. socialpædagogisk bistand, efter servicelovens § 85, eller personlig hjælp efter servicelovens § 83, og udgifter til hjælpemidler, efter servicelovens § 112, forplejning og lignende skal således ikke medtages i opgørelsen af driftsudgifterne. Udgifter til gartner og rengøring af de arealer, der indgår i boligbetalingen, jf. nedenfor, medtages i driftsbudgettet. Egenbetalingen omfatter ikke aflønning af rengøringspersonale omfattet af servicelovens § 83.

De af driftsudgifterne, der anvendes i beregningen af den »maksimale boligberegning«, er således de udgifter, som er forbundet med den løbende drift, administration, revision, forsikringer, skatter, vicevært, rengøring af fællesarealer, almindelig vedligeholdelse, fornyelse, drift og pasning af udenomsarealer. Listen er ikke nødvendigvis udtømmende, ligesom nogle af de nævnte elementer ikke nødvendigvis figurerer som selvstændigt punkt på botilbuddets budget.

Som eksempler på driftsudgifter kan nævnes udgifter til faste kaldeanlæg, reparation af varmeanlæg, maling af boliger, havevedligeholdelse, indvendig og udvendig vedligeholdelse, reparation af ventilation og pumper, vaskemaskine og tumbler, elevator, vandafgift, rengøring af fællesarealer (gangarealer, fælles opholdsarealer, trapper m.v.).

Indgår der i de budgetterede driftsudgifter poster, som der skal betales moms af, medregnes udgifterne til moms.

Lejede bygninger

123. I lejede bygninger er omkostningerne lig med den husleje, som kommunen betaler med tillæg af de øvrige driftsudgifter, der ikke indgår i den faktiske husleje.

Boligareal og serviceareal

124. Til boligdelen hører beboernes egne boliger samt de fælles opholdsarealer. Ud fra en konkret vurdering tages stilling til, hvilke rum der må henregnes til serviceareal. Fra bygningens samlede bruttoareal fratrækkes herefter servicearealet. Det således resterende bruttoetageareal udgør herefter boligarealet.

Bruttoarealet kan som udgangspunkt defineres som bygningens samlede areal medregnet ydervægge og andel i adgangsarealer. Bruttoetagearealet opgøres som arealet i vandret plan målt til ydersiden af de begrænsende ydervægge. En opmåling heraf kan f.eks. finde sted på grundlag af bebyggelsens hovedtegninger i kommunens byggesagsarkiv.

Opdeling i boligdel og servicedel kan som udgangspunkt foretages efter almenboliglovens regler. Vejledende kan følgende liste anvendes til opdelingen i bolig- og servicearealet:

Boligarealer:

- Gangarealer, der forbinder boliger og fælles boligarealer.
- Fælles opholdsarealer eller lokaler for beboerne.
- Fælles spisekøkken for boligernes beboere.
- Toilet i forbindelse med fælles opholdsarealer eller fælles spisekøkken.
- Hobbyrum for beboerne.
- Gæsteværelser for beboerne.
- Tekøkken til beboernes og pårørendes brug.

Servicearealer:

- Lokaler til genoptræning, herunder fysioterapi, ergoterapi og lignende.
- Personalelokaler.
- Aflastningsboliger til midlertidigt ophold.
- Cafeteria.
- Kiosk.
- Hvilerum for f.eks. personale/dagcentergæster.
- Særligt indrettede baderum, herunder svømmehal.
- Lokaler til fodpleje.
- Lokaler til frisør.
- Rengøringsrum, servicedepot.
- Kontorer til administration af service.
- Gangarealer, der forbinder serviceaktiviteter.

Der kan i forbindelse med botilbuddet være en række rum, som ikke entydigt kan henføres til boligdelen eller til servicedelen.

Vejledende foreslås følgende fordeling:

- For korridorer og lignende, der benyttes som både adgangsveje for boliger og som adgangsveje for serviceareal, henføres 50 pct. til hver kategori.
- For rum, der benyttes både af botilbuddets beboere og af brugere udefra (f.eks. en spisestue som nogle få timer om dagen benyttes til dagcenterfunktioner), foretages en forholdsmæssig beregning af arealernes anvendelse. De fælles boligarealer kan være meget store, fordi lokaler i tilknytning til botilbuddet om dagen benyttes som dagcenter eller andet. I disse tilfælde henføres til boligdelen en del af det fælles boligareal, f.eks. tages en andel svarende til andelen af fastboende i forhold til det samlede antal brugere af de fælles boligarealer om dagen.
- Andre rum beregnes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i deres anvendelse. Udgør boligarealet f.eks. 55 pct. af det samlede areal, bliver den »maksimale boligberegning«: $0,55 \times (\text{driftsudgifter} + 10 \text{ pct. af vurderingen})$.

Indretning

125. Det fremgår af Ankestyrelsens principafgørelse 97-17, at længerevarende botilbud skal indrettes, så de understøtter målgruppens behov og formålet med indsatsen. De fysiske rammer skal tilgodese borgernes trivsel og tryghed samt ret til privatliv

Betaling efter indkomst

126. Til betalingen for boligen opgjort på grundlag af boligens omkostninger og størrelse tillægges et beløb, som beregnes på baggrund af beboerens indkomst, jf. betalingsbekendtgørelsens § 7.

Betalingen udgør 10 pct. af beboerens indkomst op til en indkomstgrænse på kr. 173.500,00 (1. jan. 2011, jf. bekendtgørelsen). For indtægter ud over denne grænse udgør betalingen 20 pct. Grænsen reguleres med satsreguleringsprocenten.

Betalingen efter indtægt fastsætter kommunalbestyrelsen på grundlag af husstandens indtægter som nærmere beskrevet i betalingsbekendtgørelsens § 7, stk. 3.

Hvis oplysninger om indkomstgrundlaget mangler, skal beboeren som udgangspunkt selv give oplysningerne. Hvis dette ikke er muligt, kan oplysningerne indhentes fra andre offentlige myndigheder. Der henvises i denne forbindelse til vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Personer med forsørgelsespligt og gifte/samlevende

127. For personer, som har forsørgelsespligt over for en ægtefælle, der ikke har bolig i et botilbud efter servicelovens §§ 107 og 108, eller som har forsørgelsespligt over for børn, beregnes betalingen for boligen først efter, at der af beboerens eventuelle indtægter ud over pensionen, er afsat et sådant beløb til opfyldelse af forsørgelsesforpligtigelsen, at ægtefællens og børnenes levevilkår ikke forringes på grund af pågældendes indflytning i botilbuddet, jf. betalingsbekendtgørelsens § 9.

For gifte eller samlevende personer i botilbud efter servicelovens § 108, nedsætter kommunalbestyrelsen betalingen for boligen med en rabat på 25 pct. Dog aftrappes rabatten med 1 pct. point for hver 4.408 kr. (pr. 1. jan 2011), som den samlede indkomst overstiger den sociale pension, jf. betalingsbekendtgørelsens § 10, stk. 2.

Betaling for el/varme

128. Det fremgår af § 8 i betalingsbekendtgørelsen, at betalingen for el og varme fastsættes sådan, at den dækker kommunens udgifter hertil. Udgifterne til el og varme medtages ikke i den ovenfor nævnte opgørelse af driftsudgifterne.

For el og varme betales et særskilt beløb, jf. bekendtgørelsen, der fastsættes for et år ad gangen ud fra botilbuddets budget og betales særskilt ligesom beboernes betaling for andre ydelser. Betaling sker fra indflytningstidspunktet.

Af hensyn til beboernes mulighed for at søge om varmetillæg, anbefales det, at el henholdsvis varme opgøres separat.

Betalingen svarer til den forholds-mæssige andel af de budgetterede udgifter, inkl. moms, for den del af bruttoetagearealet, der vedrører boligdelen. Den samlede udgift til varme og el i botilbuddet ganges således med boligarealets andel og fordeles på de enkelte boliger. Afvigelser i arealet mellem de enkelte boliger giver forskelle i beboernes betaling. Alternativt kan udgifterne fordeles på baggrund af opgørelser over de enkelte boligers faktiske forbrug, hvilket forudsætter anvendelse af el- og/eller varmemålere. Der er fastsat regler om individuel måling af el, gas, vand og varme i bekendtgørelse nr. 563 af 2. juni 2014 med senere ændringer.

I botilbud, der tillige lægger lokaler til andre funktioner, kan de fælles boligarealer være meget store, fordi lokaler i tilknytning til botilbuddet om dagen benyttes som dagtilbud. Betalingen for el og varme i fælles boligarealer bør i disse tilfælde nedsættes,

således at beboerne kun betaler en andel, f.eks. andelen af fastboende i forhold til det samlede antal brugere af de fælles boligarealer om dagen.

Det kan i særlige tilfælde, hvor der til botilbuddet er tilknyttet servicearealer med uforholdsmæssigt stort el/varmeforbrug, f.eks. varmtvandsbassiner, være nødvendigt i beregningen af beboernes betaling at indlægge et skøn over, hvor stor en del af el/varme, der reelt vedrører servicearealerne, således at beboernes betaling efter den arealmæssige beregning nedsættes tilsvarende.

Såfremt der i særlige tilfælde bor flere sammen i en bolig, fordeles el/varmeudgiften ligeligt mellem dem.

Klageadgang

129. Klager over fastsættelsen af beboernes betaling kan indbringes for Ankestyrelsen. Der henvises i øvrigt til Vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område om klage reglerne.

Medielicens

130. Beboere på botilbud efter servicelovens § 108 er ligestillet med beboere i eget hjem for så vidt angår betaling af medielicens. Der henvises til kapitel 6 i nærværende vejledning.

Beboerrettigheder og flytteret i længerevarende botilbud

131. For så vidt angår beboerrettigheder i længerevarende botilbud og frit valg for borgeren af længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 henvises til vejledningens kap. 18 og 20.

Kapitel 9

Modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger m.v.

Serviceloven:

§ 108. [...]

Stk. 2-5. [. . .]

Stk. 6. Børne- og socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse nærmere regler om pligt for en region eller en eller flere kommuner til at modtage personer med bopæl på Færøerne og personer med bopæl i Grønland i boformer, der er omfattet af stk. 1.

Stk. 7. Børne- og socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer, der er omfattet af stk. 1, og om pligt for en region eller en eller flere kommuner til at modtage personer i de boformer, der er omfattet af stk. 1, når disse personer

1. efter retskendelse skal underkastes mentalundersøgelse,
2. i henhold til dom eller kendelse skal anbringes i en boform for personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller undergives tilsyn, herunder med mulighed for administrativ anbringelse, eller

3. som vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse skal anbringes i en boform for personer med betydelig nedsat psykisk funktionsevne eller undergives tilsyn, herunder med mulighed for administrativ anbringelse.

Indledning

132. Af servicelovens § 108, stk. 6, fremgår, at social- og indenrigsministeren i en bekendtgørelse fastsætter nærmere regler om pligt til for en region eller en kommune til at modtage personer med bopæl på Færøerne eller i Grønland i boformer efter servicelovens § 108, stk. 1.

Af servicelovens § 108, stk. 7, fremgår, at social- og indenrigsministeren har hjemmel til i en bekendtgørelse at fastsætte regler om særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer efter servicelovens § 108, stk. 1. Af samme bestemmelse fremgår, at social- og indenrigsministeren i en bekendtgørelse kan fastsætte regler om modtagepligt til en region eller en eller flere kommuner til at modtage personer, der skal underkastes mentalundersøgelse, i henhold til dom skal anbringes i en boform eller undergives tilsyn, eller som skal anbringes som et vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse. Hjemlen hertil er udnyttet i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 1231 af 13. november 2017 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne samt om særlige sikkerhedsforanstaltninger for voksne og modtagepligt i boformer efter serviceloven (magtanvendelsesbekendtgørelsen). Reglerne om sikkerhedsforanstaltninger og modtagepligt m.v. fremgår af bekendtgørelsens §§ 22-23.

Pligt til for en region eller en kommune til at modtage personer med bopæl på Færøerne eller i Grønland

133. Reglerne om pligt for en region eller en kommune til at modtage personer med bopæl på Færøerne eller i Grønland er fastsat i § 12, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1631 af 16. december 2016 om rammeaftaler m.v. på det sociale område og på det almene ældreboligområde, der er fastsat i medfør af servicelovens § 108, stk. 6.

Af bekendtgørelsens § 12, stk. 2, fremgår, at det påhviler Region Sjælland at fastlægge behovet for og forventet forbrug af pladser fordelt på målgrupper efter forhandling med Departementet for Sociale Anliggender og Justitsområdet i Grønland og Almannastovan på Færøerne, samt koordinere antallet af pladser regionerne imellem. Af samme bestemmelse fremgår, at målgruppen for modtagepligten er personer, som har bopæl på Færøerne eller i Grønland, og som har betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, hvis behov for hjælp ikke kan dækkes gennem tilbud på Færøerne eller i Grønland.

Særlige sikkerhedsforanstaltninger

134. Reglerne om særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer, der er omfattet af servicelovens § 108, stk. 1, er fastsat i § 22 i magtanvendelsesbekendtgørelsen. For nærmere beskrivelse af personkredsen henvises til Vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne, herunder pædagogiske principper.

Magtanvendelsesbekendtgørelsen:

Særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer efter § 108 i lov om social service

§ 22. En afdeling, der hele eller næsten hele døgnet har yderdøre og vinduer konstant aflåst, skal være godkendt som særligt sikret afdeling, jf. stk. 2.

Stk. 2. En særligt sikret afdeling kan være organiseret som en selvstændig boform efter § 108 i lov om social service eller som en del af en boform efter § 108 i lov om social service og skal godkendes af socialtilsynet, jf. lov om socialtilsyn § 4, stk. 1, nr. 2.

Stk. 3. En særligt sikret afdeling kan alene modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. § 108, stk. 7, nr. 1-3, i lov om social service.

Stk. 4. [...]

En afdeling, der hele eller næsten hele døgnet har yderdøre og vinduer konstant aflåst, skal være godkendt som særligt sikret afdeling. En særligt sikret afdeling kan være organiseret som en selvstændig boform efter servicelovens § 108 eller som en del af en boform efter § 108 og skal godkendes af socialtilsynet, jf. lov om socialtilsyn § 4, stk. 1, nr. 2, og kan alene modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. servicelovens § 108, stk. 7, nr. 1-3.

Social- og Indenrigsministeriet kan efter indstilling fra den stedlige kommune godkende en afdeling i en boform efter servicelovens § 108, stk. 1, som en særligt sikret afdeling, hvorved forstås en afdeling, hvor det er tilladt at have yderdøre og vinduer konstant aflåst.

Lolland Kommunes modtagepligt

Magtanvendelsesbekendtgørelsen:

Særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer efter § 108 i lov om social service:

§ 22. [...]

Stk. 2-3. [...]

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen for Lolland Kommune har pligt til at etablere en særligt sikret afdeling på Kofoedsminde og til i dette tilbud at modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. § 108, stk. 7, nr. 1-3, i lov om social service.

135. Det fremgår af § 22, stk. 4, i magtanvendelsesbekendtgørelsen, at kommunalbestyrelsen for Lolland Kommune har pligt til at etablere tilbud en særligt sikret afdeling på Kofoedsminde og til i dette tilbud at modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. servicelovens § 108, stk. 7, nr. 1-3. Bestemmelsen fastslår, at det er Lolland Kommune, der har forsyningsansvaret, jf. formuleringen »pligt til at etablere«.

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 1631 af 16. december 2016 om rammeaftaler mv. på det sociale område og på det almene ældreboligområde, at kommunalbestyrelser og regionsråd i forbindelse med indgåelse af rammeaftalerne, jf. servicelovens § 6, skal sikre indbyrdes koordinering regionerne imellem om bl.a. den sikrede boform Kofoedsminde. Om rammeaftalerne i øvrigt henvises til Vejledning om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven. Ifølge Rigsadvokatsmeddelelsen, afsnittet om psykisk afvigende kriminelle, kan anklagemyndigheden bl.a. nedlægge påstand om fem forskellige domstyper. Borgere med domstype 1 (dom til anbringelse i sikret afdeling for personer med vidtgående psykiske handicap) og domstype 2 (dom til anbringelse i institution for personer med vidtgående psykiske handicap, således at domfældte efter bestemmelse fra kommunen kan overføres til sikret afdeling) kan anbringes på sikrede afdelinger. Borgere med domstype 2 (dom til anbringelse i institution for personer med vidtgående psykiske handicap, således at domfældte efter bestemmelse fra kommunen kan

overføres til sikret afdeling) skal placeres på en åben afdeling – enten på Kofoedsminde eller et andet botilbud efter servicelovens § 108. Den pågældende borger kan overføres til en sikret afdeling, såfremt der foreligger begrundet mistanke om, at borgeren vil begå ny kriminalitet inden for dommens afgørelse. Afgørelsen om overflytning træffes af borgerens handlekommune på baggrund af dialog med ledelsen på det botilbud, hvor borgeren bor. Såfremt Lolland Kommune er uenig i, at borgeren skal overføres til en sikret afdeling, vil sagen kunne indbringes for Ankestyrelsen, jf. retssikkerhedslovens § 61. Derfor bør handlekommunen høre Lolland Kommune, forinden der træffes afgørelse om overflytning.

Hvis borgeren får ophold i et botilbud efter § 108, er det ifølge retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, borgerens oprindelige opholdskommune, der er handle- og betalingskommune.

Borgerens handlekommune og ledelsen på det botilbud, hvor den domfældte borger er anbragt, er forpligtede til løbende at vurdere, om den domfældte borger er placeret på den rigtige afdeling, herunder om borgere med domstype 2, der er anbragt på sikrede afdelinger, skal udsluses til åben afdeling. Hvis de forhold som afstedkom, at borgeren blev overført til sikret afdeling, ikke længere er til stede, skal borgerens handlekommune træffe afgørelse om overflytning til åben afdeling.

En foranstaltning idømt efter straffelovens §§ 68, 69 eller 70 kan alene ændres eller ophæves efter kendelse fra retten, jf. straffelovens § 72, stk. 2. Det betyder bl.a., at en psykisk udviklingshæmmet, der i medfør af straffelovens § 68 eller § 69 er dømt til anbringelse i sikret afdeling for personer med vidtgående psykiske handicap (domstype 1), ikke vil kunne overføres til en åben afdeling uden en retskendelse herom. Spørgsmål om ændring eller endelig ophævelse træffes efter anmodning fra den dømte, bistandsværgen, anklagemyndigheden, institutionens ledelse eller kriminalforsorgen, jf. straffelovens § 72, stk. 2. Den dømte, bistandsværgen, institutionens ledelse eller kriminalforsorgen kan anmode anklagemyndigheden om at indbringe spørgsmålet for retten. Tages en anmodning fra den dømte eller bistandsværgen ikke til følge, kan ny anmodning ikke fremsættes, før der er forløbet et halvt år fra kendelsens afsigelse.

Ifølge § 23 i bekendtgørelse nr. 1017 af 19. august 2017 om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner finansieres driften af den sikrede boform Kofoedsminde, Region Sjælland, for personer med nedsat psykisk funktionsevne, som i henhold til en strafferetlig afgørelse afsagt ved dom eller kendelse, skal have ophold på en sikret afdeling i et botilbud efter servicelovens § 108, objektivt. Det vil sige, at udgifterne fordeles mellem alle landets kommuner efter folketal.

Kapitel 10

Længerevarende botilbud målrettet unge mellem 18 og 35 år

§ 108 a. Boformer efter § 108, stk. 1, kan målrettes personer under 35 år med henblik på at understøtte, at personerne kan leve et ungdomsliv.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan alene træffe afgørelse om ophold i tilbud som nævnt i stk. 1 for personer under 35 år. Træffer en kommunalbestyrelse afgørelse om ophold i en boform som nævnt i stk. 1, skal det fremgå af boligdokumentet, at personen skal fraflytte tilbuddet inden det fyldte 35. år.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal, senest 6 måneder før personen fylder 35 år, varsle personen om fraflytningen, jf. stk. 2. Det gælder dog ikke, hvis personen tilkendegiver at ville fraflytte boformen inden det fyldte 35. år.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen skal senest 3 måneder før personens flytning fra et tilbud, jf. stk. 2, træffe afgørelse om den fremtidige støtte til personen, herunder om ophold i en boform efter denne lov eller i en anden bolig, der modsvarer personens behov, og som står i et rimeligt forhold til personens betalingsevne. Kommunalbestyrelsens vurdering af, hvorvidt en ny bolig modsvarer personens behov, skal baseres på en udredning af personens behov gennemført ved hjælp af voksenudredningsmetoden eller en lignende metode.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen skal dække personens rimelige udgifter til flytning. Rimelige udgifter til flytning kan omfatte udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje, udgifter til flytning af møbler m.v. og udgifter til en sådan indretning af boligen, at den svarer til indretningen i den fraflyttede bolig.

Formål

136. Længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 kan målrettes unge mellem 18 og 35 år, jf. lovens § 108 a. Formålet er at understøtte, at unge med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, som har behov for at bo på et længerevarende botilbud med tilknyttet hjælp og støtte, kan leve et ungdomsliv sammen med jævnaldrende.

Målgruppe

137. Målgruppen for optagelse i et længerevarende botilbud efter servicelovens § 108, der er målrettet unge efter lovens § 108 a, er personer mellem 18 og 35 år, som på grund af betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har behov for omfattende hjælp til almindelige daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få dækket disse behov på anden vis.

Borgere, der er i målgruppen for et botilbud målrettet unge, har deres alder til fælles, men kan derudover adskille sig ligeså meget fra hinanden i forhold til funktionsnedsættelse og behov for hjælp og støtte mv. som den brede målgruppe for længerevarende botilbud efter serviceloven.

Etablering af botilbud målrettet unge

138. Med botilbud målrettet unge efter servicelovens § 108 a er der tale om længerevarende botilbud, der er omfattet af servicelovens § 108 og dermed underlagt samme regulering som andre længerevarende botilbud efter § 108. Botilbud målrettet unge adskiller sig alene fra øvrige tilbud efter denne bestemmelse ved, at boligerne er forbeholdt unge mellem 18 og 35 år.

For at et botilbud kan anvendes som et botilbud målrettet unge efter § 108 a, skal tilbuddet have dette godkendt af socialtilsynet som en del af tilbuddets generelle godkendelse som længerevarende botilbud efter servicelovens § 108, der bl.a. omfatter godkendelse af tilbuddets målgruppe.

Længerevarende botilbud, der målrettes unge efter § 108 a, kan være både kommunale, regionale og private tilbud, herunder selvejende institutioner.

Der kan desuden både være tale om, at der etableres nye tilbud efter § 108, stk. 1, som målrettes unge efter § 108 a, og om, at eksisterende tilbud efterfølgende målrettes unge. I sidstnævnte tilfælde vil der kunne være en kortere eller længere periode, hvor nogle botilbud målrettet unge under 35 år også vil have beboere over 35 år. Personer, der er flyttet ind på et botilbud, før tilbuddet blev målrettet unge efter den foreslåede § 108 a, vil således ikke kunne flyttes fra tilbuddet med den begrundelse, at tilbuddet efterfølgende er blevet målrettet unge. I forbindelse med det driftsorienterede tilsyn skal socialtilsynet derfor tage højde for, at der i en overgangsperiode kan være beboere over 35 år på et botilbud målrettet unge.

En mulighed for kommunen

139. Det er kommunalbestyrelsen, der kan træffe afgørelse om at tilbyde en person, der er omfattet af personkredsen for § 108 a, ophold i et botilbud målrettet unge. Der er tale om en mulighed, som kommunalbestyrelsen kan vælge at benytte sig af afhængigt af lokale ønsker og behov. Kommunalbestyrelsen kan således også vælge helt at undlade at benytte muligheden. Personer under 35 år, der er visiteret til et botilbud efter servicelovens § 108, har således ikke krav på at få tilbudt ophold på et botilbud målrettet unge efter den foreslåede § 108 a.

Kommunalbestyrelsen kan ikke visitere personer over 35 år til et længerevarende botilbud, der er målrettet unge efter § 108 a.

Visitation

140. Når kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om at visitere en person til et botilbud målrettet unge, er såvel borgerens alder som en vurdering af borgerens behov for hjælp eller behandling afgørende for afgørelsen. Der skal – som for øvrige botilbud efter § 108 – være tale om omfattende hjælp til almindelige daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og borgerens behov skal ikke kunne dækkes på anden vis. Derudover skal borgeren aldersmæssigt være i målgruppen for tilbuddet, dvs. være mellem 18 og 35 år.

Kommunalbestyrelsen skal desuden sikre sig, at det konkrete botilbud, som borgeren visiteres til, er egnet til borgeren. Det er således ikke tilstrækkeligt, at borgeren både er i målgruppen for et botilbud efter servicelovens § 108 og aldersmæssigt er i målgruppen for et botilbud målrettet unge. Kommunalbestyrelsen skal også sikre sig, at borgeren på tilbuddet vil have adgang til den nødvendige hjælp og støtte efter serviceloven, som vedkommende har behov for pga. funktionsnedsættelsen, og at tilbuddet i det hele taget er indrettet og drives på en måde, så det er egnet til at tilgodese den enkelte borgers behov. Kommunalbestyrelsen skal således bl.a. forholde sig til tilbuddets fysiske indretning og kompetenceprofilen blandt det tilknyttede personale. For information om reglerne for den hjælp og støtte, der ydes efter serviceloven i bl.a. botilbud, henvises til Vejledning om hjælp og støtte efter serviceloven, Vejledning om socialpædagogisk bistand, støtte- og kontaktpersoner, behandling og pasning af nærtstående efter reglerne i serviceloven og Vejledning om ledsageordning, kontaktperson til døvblinde, funktionsevnetmetoden, beskyttet beskæftigelse og aktivitets- og samværstilbud.

Når en kommunalbestyrelse træffer afgørelse om ophold i et botilbud målrettet unge, skal det indskrives i boligdokumentet, at borgeren skal fraflytte tilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år. Reglerne om boligdokumentet er beskrevet nærmere i afsnit VI "Fælles regler for almene ældreboliger, friplejeboliger, plejehjem m.fl. og botilbud efter servicelovens kapitel 20".

Når en borger visiteres til et botilbud efter § 108, der er målrettet unge efter § 108 a, gælder imidlertid, at det allerede ligger i afgørelsen om at visitere borgeren til tilbuddet, at borgerens ophold på botilbuddet senest ophører, når borgeren fylder 35 år. En afgørelse om visitation til et botilbud målrettet unge vil således implicit indeholde en afgørelse om, at borgeren skal flytte fra botilbuddet igen, inden vedkommende fylder 35 år. Derfor er det særligt vigtigt, at afgørelser af denne type træffes i samarbejde og dialog med borgeren selv og evt. borgerens pårørende. Kommunalbestyrelsen bør desuden søge at undgå at visitere en borger til et botilbud målrettet unge, hvis det må ventes at være betænkeligt i forhold til at drage omsorg for borgeren, at borgeren skal flytte igen, inden vedkommende fylder 35 år.

Forberedelse af borgerens fraflytning

141. Kommunalbestyrelsen skal senest 6 måneder, før en beboer på et botilbud målrettet unge fylder 35 år, varsle borgeren om, at vedkommende skal fraflytte botilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år. Varslingen kan ske såvel mundtligt som skriftligt. Det afgørende er, at borgeren senest 6 måneder før sit fyldte 35. år bliver opmærksom på, at borgeren snart skal flytte fra botilbuddet. Kravet om varsling gælder dog ikke, hvis borgeren selv giver udtryk for at ville fraflytte botilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år.

Kommunalbestyrelsen bør senest i forbindelse med varsling af, at borgerens ophold på ungetilbuddet snart ophører, gå i dialog med borgeren om, hvilke ønsker og behov borgeren har i forhold til en ny bolig. Det kan f.eks. dreje sig om, at borgeren ønsker at bo tæt på familie eller venner, eller har konkrete ønsker til, hvordan boligen skal være indrettet. Kommunalbestyrelsen skal desuden gå i dialog med borgeren om, hvordan disse ønsker og behov kan imødekommes i en konkret bolig.

Dialogen om den kommende flytning fra et ungetilbud kan med fordel begyndes i god tid, før borgeren bliver 35 år. En tidlig dialog kan understøtte en gradvis overgang, hvor borgeren har tid til at blive bekendt med og tryk ved den kommende bolig. Dette gælder særligt, hvis borgeren er utryk ved flytning. Der vil f.eks. kunne arrangeres besøg til botilbud, som overvejes som mulige kommende botilbud for borgeren, og der vil kunne planlægges fælles aktiviteter med beboerne på sådanne botilbud.

Kommunalbestyrelsen skal desuden senest 3 måneder før borgerens flytning fra et botilbud målrettet unge træffe afgørelse om den fremtidige støtte til personen. Dette indebærer bl.a. afgørelse om en ny egnet bolig, med mindre der på anden vis er fundet en ny egnet bolig til borgeren. Reglerne om kommunalbestyrelsens afgørelse om den fremtidige støtte til borgeren er beskrevet nærmere i afsnittet nedenfor.

Kommunalbestyrelsens forpligtelser ved borgerens fraflytning og herefter

142. Når kommunalbestyrelsen senest 3 måneder før en borgers flytning fra et botilbud målrettet unge træffer afgørelse om den fremtidige støtte til borgeren, skal afgørelsen dels vedrøre borgerens fremtidige bolig og dels den hjælp og støtte i form af f.eks. personlig og praktisk hjælp og madservice (§ 83) og socialpædagogisk bistand (§ 85), som borgeren har behov for. Kommunalbestyrelsen skal i sin afgørelse om fremadrettet støtte til en person, som flytter fra et botilbud målrettet unge, redegøre for, hvordan borgerens behov for hjælp og støtte og borgerens boligmæssige behov vil blive tilgodeset fremadrettet.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at tilbyde personen en egnet bolig, som står i et rimeligt forhold til personens betalingsevne, med mindre der på anden vis er fundet en egnet bolig til borgeren.

Den nye egnede bolig, som borgeren skal tilbydes, vil kunne være i form af midlertidigt eller længerevarende ophold på et botilbud efter serviceloven, en almen bolig efter almenboligloven eller en anden bolig, der konkret vurderes egnet til at tilgodese borgerens behov, f.eks. en privat udlejningsbolig.

I vurderingen af, hvorvidt en bolig modsvarer borgerens behov, vil der bl.a. skulle tages højde for, om boligen tilgodeser eventuelle særlige indretningsmæssige behov, som borgeren måtte have som konsekvens af sin funktionsnedsættelse – f.eks. behov for tilgængelighed for kørestolsbrugere. Der vil endvidere skulle tages højde for, om der er tilstrækkelige personaleressourcer tilknyttet boformen, og om eventuelt fast tilknyttet personale har de rette kompetencer til at tilgodese borgerens behov, f.eks. for særlige pædagogiske metoder eller særlig viden.

Ved vurderingen af, hvornår en borgers boligudgifter står i et rimeligt forhold til borgerens betalingsevne, skal der tages hensyn til borgerens samlede økonomiske forhold således, at borgeren efter boligbetalingen har et rimeligt beløb til personlige fornødenheder.

Kommunalbestyrelsen skal i beslutningen om en ny egnet bolig til borgeren lægge vægt på borgerens egne ønsker til en ny bolig, som borgeren har givet udtryk for i den dialog, som kommunalbestyrelsen har haft med personen senest 6 måneder inden fraflytning i forbindelse med varslingen om fraflytningen.

Kommunalbestyrelsens vurdering af, hvorvidt en ny bolig modsvarer borgerens behov, skal baseres på en udredning af borgerens behov gennemført ved hjælp af voksenudredningsmetoden (VUM) eller en lignende metode. Med en lignende metode forstås en anden metode, som lever op til de krav til udredning af borgernes behov, der følger af de almindelige forvaltningsretlige grundprincipper, herunder krav til oplysning af sagen og inddragelse af borgeren.

Afgørelsen skal iværksættes umiddelbart efter borgerens flytning fra botilbuddet målrettet unge, således at borgeren ikke efter flytningen står med et udekket behov for hjælp som følge af funktionsnedsættelsen.

Hvis en borger afviser at flytte fra sin bolig på et botilbud målrettet unge og flytte ind i et botilbud eller en anden bolig, som kommunalbestyrelsen vurderer egnet til borgeren, skal kommunalbestyrelsen i dialog med borgeren søge efter andre egnede boliger. Det vil være væsentligt, at kommunalbestyrelsen lægger vægt på borgerens ønsker til en ny bolig og søger at motivere borgeren til en flytning. Kommunalbestyrelsen bør søge at forebygge sådanne situationer ved at forberede borgeren og dennes pårørende på, at borgeren vil skulle fraflytte tilbuddet inden sit fyldte 35. år.

Kommunalbestyrelsens dækning af flytteomkostninger

143. Når en borger flytter fra et botilbud målrettet unge, skal kommunalbestyrelsen dække borgerens rimelige udgifter til flytning. Rimelige udgifter til flytning kan omfatte udgifter til beboerindskud eller depositum og eventuelt forudbetalt leje, udgifter til flytning af møbler m.v. Det kan desuden omfatte udgifter til at indrette boligen på en måde, der svarer til indretningen i den fraflyttede bolig.

Hermed sikres det, at en flytning fra et botilbud målrettet unge ikke giver merudgifter for borgeren, medmindre borgeren har særlige ønsker om f.eks. en eksklusiv indretning.

144. En borgers ophold på et botilbud målrettet unge efter § 108 a ophører automatisk, når vedkommende fylder 35 år. Det indebærer, at en borger med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne vil kunne re-visiteres fra et botilbud målrettet unge uden iagttagelse af servicelovens § 129 om flytning uden samtykke, når vedkommende fylder 35 år. For denne målgruppe gælder imidlertid, at kommunalbestyrelsens afgørelse om den fremtidige hjælp og støtte til borgeren skal ske under iagttagelse af servicelovens § 82, stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal således påse, om der er pårørende eller andre, der kan inddrages i varetagelsen af interesserne for en person med betydelig nedsat psykisk funktionsevne. Kommunalbestyrelsen skal desuden være opmærksom på, om der er behov for at bede Familieretshuset om at beskikke en værge efter værgemålsloven. Har en person en beskikket værge efter værgemålsloven, vil værgeren kunne påklage kommunalbestyrelsens afgørelse om den fremtidige støtte til borgeren efter de almindelige regler, jf. nedenfor.

Klageadgang

145. En borger vil efter de almindelige klageregler kunne klage til Ankestyrelsen over at blive visiteret til et botilbud, som er målrettet unge under 35 år efter § 108 a. Der vil dermed også kunne klages over, at der implicit visiteres til et tidsbegrænset tilbud, som vil skulle fraflyttes igen, inden borgeren fylder 35 år.

Borgeren vil endvidere efter de almindelige klageregler kunne klage til Ankestyrelsen over kommunalbestyrelsens afgørelse om den fremtidige støtte efter fraflytningen fra et botilbud målrettet unge og i den forbindelse over den udredning af personens behov, der ligger til grund for afgørelsen herom.

Endelig vil borgeren kunne klage til Ankestyrelsen, hvis vedkommende ikke mener, at kommunalbestyrelsen har opfyldt betingelsen om at dække borgerens rimelige flytteudgifter ved flytningen fra et botilbud målrettet unge.

Kapitel 11

Botilbud efter servicelovens § 109-kvindekrisecentre

146. I dette kapitel behandles reglerne om kvindekrisecentre efter servicelovens § 109. Det er bl.a. reglerne om den kommunale forsyningsforpligtelse, kvalitetsstandard og indsatsen på kvindekrisecentre.

Kvinder på krisecentre kan være ledsaget af deres børn, i hvilke tilfælde servicelovens § 109, stk. 8, om psykologbehandling til børn, finder anvendelse. For vejledning om psykologbehandling til børn, der ledsager deres mor på kvindekrisecenter, og for vejledning i de generelle regler for særlig støtte til børn og unge henvises til vejledning om særlig støtte til børn og unge og deres familier.

Kvindekrisecentre

Serviceloven:

§ 109. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde midlertidigt ophold i boformer til kvinder, som har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie- eller samlivsforhold. Kvinderne kan være ledsaget af børn, og de modtager under opholdet omsorg og støtte.

Stk. 2. Optagelse i boformer kan ske anonymt ved egen henvendelse eller ved henvisning fra offentlige myndigheder.

Stk. 3. Lederen træffer afgørelse om optagelse og udskrivning.

147. Boformer efter servicelovens § 109 (kvindekrisecentre) er et midlertidigt døgntilbud til kvinder, som har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie- eller samlivsforhold. Under opholdet ydes støtte og omsorg, samt eventuelt sikret ophold, rådgivning og efterværn.

Handlekommune

148. Når en kvinde tager ophold på et krisecenter, jf. servicelovens § 109, i en anden kommune end den, hvor hendes bolig ligger, vil det bero på de konkrete omstændigheder, hvilken kommune der er kvindens opholdskommune. Hvis kvinden ikke har opgivet sin bolig, men har til hensigt at vende tilbage hertil efter opholdet på krisecentret, vil den hidtidige opholdskommune som hovedregel fortsat være kvindens opholdskommune under et midlertidigt ophold på et krisecenter. Denne kommune er dermed både handle- og betalingskommune i forhold til kvinden med hensyn til hjælp efter den sociale lovgivning. Ofte kan en kvinde på krisecenter imidlertid have opgivet sin hidtidige bopæl. Er det tilfældet, får kvinden efter retssikkerhedslovens § 9, stk. 2, ny opholdskommune i den kommune, hvor krisecenteret ligger. Det er således som oftest beliggenhedskommunen, som er opholdskommune i forhold til beboere på krisecentre. Det betyder, at det som udgangspunkt er denne kommune, der er handlekommune i forhold til kvinden, mens der efter retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 2, er pligt for den tidligere opholdskommune til at betale mellemkommunal refusion for visse sociale udgifter, jf. § 9 c, stk. 1. Det gælder bl.a. udgifter efter lov om aktiv socialpolitik.

Dog gælder der særlige regler for, hvilken kommune der er handlekommune for ydelser efter serviceloven under kvindens ophold på krisecenter. Her er det efter retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, i alle tilfælde den oprindelige opholdskommune, der er handlekommune. Pligten efter § 9, stk. 7, består, så længe kvinden har ophold i det pågældende krisecenter eller et tilsvarende botilbud, jf. retssikkerhedslovens § 9, stk. 8. Opholdskommunen må derfor undersøge, hvor kvinden tidligere har haft opholdskommune. I langt de fleste tilfælde er det enkelt at fastslå, hvor kvinderne på krisecentrene kommer fra, fordi de som oftest flytter direkte fra deres hidtidige bopæl til krisecentret.

I nogle tilfælde kan det dog være hensigtsmæssigt, hvis f.eks. krisecenteret ligger geografisk meget langt væk fra kvindens hidtidige bopælskommune, at kommunerne indgår en aftale om, at borgerens aktuelle opholdskommune (det vil sige krisecentrets beliggenhedskommune) helt eller delvis bemyndiges til at udøve alle eller nogle opgaver efter loven, på vegne af den hidtidige opholdskommune, jf. retssikkerhedslovens § 9, stk. 11.

Er der uenighed mellem to kommuner om, hvem der har handlepligt, følger det af retssikkerhedslovens § 9, stk. 13, jf. stk. 12, at den af de uenige kommuner, som kvinden har eller senest har haft folkeregisteradresse i, skal fungere som handlekommune. Denne kommune fungerer som handlekommune og har pligt til at yde hjælp, indtil det er afklaret, hvilken kommune der er rette handlekommune.

Optagelse

149. Kvinden kan selv rette henvendelse til kvindekrisecentret om optagelse. Optagelse kan også ske efter henvisning fra offentlige myndigheder. Det er lederen af kvindekrisecentret, der træffer afgørelse om optagelse. Er det f.eks. af pladshensyn ikke muligt at optage kvinden, skal lederen bistå kvinden med at få plads på et andet kvindekrisecenter.

Kvindens ønske om anonymitet og dermed manglende registrering skal respekteres, jf. § 109, stk. 2. I forbindelse med eksempelvis, at der udbetales overførselsindkomst til den pågældende, kan det dog vise sig svært at opretholde anonymiteten.

Klageadgang

150. Afgørelser om optagelse eller udskrivning fra et § 109-tilbud, som træffes af lederen af boformen, jf. § 109, stk. 3, kan påklages til Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i retssikkerhedsloven. Det betyder, at Ankestyrelsen kan tage stilling til de retlige spørgsmål, der ligger til grund for boformslederens afgørelse om optagelse og udskrivning, jf. retssikkerhedslovens § 69.

Det er kun den person, som afgørelsen vedrører, der kan indgive klage. Fristen for at indgive klage er 4 uger efter, at borgeren har modtaget afgørelse om enten optagelse eller udskrivning. Klageadgangen indebærer blandt andet, at lederen af § 109-boformen skal have anledning til at genvurdere afgørelsen om afslag på optagelse eller udskrivning, inden Ankestyrelsen behandler klagen, og at borgeren derfor skal indgive klagen til lederen af kvindekrisecentret. Såfremt lederen af krisecentret ikke kan give klageren medhold, sendes klagen med begrundelse for afgørelsen og genvurderingen videre til Ankestyrelsen.

Orienteringspligt for kvindekrisecentre

151. Kvindekrisecentre efter servicelovens § 109 er forpligtet til at give en orientering om henholdsvis optagelse i og udskrivning fra kvindekrisecentre til den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, jf. §§ 9-9 b i retssikkerhedsloven.

Serviceloven:

§ 109. [...]

Stk. 2-3. [...]

Stk. 4. Boformer efter stk. 1 skal senest tre hverdage efter afgørelse om optagelse i boformen give en orientering herom til kommunalbestyrelsen i den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter denne lov, jf. §§ 9-9 b i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Stk. 5. Boformer efter stk. 1 skal så vidt muligt inden udskrivning fra boformen, dog senest tre hverdage herefter, give en orientering herom til kommunalbestyrelsen i den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter denne lov, jf. §§ 9-9 b i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Stk. 6. Orienteringerne efter stk. 4 og 5 skal som minimum indeholde kvindens og eventuelle børns navne og cpr-numre samt dato og begrundelse for henholdsvis optagelsen og udskrivningen. For kvinder, der optages i boformen anonymt, jf. stk. 2, udelades kvindens og eventuelle børns navne og cpr-numre, og det skal i øvrigt sikres, at kvindens anonymitet opretholdes.

Formål med orienteringspligten

152. Kvindekrisecentre efter servicelovens § 109 er forpligtet til at give en orientering om henholdsvis optagelse i og udskrivning fra kvindekrisecentre til den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, jf. §§ 9-9 b i retssikkerhedsloven. Formålet med orienteringspligten er at sikre, at kommunerne modtager oplysninger om optagelse og udskrivning med henblik på at tilbyde og iværksætte de indsatser, som kvinden og hendes eventuelle børn har behov for og krav på efter serviceloven, herunder efter § 109, stk. 7. Derudover bør kommunerne efter modtagelse af orienteringerne endvidere være opmærksomme på de muligheder, der findes for at give hjælp efter anden lovgivning, f.eks. lov om aktiv socialpolitik (særligt i forhold til hjælp i særlige tilfælde i kapitel 10) og efter boligstøtteloven.

Orienteringsfrist

153. Orienteringen til kommunen i forbindelse med optagelse i et kvindekrisecenter skal som udgangspunktet ske så hurtigt som muligt og senest tre hverdage efter afgørelse om optagelsen. En afgørelse om optagelse anses for truffet i forbindelse med, at kvindens ophold på krisecentret påbegyndes. I forbindelse med udskrivning fra et kvindekrisecenter vil det være mest hensigtsmæssigt i relation til iværksættelse af øvrige indsatser, at den relevante kommune orienteres om en planlagt udskrivning forud herfor. Eftersom en kvinde selv kan beslutte at forlade et krisecenter, vil det imidlertid ikke altid være muligt at give en orientering forud for udskrivningen. Udgangspunktet er på den baggrund, at orientering så vidt muligt skal ske inden udskrivningen og senest tre hverdage herefter. Orienteringspligten skal bl.a. ses i tæt sammenhæng med den forpligtelse, kommunerne har til at yde rådgivning efter servicelovens § 109, stk. 7, idet kommunen efter modtagelse af en orientering om optagelse så tidligt som muligt skal iværksætte en indledende rådgivning.

Krav til orienteringernes indhold

154. Orienteringerne skal som minimum indeholde kvindens og eventuelle børns navne og cpr.nr. samt dato og begrundelse for henholdsvis optagelsen og udskrivningen. Orienteringen kan endvidere med fordel indeholde oplysning om den takstmæssige betaling for opholdet. For kvinder, der optages anonymt i et krisecenter, jf. § 109, stk. 2, udelades kvindens og eventuelle børns navne og cpr.nr., og det skal i øvrigt sikres, at kvindens anonymitet opretholdes. I disse tilfælde vil kommunen i forbindelse med optagelsen alene skulle orienteres om, at en af kommunens borgere har taget ophold i et krisecenter samt om begrundelsen herfor.

Kravet om begrundelse for henholdsvis optagelse og udskrivning af kvinden og hendes eventuelle børn indebærer en kort beskrivelse af baggrunden og grundlaget for optagelsen samt kvindens status i forbindelse med udskrivningen.

Kravet om at udelade kvindens og eventuelle børns navne og cpr.nr. i orienteringerne til den kommune, der efter serviceloven har pligt til at yde hjælp, ændrer ikke ved den skærpede underretningspligt til kommunalbestyrelsen efter servicelovens § 153 i de tilfælde, hvor en medarbejder får kendskab til eller grund til at antage, at et barn eller en ung under 18 år f.eks. har behov for særlig støtte eller har været udsat for vold eller andre overgreb.

Afsender og modtager af orienteringerne

155. Krisecentrene er forpligtet til at sende orienteringerne om optagelse og udskrivning til den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, jf. §§ 9-9 b i retssikkerhedsloven. Det følger af retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, at det er personens oprindelige opholdskommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, når denne kommune eller anden offentlig myndighed har medvirket til, at personen har fået ophold i boformen efter § 109. Det vil herefter være den oprindelige opholdskommune, der er handle- og betalingskommune for ydelser efter serviceloven i forhold til en kvinde, der er optaget i §

109-tilbud i en anden kommune, idet lederens afgørelse om optagelse i et § 109 tilbud sidestilles med, at kvinden har fået ophold i tilbuddet efter en offentlig myndigheds medvirken.

En kvindes ønske om anonymitet vil i praksis kunne rejse spørgsmål om, hvor kvinden kommer fra, og dermed hvilken kommune, der er ansvarlig for finansieringen af opholdet og i øvrigt er forpligtet til at yde hjælp efter serviceloven, hvilket kan medføre, at det i særlige tilfælde ikke er muligt at overholde orienteringsfristen på tre hverdage. Kvinden må i disse tilfælde for det første forventes over for centrets leder at dokumentere eller i det mindste oplyse, hvilken kommune hun og hendes eventuelle børn kommer fra, jf. § 36, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1617 af 15. december 2016 om statsrefusion og tilskud samt regnskabsaflæggelse og revision på visse områder inden for Børne- og Socialministeriets, Beskæftigelsesministeriets, Udlændinge- og Integrationsministeriets, Transport-, Bygnings- og Boligministeriets og Undervisningsministeriets ressortområder. Derudover kan boformerne hurtigst muligt følge op på orienteringen til kommunen med en revisorpåtegnet betalingsanmodning, da den kan fungere som dokumentation for, at det er den pågældende kommune, der efter servicelovens regler er forpligtet til at yde kvinden hjælp.

Særligt om kvinder med handicap

156. Også kvinder med en funktionsnedsættelse kan have behov for at benytte et kvindekrisecenter. Kvindekrisecentret bør være fysisk tilgængeligt for kvinder med funktionsnedsættelser, og man skal være opmærksom på, at personer med handicap kan have behov for særlig støtte. F.eks. kan der undertiden

være behov for, at personalet i særlig grad støtter kvinden i kontakten til myndighederne, i forhold til en række praktiske spørgsmål, herunder også spørgsmål om behov for støtte, f.eks. i form af hjælpemidler.

Kvindens støttebehov kan tilgodeses såvel gennem kvindekrisecentrets personale som f.eks. af den kommunale hjemmepleje, en ledsageordning, dækning af merudgifter, hjælpemidler m.v. Det er derfor en forudsætning, at der er et samarbejde mellem kvindekrisecentret og kommunen, kvindens handlekommune, med henblik på at sikre, at kvindens modtager den støtte hun har behov for og er berettiget til.

Forsyningsansvar

157. Kommunalbestyrelsen har ansvaret for, at der er tilstrækkelige antal pladser til midlertidigt ophold i kvindekrisecentre til kvinder, der har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie- eller samlivsforhold, jf. servicelovens § 4, stk. 1. Kommunalbestyrelsen kan opfylde dette forsyningsansvar ved etablering og brug af egne tilbud, eller ved at købe pladser hos andre leverandører, herunder private tilbud eller eventuelt i et regionalt drevet tilbud, jf. servicelovens § 4, stk. 2.

Egenbetaling

158. De nærmere regler for egenbetaling er fastsat i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 1244 af 13. november 2017 om egenbetaling for midlertidigt ophold i boformer efter servicelovens §§ 109 og 110. Udgangspunktet for egenbetalingen i boformer efter servicelovens § 109 er, at beboerne betaler for opholdet af deres arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

I bekendtgørelsen er fastsat en sats for egenbetaling for ophold i boformer efter servicelovens § 109. Satsen reguleres en gang om året med pris- og lønudviklingen. I 2019 er satsen 86 kr. pr. døgn.

Indeholdt i egenbetalingen for ophold på boformen er betaling for logi, herunder el og varme, samt betaling for eventuelt medfølgende børn.

Opkrævning af egenbetalingen foretages af den kommune, der har ansvaret for borgerens ophold i tilbuddet, jf. §§ 9 og 9 b i retssikkerhedsloven (borgerens handle- og betalingskommune for hjælp efter serviceloven). Betalingen sker fra opholdets begyndelse, og kan efter gensidig aftale mellem borger og kommune ske forud for i op til 31 dage. Borgerens handle- og betalingskommune kan efter ansøgning fra borgeren træffe afgørelse om bortfald eller nedsættelse af egenbetalingen. Ansøgningen skal indgives til borgerens handle- og betalingskommune og kan formuleres mundtligt såvel som skriftligt. Som led i vurderingen indgår, hvorvidt borgeren opretholder egen bolig samtidig med, at vedkommende tager ophold på en boform samt borgerens økonomiske råderum i øvrigt.

I forbindelse med indskrivningen skal borgeren orienteres om reglerne om egenbetaling for opholdet såvel som muligheden for at ansøge om nedsættelse heraf.

For borgere uden indtægt sker der bortfald af egenbetalingen i hvert tilfælde. Til beboere, der ikke har en indtægt, fastsætter og udbetaler kommunen et beløb til personlige fornødenheder, indtil der foreligger et indtægtsgrundlag i form af en arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

Herudover kan boformen fastsætte betaling for kost og vask, hvis boformen vælger at have disse tilbud. Boformen fastsætter betalingen under hensyn til de ydelser, der modtages, bl.a. sådan at det er muligt at fravælge et eller flere måltider. Borgeren betaler særskilt for disse ydelser direkte til boformen.

Bestemmelsen er en kan-bestemmelse, som betyder, at boformen kan fastsætte, hvor stor en andel af udgifterne til kost og vask, der opkræves betaling for. Boformen kan også vælge, at der ikke skal fastsættes en betaling. Fastsatte boformen ikke eller kun delvist betaling for kost og vask, kan boformen indregne udgifterne hertil helt eller delvist i den samlede takst, som kommunen betaler for borgerens ophold. Det følger af § 2, stk. 2, nr. 2, i bekendtgørelse nr. 1017 af 19. august 2017 om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner. Af bekendtgørelsen fremgår, at som beregningsgrundlag ved fastsættelse af takster anvendes de samlede langsigtede gennemsnitsindtægter og -omkostninger ved levering af ydelser efter lov om social service eller drift af tilbud efter lov om social service, jf. stk. 2. Såfremt udgifterne til kost og vask helt eller delvist indgår i beregningen af den samlede takst for borgerens ophold, som betales af kommunen, kan boformen ikke samtidigt opkræve betaling for de samme udgifter hos borgeren. Kommunen har ikke hjemmel til at opkræve betaling for kost og vask hos borgeren.

Der kan ikke opkræves betaling af borgeren for ydelser, som er bevilget individuelt til borgeren som følge af dennes funktionsnedsættelse.

Behandling på kvindekrisecentre i medfør af servicelovens § 102

159. Behandlingsydelser forudsættes først og fremmest ydet efter de almindelige regler herom. Der kan dog være situationer, hvor disse regler ikke er hensigtsmæssige eller tilstrækkelige. Efter servicelovens § 102 kan der derfor i særlige tilfælde gives tilbud om behandling. Behandlingstilbud efter servicelovens § 102 skal ligge ud over de tilbud, der generelt tilbydes efter sundhedslovgivningen, og skal herudover indgå i en handleplan for den enkelte, som et led i den samlede sociale indsats. Der vil typisk kunne være tale om socialpsykiatrisk, psykologisk eller specialterapeutiske behandlingstilbud, som kan medvirke til at forbedre/vedligeholde den enkeltes funktionsniveau fysisk, psykisk og socialt. Det er borgerens handlekommune, som visiterer til behandling efter § 102.

Børn på kvindekrisecentre

160. Der opstår en særlig problemstilling, når en voldsramt kvinde medbringer sine børn på kvindekrisecentret. Tal fra Danmarks Statistik viser, at der i 2018 var ca. 1900 børn, som opholdt sig på kvindekrisecentrene. Børn og unge, der opholder sig på kvindekrisecentre, har ofte brug for særlig støtte under opholdet og efter fraflytningen fra krisecentret. Der henvises til vejledning nr. 9007 af 7. januar 2014 om særlig støtte til børn og unge og deres familier for en beskrivelse af de relevante bestemmelser i serviceloven.

Psykologhjælp til børn

161. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde psykologbehandling til alle børn, som ledsager moderen på et kvindekrisecenter, jf. servicelovens 109, stk. 8. Psykologbehandlingen skal have et omfang på mindst 4 timer og kan forlænges helt op til 10 timer. Behandlingen skal udføres af en autoriseret psykolog. Pligten til at tilbyde psykologbehandling gælder uanset opholdets varighed, og tilbuddet om psykologbehandling skal iværksættes under selve opholdet eller i umiddelbar forlængelse heraf.

Psykologbehandling af barnet efter servicelovens § 109, stk. 8, kræver som udgangspunkt moderens samtykke til behandling. Såfremt samtykke til psykologbehandling efter 109, stk. 8, afvises af moderen, kan kommunalbestyrelsen efter almindeligt gældende regler vurdere, om der er behov for at iværksætte foranstaltninger efter serviceloven. Kommunalbestyrelsen skal således iværksætte behandling af barnets problemer efter servicelovens § 52, stk. 3, såfremt der vurderes at være væsentligt behov herfor.

Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om behandling efter servicelovens 52, stk. 3, uden forældremyndighedens samtykke jf. servicelovens § 56, såfremt det må anses for at være af væsentlig betydning for barnets eller den unges særlige behov for støtte.

Kommunalbestyrelsen kan dog undlade at iværksætte psykologbehandling af et barn på krisecenter, hvis behandlingen vurderes at være til skade for barnet, eksempelvis hvis barnet allerede er i et andet behandlingsforløb, og iværksættelse af psykologbehandlingen vil forstyrre det forløb.

Tilbud om indledende og koordinerende rådgivning til kvinder på kvindekrisecenter

Serviceloven:

§ 109. [...]

Stk. 2-6. [...]

Stk. 7. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde indledende og koordinerende støtte og vejledning til kvinder på boformer efter denne bestemmelse. Den indledende rådgivning skal iværksættes så tidligt som muligt efter orientering om optagelse i boformen og skal introducere kvinden til den koordinerende rådgivning og skabe kontakt mellem kvinden og en medarbejder, der varetager den koordinerende rådgivning. Den koordinerende rådgivning gives i forhold til bolig, økonomi, arbejdsmarked, skole, daginstitutioner, sundhedsvæsen m.v. og skal understøtte de enkelte dele i kommunalbestyrelsens øvrige tilbud. Rådgivningen iværksættes, senest når forberedelsen til udflytning fra boformen påbegyndes, og gives, indtil kvinden og eventuelle børn er etableret i egen bolig.

Handlepligt og målgruppe

162. Alle kvinder, der tager ophold på et kvindekrisecenter, skal tilbydes indledende og koordinerende rådgivning, jf. servicelovens § 109, stk. 7. Den indledende og den koordinerende rådgivning skal betragtes som ét samlet forløb. Den indledende rådgivning skal iværksættes så tidligt som muligt efter orientering om optagelse i boformen, og skal introducere kvinden til den koordinerende rådgivning og skabe kontakt mellem kvinden og en medarbejder, der varetager den koordinerende rådgivning. Den koordinerende rådgivning skal iværksættes senest, når forberedelsen til udflytning fra boformen påbegyndes, og gives indtil kvinden og eventuelle børn er etableret i egen bolig.

Pligten til at tilbyde indledende og koordinerende rådgivning påhviler den kommune, der har ansvaret for borgerens ophold i tilbuddet, jf. §§ 9 og 9 b i retssikkerhedsloven. Hvis en kvinde undervejs i forløbet flytter fra krisecentret til en bolig, der ikke er omfattet af de boligtyper, der er nævnt i retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, jf. § 9, stk. 8, får kvinden opholds- og handlekommune også i forhold til ydelser efter serviceloven i den kommune, hvor boligen ligger, og forpligtigelsen til at yde f.eks. koordinerende rådgivning vil herefter påhvile den nye opholdskommune, jf. retssikkerhedslovens § 9, stk. 8, jf. stk. 1.

Formålet med den indledende og koordinerende rådgivning

163. Kvinder og eventuelle børn, der tager ophold på krisecentre, udgør ofte en særlig sårbar gruppe, der kan have behov for hjælp til at komme over traumatiserende oplevelser, eksempelvis som følge af partnervold og/eller trusler om vold. Det kan især være vanskeligt for kvinden, når opholdet på krisecentret ophører, og kvinden skal skabe sig en ny tilværelse uden den voldelige partner. Risikoen for, at de falder tilbage i den uholdbare situation, de befandt sig i inden opholdet på krisecentre, er stor, hvis kvinden og hendes eventuelle børn overlades til sig selv. Kvinderne og deres eventuelle børn har, for at undgå tilbagefald, ofte behov for hjælp til en ny start både i forhold til bolig, økonomi, arbejdsmarked, skole, daginstitutioner og sundhedsvæsen. Den indledende og koordinerende rådgivning har som formål at bidrage til, at kvinden og børnene kan få en ny og mere stabil tilværelse. Kvinden skal gennem den indledende rådgivning bl.a. introduceres til den koordinerende rådgivning, der har til formål at støtte og gøre kvinderne og deres eventuelle børn parate til at flytte fra kvindekrisecentret og etablere en selvstændig tilværelse uden vold.

Rådgivningens funktion

164. Den indledende rådgivning skal introducere kvinden til den koordinerende rådgivning. Introduktionen skal bl.a. indeholde oplysninger om indholdet af den koordinerende rådgivning, herunder hvad den koordinerende rådgivningsordning konkret kan indebære for kvinden, og dermed hvordan den kan være relevant og nyttig for hendes videre forløb. Derudover skal den indledende rådgivning indeholde vejledning om, hvor kvinden vil kunne henvende sig i tilfælde af, at kvinden uplanlagt flytter fra krisecentret, inden den koordinerende rådgivning er iværksat, så det sikres, at kvinden kan fortsætte forløbet, såfremt hun

ønsker det. Endelig er det et vigtigt element i den indledende rådgivning, at der så tidligt som muligt etableres kontakt mellem kvinden og en medarbejder, der varetager den koordinerende rådgivning.

Den koordinerende rådgivning består af flere funktioner. For det første skal den koordinerende rådgivning være gennemgående bindeled, som skaber kontakt til relevante myndigheder, og sikrer at ingen myndighed eller instans slipper, inden en anden har taget over i forhold til kvinden og børnene. For det andet skal det gennem den koordinerende rådgivning sikres, at der følges op på alle myndigheders indsats, og at andre nødvendige opgaver varetages, også de særlige der eventuelt måtte være i forhold til f.eks. kvinder med anden etnisk baggrund. For det tredje skal den koordinerende rådgivning være tværsektoriel med mulighed for at sikre tæt myndighedssamarbejde, så kvinden sættes i stand til at kunne benytte det sociale system, uden at blive tabt undervejs. Endelig skal der gennem den koordinerende rådgivning være opmærksomhed på at være støttende i forhold til den voldsramte kvinde, herunder i forhold til behov for behandling, at skabe netværk for kvinderne m.v.

Den koordinerende rådgivning skal være individuelt og konkret målrettet i forhold til kvindens og hendes eventuelle børns situation generelt. I rådgivningen skal der således tages højde for og inddrages alle de forhold, der er relevante for den enkelte kvindes muligheder for at skabe sig en tilværelse uden vold. Her vil den ikke udtømmende liste af forhold, der følger af § 109, stk. 7, kunne være relevant for kvinden. Støtten kan f.eks. være i forhold til at formidle adgang til bolig og rådgive om huslejebetaling, at sikre økonomisk uafhængighed af den voldelige partner, herunder evt. budgetlægning og afvikling af evt. gæld, fastholde eller tilvejebringe en tilbagevenden til arbejdsmarkedet ved at kontakte arbejdsplads, jobcenter m.v., underrette skole og/eller daginstitution, sørge for skole - eller dagtilbudsskift, kontakte sundhedsvæsen, undersøge behov for psykologbehandling, kontakte politi med henblik på sikkerhedsplanlægning, anskaffelse af overfaldsalarm, hjælpe med papirer i forbindelse med separation/skilsmisse, varetagelse af forældrerolle som eneforsørger, forældremyndighed og samvær, brug af eller etablering af sociale netværk m.v. I de tilfælde, hvor en kvinde, der ønsker at opretholde sin anonymitet over for kommunen, tager imod tilbuddet om rådgivning efter § 109, stk. 7, vil den indledende og koordinerende rådgivning som følge heraf få en mere generel karakter.

Tilbud om iværksættelse af rådgivning

165. Kommunen skal orienteres, når en kvinde og eventuelle børn optages i og udskrives fra et krisecenter. Orienteringspligten skal sikre, at kommunerne modtager oplysninger om optagelse og udskrivning med henblik på at tilbyde og iværksætte de indsatser, som kvinden og hendes eventuelle børn har behov for og krav på efter serviceloven, herunder § 109, stk. 7. Kommunen skal så tidligt som muligt efter orientering om optagelse af en kvinde, som kommunen er handlekommune for, iværksætte den indledende rådgivning. Planlægningen af den indledende rådgivning vil med fordel kunne ske gennem direkte kontakt med og inddragelse af kvinden. Dette kan ske telefonisk, via sms eller e-mail.

I praksis vil det kunne være hensigtsmæssigt, at den indledende og koordinerende rådgivning varetages af den samme person. Der kan med fordel aftales faste træffetider på krisecentret, eller deltagelse i faste møder på krisecentret. Det vil bero på en konkret vurdering, hvornår kommunen finder det mest hensigtsmæssigt at iværksætte den koordinerende rådgivning. Den koordinerende rådgivning skal dog iværksettes senest, når forberedelsen til udflytning fra et kvindekrisecenter påbegyndes. Derudover vil kvinden og hendes eventuelle børn kunne søge rådgivning i kommunen efter servicelovens §§ 10-12 a.

Enhver behandling af personoplysninger som led i rådgivningsforløbet skal ske under behørig iagttagelse af databeskyttelsesforordningen, lov om supplerende bestemmelser til forordning om beskyttelse af fysiske personer i forbindelse med behandling af personoplysninger og om fri udveksling af sådanne oplysninger (databeskyttelsesloven) og bekendtgørelser udstedt i medfør heraf, og forudsætter på den baggrund som udgangspunkt samtykke fra kvinden. Dog skal medarbejderen

være opmærksom på den skærpede underretningspligt til kommunen efter servicelovens § 153 i de tilfælde, hvor pågældende får kendskab til eller grund til at antage, at et barn eller en ung under 18 år har behov for særlig støtte eller har været udsat for vold eller andre overgreb.

Rådgivningsordningens varighed

166. Den indledende rådgivning skal iværksættes så tidligt som muligt efter kommunen har modtaget orientering om, at kvinden og hendes eventuelle børn er blevet optaget i et krisecenter. Den koordinerende rådgivning skal iværksættes senest, når forberedelsen til udflytning fra et kvindekrisecenter påbegyndes og fortsætte efter etableringen i egen bolig.

Den indledende rådgivning vil som udgangspunkt bestå af et eller få møder med kvinden, hvor kvinden introduceres for den koordinerende rådgivning og møder en medarbejder, der varetager den koordinerende rådgivning. Varigheden af den koordinerende rådgivning vil typisk variere fra sag til sag afhængig af kvindens behov. Tidsforbruget vil sandsynligvis være størst i starten og med tiden blive mindre. Et typisk forløb kan være 1½-2 timer om ugen med en varighed på 6 måneder, med mulighed for ved særlige behov at forlænge det til 12 måneder.

Varetagelsen af den koordinerende rådgivning

167. Det er kommunen, der har rådgivningsforpligtelsen efter serviceloven. Den koordinerende rådgivning gives i forhold til bolig, økonomi, arbejdsmarked, skole, daginstitutioner, sundhedsvæsen m.v. og skal understøtte de enkelte dele i kommunens øvrige tilbud. Kommunen har mulighed for at opfylde sin rådgivningsforpligtelse ved at samarbejde med f.eks. frivillige organisationer, private eller selvejende institutioner og tilbud eller andre med en særlig viden. Det er dog til enhver tid kommunen, der har ansvaret for at sikre, at rådgivningen lever op til lovgivningens krav. Kommunerne kan imidlertid bidrage med en helhedsorienteret hjælp og støtte, der tager højde for kvindens samlede situation, hvorfor det vurderes, at varetagelsen af rådgivningen som udgangspunkt er bedst placeret i kommunerne. Det er dog samtidig vigtigt, at kommunerne søger et tæt og konstruktivt samarbejde med de krisecentre, hvor kommunens borgere befinder sig, da det vil kunne bidrage til en styrket indsats over for den enkelte kvinde. Det vil være hensigtsmæssigt, at kommunens koordinerende rådgivning fortrinsvis varetages af én eller få erfarne sagsbehandlere, evt. med stedfortrædere, frem for at ordningen varetages af et helt team. En rådgiver med kendskab til de forskellige afdelinger i forvaltningen vil derfor være en god forudsætning for at kunne agere effektivt i forhold til at koordinere de forskellige indsatsområder, som nogle af kvinderne og børnene vil have behov for.

Kvalitetsstandard for kvindekrisecentre

168. Der er med hjemmel i servicelovens § 139, fastsat regler om kvalitetsstandard for kvindekrisecentre. Reglerne findes i bekendtgørelse nr. 631 af 25. juni 2006 om kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre efter servicelovens § 109.

Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre:

§ 1. Kommunalbestyrelsen fastsætter en kvalitetsstandard for kommunens kvindekrisecentre efter § 109 i lov om social service.

Stk. 2. Kvalitetsstandarden skal indeholde information til borgerne om de tilbud og ydelser, borgeren kan tilbydes ved ophold i de kvindekrisecentre, der er nævnt i stk. 1, herunder de politiske målsætninger og prioriteringer, som kommunalbestyrelsen træffer beslutning om.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsens kvalitetsstandard og kommunalbestyrelsens opfølgning og revision på kvalitetsstandarden gøres alment tilgængelig for borgerne i kommunen, herunder på internettet.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen reviderer kvalitetsstandarden hvert andet år.

Kvalitetsstandardens formål

169. Udarbejdelsen af en kvalitetsstandard skal medvirke til at gøre det gennemskueligt, hvad borgene kan forvente på et kvindekrisecenter, ud fra de politiske beslutninger kommunalbestyrelsen har truffet. Udarbejdelsen af kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre skal endvidere ses i sammenhæng med servicelovens formål på voksenområdet, jf. servicelovens § 81. Efter denne bestemmelse skal indsatsen understøtte den enkeltes muligheder for at fastholde egne ressourcer eller fremme øget selvstændighed samt forbedre den enkeltes sociale og personlige funktion. Derudover skal indsatsen forbedre mulighederne for den enkeltes livsudfoldelse gennem kontakt, tilbud om samvær, aktivitet, behandling, omsorg og pleje, samt fremme inklusion i samfundet, herunder medvirke til at øge den enkeltes mulighed for deltagelse i uddannelse, beskæftigelse og sociale relationer. Tilbuddene skal være sammenhængende og helhedsorienterede, og det skal tilstræbes, at det samlede tilbud bidrager til at give den enkelte en mere selvstændig tilværelse med respekt for den enkeltes ønsker, behov og muligheder for livsudfoldelse.

Kvalitetsstandarden skal omfatte de målsætninger, som kommunalbestyrelsen træffer om indhold, omfang og udførelse af ydelserne efter § 109 i serviceloven.

Standarden skal være en konkretisering af, hvad borgerne kan forvente i kvindekrisecentertilbud efter § 109. Den skal gøre det synligt og gennemskueligt, hvilken service borgerne kan forvente, og om der er sammenhæng mellem det serviceniveau, som kommunalbestyrelsen har besluttet, og de faktiske, konkrete ydelser, som borgerne modtager.

Det forudsættes, at repræsentanter for beboere i kvindekrisecentre inddrages ved udarbejdelse og opfølgning på kvalitetsstandarden, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2.

Udarbejdelse og revision af kvalitetsstandarden skal fremme dialogen mellem det politiske niveau og borgere/brugere med henblik på at opnå gennemsigtighed og forståelse for de ydelser, der tilbydes og niveauet for ydelserne.

Kvalitetsstandardens tilgængelighed

170. Kvalitetsstandarden skal offentliggøres på en måde, så den er alment tilgængelig for borgerne. Standarden skal som minimum være tilgængelig på internettet, f.eks. på kommunens hjemmeside. Hvis det enkelte kvindekrisecenter har en hjemmeside, kan den også være tilgængelig der. Kommunalbestyrelsen bør i forbindelse med offentliggørelsen på internettet overveje, hvordan kvalitetsstandarden bedst muligt gøres tilgængelig for mennesker med handicap. Der kan eventuelt i samarbejde med brugergrupper overvejes andre former for tilgængelighed af kvalitetsstandarden end de nævnte f.eks. på flere sprog.

Revision af kvalitetsstandarden

171. Kommunalbestyrelsen skal hvert andet år revidere kvalitetsstandarden.

Ved revisionen kan kommunalbestyrelsen vurdere standarden på baggrund af bl.a. de erfaringer, der er indhentet i forbindelse med opfølgningen, jf. bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 4. Det kan f.eks. dreje sig om erfaringer fra beboerne.

Kommunalbestyrelsen vurderer herefter, om der er grundlag for at ændre i kvalitetsstandarden.

Selv om der kun er pligt til at revidere kvalitetsstandarden hvert andet år, kan det være hensigtsmæssigt, at indholdet af kvalitetsstandarden løbende, målrettet og systematisk vurderes og justeres i samarbejde med brugere, så arbejdet med at revidere standarden bliver en dynamisk og fortløbende proces.

Kommunalbestyrelsen skal i forbindelse med revision af kvalitetsstandarden sørge for, at hvert enkelt kvindekrisecenter informerer borgerne om serviceniveauet i det pågældende center, jf. bekendtgørelsens § 3, ligesom kommunalbestyrelsen skal påse, at forholdene i de enkelte kvindekrisecentre er i overensstemmelse med standarden, jf. bekendtgørelsens § 4.

Indholdet af kvalitetsstandarden

Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre:

§ 2. Kvalitetsstandarden for kvindekrisecentre som nævnt i § 1, skal som minimum omfatte en beskrivelse af følgende områder:

1. Antallet af pladser i det enkelte krisecenter og de fysiske rammer i krisecentret.
2. Den overordnede målsætning for kvindekrisecentrenes virksomhed.
3. En beskrivelse af de ydelser og tilbud, der tilbydes kvinder og børn på krisecentrene i amtet
4. Opholds- og kostbetaling for kvinder og børn, der opholder sig på krisecentre.
5. Procedurer for, hvorledes borgeren kan henvende sig til et kvindekrisecenter, og hvem der kan få ophold på kvindekrisecenter.
6. Fællesfaciliteter på krisecentrene.
7. Personalepolitik, herunder målsætning for kompetenceniveau og efteruddannelse for personalet på krisecentrene.

Stk. 2. Kommunalbestyrelserne oplyser endvidere om den fremtidige indsats på kvindekrisecenterområdet.

Stk. 3. Kommunalbestyrelserne skal derudover informere om følgende forhold:

- 1) Værdier og normer, som indsatsen bygger på.
- 2) Brugerindflydelse og eventuelle beboerråd.

Der er i § 2 i bekendtgørelse om kvalitetsstandarder fastsat hvilke punkter, der som minimum skal behandles i kvalitetsstandarden. Kommunalbestyrelsen fastlægger niveauet for indholdet af standarden på de enkelte punkter.

Den overordnede målsætning for kvindekrisecentrenes virksomhed

172. Et kvindekrisecenter skal tilbyde midlertidigt ophold til kvinder, som har været udsat for vold, trusler om vold eller tilsvarende krise i relation til familie- eller samlivsforhold. Under opholdet ydes støtte og omsorg, samt eventuelt sikret ophold,

rådgivning og efterværn. Den overordnede angivelse af krisecentrenes målsætning kan indeholde såvel beskrivelse af som formålet med den omsorg, støtte og rådgivning, der tilbydes i kvindekrisecentrene under opholdet. Derudover kan beskrivelsen angive, hvilken form for ambulant rådgivning kvindekrisecentret yder samt beskrive, hvorledes den bedst mulige udslusning fra kvindekrisecentret skal foregå. Det kan ligeledes beskrives, hvordan opgavefordelingen mellem eventuelle frivillige og ansatte er.

Antallet af pladser i det enkelte kvindekrisecenter og de fysiske rammer

173. Kvalitetsstandarden skal angive antallet af pladser i det enkelte krisecenter i kommunen. Herudover skal standarden for værelser, faciliteter (f.eks. køkken og bad), beliggenhed og tilgængelighed for fysisk handicappede kvinder m.v. beskrives. Kvinderne bør så vidt muligt tilbydes enkeltværelse med plads til kvinden og hendes eventuelle børn.

Vedrørende kvindekrisecentrenes fysiske rammer bør sikkerhedsforanstaltninger tænkes ind. Tryghed er en vigtig faktor under ophold på kvindekrisecenter, og det er vigtigt at kvinder og børn kan opholde sig indendørs på kvindekrisecentret og eventuelt på udenoms arealerne uden at frygte, at eksempelvis kvindens tidligere ægtefælle eller samlever kan tiltvinge sig adgang.

Ydelser og tilbud til kvinder og børn på krisecentre

174. Kommunalbestyrelsen skal i kvalitetsstandarden angive rammerne for hvilke ydelser, der tilbydes på krisecentrene, ligesom der angives oplysninger om personalets uddannelsesmæssige baggrund.

Standarden kan indeholde retningslinjer for den støtte og omsorg, der tilbydes kvinderne og deres børn. I den forbindelse kan det f.eks. være relevant at beskrive, hvordan det kan sikres, at kvindekrisecentrene individualiserer hjælpen til forskellige målgrupper for at tilgodese særlige behov, herunder at kvinder med anden etnisk baggrund end dansk modtager fornøden hjælp til deres eventuelle særlige behov.

Børn, der tager ophold sammen med deres mor på et krisecenter, vil næsten altid have været udsat for mere eller mindre voldsomme oplevelser forud for opholdet. Det er derfor vigtigt, at der tages selvstændig stilling til, hvordan børnene støttes i at bearbejde disse oplevelser, hvordan børnenes særlige behov i øvrigt varetages, og hvordan der støttes op omkring den daglige omsorg for børnene. Herunder er det vigtigt, at det beskrives, om og hvordan kontakten til børnenes netværk, dagtilbud, skole og kammerater kan bevares.

Der skal herunder gøres opmærksom på, at kommunalt ansatte og private, der udfører opgaver for kommunalbestyrelsen har pligt til at underrette kommunen, hvis de under udøvelsen tjenesten eller hvervet bliver opmærksomme på, at et barn eller ung under 18 år har behov for særlig støtte eller har været udsat for overgreb jf. servicelovens § 153. Kvalitetsstandarden bør således beskrive den praktiske udmøntning af denne forpligtelse.

Desuden kan kommunalbestyrelsen udarbejde en målsætning og procedurer for udarbejdelse af handleplaner, jf. serviceloven § 141. En handleplan er et vigtigt koordinations- og samarbejdsredskab. Handleplanen er gensidigt forpligtende, og det er derfor væsentligt, at det tydeligt fremgår, hvem der har ansvaret for handleplanens udformning og opfølgning.

Endvidere kan kommunalbestyrelsen angive procedurer for samarbejde med andre myndigheder og institutioner. Endelig kan den personalemæssige dækning på forskellige tidspunkter af døgnet beskrives.

Opholds- og kostbetaling for kvinder og børn på krisecentrene

175. Kommunalbestyrelsen skal som led i kvalitetsstandarden, bl.a. oplyse om opholds- og kostbetaling for kvinder og børn med ophold på kvindekrisecentret, jf. § 2 i bekendtgørelse om kvalitetsstandards.

Procedurer for henvendelse og ophold på et krisecenter

176. I kvalitetsstandarden skal der indgå oplysninger om henvendelse og ophold på et krisecenter. Det bør fremgå, hvad man som borger skal gøre, hvis man har brug for at henvende sig til et krisecenter og hvem, der kan opholde sig på et krisecenter. Af retningslinjerne bør det ligeledes fremgå, hvad man som borger skal gøre, hvis der ikke er ledig plads på krisecentrene i kommunen.

Fællesfaciliteter

177. Kommunalbestyrelsen angiver i kvalitetsstandarden, hvilke fællesfaciliteter, der er i krisecentrene, f.eks. lokaler til fritidsaktiviteter, opholdsrum, legerum og legeplads, mødelokale og faciliteter til f.eks. fællesmøder m.v.

Personalepolitik

178. Kommunalbestyrelsen skal beskrive den overordnede målsætning for personalepolitikken på kvindekrisecentrene, herunder kompetenceniveau og efter-/videreuddannelse af personale med henblik på at udvikle og vedligeholde personalets faglige kvalifikationer.

Den fremtidige indsats på kvindekrisecenterområdet

179. Efter bekendtgørelse om kvalitetsstandards § 2 stk. 2, skal kommunalbestyrelsen oplyse om den fremtidige indsats på området. Her er tale om mere overordnede politiske tilkendegivelser, som ikke har samme konkrete karakter som de standarder for kvalitet, der skal beskrives ud fra bekendtgørelse om kvalitetsstandards § 2, stk. 1.

Det foreslås, at kommunalbestyrelsen med udgangspunkt i de forhold, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandards § 2, stk. 1, beskriver de mål, som kommunalbestyrelsen måtte have sat for den fremtidige indsats på kvindekrisecentrene. Det kan f.eks. være beslutninger om indsatsens indhold og kvalitet, bemanning på krisecentrene, krisecenterkapacitet herunder hensyntagen til særlige grupperes individuelle behov, og eventuelt tidsrammer for, hvornår disse mål forventes opfyldt.

Information fra kommunalbestyrelsen

180. Kommunalbestyrelsen skal ud over de kvalitetskrav, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandards § 2, stk. 1, og den fremtidige indsats, der er omfattet af § 2, stk. 2, i bekendtgørelse om kvalitetsstandards, informere om en række forhold, der har relevans for en samlet beskrivelse af kvaliteten i de kommunale kvindekrisecentre jf. servicelovens § 109. Kvalitetsstandarden skal gøres nemt tilgængelig for offentligheden. Kvalitetsstandarden samt informationer om indholdet i de behandlingstilbud, kommunen benytter, skal som minimum være tilgængelig på internettet, f.eks. på kommunens hjemmeside, evt. med link til kvindekrisecentrenes hjemmeside og Tilbudsportalen.

Værdier og normer

181. Kommunalbestyrelsen skal informere om de værdier og normer, som indsatsen i kvindekrisecentre bygger på. Nøgleord kan være social og evt. kulturel integration, helhedsorienteret indsats, tilpasning til den enkeltes særlige behov, lighed og selv- og ligeværd.

Som led heri kan indgå emner som:

- Beboernes medvirken ved beslutninger, der er af væsentlig betydning for dem.
- Hvordan beboernes behov og muligheder for støtte tilgodeses.
- Hvordan beboernes ønsker, behov og muligheder for livsudfoldelse tilgodeses.
- Retningslinjer for hvordan børnenes særlige behov tilgodeses.
- Beskrivelse af husregler/husorden.
- Den enkeltes integritet, herunder f.eks. andres adgang til den enkeltes værelse.

Brugerindflydelse

182. Et af hovedformålene med kvalitetsstandarden er at udbygge dialogen mellem borgere/brugere og myndighed. Det er derfor vigtigt, at der er god brugerinddragelse/-indflydelse ved udarbejdelse, opfølgning og revision af kvalitetsstandarden. Reglerne om brugerinddragelse, og om hvordan kommunalbestyrelsen udmønter disse regler, skal derfor indgå i kvalitetsstandarden. Det foreslås, at kommunalbestyrelsen som udgangspunkt benytter eksisterende brugergrupper eller brugerråd.

Kvindekrisecentrets information om kvalitetsstandarden

Bekendtgørelse om kvalitetsstandarden for kvindecetre:

§ 3. Kommunalbestyrelsen sørger for, at de enkelte kvindekrisecentre informerer borgerne om serviceniveauet på kvindekrisecentre vedrørende de forhold, der er nævnt i § 2, stk. 1 og 3, f.eks. i form af servicedeclarationer.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser, at information, jf. stk. 1, revideres mindst hvert andet år.

183. Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at hvert enkelt kvindekrisecenter i kommunen informerer borgerne om serviceniveauet vedrørende de forhold, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandarden § 2, stk. 1.

Informationen, jf. bekendtgørelse om kvalitetsstandarden § 3, stk. 1, kan f.eks. ske i form af en servicedeclaration.

Informationen skal tage udgangspunkt i den beskrivelse af serviceniveauet, som kommunalbestyrelsen har fastsat i kvalitetsstandarden og være i overensstemmelse hermed. Informationen skal være en specifik og konkret beskrivelse af servicen i det enkelte krisecenter. Der henvises i øvrigt til beskrivelsen af de enkelte punkter ovenfor i afsnittet om indholdet af kvalitetsstandarden.

Informationen i det enkelte kvindekrisecenter skal revideres hvert andet år. Dette bør naturligt falde sammen med den revision af kvalitetsstandarden, som kommunalbestyrelsen foretager hvert andet år. Formålet er at skabe en dynamisk udvikling i serviceniveauet i kvindekrisecentrene med respekt for de erfaringer, der er gjort.

Opfølgning på kvalitetsstandarden

Bekendtgørelse om kvalitetsstandarden for kvindekrisecentre:

§ 4. Kommunalbestyrelsen påser, at forholdene i de enkelte kvindekrisecentre er i overensstemmelse med den kvalitetsstandard, som er fastsat af kommunen.

Stk. 2. Ved udarbejdelse og revision af kvalitetsstandarderne inddrages repræsentanter for beboerne.

184. Kommunalbestyrelsen påser, at forholdene i det enkelte krisecenter er i overensstemmelse med den kvalitetsstandard, som kommunalbestyrelsen har fastsat. Kommunalbestyrelsen bør i forbindelse med dette indhente de enkelte krisecentres informationer til beboerne, jf. bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 3, stk. 1, og vurdere om de lever op til det fastsatte serviceniveau, eller om der er behov for ændring eller justeringer.

Ved udarbejdelse af revision af kvalitetsstandarderne skal kommunalbestyrelsen inddrage repræsentanter for beboerne. Formålet med at inddrage brugerne er at fremme dialogen, der er et vigtigt led i udarbejdelsen af kvalitetsstandarderne.

Opfølgningen bør være løbende, målrettet og systematisk for at sikre en fortløbende udvikling på området.

Kommunalbestyrelsen skal desuden bruge opfølgningen til at tage stilling til, om der er behov for ændringer i det serviceniveau, der er fastlagt i kommunalbestyrelsens kvalitetsstandard.

Kapitel 12

Botilbud efter servicelovens § 110 – forsorgshjem m.v.

Serviceloven:

§ 110. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde midlertidigt ophold i boformer til personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp.

Stk. 2. Optagelse i boformer efter stk. 1 kan ske ved egen henvendelse eller ved henvisning fra offentlige myndigheder.

Stk. 3. Lederen træffer afgørelse om optagelse og udskrivning.

Formål

185. Boformer efter servicelovens § 110 er døgntilbud, der henvender sig til personer med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp.

Det er kendetegnende for hjemløseområdet, at der til stadighed opstår nye behov som følge af udviklingen i samfundet og ændringer i systemer, der har betydning for indsatsen. Over tid kommer nye brugergrupper til, og tilbuddene skal derfor løbende tilpasses ud fra brugernes behov, ligesom tilbuddene skal være rummelige og fleksible.

Målgruppe

186. Målgruppen for optagelse i et midlertidigt botilbud efter servicelovens § 110 spænder fra personer, der står helt uden tag over hovedet (boligløse) til personer, der har en bolig, de ikke kan fungere i, og som evt. er i risiko for at miste boligen, hvis der ikke sættes ind i tide med relevant hjælp. Hjemløshed er et flertydigt begreb, fordi det ofte relaterer sig til og falder

sammen med en lang række af andre problemer end blot manglen på en bolig. Alkohol- og stofmisbrug, blandingsmisbrug, psykisk lidelse, vold, kriminalitet, ringe arbejdsmarkedstilknytning, manglende sociale netværk, et omflakkende liv og rodløshed er blot nogle af de problemer, der hænger sammen med hjemløshed.

Det stiller store krav til boformen at kunne rumme mennesker med så forskellige behov. Det kræver stor variation i sammensætningen af ydelserne med mulighed for individuelt tilpassede tilbud.

Unge under 24 år bør som udgangspunkt ikke opholde sig på forsorgshjem, men tilbydes andre tilbud efter lov om social service eller anden lovgivning. Unge mennesker, der opholder sig på en 110-boform, risikerer at blive fanget i en længerevarende marginaliserings- og udstødelsesproces. Dette skal undgås. Dette gælder dog ikke for 110-boformer, som udelukkende er målrettet unge med særlige sociale problemer, som ikke har eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og som har behov for botilbud og for tilbud om aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp.

Personer uden lovligt ophold i landet

187. Personer, der ikke opholder sig lovligt her i landet, vil udelukkende have ret til den hjælp, som ikke kan vente, til de kommer hjem igen. Det gælder f.eks. akut lægehjælp m.v. Det er boformens leder, der træffer afgørelse om optagelse, og som således skal vurdere, om der er tale om personer, der har lovligt ophold her i landet og om den pågældende tilhører målgruppen. Tilsvarende gælder optagelse af besøgende i natcaféer m.v. etableret i tilknytning til en § 110-boform. Da der er tale om åbne tilbud uden visitation og registrering, kan det f.eks. pga. sprogproblemer m.m. være vanskeligt at vurdere, om der er tale om personer, der lovligt opholder sig her i landet, og som tilhører målgruppen. Der kan derfor være behov for en nærmere undersøgelse af de pågældendes baggrund og situation, som kan gennemføres indenfor 1-2 dage. Det er en betingelse for at opnå statsrefusion, at ydelsen til den enkelte er tildelt i overensstemmelse med lovgivningen. Hvis en ydelse er tildelt uden hjemmel, kan kommunen ikke opnå statsrefusion for den pågældende. Hvis en kommune uretmæssigt har modtaget statsrefusion, skal den tilbagebetales.

Optagelse, afvisning og bortvisning

188. Optagelse i en boform efter servicelovens § 110 kan ske ved direkte personlig henvendelse – det såkaldte selvmøderprincip – eller ved henvisning fra offentlige myndigheder eller forvaltningsgrene, herunder også andre tilsvarende boformer, selvom de ligger uden for kommunens eller regionens geografiske område. Henvisning bør i så fald ske efter forudgående kontakt til boformen.

Personer, der er husvilde, jf. målgruppen for servicelovens § 80, vil sædvanligvis ikke opfylde betingelserne for optagelse i forsorgshjem. Kommer anmodningen om optagelse i boformen fra en kommune i forbindelse med en borgers ansøgning om midlertidigt husly efter § 80, bemærkes det, at denne mulighed bør anvendes som en absolut nødløsning for en kortere periode, og der bør hurtigst muligt tilbydes anden form for indkvartering.

Det er generelt en forudsætning, at andre hjælpemuligheder skal være udtømt forud for et egentligt ophold i en boform.

Det er under alle omstændigheder lederen af boformen, der træffer afgørelse, om optagelse eller udskrivning af § 110-boformen.

Da der er tale om et akut tilbud uden visitation, vil den første udredning af borgeren, der foretages på boformen, bero på en vurdering af, om borgeren opfylder kriterierne for ophold. Kriterierne er, at der skal være tale om en borger med særlige sociale

problemer, at borgeren ikke har en bolig eller ikke kan opholde sig i egen bolig, og at borgeren har et behov for omsorg, aktiverende støtte og efterfølgende hjælp. Såfremt boformen i samarbejde med kommunen udreder, at borgeren har behov for særlig behandlingsmæssig støtte eller mere omfattende hjælp i en kortere eller længerevarende periode, bør kommunen overveje, om der i stedet skal træffes afgørelse om ophold i et bo- og/eller behandlingstilbud, som er tilrettelagt særligt for disse målgrupper. Det kan f.eks. være:

- bo- og/eller behandlingstilbud for borgere med et alkoholmisbrug,
- bo- og/eller behandlingstilbud til borgere med stofmisbrug,
- bo- og/eller behandlingstilbud for personer med adfærdsmæssige problemer af psykisk eller social karakter,
- bo- og/eller behandlingstilbud til borgere med psykiske lidelser,
- tilbud om plads på et alternativt plejehjem,
- bo- og/eller behandlingstilbud rettet mod kvinder med små børn samt,
- familiebehandling evt. i form af et døgnophold for hele familien.

Er det af pladshensyn ikke muligt at optage borgeren, skal § 110-boformens leder afsøge mulighederne for, at borgeren kan optages på en anden lignende boform. Boformer efter § 110 er landsdækkende. Der bør således altid kunne henvises til en boform efter § 110, der personalemæssigt er rustet til at håndtere de akutte og ofte krævende problemer, mange brugere af disse boformer har.

I forbindelse med indskrivningen skal beboeren orienteres om rettigheder og pligter under opholdet på boformen, herunder også reglerne for egenbetaling m.v. Beboeren skal samtykke til vilkårene og kan samtidig give samtykke til udveksling af oplysninger med andre myndigheder. Beboere, der trods gentagne påmindelser fortsat tilsidesætter henstilling og bestemmelser for opholdet, kan henvises til anden § 110-boform, og i ekstreme situationer, f.eks. ved vold, bortvises.

Klageadgang

Serviceoven:

§ 166. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne lov kan, medmindre andet er fastsat i denne lov eller i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, indbringes for Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Stk. 2. Afgørelser efter § 109, stk. 3, og § 110, stk. 3, der træffes af lederen af boformen, kan indbringes for Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

189. Afgørelser om optagelse eller udskrivning fra en § 110-boform, som træffes af lederen af boformen, jf. servicelovens § 110, stk. 3, kan påklages til Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i retssikkerhedsloven. Det betyder, at Ankestyrelsen kan tage stilling til de retlige spørgsmål, der ligger til grund for boformslederens afgørelse om optagelse og udskrivning, jf. retssikkerhedslovens § 69.

Det er kun den person, som afgørelsen vedrører, der kan indgive klage. Fristen for at indgive klage er 4 uger efter, at borgeren har modtaget afgørelse om enten optagelse eller udskrivning. Klageadgangen indebærer blandt andet, at lederen af § 110-boformen skal have anledning til at genvurdere afgørelsen om afslag på optagelse eller udskrivning, inden Ankestyrelsen

behandler klagen, og at borgeren derfor skal indgive klagen til lederen af boformen. Såfremt boformslederen ikke kan give klageren medhold, sendes klagen med begrundelse for afgørelsen og genvurderingen videre til Ankestyrelsen.

Opholdsplan, handleplan og jobplan

190. Ved optagelse på en § 110-boform vil der sædvanligvis blive udarbejdet en plan for opholdet (opholdsplanen), hvori der i dialog med beboeren opstilles mål for, hvad der skal ske i løbet af opholdet i boformen, og hvilken støtte boformen kan tilbyde for at nå målet. Denne opholdsplan skal koordineres med og indgå i kommunens handleplan efter servicelovens § 141 og også med Min Plan eller en helhedsorienteret plan efter kapitel 8 om planer mv. i lov om en aktiv beskæftigelsesindsats, eller i en helhedsorienteret plan efter servicelovens § 141 stk. 7, så der kan skræddersys en sammenhængende og helhedsorienteret indsats, der også omfatter beskæftigelse, boligforhold, økonomi, evt. behandling m.v.

Brugerindflydelse i boformen

191. Beboere på boformer efter § 110 skal sikres indflydelse på tilrettelæggelse og udnyttelse af boformens tilbud, ydelser og andre forhold, der har betydning for opholdet og dagligdagen i boformen. Den enkelte boform kan selv vælge, hvordan den vil tilrettelægge brugerindflydelsen ud fra de retningslinjer, som kommunen har fastsat, jf. servicelovens § 16.

Brugerindflydelsen sikres ved beboernes ret til at organisere sig og vælge repræsentanter til beboerrådet, som er kontakttled mellem beboerne, ledelsen, de sociale myndigheder m.fl.

Beboerrådene vil således kunne forhandle sager, der vedrører samtlige beboeres forhold til boformen, men ikke den enkelte beboers forhold.

I boformer, hvor det pga. kortvarige ophold ikke er muligt med organiseret beboerarbejde, kan brugerindflydelse sikres gennem afholdelse af fællesmøder, hvor beboerne på boformen, ledelse og medarbejdere drøfter aktuelle forhold, som har betydning for de daglige forhold i boformen.

SAND - De hjemløses landsorganisation er en interesseorganisation for hjemløse, som består af lokale SAND-udvalg og beboerråd på § 110-boformerne. Der henvises i øvrigt til de lokale udsatteråd, som er etableret i flere kommuner.

Ydelser under ophold i § 110-boformen

192. § 110-boformerne tilbyder en lang række ydelser som led i opholdet, som kan variere i indhold og omfang, ligesom de kan være rettet mod forskellige målgrupper. Det kan fx være omsorg, aktiverende støtte, rådgivning og vejledning om økonomiske og sociale forhold, kontakt til kommunen i forhold til udarbejdelse af en handleplan, kontakt til øvrige relevante samarbejdspartner m.m. Bestemmelsen i § 110 regulerer også de særlige sygeafdelinger, som i sin tid blev etableret efter bistandsloven. Det bemærkes, at der ikke som led i opholdet efter § 110 kan tilbydes egentlig alkoholbehandling svarende til sundhedslovens § 141 (alkoholbehandling).

Den enkelte person kan have behov for særlig støtte, behandling eller andet, som ligger ud over den hjælp, som boformen tilbyder, som led i opholdet, eller som ikke indgår i boformens tilbud. Behov, der ligger ud over indholdet af et § 110 tilbud, skal kommunen dække gennem servicelovens voksenbestemmelser. Der kan f.eks. være tale om følgende ydelser:

- Personlig hjælp og socialpædagogisk støtte i boformen og boformens botræningsboliger, jf. omtalen af støtte efter servicelovens §§ 83 og 85, vejledning nr. 2 til serviceloven.

- Særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb, jf. servicelovens § 103, stk. 2. Se vejledning nr. 5 til serviceloven.
- Aktivitets- og samværstilbud, jf. servicelovens § 104. Se vejledning nr. 5 til serviceloven.
- Misbrugsbehandling, jf. servicelovens § 101. Se vejledning nr. 10327 af 14. december 2017.

Efterforsorg

193. Som en del af boformernes tilbud kan boformslederen tilbyde efterforsorg (efterfølgende hjælp) i forbindelse med udflytning i egen bolig uden for § 110-regi. Det er individuelt, om der er behov for efterforsorg, hvor meget og hvor længe. Behovet og omfanget bør derfor aftales i forbindelse med udarbejdelse af en handleplan. Det er boformslederen, som træffer afgørelse om efterforsorg og ligeledes om ophør af efterforsorg.

I forbindelse med indførelsen af ordningen (L 8 om ændring af bistandsloven: styrkelse af indsatsen for socialt udsatte i 1995), indgik det i de økonomiske forhandlinger med kommunerne, at der kunne ydes statsrefusion af udgifterne til efterforsorg i op til et år efter udflytningen fra § 110-boformen. Det er borgerens kommune, der hjemtager refusionen. Et-års fristen er således kun af betydning for så vidt angår refusionen. Efter denne periode kan kommunerne tale med forsorgshjemmet om at fortsætte ordningen på entreprisevilkår (uden adgang til refusion).

Efterforsorg har som en del af det samlede § 110 tilbud en midlertidig karakter og har til formål at understøtte en god overgang efter et ophold på et § 110 tilbud til en selvstændig tilværelse i egen bolig og til evt. hjælp i form af fx bostøtte efter § 85, som visiteres af kommunen. Der kan være et sammenfald i karakteren af den hjælp, der kan gives som efterforsorg, og den hjælp, der visiteres til af den kommunale myndighed efter servicelovens voksenbestemmelser, herunder særligt §§ 83 og 85. Efterforsorg er således et supplement til den hjælp, kommunen visiterer borgeren til for at sikre, at vedkommende kan bo i og fastholde eget hjem og kan bestå af fx fortsat tilknytning til boformen, drøftelse af praktiske gøremål i og uden for boligen, opbygning af sociale netværk, hjælp til økonomi eller lign.

Formålet med efterforsorg følger af formålsbestemmelsen i servicelovens § 81 og skal styrke den enkeltes egne muligheder og eget ansvar for at udvikle sig og udnytte egne potentialer, i det omfang det er muligt for den enkelte. Det kan fx ske ved at støtte borgeren i at fastholde egen bolig eller medvirke til at bryde isolation eller ensomhed.

Ankestyrelsens principafgørelse 59-17:

Forsorgshjemmet kan tilbyde en lang række ydelser under opholdet som fx rådgivning, omsorg og pleje. Derudover kan forsorgshjemmets leder bevilge efterforsorg til de beboere, der flytter i egen bolig. Ved efterforsorg kan forsorgshjemmet bevare kontakten og give råd og vejledning til tidligere beboere, fx ved at en tidligere beboer fortsat kan komme på forsorgshjemmet og benytte sig af forsorgshjemmets beskæftigelses- eller omsorgstilbud.

Endvidere har nogle § 110-boformer særlige tilbud, som f.eks. særlige tilbud for unge, skærmede afdelinger for kvinder m.v.

Beskæftigelse og aktivering

194. Kommunalbestyrelsen kan træffe afgørelse om særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb til personer med særlige problemer, jf. § 103, stk. 2. Sådanne beskæftigelsesforløb kan også foregå på boformer efter servicelovens § 110, hvor beboere kan tilbydes beskæftigelse på boformen. Formålet med beskæftigelsestilbuddet er at etablere en normal døgnrytme indeholdende arbejde, pause og fritid.

Efter udskrivning fra boformen kan en bruger få dagstatus og dermed fortsat være beskæftiget i boformens værksteder og fritidsaktiviteter, jf. nedenfor.

Kontanthjælpsmodtagere m.fl. med sociale problemer ud over ledigheden kan efter aftale med kommunen deltage i beskæftigelsesforanstaltningerne på § 110-boformerne. Et særligt tilrettelagt beskæftigelsestilbud tilrettelægges individuelt som f.eks. arbejdsstræning, tillæring eller forrevalidering og kan f.eks. omfatte følgende:

- Værkstedsarbejde, f.eks. i maskinværksted, montageafdeling, savværk, gartneri, landbrug m.v., hvor beskæftigelsen kan have karakter af oplæring, optræning og produktion.
- Deltagelse i boformens interne drift, f.eks. rengøring, vask, køkkenarbejde eller almindelig vedligeholdelse.
- Deltagelse i aktiviteter, f.eks. i form af undervisning og kulturelle arrangementer, sport, fritidsaktiviteter og andre livskvalitetsforbedrende tilbud, der indgår som et led i den samlede indsats for deltagerne i beskæftigelsesforløbet.

Serviceovens særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb i forhold til tilbud efter lov om en aktiv beskæftigelsesindsats

195. Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats (LAB) indeholder regler om jobcentrenes mulighed for at give aktive tilbud til ledige, herunder til kontanthjælps- og uddannelseshjælpsmodtagere samt dagpengemodtagere m.fl. LAB's målgrupper fremgår af lovens § 6.

Det fremgår af LAB § 91, stk. 1, at et jobcenter bl.a. kan tilbyde aktivering i form af særligt tilrettelagte projekter og uddannelsesforløb. Ifølge lovens § 92 har tilbuddet til formål at udvikle eller afdække den lediges faglige, sociale eller sproglige kompetencer med henblik på opkvalificering til arbejdsmarkedet. For uddannelseshjælpsmodtagere skal tilbuddet gives med henblik på, at personen hurtigst muligt påbegynder og gennemfører en relevant studie- eller erhvervskompetencegivende uddannelse på almindelige vilkår.

Jobcentrene har mulighed for i konkrete sager at beslutte, at et beskæftigelsesforløb, som er oprettet på et forsorgshjem e.l. efter serviceovens § 103, stk. 2, vil kunne gives som et tilbud efter reglerne i LAB § 91, stk. 1. Det er en forudsætning, at forløbet for den enkelte ledige er i overensstemmelse med reglerne i LAB, herunder at det opfylder formålet med aktiveringen, og at det er et relevant tilbud for den enkelte med henblik på at komme i beskæftigelse, og at det indgår i personens Min Plan eller en helhedsorienteret plan efter reglerne herom.

Aflønning under deltagelse i et beskæftigelsesforløb m.v.

196. Kommunen skal aflønne personer, som deltager i særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb efter serviceoven, og som ikke er omfattet af bestemmelserne om tilbud efter lov om en aktiv beskæftigelsesindsats, med en arbejdsdusør, der fastsættes af kommunalbestyrelsen, jf. § 3 i Børne- og Socialministeriets bekendtgørelse nr. 483 af 19. maj 2011 om aflønning og befodringsudgifter m.v. i beskyttet beskæftigelse, særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb og aktivitets- og samværstilbud. Arbejdsdusører, der udbetales i forbindelse med deltagelse i særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb, vil normalt blive anset som skattepligtig A-indkomst, og de er arbejdsmarkedsbidragspligtige.

Borgere, der modtager arbejdsdusør efter serviceovens § 103, er ikke ATP-bidragspligtige. Det gælder både borgere, der modtager arbejdsdusør som led i et særligt tilrettelagt beskæftigelsesforløb efter serviceovens § 103, stk. 2, eller som modtager arbejdsdusør som vederlag for deres indsats i beskyttet beskæftigelse efter serviceovens § 103, stk. 1, jf. henholdsvis § 3 og § 1, stk. 2, nr. 3, i bekendtgørelse nr. 483 af 19. maj 2011.

Borgere visiteret til beskyttet beskæftigelse efter serviceovens § 103, stk. 1, og som modtager løn efter bekendtgørelsens § 1, stk. 2, nr. 1 og 2, er imidlertid ATP-bidrags pligtige jf. ATP-lovens § 2, stk. 1, litra d).

I det omfang, beskæftigelsen i boformen har karakter af oplæring eller optræning og afpasses efter den enkeltes evner og muligheder, vil deltagerne falde uden for ferielovens område.

Personer, der efter reglerne i lov om en aktiv beskæftigelsesindsats har fået tilbud i form af et særligt tilrettelagt projekt eller uddannelsesforløb, modtager under forløbet ydelser efter reglerne i §§ 38-41 i lov om en aktiv socialpolitik. Princippet er, at disse personer bevarer deres hidtidige ydelse, f.eks. kontanthjælp. Der kan ikke i forbindelse med tilbud efter lov om en aktiv beskæftigelsesindsats udbetales arbejdsdusør.

Beløb til personlige fornødenheder

197. Indtil der foreligger et forsørgelsesgrundlag, f.eks. i form af kontanthjælp, udbetales et beløb til personlige fornødenheder (lommepege), jf. § 5, stk. 4, i bekendtgørelsen om egenbetaling for midlertidigt ophold i boformer efter servicelovens §§ 109 og 110.

I boformer, der tilbyder beskæftigelse inden for boformens rammer, vil beboeren kunne indgå i boformens beskæftigelsestilbud og herved optjene arbejdsdusør. I disse tilfælde udbetales lommepege indtil 1. udbetaling af arbejdsdusør. Der kan ikke udbetales lommepege til personer, der uden rimelig begrundelse afslår at indgå i et beskæftigelsestilbud.

I boformer, der ikke har beskæftigelsestilbud, er der ikke mulighed for at kunne optjene arbejdsdusør, og der udbetales lommepege, indtil der foreligger et selvstændigt forsørgelsesgrundlag, herunder også i perioden indtil 1. lønudbetaling.

Der kan ikke udbetales lommepege til personer, der har et forsørgelsesgrundlag, men har brugt dette, f.eks. kontanthjælp eller pension, til anden side.

Lommepegebeløbet fastsættes af kommunalbestyrelsen.

Egenbetaling

198. De nærmere regler for egenbetaling er fastsat i Social- og Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 1244 af 13. november 2017 om egenbetaling for midlertidigt ophold i boformer efter servicelovens §§ 109 og 110. Udgangspunktet for egenbetalingen i boformer efter servicelovens § 110 er, at beboerne betaler for opholdet af deres arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

I bekendtgørelsen er fastsat en sats for egenbetaling for ophold i boformer efter servicelovens § 110. Satsen reguleres en gang om året med pris- og lønudviklingen. I 2019 er satsen 89 kr. pr. døgn.

Indeholdt i egenbetalingen for ophold på boformen er betaling for logi, herunder el og varme samt betaling for eventuelt medfølgende børn.

Opkrævning af egenbetalingen foretages af den kommune, der har ansvaret for borgerens ophold i tilbuddet, jf. §§ 9 og 9 b i retssikkerhedsloven (borgerens handle- og betalingskommune for hjælp efter serviceloven). Betalingen sker fra opholdets begyndelse, og kan efter gensidig aftale ml. borger og kommune ske forud for i op til 31 dage. Borgerens handle- og betalingskommune kan efter ansøgning fra borgeren træffe afgørelse om bortfald eller nedsættelse af egenbetalingen. Ansøgningen skal indgives til borgerens handle- og betalingskommune og kan formuleres mundtligt såvel som skriftligt. Som led

i vurderingen indgår, hvorvidt borgeren opretholder egen bolig samtidig med, at vedkommende tager ophold på en boform samt borgerens økonomiske råderum i øvrigt.

I forbindelse med indskrivningen skal borgeren orienteres om reglerne om egenbetaling for opholdet såvel som muligheden for at ansøge om nedsættelse heraf.

For borgere uden indtægt sker der bortfald af egenbetalingen i hvert tilfælde. Til beboere, der ikke har en indtægt, fastsætter og udbetaler kommunen et beløb til personlige fornødenheder, indtil der foreligger et indtægtsgrundlag i form af en arbejdsindtægt, pension, kontanthjælp eller anden indtægt.

Herudover kan boformen fastsætte betaling for kost og vask, hvis boformen vælger at have disse tilbud. Boformen fastsætter betalingen under hensyn til de ydelser, der modtages, bl.a. sådan at det er muligt at fravælge et eller flere måltider. Borgeren betaler særskilt for disse ydelser direkte til boformen.

Bestemmelsen er en kan-bestemmelse, som betyder, at boformen kan fastsætte, hvor stor en andel af udgifterne til kost og vask, der opkræves betaling for. Boformen kan også vælge, at der ikke skal fastsættes en betaling. Fastsætter boformen ikke eller kun delvist betaling for kost og vask, kan boformen indregne udgifterne hertil helt eller delvist i den samlede takst, som kommunen betaler for borgerens ophold. Det følger af § 2, stk. 2, nr. 2, i bekendtgørelse nr. 1017 af 19. august 2017 om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner. Af bekendtgørelsen fremgår, at som beregningsgrundlag ved fastsættelse af takster anvendes de samlede langsigtede gennemsnitsindtægter og -omkostninger ved levering af ydelser efter lov om social service eller drift af tilbud efter lov om social service, jf. stk. 2. Såfremt udgifterne til kost og vask helt eller delvist indgår i beregningen af den samlede takst for borgerens ophold, som betales af kommunen, kan boformen ikke samtidigt opkræve betaling for de samme udgifter hos borgeren. Kommunen har ikke hjemmel til at opkræve betaling for kost og vask hos borgeren.

Der kan ikke opkræves betaling af borgeren for ydelser, som er bevilget individuelt til borgeren, som følge af dennes funktionsnedsættelse.

Kommunernes betaling til forsorgshjemmet

199. Reglerne om fastsættelse af takster på forsorgshjem findes i bekendtgørelse nr. 1017 af 19. august 2017 om finansiering af visse ydelser og tilbud efter lov om social service samt betaling for unges ophold i Kriminalforsorgens institutioner. For nærmere vejledning herom henvises til Vejledning om servicelovens formål og generelle bestemmelser i loven.

Praksis om handlekommune for hjemløse med ophold i en § 110-boform

200. Hovedprincippet i retssikkerhedsloven er, at den kommune hvor borgeren bor, er borgerens opholdskommune, og det er denne kommune, der har ansvaret for at træffe afgørelse om - og betale - de sociale ydelser, den pågældende borger har behov for, jf. § 9, stk. 1 og 2 i retssikkerhedsloven.

Regler om ophold og handlekommune

201. Det følger af § 9, stk. 7, i retssikkerhedsloven, at den oprindelige opholdskommune uanset stk. 1 har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, når denne kommune eller anden offentlig myndighed har medvirket til, at personen i en anden kommune har fået ophold i:

1. boformer efter §§ 107-110 og 192 i lov om social service,
2. boliger efter § 115, stk. 4, jf. § 105, stk. 2, i lov om almene boliger m.v.,
3. institutioner under sygehusvæsenet,
4. institutioner under Kriminalforsorgen eller
5. boliger, boformer m.v., der træder i stedet for og kan sidestilles med boformer m.v. under nr. 1-4.

Det er herefter den oprindelige opholdskommune, der fortsat er handle- og betalingskommune for ydelser efter serviceloven i forhold til en borger, der er optaget i et § 110 tilbud i en anden kommune, idet forstanderens beslutning om at indskrive en person i et § 110 tilbud ligestilles med, at borgeren har fået ophold i tilbuddet efter en offentlig myndigheds medvirken.

Den oprindelige kommune bevarer således handle- og myndighedsforpligtigelsen i forhold til ydelser efter serviceloven til vedkommende borger, når borgeren har fået ophold i et af de nævnte botilbud eller lignende efter medvirken fra den oprindelige opholdskommune eller anden offentlig myndighed. Handlepligten består, indtil den pågældende borger har erhvervet ny opholdskommune.

Det følger af retssikkerhedslovens § 9, stk. 11, at kommunen, der efter stk. 7 har pligt til at yde hjælp til en person efter serviceloven, efter aftale med opholdskommunen, dvs. den kommune, hvori boformen er placeret, kan bemyndige denne til helt eller delvis at varetage udøvelsen af sine opgaver i forhold til den pågældende. Reglerne i retssikkerhedslovens § 9, stk. 7 og 11, gælder alene for ydelser efter serviceloven og vedrører således ikke forpligtigelsen efter kontanthjælpsreglerne, dagpengereglerne, sundhedsloven eller andet.

En borger, der udskrives af kriminalforsorgen, og som på eget initiativ tager ophold i en kommune, får denne kommune som opholds-, handle- og betalingskommune.

Uenighed om hvem der er handlekommune

202. Det følger af § 9, stk. 13, at såfremt der er uenighed mellem to eller flere kommuner om, hvilken kommune der er en persons opholdskommune, må den af de uenige kommuner, som personen har eller senest har haft folkeregisteradresse i, fungere som opholdskommune, indtil det er afklaret, hvilken kommune der er rette opholdskommune. Uenighed mellem kommuner om deres forpligtelser kan indbringes for Ankestyrelsen, jf. retssikkerhedslovens § 61. Når rette opholdskommune er blevet bestemt, og den fungerende opholdskommune ikke er personens opholdskommune, yder opholdskommunen refusion for den fungerende opholdskommunes udgifter i den periode, hvor uenigheden har bestået. Refusionen beregnes som refusion efter § 9 c, stk. 1.

Disse regler nødvendiggør, således, som anført i lovforarbejderne, jf. lovforslag 169 2009/1, at de to involverede kommuner vedrørende en borger indgår i et konstruktivt samarbejde med henblik på at sikre helhed i indsatsen over for borgeren. Der henvises til vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område, hvor reglerne om handlekommune efter retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, er nærmere beskrevet.

Bopælsregistrering i CPR

203. Afgørelser om bopælsregistrering i Det Centrale Personregister (CPR) træffes af kommunerne i første instans. Økonomi- og Indenrigsministeriet er klageinstans for kommunale afgørelser om bopælsregistrering, jf. § 56 i lovbekendtgørelse nr. 646 af 2. juni 2017 om Det Centrale Personregister (CPR-loven).

Efter § 6, stk. 1, i CPR-loven skal kommunen i CPR registrere enhver på dennes bopæl i kommunen, hvis vedkommende efter reglerne i CPR-lovens kapitel 4-6 skal være registreret her i landet. Ved bopæl forstås det sted (bolig), hvor en person regelmæssigt sover, når denne ikke er midlertidigt fraværende pga. ferie, forretningsrejse, sygdom eller lignende, og hvor denne har sine ejendele.

Kommunen skal efter CPR-lovens § 6, stk. 2, registrere den, der ingen bopæl har, på vedkommendes faste opholdssted i kommunen uanset dettes karakter. For at opholdsstedet kan anses for fast, er det bl.a. et krav, at opholdet skal have en vis varighed, hvorunder opholdsstedet ikke bevæges, jf. § 9.

I vejledning nr. 9273 af 14. juni 2013 om folkeregistrering er der anført således:

”Hvis en person ikke har nogen bopæl, jf. lovens § 6, stk. 1, skal det vurderes, hvorvidt pågældende har et fast opholdssted. Med udtrykket »fast opholdssted«, jf. lovens § 6, stk. 2, sigtes til et sted, som den pågældende ikke benytter som et egentligt hjem, men hvor vedkommende i en vis periode overnatter og kan træffes. Dette gælder f.eks. for hospitaler, institutioner og krisecentre. Udtrykket omfatter imidlertid også situationer, hvor en persons ophold på en bestemt adresse ikke har en sådan karakter, at stedet kan betragtes som vedkommendes hjem, men hvor vedkommende opholder sig og overnatter i et sådant omfang, at det pågældende sted må siges at være vedkommendes hovedopholdssted.

Der kan ikke siges noget om, hvor langt opholdet skal være, for at det kan siges at være fast, men hvis alternativet er en registrering som værende uden fast bopæl, vil også ophold af mindre end 1 måneds varighed normalt kunne danne grundlag for registrering af adressen som et fast opholdssted.

For personer, der opholder sig på en institution eller et sygehus, gælder en formodning for, at der er tale om et midlertidigt fravær fra deres bopæl. Hvis personen beholder rådigheden over en anden bolig, jf. lovens § 6, stk. 1, skal vedkommende således fortsat være registreret på denne hidtidige adresse. Er boligen imidlertid opgivet, skal der ske en registrering på institutionen eller sygehuset, hvis opholdet dér har en sådan længde, at det kan siges at være fast, jf. ovenfor. Ved helt kortvarige ophold må den pågældende derimod registreres uden fast bopæl i sin hidtidige kommune. Det skal i forbindelse med registrering på en institution eller et sygehus præciseres, at de økonomiske byrder, som kommunen måtte blive pålagt derved og eventuel modvilje mod registreringen hos en institutionsbestyrer eller andre, ikke må tillægges betydning ved afgørelsen af, om der skal ske registrering. ”

Efter CPR-lovens § 6, stk. 4, skal den hidtidige bopælskommune fortsat have registreret den, der intet fast opholdssted har, i kommunen, men kommunen skal registrere den pågældende som fraflyttet den tidligere adresse, således at vedkommende i CPR er registreret som værende uden fast bopæl i kommunen. Kommunen skal med mellemrum tage sagen op for at vurdere, om der kan fastlægges en bopæl eller et fast opholdssted.

Orienteringspligt for forsorgshjem m.v.

Serviceoven:

§ 110. [...]

Stk. 2-3. [...]

Stk. 4. Boformer efter stk. 1 skal senest 3 hverdage efter afgørelse om optagelse i boformen give en orientering herom til kommunalbestyrelsen i den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter denne lov, jf. §§ 9-9 b i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Stk. 5. Boformer efter stk. 1 skal så vidt muligt inden udskrivning fra boformen, dog senest 3 hverdage herefter, give en orientering herom til kommunalbestyrelsen i den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter denne lov, jf. §§ 9-9 b i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Stk. 6. Orienteringerne efter stk. 4 og 5 skal som minimum indeholde personens navn og cpr.nr. samt dato og begrundelse for henholdsvis optagelsen og udskrivningen.

Formål med orienteringspligten

204. Boformer efter servicelovens § 110 er forpligtet til at give en orientering om henholdsvis optagelse i og udskrivning fra boformen til den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, jf. §§ 9-9 b i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område (retssikkerhedsloven). Formålet med orienteringspligten er at sikre, at kommunerne modtager oplysninger om optagelse og udskrivning med henblik på at tilbyde og iværksætte de indsatser, som borgeren har behov for og krav på efter serviceloven. Derudover bør kommunerne efter modtagelse af orienteringerne endvidere være opmærksomme på de muligheder, der findes for at give hjælp efter anden lovgivning, f.eks. lov om aktiv socialpolitik (særligt i forhold til hjælp i særlige tilfælde i kapitel 10) og efter boligstøtteleven.

Orienteringsfrist

205. Orienteringen til kommunen i forbindelse med optagelse i en § 110-boform skal som udgangspunkt ske så hurtigt som muligt og senest tre hverdage efter afgørelse om optagelsen. En afgørelse om optagelse anses for truffet i forbindelse med, at borgerens ophold på boformen påbegyndes. I forbindelse med udskrivning fra en boform efter § 110 vil det være mest hensigtsmæssigt i relation til iværksættelse af øvrige indsatser, at den relevante kommune orienteres om en planlagt udskrivning forud herfor. Eftersom en borger selv kan beslutte at forlade boformen, vil det imidlertid ikke altid være muligt at give en orientering forud for udskrivningen. Udgangspunktet er på den baggrund, at orientering så vidt muligt skal ske inden udskrivningen og senest tre hverdage herefter.

Krav til orienteringernes indhold

206. Orienteringerne skal som minimum indeholde borgerens navn og cpr.nr. samt dato og begrundelse for henholdsvis optagelsen og udskrivningen. Disse oplysninger skal danne grundlag for at identificere borgeren. Der kan imidlertid opstå tilfælde, hvor en borger ikke er i besiddelse af et dansk cpr.nr., og i disse tilfælde vil tilsvarende dokumentation såsom pas eller identifikationskort være tilstrækkelig. Orienteringen kan endvidere med fordel indeholde oplysning om den takstmæssige betaling for opholdet.

Kravet om begrundelse for henholdsvis optagelse og udskrivning af borgeren indebærer en kort beskrivelse af baggrunden og grundlaget for optagelsen samt borgerens status i forbindelse med udskrivningen.

Afsender og modtager af orienteringerne

207. Boformerne efter § 110 er forpligtet til at sende orienteringerne om optagelse og udskrivning til den kommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, jf. §§ 9-9 b i retssikkerhedsloven. Det følger af retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, at det er personens oprindelige opholdskommune, der har pligt til at yde hjælp efter serviceloven, når denne kommune eller anden offentlig myndighed har medvirket til, at personen har fået ophold i boformen efter § 110. Det vil herefter være den oprindelige opholdskommune, der er handle- og betalingskommune i forhold til en person, der er optaget i § 110 tilbud i en anden kommune, idet lederens afgørelse om optagelse i et § 110 tilbud sidestilles med, at personen har fået ophold i tilbuddet efter en offentlig myndigheds medvirken.

Statistik

208. Danmarks Statistik er ansvarlig for indsamling og offentliggørelse af en boformstatistik vedrørende brugere af § 110-boformer, som indeholder oplysninger om antallet af pladser, statsborgerskab, forsørgelsesgrundlag, køns- og aldersfordeling m.v. Der henvises til Danmarks Statistiks www.dst.dk.

VIVE - Det Nationale Forsknings- og Analysecenter for Velfærd (tidl. SFI) har siden 2007 kortlagt antallet af hjemløse i Danmark. Der henvises til VIVE's hjemmeside www.vive.dk.

Refusion

Serviceloven:

§ 177. Staten refunderer 50 pct. af kommunens udgifter til:

1.-4. [...]

5. Boformer efter §§ 109 og 110, herunder udgifter til bistands-, støtte-, beskæftigelses- og aktivitetstilbud m.v. i forbindelse med boformen.

209. Bestemmelsen i servicelovens § 177, nr. 5, omfatter adgang til refusion af ydelser i forbindelse med boformen, herunder også udgifter i forbindelse med efterforsorg i indtil et år efter udflytningen fra § 110-boformen.

Kapitel 13

Tilbud til husvilde, servicelovens § 80

Serviceloven:

§ 80. Kommunalbestyrelsen skal anviser midlertidig husly mod betaling, hvis en enlig eller en familie er husvild. Betalingen må ikke overstige lejeværdien af den beboelse, der anvises, eller den sædvanlige boligudgift på stedet for en enlig eller en familie af denne størrelse.

210. Efter servicelovens § 80 er kommunen forpligtet til at skaffe familier eller enlige, der har mistet en bolig, midlertidig husly mod betaling. Hjælpen beror på en konkret individuel vurdering, hvor der tages hensyn til borgerens tilknytning til kommunen, herunder om der er børn, som går i institutioner i kommunen, arbejdsmarkedstilknytning og lignende.

Forpligtelsen til at skaffe husly omfatter tilbud om den efter omstændighederne bedst egnede midlertidig indkvartering, dvs. ikke nødvendigvis en lejlighed, men eventuelt midlertidig indkvartering på vandrerhjem, i hotel, pensionat eller lignende.

Kommunens handlepligt

211. Bestemmelsen forudsætter, at kommunen hurtigst muligt tager stilling til en ansøgning om anvisning af husly. Hjælpen er betinget af, at ansøgeren ikke selv har mulighed for midlertidigt eller varigt selv at løse sit boligproblem. Herudover kan hjælpen betinges af, at den boligløse i den akutte situation er aktiv omkring løsningen af boligproblemet.

Der kan ikke via bestemmelsen i § 80 skabes en mere varig løsning på et boligproblem.

Ankestyrelsens principafgørelse C-21-04

Kommunen var ikke forpligtet til at anviser midlertidigt husly mod betaling til en mand, hvis boligproblem skyldtes, at han havde valgt ikke at tage imod et tilbud om genhusning.

Ankestyrelsens principafgørelse C-60-03

Hjælp til midlertidigt husly kan betinges af, at den boligløse i den akutte situation er aktiv omkring løsningen af boligproblemet.

Ankestyrelsens principafgørelse C-46-00

Ansøger var ikke omfattet af den berettigede personkreds for anvisning af husly, da ansøger på tidspunktet for kommunens afgørelse ikke var boligløs.

Målgruppe

212. Målgruppen for hjælp efter § 80 er borgere, der har mistet deres bolig og står helt uden tag over hovedet. Boligproblemet skal således være opstået akut og ikke været til at forudse. Bestemmelsen omfatter f.eks. borgere, hvis bolig er brændt eller på anden måde ødelagt, og borgere, der bliver sat ud af deres bolig pga. huslejerestance, ulovlig beboelse m.v.

Borgere, der flytter f.eks. på grund af uddannelse eller nyt arbejde og ikke kan få en bolig i tilflytningskommunen, er ikke omfattet af bestemmelsen. Borgere, der er tilmeldt en c/o adresse, er heller ikke umiddelbart omfattet af bestemmelsen, når lejemaaliet ophører, idet boligproblemet ikke er opstået akut. Borgere, der bliver sat ud af deres sommer/fritidshus, jf. planlovens bestemmelser, er ikke umiddelbart omfattet af bestemmelsen. Borgere, der ikke tager imod et tilbud om genhusning og således fraflytter et lejemål, er ikke umiddelbart omfattet af bestemmelsen, ligesom samlivsophævelse i sig selv ikke i almindelighed vil

betyde, at parterne eller den af parterne, der ikke længere bebor den hidtidige fælles bolig, er omfattet af målgruppen for servicelovens § 80.

Ankestyrelsens principafgørelse C-21-04

Kommunen var ikke forpligtet til at anvise midlertidigt husly mod betaling til en mand, hvis boligproblem skyldtes, at han havde valgt ikke at tage imod et tilbud om genhusning.

213. Kommunen anviser midlertidig indkvartering mod betaling. Den betaling, der kan kræves for det anviste husly, må ikke overstige lejeværdien af den beboelse, der anvises, eller den sædvanlige boligudgift på stedet for en enlig eller for en familie af den omhandlede størrelse.

Kommunerne skal ved vurderingen af betalingens størrelse tage hensyn til det almindelige niveau for leje- eller ejerboliger i lokalområdet sammenholdt med kvaliteten af det anviste husly, familiens størrelse m.v.

I de tilfælde, hvor der henvises til et botilbud efter servicelovens § 110, er det satsen for egenbetaling på botilbud efter servicelovens § 110, der skal danne udgangspunkt for egenbetalingen. Hvis en familie anvises ophold på et hotel, skal den normalt ikke betale hotellets værelsespris pr. døgn, men et af kommunen fastsat beløb ud fra de nævnte kriterier.

Afsnit IV

Almene boliger til særlige grupper

Kapitel 14

Udslusningsboliger

214. Kommunalbestyrelsen kan indgå en aftale med en almen boligorganisation om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger. Etablering af udslusningsboliger i almene boligafdelinger er et supplement til de eksisterende boligformer, der er tilvejebragt for at varetage særlige sociale og boligmæssige hensyn.

Ordningen med udslusningsboliger er reguleret i § 63 i almenboligloven, § 4, stk. 3, i almenlejeloven samt § 163 a i serviceloven. Herudover er der fastsat nærmere regler i bekendtgørelse nr. 718 af 19. juni 2013 om refusionsbeløb til lejer i udslusningsbolig og i bekendtgørelse 1303 af 15. december 2009 om udlejning af almene boliger m.v.

Målgruppe

215. Målgruppen for ordningen med udslusningsboliger er psykisk syge, hjemløse m.v., der har sociale problemer ud over boligproblemet, som midlertidigt opholder sig i boformer efter servicelovens §§ 107 og 110, og som i en overgangsperiode har brug for særlige vilkår og støtte fra den sociale boform for eventuelt senere at kunne overgå til det almindelige lejeboligmarked.

Bestemmelsen er udformet som en aftalt anvisningsret, således at kommunerne har mulighed for at indgå aftale med en almen boligorganisation om at stille ledige almene familieboliger til rådighed for kommunalbestyrelsen med henblik på udlejning som udslusningsboliger.

Aftalen er frivillig, således at boligorganisationen og kommunen lokalt kan aftale, i hvilket omfang der er behov og muligheder for etablering af udslusningsboliger.

Lejer på særlige vilkår

216. Som udgangspunkt bor lejer af en udslusningsbolig på de samme vilkår som andre almene lejere. Der er således tale om en permanent bolig, hvor lejer fuldt ud kan deltage i beboerdemokratiet i afdelingen.

Da lejeren befinder sig i en udslusningsfase mellem en social boform og det almene lejeboligmarked, er det nødvendigt af hensyn til den pågældende lejer og de øvrige lejere i afdelingen, at der i udslusningsfasen kan tages særligt hånd om den pågældende. Dette medfører, at lejer i udslusningsfasen bevarer den nødvendige sociale støtte fra den sociale boform med henblik på at skabe bedre livsbetingelser og øge mulighederne for integration i lokalsamfundet.

Det medfører også, at kommunalbestyrelsen kan visitere den pågældende lejer tilbage til en boform efter serviceloven, hvis opholdet i den almene bolig ikke lykkes. Kommunen kan i så fald anmode udlejer om at opsige lejekontrakten med virkning fra det tidspunkt, hvor lejer får stillet et botilbud til rådighed i en boform omfattet af serviceloven.

Kommunalbestyrelsen kan også godkende, at en række af almenlejelovens almindelige regler fraviges ved aftale mellem lejer og boligorganisationen. Dette gælder i forhold til reglerne om råderetten, brugsrettens overgang til andre, husstandsudvidelse og opsigelse.

Herudover kan kommunalbestyrelsen godkende indskrænkninger i lejerens mulighed for at overtage en anden bolig i boligorganisationen mod samtidig at afgive sin bolig i afdelingen (oprykningsretten).

Aftales der særlige vilkår for udslusningsboligen, kan disse maksimalt gælde i to år fra lejeforholdets begyndelse. Herefter vil der være tale om fortsættelse af lejemålet på almindelige vilkår.

Betaling af evt. lejetab før udlejning kan ske

217. For at den kommunale anvisning ikke medfører merudgifter for boligorganisationen, skal kommunen betale lejen fra det tidspunkt, fra hvilket den ledige bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker.

Har kommunalbestyrelsen ikke behov for den pågældende bolig, meddeles dette til boligorganisationen. Har boligorganisationen allerede givet meddelelse om, at en ledig bolig er til rådighed for kommunalbestyrelsen, skal kommunen dog betale lejen, indtil udlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning. Det vil sige tre måneder til den første i en måned.

Opsiger udlejer lejekontrakten efter kommunalbestyrelsens anmodning, betaler kommunen huslejen i perioden fra lejerens fraflytning til genudlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Kommunal garanti for istandsættelse ved fraflytning

218. Kommunen garanterer for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Dette svarer til reglerne ved kommunal anvisning efter andre regler.

Huslejen

219. For at formålet med udslusningsboliger om at medvirke til at give lejerens en lempelig indgang til det almindelige boligmarked ikke skal forspildes, skal lejerens ikke selv afholde den fulde husleje.

Kommunen skal derfor godtgøre lejerens forskellen mellem den leje m.v., som lejerens betaler boligorganisationen fratrullet individuel boligstøtte, og lejerens hidtidige betaling for logi i den sociale boform. Der henvises til servicelovens § 63 a, og til bekendtgørelse om refusionsbeløb til lejer i udslusningsbolig og til denne vejlednings kapitel om betaling for botilbud efter servicelovens kapitel 20.

Refusionsbeløbet til en lejer udgør månedligt forskellen mellem lejerens udgifter til leje og andre pligtige pengeydelse, med fradrag af støtte efter lov om individuel boligstøtte og det beløb, som lejerens skulle have betalt i et midlertidigt botilbud omfattet af lovens §§ 107 eller 110.

For at fastsætte refusionsbeløbet skal den beregnede boligstøtte opgøres. Størrelsen af boligstøtten beregnes efter de sædvanlige regler herom i kapitel 1-9 i boligstøtteloven.

Det påvirker ikke størrelsen af fradraget, at den beregnede boligstøtte udbetales med et reduceret beløb, som følge af boligstøttelovens § 42 a. Efter denne bestemmelse kan udbetalingen af boligstøtten reduceres, hvis et eller flere husstandsmedlemmer er omfattet af §§ 25 b og c i lov om aktiv socialpolitik (kontanthjælpsloftet). At det er den beregnede og ikke den udbetalte boligstøtte, der fradrages, får den betydning, at refusionsbeløbet ikke kompenserer for, at boligstøtten udbetales med et mindre beløb, som følge af at den pågældende er omfattet af kontanthjælpsloftet.

Kapitel 15

Startboliger til unge

Generelt om startboliger

220. Startboliger, jf. almenboliglovens § 101 a, er et særligt tilbud til unge om en bolig med tilknyttet bostøtte.

Tilbuddet er rettet mod unge, der står over for at bosætte sig i egen bolig, og som har betydelige vanskeligheder med at få fat i og fastholde en bolig, få tilværelsen i boligen til at fungere, omgås naboer m.v. Målet med startboliger er, at den unge kommer i gang med arbejde eller uddannelse samt formår at fastholde en bolig.

Der er knyttet bostøtte direkte til boligen og boligmiljøet. Startboliger kan etableres som individuelle boliger eller mindre bofællesskaber evt. som del af i en større bebyggelse. Med startboliger er hensigten, at der skal ske en samlet styrkelse af indsatsen i forhold til udsatte unge i egen bolig. Det er desuden forventningen, at man ved etablering af startboliger kan forebygge, at den unges problemer eskalere til skade for den unge selv og samfundet.

Startboligordningen er nærmere reguleret i bekendtgørelse nr. 911 af 10. september 2012 om støtte m.v. til startboliger for unge og beskrevet i vejledning nr. 69 af 10. september 2012 om startboliger for unge.

Driftsherrer af startboliger

221. Startboliger er almene ungdomsboliger og kan tilhøre en afdeling af en almen boligorganisation eller en selvejende almen ungdomsboliginstitution. Boligerne etableres med statsstøtte efter almenboligloven § 101 a.

Støtte til startboliger

222. Til startboliger ydes et startboligbidrag inden for rammerne af en årlig bevillingsramme. Der er pt. ikke afsat midler, hvorfor der ikke kan etableres nye startboliger.

Startboligbidraget ydes til finansiering af en særlig boligsocial indsats til personer i alderen 18 til og med 24 år, der har behov for bostøtte. Bidraget dækker udgifterne til løn til sociale viceværter og til andre omkostninger i forbindelse med den boligsociale indsats. Bidraget ydes for en periode af højst 15 år.

Desuden kan der ved startboligernes etablering ydes støtte til mindre ombygninger af eksisterende boliger med henblik på at gøre dem mere egnede som startboliger.

Bostøtte

223. Det er bygningsejeren, der leverer den bostøtte, som de enkelte beboere har behov for. Dette sker som udgangspunkt ved, at de pågældende støttepersoner ansættes af den pågældende almene boligorganisation eller af den selvejende almene ungdomsboliginstitution (bygningsejeren). Der er dog intet til hinder for, at ydelsen købes eksternt, hvis dette konkret er mere hensigtsmæssigt, ligesom der ikke er noget til hinder for, at frivillige inddrages i arbejdet.

Det skal ved ansættelsen af den sociale vicevært sikres, at denne har de fornødne socialpædagogiske kompetencer og uddannelsesmæssige baggrund.

Bostøtten omfatter støtte og rådgivning, styrkelse af bomiljøet og igangsætning af aktiviteter. Frivillig arbejdskraft kan inddrages i indsatsen.

Udlejning

224. Den berettigede personkreds til startboliger er personer i alderen 18 til og med 24 år, der har behov for bostøtte. Startboligen skal fraflyttes senest på den unges 24. års fødselsdag, dog med mulighed for forlængelse til 25-års fødselsdagen.

Anvisningen sker på baggrund af en individuel vurdering. Det er bygningsejeren, der foretager udlejningen. Der skal ved anvisningen af personer til startboligerne tages hensyn både til de unges behov for den pågældende startbolig og til et velfungerende bomiljø. Ved vurderingen af den boligsøgendes behov skal der på den ene side tages højde for, om den boligsøgende har et tilstrækkeligt behov for at få tildelt en bolig med den givne normering af bostøtte. På den anden side skal det sikres, at den unge ikke har et så stort behov for støtte, at tilbuddet ikke yder den pågældende unge den rette støtte.

Hver enkelt udlejning skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Lejeaftalen

225. Lejekontrakten skal indgås tidsbegrænset til udløb senest ved lejerens 24 års fødselsdag. Det kan dog i lejeperioden aftales, at lejeforholdet fortsætter på uændrede vilkår i yderligere en periode, dog senest indtil lejeren fylder 25 år.

Udlejer skal opsiges lejeaftalen inden udløbet af den aftalte lejeperiode, hvis de forudsætninger, hvorunder den er udlejet, ikke længere er til stede, jf. § 85, stk. 3, i almenlejeloven. En opsigelse vil kunne forekomme, hvis den pågældende person ikke

længere vurderes at have behov for særlig bostøtte, eller hvor tilbuddet om bostøtte ikke viser sig at være relevant for den pågældende person, f.eks. på grund af manglende motivation eller misbrugsproblemer.

Det følger af almenlejelovens § 4, stk. 4, at reglerne i lovens §§ 39 og 40 (individuel råderet) og kapitel 12 (brugsrettens overgang til andre) ikke finder anvendelse på startboliger.

Lejefastsættelse og lejeforhøjelser

226. Lejen fastsættes efter balancelejeprincippet og fordeles på de enkelte boliger efter samme regler som for andre almene ungdomsboliger. Tilsvarende gennemføres lejeforhøjelser efter samme regler som for andre almene boliger.

Tilsyn med driften

227. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med driften af startboliger efter samme regler som for andre almene boliger. Herunder skal kommunalbestyrelsen påse, at boligerne udlejes til den berettigede personkreds, og at den særlige boligsociale indsats i forhold til beboerne ydes som forudsat.

Kapitel 16

Inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer

Generelt om inklusionsboliger

228. Inklusionsboliger, jf. almenboliglovens § 62 a, er et særligt tilbud til psykisk og socialt sårbare personer om en bolig med tilknyttet socialpædagogisk støtte. En del af denne gruppe har betydelige vanskeligheder med at begå sig på boligmarkedet. De har svært ved at få fat i og fastholde en bolig, få tilværelsen i boligen til at fungere, omgås naboer m.v. Formålet med inklusionsboliger er derfor at hjælpe psykisk og socialt sårbare personer med forskellige grader af problemer frem til stabile og trygge boligforhold på det almindelige boligmarked.

Desuden er det et mål at medvirke til at sikre en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse for de pågældende og herunder at understøtte eventuelle kommunale indsatser, som personen modtager.

Der er knyttet socialpædagogisk støtte direkte til boligen og boligmiljøet. Inklusionsboliger kan etableres som individuelle boliger eller mindre bofællesskaber. Med inklusionsboliger er hensigten, at der skal ske en samlet styrkelse af indsatsen i forhold til psykisk og socialt sårbare i egen bolig.

Inklusionsboligordningen er nærmere reguleret i bekendtgørelse nr. 252 af 21. marts 2017 om støtte m.v. til inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer og beskrevet i vejledning nr. 9305 af 21. marts 2017 om inklusionsboliger.

Driftsherrer af inklusionsboliger

229. Inklusionsboliger kan kun etableres i almene familieboliger. De skal derfor tilhøre og drives af almene boligorganisationer. Boligerne etableres med statsstøtte efter almenboliglovens § 98 c.

Støtte til inklusionsboliger

230. Støtte til inklusionsboliger skal søges af en almen boligorganisation i forening med beliggenhedskommunen. Der skal således indgives en fælles ansøgning.

Tilskud ydes inden for rammerne af en årlig bevilling. Der er pt. afsat midler af satspuljen for 2019.

Statstilskud til inklusionsboliger kan ydes som:

1. Engangstilskud til begrænset ombygning eller indretning forud for ibrugtagningen til inklusionsboliger (ydes til boligafdelingen).
2. Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i de pågældende boliger (ydes til boligafdelingen).
3. Løbende tilskud til sociale støttefunktioner (ydes til boligorganisationen).
4. Refusion af tab på kommunale garantier for fraflytningsistandsættelse (ydes til kommunen).

For alle støttetyperne gælder, at deres størrelse fastsættes i forbindelse med støttetilsagnet. Dog fastsættes refusion af kommunernes tab på garantier for istandsættelsesudgifter, som en fraflyttet lejer ikke selv kan betale, som et særligt afsat maksimumbeløb "på tværs" af projekterne, hvorefter udbetaling inden for denne ramme sker på grundlag af det faktiske tab, når dette er konstateret. Refusion er således betinget af, at der, når kravet gøres gældende, fortsat er midler i den afsatte pulje.

Bostøtte

231. Det er den almene boligorganisation, der leverer den socialpædagogiske bistand, som de enkelte beboere har behov for. Dette sker som udgangspunkt ved, at de pågældende støttepersoner (sociale viceværter) ansættes af den almene boligorganisation. Der er dog intet til hinder for, at ydelsen købes eksternt, hvis dette konkret er mere hensigtsmæssigt, ligesom der ikke er noget til hinder for, at frivillige inddrages i arbejdet. Støtten til boligorganisationen kan ikke dække udgifter til beboernes eventuelle modtagelse af socialpædagogisk bistand, der leveres af kommunen.

Det skal ved ansættelsen af den sociale vicevært sikres, at denne har de fornødne socialpædagogiske kompetencer og uddannelsesmæssige baggrund.

Den sociale vicevært skal medvirke til at skabe et godt og trygt bomiljø samt yde støtte og rådgivning til lejerne af inklusionsboligerne. Den sociale vicevært kan herunder igangsætte aktiviteter, som styrker beboernes netværk og sociale kompetencer. Derudover kan den sociale vicevært være omdrejningspunktet for inddragelse af frivillige kræfter og lokalområdets ressourcer i inklusionsboligprojektet.

Tilrettelæggelsen af det socialpædagogiske arbejde med beboerne i inklusionsboliger skal ske med henblik på at bidrage til en god overgang til en selvstændig tilværelse i egen bolig og har blandt andet fokus på at understøtte beboernes uddannelse eller beskæftigelse samt øvrige relevante forhold.

Det socialpædagogiske arbejde, der ydes af den sociale vicevært, må ikke erstatte bistand, der efter serviceloven skal ydes af kommunen. Hvis der ydes sådan bistand, skal kommunalbestyrelsen sikre, at denne samordnes med den bistand, som den sociale vicevært yder.

Udlejning

232. Det er kommunalbestyrelsen, der har anvisningsretten til inklusionsboliger. Anvisning skal ske efter en konkret og individuel vurdering af, hvorvidt inklusionsboligen kan understøtte, at en person kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen indgå aftale med personen om mål for den periode, hvor personen har ophold i inklusionsboligen. Lejeaftalen skal være tidsbegrænset i højst to år. Anvisning skal derfor ske til personer, hvis problemer er af en sådan karakter, at de kan forventes afhjulpel inden for denne to-års periode eller en kortere periode aftalt ved anvisningen.

Lejeaftalen

233. Lejekontrakten skal indgås tidsbegrænset for højst to år. Kommunalbestyrelsen kan forlange, at den almene boligorganisation opsiges lejemålet før udløbet af tidsbegrænsningen, hvis den vurderer, at lejerer ikke længere har behov for en inklusionsbolig. Det samme gælder, hvis lejerer ikke har gavn af tilbuddet om en inklusionsbolig og har behov for et tilbud efter lov om social service.

Kommunalbestyrelsen kan også træffe afgørelse om forlængelse af lejeperioden, hvis lejerer fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Det kan f.eks. være fordi, den pågældende er inde i en god udvikling men har behov for endnu en kortere periode med den støtte, der ydes i inklusionsboligen.

Uanset om lejemålet ophører ved den aftalte tidsbegrænsnings udløb, som følge af førtidig opsigelse eller efter en forlængelse af den aftalte lejeperiode, skal kommunalbestyrelsen tilbydes en anden bolig eller et botilbud efter serviceloven ved lejeforholdets ophør.

Ud over tidsbegrænsningen, der følger af almenboliglovens § 62 a, stk. 3, følger det af almenlejelovens § 4, stk. 4, at reglerne i lovens §§ 39 og 40 (individuel råderet) og kapitel 12 (brugsrettens overgang til andre) ikke finder anvendelse på inklusionsboliger. Herudover kan det med kommunalbestyrelsens godkendelse aftales, at udlejningsbekendtgørelsens regler om oprykkningsret ikke finder anvendelse på lejere af inklusionsboliger.

Lejefastsættelse og lejeforhøjelse

234. Lejen fastsættes efter balancelajeprincippet og fordeles på de enkelte boliger efter disses indbyrdes værdi efter samme regler som for andre almene boliger. Hvis der ydes huslejetilskud til inklusionsboligerne, må dette tilskud dog kun komme lejerne af disse boliger til gavn, jf. almenlejelovens § 9, stk. 3. Det skal således holdes uden for boligafdelingens almindelige budget.

Tilsvarende gennemføres lejeforhøjelser efter samme regler som for andre almene boliger.

Tilsyn med driften

235. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med driften af inklusionsboliger efter samme regler som for andre almene boliger. Herunder skal kommunalbestyrelsen påse, at den særlige boligsociale indsats i forhold til beboerne ydes som forudsat.

Kapitel 17

Skæve boliger – boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper

Formål og indhold

236. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen kan yde tilskud til etablering af boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper, jf. bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009 om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger). Boligerne etableres som varige boliger efter almenboliglovens § 149 a.

Boligerne udlejes efter den almene lejelovs bestemmelser. Formålet med skæve boliger er, at give målgruppen en fast bolig i omgivelser, der imødekommer målgruppens særlige behov. Skæve boliger fungerer i flere tilfælde som udslningsboliger og opføres i nogle tilfælde i tilknytning til et herberg eller forsorgshjem.

Målgruppe

237. Målgruppen for skæve boliger er hjemløse og socialt udsatte grupper med sammensatte problemer. For at forbedre den enkeltes situation, sociale forhold og for at sikre et grundlag for en fortsat social indsats er det vigtigt, at der skabes stabile boligforhold.

Social støtte

238. Som en del af ordningen kan beboerne få praktisk og social støtte i hverdagen, hvilket skaber tryghed og stabilitet. Der er derfor sat midler af til social støtte til boligafdelingerne. Midlerne til den sociale støtte tildeles som et løntilskud i op til fire år til en social vicevært, der medvirker til at få afdelingen af skæve boliger til at fungere i det daglige. Ansøgningen om social støtte indsendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, typisk i forbindelse med færdiggørelse af et skævt boligprojekt.

Beboerne har ret til medindflydelse på boligernes drift, jf. § 31 i bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009. Beboernes indflydelse fastsættes nærmere i tilsagnet til det enkelte byggeri. Det er således ikke nødvendigvis de almindelige beboerdemokratiske regler, der finder anvendelse for disse boliger.

Tilskud og ansøgning

239. Ansøgning om tilskud til etablering af skæve boliger til socialt udsatte grupper indsendes til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Der kan søges hele året. Ansøger vil modtage et foreløbigt tilsagn om tilskud, såfremt betingelserne er opfyldt.

Størrelsen af tilskud til etablering af skæve boliger afhænger af en samlet vurdering af boligerne, herunder af finansieringsforholdene, herunder driftsudgifter og huslejeniveauet. Der gives tilskud med op til 400.000 kr. pr. bolig. Det maksimale tilskud ydes, hvis der er tale om boliger over 40 m², handicapvenlige boliger og boliger som er egnede til par. Afgørelsen træffes på baggrund af en konkret vurdering i forhold til hver enkelt bolig.

Til brug for ansøgningen anvendes et skema, som findes på Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens hjemmeside

<http://www.trafikstyrelsen.dk/DA/Bolig/Bolig/Almene-boliger/Skaeve-boliger-til-saerligt-udsatte.aspx>

Til ansøgningsskemaet er der en vejledning om, hvordan de enkelte rubrikker i ansøgningsskemaet skal udfyldes.

Bygherrer og boligerne

240. I princippet kan alle søge om midler til etablering af skæve boliger. Tilsagn gives til privatpersoner, private organisationer, selskaber, fonde, foreninger, afdelinger af almene boligorganisationer, selvejende institutioner og kommuner. Såfremt bygherren ikke er en kommune eller en almen boligorganisation, skal der ved byggeriets start stiftes en almen selvejende institution, som skal godkendes af den kommune, hvor boligerne etableres.

Tilskud gives såvel til nybyggeri, erhvervelse (eventuelt med efterfølgende ombygning) og ombygning af eksisterende bygninger, herunder udvidelse. Uanset om der er tale om nybyggeri eller ombygning, skal byggeriet udføres efter gældende regler i byggelovgivningen.

Regler

241. De nærmere regler for tildeling af tilskud til skæve boliger til de udsatte grupper er fastsat i almenboliglovens § 149 a, og nærmere reguleret i bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009 om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper skæve boliger.

Kapitel 16

Friplejeboliger

Indledning

242. I dette afsnit gives en overordnet beskrivelse af ordningen om friplejeboliger. Reglerne findes i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 26. oktober 2017.

Afsnittet indeholder en beskrivelse af ordningen, borgernes adgang til friplejeboliger, certificering som friplejeboligleverandør, tilvejebringelse og finansiering af friplejeboliger, afregning, lejeforhold og tilsyn med friplejeboliger.

Formål og definition

243. Formålet med lov om friplejeboliger er at give borgerne flere valgmuligheder mellem kommunale plejehjem, plejeboliger m.v., selvejende institutioner og private plejehjem, og at give private adgang til at etablere og drive friplejeboliger i konkurrence med de kommunale plejeboligtilbud.

Friplejeboliger er et privat alternativ for borgeren til de eksisterende plejehjem, plejeboliger m.v. efter serviceloven, ældreboligloven og almenboligloven. Ved en friplejebolig forstås efter friplejeboliglovens § 1 en udlejningsbolig uden for den kommunale boligforsyning, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter serviceloven. Der er imidlertid mulighed for, at friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen kan indgå aftale om kommunal anvisningsret til en eller flere boliger i bebyggelsen. Hvis en sådan aftale indgås, vil de pågældende friplejeboliger i aftalens løbetid være en del af den kommunale boligforsyning.

Borgernes adgang til friplejeboliger

244. Det følger af lovens § 3, at en borger, der er visiteret til en plejebolig, har ret til at vælge en friplejebolig. Dette gælder, uanset om friplejeboligen ligger i borgerens opholdskommune eller i en anden kommune. Friplejeboliger står uden for den kommunale boligforsyning, og er derfor ikke omfattet af reglerne om dobbeltvisitation ved flytning over kommunegrænser. Borgerens ret til at vælge en friplejebolig er dog betinget af, at friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere alle de tilbud, som opholdskommunen har truffet afgørelse om, at personen skal tilbydes. Målgruppen for friplejeboliger er personer, der har behov for en bolig, hvortil der er knyttet omsorgs- og servicefunktioner med tilhørende personale svarende til de pågældende beboeres behov. Målgruppen er derfor identisk med målgruppen for andre plejeboliger, dvs. ældre, handicappede m.fl., med et intensivt plejeb behov.

Certificering af friplejeboligleverandører

245. For at sikre kvalitet i forhold til borgeren er det kun friplejeboligleverandører, der er certificerede, der kan drive friplejeboliger. Med certificeringen sikres, at friplejeboligleverandørerne har forudsætningerne for at levere den nødvendige hjælp til beboerne. Friplejeboligleverandøren skal som minimum være certificeret til at levere personlig og praktisk hjælp efter serviceloven §§ 83 og 87.

I målgruppen for friplejeboliger kan der være personer med behov for andre tilbud end personlig og praktisk hjælp. Mennesker med handicap, der visiteres til en plejebolig, vil typisk have behov for tilbud ud over personlig og praktisk hjælp, f.eks. socialpædagogisk bistand til at vedligeholde og udvikle færdigheder og til at opbygge sociale netværk, ledsagelse m.v. Lovens § 5, stk. 3, fastlægger hvilke tilbud efter serviceloven, en friplejeboligleverandør kan blive certificeret til. Det er Sundhedsstyrelsen, som forestår certificeringen. Der er fastlagt nærmere regler om certificering i bekendtgørelse nr. 1169 af 30. september 2015 om certificering af friplejeboligleverandører.

Tilvejebringelse af friplejeboliger

246. Friplejeboliger kan efter friplejeboliglovens § 11 tilvejebringes ved nybyggeri, ombygning, omdannelse af eksisterende boliger, der tilhører private, og som bebos af personer med et plejeboligbehov, ved nyerhvervelse af egnede eksisterende ejendomme eller ved leje af egnede lokaler. Friplejeboliger skal overholde en række krav, der er fastsat i § 25 og i bekendtgørelse om etablering af friplejeboliger (etableringsbekendtgørelsen). Inden for en årlig ramme på 225 boliger kan der efter ansøgning ydes offentlig støtte til friplejeboliger, der etableres ved nybyggeri eller ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte. Betinget tilsagn gives ifølge § 28 på grundlag af først-til-mølle princippet, idet ansøgninger indkommet inden for samme døgn dog ligestilles. Indkommer der inden for samme døgn ansøgninger om støtte til flere boliger, end den årlige ramme giver mulighed for, gives betinget støttetilsagn til den ansøger, hvis boliger skal etableres i den kommune, hvor der er etableret eller godkendt etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger. Hvis flere ansøgere herefter er ligestillede, meddeles betinget tilsagn ved lodtrækning, jf. § 28, stk. 3. Et betinget støttetilsagn bliver endeligt, når ansøgeren inden 3 måneder efter det betingede tilsagn indsender en række oplysninger og dokumentation. Overholdes fristen ikke, bortfalder det betingede tilsagn. De nærmere regler om endeligt tilsagn er fastsat i lovens § 29 og etableringsbekendtgørelsens §§ 14 og 15. For friplejeboliger, der etableres ved nyerhvervelse af støttede boliger, kan en løbende støtte fortsætte, hvis friplejeboligleverandøren kan overtage det støttede lån, ellers ikke.

Finansiering, beboerindskud og depositum

247. Friplejeboliger, der etableres ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte, finansieres ifølge lovens §§ 12 og 13 på samme måde som almene ældreboliger, dog således at friplejeboligleverandøren finansierer et kapitalindskud af samme størrelse som den kommunale grundkapital i almene ældreboliger. Staten yder garanti for lånene i stedet for kommunen. Der er fastsat et maksimum for den statslige garanti på 75 pct. af lånet til finansiering af anskaffelsessummen. Beboerne betaler et beboerindskud på 2 pct. af anskaffelsessummen i lighed med, hvad der gælder for almene ældreboliger.

For friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende boliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, udgør beboerindskuddet ifølge § 1, stk. 1, 2 pct. af den enkelte boligs andel af den godkendte anskaffelsessum.

Hvis det beboerindskud, der nævnes ovenfor, ikke anses for at være tilstrækkeligt til at dække eventuelle lejerestancer og istandsættelse ved fraflytning, kan huslejenævnet efter § 15 a tillade, at dette forhøjes til et beløb, der højst må svare til 3 måneders leje.

For friplejeboliger tilvejebragt ved udstøttet nybyggeri eller ombygning kan der ifølge § 14, stk. 1, ikke opkræves beboerindskud. I stedet for vil det kunne aftales, at lejer skal betale et depositum, der højst må udgøre 3 måneders leje.

For friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende boliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, kan der ifølge § 14, stk. 2, ikke opkræves beboerindskud. I stedet for vil det efter § 36, stk. 2, kunne aftales, at lejer skal betale et depositum, der højst må udgøre 3 måneders leje. For friplejeboliger etableret ved nyerhvervelse af eksisterende støttede ejendomme betales beboerindskud i samme omfang som hidtil, hvis støtten fortsætter efter erhvervelsen. I modsat fald kan der ikke kræves beboerindskud, men der kan i stedet træffes aftale om betaling af depositum, der højst må udgøre 3 måneders leje.

Ved omdannelse af eksisterende boliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, og hvor der indestår kommunal grundkapital og/eller kommunale garantier for realkreditbelåning, skal friplejeboligleverandøren tilbagebetale den kommunale grundkapital, og kommunale garantier erstattes af statslige garantier.

I øvrigt henvises til lovens §§ 20-24 a for så vidt angår reglerne om statslige garantiforpligtelser.

Afregning for levering af ydelser efter serviceloven

248. Efter lovens § 8, skal friplejeboligleverandøren levere borgeren de ydelser, som borgeren er visiteret til, og som friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere. Ved lov nr. 527 af 29. april 2015 om ændring af lov om friplejeboliger, lov om almene boliger m.v., lov om social service og lov om individuel boligstøtte blev der indført et nyt afregningssystem. Afregningssystemet er fastsat i friplejeboliglovens § 32 og udmøntet i bekendtgørelse nr. 1170 af 30. september 2015 om kommunalbestyrelsens fastsættelse af afregningspriser for ydelser efter serviceloven i forhold til friplejeboligleverandører. Det nye afregningssystem omfatter alle leverandører, der har fået godkendt etablering af friplejeboliger efter lovændringens ikrafttræden d. 1. juli 2015. Efter servicelovens § 174, stk. 1, skal kommunale, regionale og private leverandører fastsætte vejledende takster for ydelser og tilbud efter serviceloven. Taksterne fastsættes på baggrund af samtlige budgetterede, direkte og indirekte langsigtede omkostninger ved levering eller drift af tilbuddet.

Friplejeboliger, der er etableret ved kvotdeling efter reglerne fra før 1. juli 2015, afregnes fortsat efter det oprindelige afregningssystem i 10 år fra idriftsættelsen i henhold til bekendtgørelse nr. 751 af 3. juli 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotdeling. Efter det oprindelige afregningssystem sker betalingen for friplejeboligleverandørens levering af disse ydelser efter takster på grundlag af borgerens behov, opgjort i moduler. For en uddybning af reglerne for afregning henvises til vejledning nr. 10329 af 21. december 2017 om afregning af friplejeboligleverandører.

Sundheds- og Ældreministeriet har ligeledes fastsat regler om takster for tilbud efter servicelovens kap. 16, jf. bekendtgørelse nr. 1245 af 15. december 2008 om takster for egenbetaling og om mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger.

Friplejeboliger er omfattet af reglerne om mellemkommunal refusion, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5, om kommunal refusion. Se nærmere herom i vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Lejeforhold

249. Da friplejeboliger er private udlejningsboliger, gælder lejeloven med visse tilpasninger, der følger af friplejeboliglovens §§ 34-62, for aftaleforholdet mellem friplejeboligleverandøren som udlejer og den enkelte beboer som lejer.

Lejen i støttede friplejeboliger fastsættes ligesom i almene ældreboliger ud fra et balanceløseprincip. Dette indebærer, at den samlede leje for boligerne skal fastsættes således, at den giver friplejeboligleverandøren mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med boligernes drift, herunder henlæggelser og kapitaludgifter.

For friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, fastsættes lejen i stedet som en sammenligningsleje efter lejelovens § 47 a. Ved fastsættelse af lejen skal der ske en sammenligning med lejeniveauet i støttede ældre- og plejeboliger i kommunen. Ved sammenligningen skal der tages hensyn til boligernes beliggenhed, art, størrelse, kvalitet, udstyr og vedligeholdelsestilstand.

Tvister mellem friplejeboligleverandøren og beboeren kan indbringes for huslejenævnet. Det drejer sig om tvister vedrørende:

- Lejefastsættelse og lejeregulering.
- Depositum og forhøjelse af beboerindskud.
- Iværksættelsesvarsel ved gennemførelse af forbedring og forbedringslejekforhøjelse.
- Friplejeboligleverandørens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse.
- Lejers istandsættelsespligt ved fraflytning og om tilbagebetaling af beboerindskud eller depositum.
- Lejernes betaling for varme, antennebidrag og vand, herunder installering af vandmålere.
- Lejers ret til at installere hjælpemidler.
- Lejerens tilsidesættelse af god skik og orden.

Når friplejeboliger drives i lejede lokaler, er lejeaftalen mellem ejendommens ejer og friplejeboligleverandøren omfattet af erhvervslejeloven. Eventuelle tvister mellem disse indbringes for boligretten.

Tilsyn

250. Det følger af servicelovens § 151 a, at beliggenhedskommunen har ansvaret for at føre tilsyn med, at friplejeboligleverandøren leverer hjælpen i overensstemmelse med kommunalbestyrelsens afgørelser. For en uddybning af reglerne for tilsyn henvises til vejledning nr. 2 til serviceloven.

Nærmere regler for mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger er fastlagt i bekendtgørelse nr. 1245 af 15. december 2008 om takster for egenbetaling og om mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger, jf. friplejeboliglovens §§ 32 og 33.

Kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen fører tilsyn med friplejeboligerne i såvel anlægs- som driftsfasen, jf. friplejeboliglovens §§ 89-91. Tilsynet omfatter såvel overholdelse af reglerne om etablering af friplejeboliger og rent bygningsmæssige forhold som den løbende drift, herunder udlejningsforhold og økonomi.

Som led i tilsynet med økonomien, skal kommunen hvert år have indsendt regnskab for boligdelen og foretage kritisk gennemgang af dette. Dette regnskabstilsyn gælder dog kun for boliger, hvortil der ydes eller tidligere er ydet offentlig støtte.

Det kan ikke kræves, at friplejeboligleverandøren betaler for tilsyn efter friplejeboliglovens §§ 89-91, ligesom beliggenhedskommunen ikke har hjemmel til at fakturere beboernes oprindelseskommuner for en andel af udgifterne til tilsyn efter friplejeboliglovens kapitel 10.

Nærmere regler for tilsyn med etablering, drift og økonomi samt regnskab og revision m.v. er fastsat i bekendtgørelse nr. 1065 af 31. august 2015 om drift og afhændelse af friplejeboliger, jf. friplejeboliglovens §§ 65, 88 og 92.

Afsnit VI

Fælles regler for almene ældreboliger, friplejeboliger, plejehjem m.fl. og botilbud efter servicelovens kapitel 20

Indledning

251. Dette afsnit behandler regler om frit valg, gældende for almene ældreboliger m.fl. og botilbud efter serviceloven om frit valg af boliger til ældre og personer med handicap og om plejeboliggarantien for ældre efter almenboliglovens § 54a og servicelovens § 192 a gældende for almene plejeboliger (ældreboliger med serviceareal) og plejehjemspladser. Endvidere behandler afsnittet bestemmelser om lejerrettigheder til visse beboere i botilbud efter serviceloven.

Kapitel 17

Frit valg-ordningerne

Frit valg af almene ældreboliger m.v.

Lov om almene boliger m.v.:

§ 58 a. Ældre og personer med handicap, der har et særligt behov for almene ældreboliger, jf. § 5, kommunale eller regionale botilbud samt plejehjem og beskyttede boliger, jf. §§ 108 og 192 i lov om social service, har ret til frit at vælge sådanne boliger. Retten efter 1. pkt. gælder endvidere boliger efter lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og boligforbedring, som er særligt indrettet for den nævnte personkreds, og boliger efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 2. Retten til frit valg efter stk. 1 gælder uanset boligens beliggenhed. Det er en forudsætning, at betingelserne efter §§ 54, 57 eller 58 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. 3. Retten til frit valg efter stk. 1 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. Hvis den pågældende ældre eller person med handicap, jf. stk. 1, dør, har en efterlevende samlever ret til at fortsætte lejeforholdet.

§ 58 b. 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 § 55, stk. 1, og § 143 e, til de personer, som har størst behov for den pågældende bolig og derefter til de personer, som i længst tid har stået på ventelisten.

Stk. 2. 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.

§ 58 c. Kommunalbestyrelsens afgørelser om anvisning af ledige boliger i henhold til §§ 54, 57, 58, 58 a, 58 b og 62 a samt afgørelser om opsigelse efter § 62 a, stk. 4, kan indbringes for 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 tilsvarende anvendelse.

§ 58 d. Reglerne i §§ 58 a-58 c finder tilsvarende anvendelse på udstøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje. Det er en forudsætning for retten til frit valg til en udstøttet privat plejebolig, der ejes og udlejes af en kommune eller region, at betingelserne efter § 57 for at få anvist en bolig er opfyldt. Det er en forudsætning for retten til frit valg til en selvejende udstøttet privat plejebolig, at betingelserne efter § 54 for at få anvist en bolig er opfyldt.

§ 58 e. Transport-, bygnings- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 58 a-58 c. Transport-, bygnings- og boligministeren kan herunder fastsætte regler om venteliste, gebyr for administration af venteliste og udarbejdelse af informationsmateriale.

Hvem kan vælge

252. Ældre og personer med handicap, herunder personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, der ved visitation vurderes at have et særligt behov for almene ældreboliger, herunder plejeboliger efter almenboligloven, kommunale eller regionale længerevarende botilbud, jf. servicelovens § 108 samt plejehjem og beskyttede boliger, jf. servicelovens § 192 har ret til frit at vælge sådanne boliger.

Retten gælder endvidere frit valg af:

1. Almene boliger, tilvejebragt efter lov om byfornyelse, og lov om byfornyelse og boligforbedring, som er særligt indrettet for den nævnte personkreds.
2. Boliger opført efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.
3. Boliger reguleret efter bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige.

Friplejeboliger indgår som udgangspunkt ikke i den kommunale boligforsyning og er ikke omfattet af fritvalgsordningen, jf. almenboliglovens § 58 a, stk. 1. Den plejekrævende, som af kommunen er visiteret til en plejebolig, har imidlertid efter friplejeboliglovens § 3 mulighed for at vælge en friplejebolig, hvorefter det er op til friplejeboligleverandøren selv at træffe beslutning om udlejningen af friplejeboligen. Der henvises til vejledningens kapitel 14 om friplejeboliger.

Hvad omfatter det frie valg

253. Retten til frit valg af ældrebolig m.v. gælder generelt, uanset boligens beliggenhed, når boligen, der ønskes flyttet til, opfylder en række betingelser:

Boligen skal være egnet til at tilgodese borgerens behov.

Boligen må ikke være væsentlige dyrere end det tilbud, som kommunen vurderer, kan tilgodese borgerens behov.

For almene plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet servicereareal) til personer med betydelig og varigt nedsat psykisk og fysisk funktionsnedsættelse, der skal godkendes af socialtilsynet, gælder endvidere, at boligerne skal fremgå af tilbudsportalen.

Både borgerens hjemkommune og tilflytningskommunen skal visitere borgeren til boligen, således at behovskriteriet er opfyldt i begge kommuner. Desuden gælder det, at de betingelser der gælder for borgerens mulighed for at vælge en anden bolig eller et tilbud i sin hjemkommune også gælder ved valg af bolig eller tilbud i anden kommune. Dette indebærer, at den borger som modtager et tilbud om ældrebolig/plejebolig eller tilbud efter serviceloven i sin hjemkommune, og som ønsker at flytte til anden kommune har ret til et tilsvarende tilbud i anden kommune jf. ovenfor anførte betingelser.

Der henvises endvidere til Ankestyrelsens principafgørelse nr. 41-15.

Ankestyrelsens principafgørelse 41-15

En borger, som har behov for et længerevarende botilbud, har frit valg mellem botilbud efter servicelovens § 108 og almenboliglovens § 105, hvis betingelserne for frit valg er til stede, herunder at det af borgeren ønskede botilbud kan tilgodese borgerens behov.

Det følger af forarbejderne til både serviceloven og almenboligloven, at borgerens ret til frit valg omfatter både botilbud efter servicelovens § 108 og almenboliglovens § 105. En borger, der er tildelt et længerevarende botilbud efter serviceloven, har således ret til frit valg af længerevarende botilbud efter almenboligloven. En borger, der er tildelt et længerevarende botilbud efter almenboligloven, har ret til frit valg af længerevarende botilbud efter serviceloven.

Det er en forudsætning for, at borgeren kan anvende sin ret til frit valg, at det botilbud, som borgeren ønsker, er egnet til at tilgodese borgerens behov, at tilbuddet fremgår af tilbudsportalen, og at det botilbud, som borgeren ønsker, ikke er væsentligt dyrere end det tilbud, som kommunen vurderer kan tilgodese borgerens behov. Kommunen skal vejlede borgeren om retten til frit valg.

Disse generelle betingelser for frit valg, som fremgår af principafgørelserne 165-10, 178-11 og 53-13, finder således anvendelse, uanset om borgeren ønsker at anvende sin ret til frit valg til at flytte til et botilbud i henhold til servicelovens § 108 eller almenboliglovens § 105.

Hvis borgeren ønsker at flytte til en anden kommune, skal borgeren opfylde betingelserne for at få anvist en bolig i både fraflytningskommunen og tilflytningskommunen, jf. almenboliglovens § 58 a, stk. 2, og servicelovens § 108, stk. 2.

Hvis borgeren vælger en friplejebolig i en anden kommune, skal der dog kun ske visitation i bopælskommunen. Der er mulighed for mellemkommunal refusion i forbindelse med frit valg over kommunegrænser, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5.

Tilflytningskommunen skal, hvis ansøgeren opfylder betingelserne for flytteret, behandle ansøgeren på samme vilkår som kommunens egne borgere. Kommunen skal derfor vurdere udefra kommende personer efter samme kriterier, som gælder for kommunens egne borgere, ved anvisning til de pågældende boliger.

Borgeren behøver ikke at begrunde sit ønske om frit valg, jf. dog det tidligere anførte om afvisning.

Hvis borgeren benytter det frie valg til at vælge en friplejebolig, gælder kravet om dobbeltvisitation ikke.

Ægtefælle/samlever/registreret partner

254. Retten til frit valg af ældrebolig m.v. omfatter retten til, at ægtefælle, samlever eller registreret partner kan følge med. Den tilbudte bolig/plads skal i så fald være egnet til 2 personer.

Efterlevende ægtefælle m.fl. har ret til at fortsætte lejeforholdet i en almen ældrebolig eller plejebolig, såfremt den ældre eller handicappede dør.

Venteliste

255. Borgere, der har behov for en almen ældrebolig, herunder en plejebolig, et længerevarende botilbud efter servicelovens § 108, en plejehjemsplads efter beskyttet bolig efter servicelovens § 192, skal optages på en venteliste i deres hjemkommune. Tildelingen af de boliger, der er omfattet af det frie valg, sker på grundlag af borgerens behov for de pågældende boliger.

Hvis den ældre eller handicappede ønsker optagelse på flere ventelister, kan der for ældreboliger og plejeboliger opkræves et gebyr for administration af ventelisten.

Ledige boliger anvises til den person på ventelisten, der har størst behov for den pågældende bolig under hensyntagen til opfyldelse af plejeboliggarantien, jf. vejledningens kapitel 18. Hvis der ikke skønnes at være væsentlige forskelle i de ventendes behov, vil tildeling af bolig/plads ske til den, der har stået på ventelisten i længst tid.

Afvisning

256. For at undgå, at en stor tilstrømning af borgere, der tilhører målgruppen for de pågældende boliger, vanskeliggør den enkelte kommunes muligheder for at tage vare på egne borgere, har kommunen ret til i særlige tilfælde at beslutte, at udefrakommende midlertidigt ikke kan optages på venteliste, bortset fra personer der flytter af de grunde, der er nævnt i almenboliglovens § 58 b, f.eks. for at bevare tæt kontakt til nære pårørende i tilflytningskommunen. Beslutningen bevarer sin gyldighed i indtil 6 måneder efter dens ikrafttræden, jf. § 22, stk. 1-3, i udlejningsbekendtgørelsen.

Kommunen kan kun afslå optagelse på en venteliste, hvis optagelsen vurderes at være en afgørende hindring for opfyldelsen af forpligtelsen til at sikre boliger til kommunens egne ældre eller handicappede. Dette indebærer, at det ikke i sig selv er tilstrækkeligt blot at henvise til egne borgeres behov. Der skal herudover være tale om en kvalificeret begrundelse, jf. § 22 og tilhørende bilag 1 i udlejningsbekendtgørelsen.

Udarbejdelse af informationsmateriale

257. For at sikre gennemsigtighed i forbindelse med det frie valg skal kommunerne udarbejde informationsmateriale, som skal være tilgængeligt for borgere i og uden for kommunen, jf. § 25 i udlejningsbekendtgørelsen.

Som minimum skal informationsmaterialet indeholde følgende oplysninger: Oversigt over kommunens boliger/botilbud, herunder boliger/botilbud egnet til 2 personer, boligernes/tilbuddenes størrelse og indretning, fællesfaciliteter i tilknytning til den enkelte boligtype/botilbud, resultatet af undersøgelser af kvaliteten, procedure for anvisning, procedure i forbindelse med eventuelle ventelister, antal fast tilknyttet plejepersonale og anden tilknyttet hjælp, indsats i forhold til demente og hvordan tilsynsindsatsen tilrettelægges.

Frit valg – længerevarende botilbud efter servicelovens § 108

Serviceloven:

§ 108. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde ophold i boformer, der er egnet til længerevarende ophold, til personer, som på grund af betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har behov for omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få dækket disse behov på anden vis.

Stk. 2. Personer, som modtager tilbud efter stk. 1, og som ønsker at flytte til en anden kommune, har ret til et tilsvarende tilbud i en anden kommune. Det er en forudsætning, at den pågældende opfylder betingelserne for at blive optaget i både fraflytningskommunen og tilflytningskommunen.

Stk. 3. Retten til frit valg efter stk. 2 omfatter ret til, at ens ægtefælle, samlever eller registrerede partner fortsat kan indgå i husstanden. Hvis en person ønsker, at en ægtefælle, samlever eller registreret partner fortsat skal indgå i husstanden, skal det tilbud, der gives efter stk. 1, være egnet til to personer. Hvis den pågældende person med handicap eller sindslidelse, jf. stk. 2, dør, har den efterlevende person ret til at blive boende.

Stk. 4. [...]

Stk. 5. Social- og indenrigsministeren fastsætter i en bekendtgørelse nærmere regler om betingelserne for at få tilbud om boform efter stk. 2, og i hvilket omfang bestemmelsen i stk. 2 skal finde anvendelse for personer, der optages i et bestemt botilbud uden samtykke efter § 129 a.

Hvem kan vælge

258. Ansøgere, som opfylder betingelserne for at modtage tilbud efter servicelovens § 108, har ret til frit at vælge sådanne botilbud, jf. § 15, stk. 1, i bekendtgørelse om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

Det frie valg af botilbud gælder også borgere, der er anvist en almen plejebolig, som fremgår af Tilbudsportalen. Begge persongrupper har desuden frit valg mellem botilbud efter både servicelovens § 108 og almenboliglovens § 105, når botilbuddet fremgår af Tilbudsportalen.

Hvad omfatter det frie valg

259. En borger, som har behov for et længerevarende botilbud, har frit valg mellem botilbud efter servicelovens § 108 og almenboliglovens § 105, hvis betingelserne herfor er til stede. Det frie valg mellem længerevarende botilbud efter henholdsvis serviceloven og almenboligloven gælder således borgere med behov herfor, uanset om de i udgangspunktet er visiteret til et botilbud efter serviceloven eller almenboligloven.

Det er en forudsætning for, at borgeren kan anvende sin ret til frit valg af botilbud efter servicelovens § 108, at det botilbud, som borgeren ønsker, er egnet til at tilgodese borgerens behov, at tilbuddet fremgår af Tilbudsportalen, og at der er tale om et tilsvarende botilbud i forhold til tilbud, som kommunen er kommet med. Borgeren kan således ikke anvende sit frie valg af botilbud til at flytte til et botilbud, der er væsentligt dyrere eller mindre egnet til at tilgodese borgerens behov end det tilbud, som kommunen vurderer kan tilgodese borgerens behov.

En borger, der er visiteret til et botilbud målrettet unge efter servicelovens § 108 a, vil kunne benytte sit frie valg af botilbud til at vælge et andet botilbud, der er målrettet unge efter § 108 a.

Retten til frit valg af længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 gælder uanset botilbuddets beliggenhed. Det er ved flytning til en anden kommune en forudsætning, at den pågældende ansøger opfylder betingelserne for at modtage tilbud efter servicelovens § 108 både i fraflytningskommunen og i tilflytningskommunen. Tilflytningskommunens vurdering skal ske efter samme retningslinjer, som gælder for kommunens egne borgere.

Der henvises i øvrigt til Ankestyrelsens principafgørelse nr. 165 – 10, hvor Ankestyrelsen har truffet afgørelse om kommunens forpligtigelse i medfør af reglerne om frit valg. Det fremgår deraf, at kommunen ikke kan afslå at betale for ophold i længerevarende botilbud ønsket af ansøger efter fritvalsreglerne, hvis botilbuddet skønnes egnet og ikke er væsentligt dyrere, end det tilbud kommunen er kommet med.

Opholdskommunen har ret til refusion fra den tidligere opholdskommune, jf. retssikkerhedslovens § 9 c, stk. 5.

Ægtefælle/samlever/registreret partner

260. Retten til frit valg af længerevarende botilbud omfatter ret til, at ens 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 det tilbud, der gives efter stk. 1, være egnet til to personer. Afgørelse om krav om fraflytning af ægtefælle, samlever eller registreret partner kan kun gennemføres, hvis kravet støttes på forhold, der kan sidestilles med en af de opsigelsesgrunde, der er nævnt i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger.

Venteliste

261. Ansøgere, som opfylder betingelserne for at modtage tilbud efter servicelovens § 108, optages på venteliste i den kommune, hvor det ønskede botilbud ligger. Ledige boliger anvises til den person på ventelisten, der har størst behov for den pågældende bolig.

Afvisning

262. Afslag på optagelse på venteliste til botilbud efter servicelovens § 108 er reguleret i § 13 i bekendtgørelse om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

For at undgå, at en stor tilstrømning af borgere, der tilhører målgruppen for de pågældende boliger, vanskeliggør den enkelte kommunes muligheder for at kunne tilbyde egne borgere et passende botilbud, har kommunen ret til i særlige tilfælde at beslutte, at udefrakommende midlertidigt ikke kan optages på venteliste, bortset fra personer der flytter af de grunde, der er nævnt i § 14 i bekendtgørelse om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108, f.eks. for at bevare tæt kontakt til nære pårørende i tilflytningskommunen. Beslutningen bevarer sin gyldighed i indtil 6 måneder efter dens ikrafttræden, jf. § 13, stk. 3, i bekendtgørelsen om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

Beslutning kan træffes, når den gennemsnitlige ventetid for ansøgere med bopæl inden for kommunen som følge af tilgang af ansøgere fra andre kommuner igennem de seneste 3 måneder er forøget med mindst 50 pct.

Udarbejdelse af informationsmateriale

263. Med henblik på, at ansøgere, der ønsker at gøre brug af frit valg af botilbud efter servicelovens § 108, stk. 2, får bedre mulighed for at vurdere og sammenligne kommunernes serviceydelser skal kommunalbestyrelsen udarbejde informationsmateriale, som skal fremgå på en lettilgængelig måde. Der er fastsat regler om, hvad brugerinformationen som minimum skal indeholde i § 16, stk. 2, i bekendtgørelse om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

Kapitel 18

Plejeboliggarantien

264. Den 1. januar 2009 blev der indført en plejeboliggaranti for alle ældre, der har behov for en plejebolig eller plejehjemsplads. Hensigten med plejeboliggarantien er at sikre, at ældre, der har behov for en plejebolig, hvor kommunalbestyrelsen ikke umiddelbart kan tilbyde en sådan bolig, får tilbudt boligen senest to måneder efter optagelse på en generel venteliste. Kommunalbestyrelsen kan opfylde plejeboliggarantien ved at anvise den ældre en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem. Hvis kommunen har anvisningsret til friplejeboliger, indgår disse i den kommunale boligforsyning, og plejeboliggarantien kan opfyldes ved anvisning af en af disse boliger. Plejeboliggarantien indebærer ikke, at den ældre har krav på en bolig med en bestemt indretning, herunder f.eks. særlige indretninger i forhold demente.

Plejeboliggarantien gælder ikke i forhold til ældre, der udnytter retten til frit at vælge plejebolig. Derimod vil den ældre fortsat være omfattet af plejeboliggarantien efter at have sagt nej til en konkret anvist bolig. Der løber i så fald en ny 2-måneders frist fra det tidspunkt, hvor kommunen har modtaget afslaget.

Reglerne er fastsat i § 54 a i lov om almene boliger og § 192 a i lov om social service. Der er fastsat nærmere regler om plejeboliggarantien i §§ 15-18 i udlejningsbekendtgørelsen og i §§ 4-7 i bekendtgørelse nr. 1324 af 10. december 2014 om plejehjem og beskyttede boliger.

Plejeboliggarantiens målgruppe

265. Plejeboliggarantien omfatter alle ældre, der af kommunalbestyrelsen er visiteret til en plejebolig.

To-måneders fristen

266. Kommunalbestyrelsen skal tilbyde en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem til ældre, der har behov for en sådan bolig eller plads, senest to måneder efter, at behovet herfor er konstateret af kommunalbestyrelsen. Dette indebærer, at kommunalbestyrelsen skal tilbyde den pågældende ældre en plejebolig eller plejehjemsplads, som er indflytningsklar senest 2 uger efter udløbet af to-måneders fristen.

To-måneders fristen regnes fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen har truffet en forvaltningsmæssig afgørelse om, at den ældre har behov for en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem, og fristen løber frem til det tidspunkt, hvor den ældre får tilbudt en bolig eller plads. Kommunalbestyrelsen har pligt til at offentliggøre, hvor lang tid den vil være om at træffe afgørelse om behovet, efter at den har modtaget en anmodning. Hvis en ansøger ikke får sin anmodning om en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem afgjort inden for dette tidsrum, skal ansøgeren skriftligt have besked om, hvornår ansøgeren kan forvente en afgørelse.

Administration af plejeboliggarantien

267. Hvis den ældre ikke umiddelbart i forbindelse med konstatering af behovet kan få tilbudt en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem, optages den ældre på en generel venteliste, indtil kommunalbestyrelsen senest 2 måneder efter optagelsen på den generelle venteliste kan tilbyde boligen eller pladsen.

Kommunalbestyrelsen skal administrere den generelle venteliste således, at ledige almene plejeboliger eller en plejehjemsplads tilbydes den ældre, der har størst behov for en sådan bolig dog således, at plejeboliggarantien overholdes.

Hvis den ældre afslår et tilbud om en almen plejebolig eller en plads i et plejehjem, slettes den ældre ikke på den generelle venteliste, men beregningen af to-måneders fristen annulleres, og en ny frist løber fra det tidspunkt, hvor afslaget er modtaget af kommunen. Dette gælder uanset om tilbuddet omfatter en almen plejebolig eller en plejehjemsplads, der er beliggende i kommunen, eller en bolig eller en plads i en anden kommune, hvor kommunalbestyrelsen har indgået en aftale om anvisningsret.

Plejeboliggarantien og frit valg ordningen

268. Plejeboliggarantien gælder ikke, hvis den ældre efter reglerne om frit valg af ældreboliger m.v., jf. § 58 a i lov om almene boliger m.v., ønsker at bo i en bestemt plejeboligbebyggelse eller i et bestemt plejehjem, enten i bopælskommunen eller i en anden kommune. I dette tilfælde optages borgeren på en specifik venteliste og har dermed ikke krav på at få anvist en bolig inden for to-måneders fristen. Kommunalbestyrelsen har pligt til at oplyse den ældre om, at plejeboliggarantien ikke gælder i dette tilfælde.

Ønsker den ældre en plejebolig i en anden kommune efter reglerne om frit valg af ældreboliger m.v. uden nærmere at angive, hvilken plejeboligbebyggelse eller plejehjem, det skal være, er den ældre omfattet af plejeboliggarantien i den kommune, som den ældre ønsker at flytte til.

Plejeboliggarantien i forhold til ansøgere, der ønsker at bo sammen med ægtefælle, samlever eller registreret partner

269. Såfremt kommunen har visiteret en borger, der ønsker at bo sammen med sin ægtefælle, samlever eller registreret partner, til en plejebolig, skal kommunen inden for to måneder tilbyde en plejebolig, der er velegnet til to personer i lighed med, hvad der gælder i forhold til fritvalgsordningen, jf. § 58 a, stk. 3, i lov om almene boliger og § 108, stk. 3, i lov om social service.

Kommunalbestyrelsens forpligtelser

270. Kommunalbestyrelsen kan opfylde plejeboliggarantien enten ved at tilbyde en almen plejebolig eller en plejehjemsplads, der er beliggende i kommunen eller ved at tilbyde en bolig eller plads i en anden kommune, hvor kommunalbestyrelsen har indgået en aftale om anvisningsret. Ved optagelse på ventelisten skal kommunalbestyrelsen oplyse den ældre om, at plejeboliggarantien kan opfyldes ved at tilbyde en bolig eller plads, der enten er beliggende i bopælskommunen eller i en anden kommune.

Kapitel 19

Lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven

271. Dette kapitel behandler de rettigheder, som beboere i længerevarende botilbud, plejehjem og beskyttede boliger har i forhold til deres bolig. Kapitlet er hovedsageligt en gennemgang af reglerne i bekendtgørelse nr. 715 af 19. juni 2013 om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven (lejerrettighedsbekendtgørelsen). Reglerne i bekendtgørelsen er fastsat i medfør af § 111, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 798 af 7. august 2019 af lov om social service. De materielle bestemmelser, der regulerer de omfattede boformer, findes i serviceloven, plejehjemsbekendtgørelsen og betalingsbekendtgørelsen. Herudover gælder retssikkerhedsloven. Lejerrettighedsbekendtgørelsen griber ikke ind i disse regler, men fastsætter udelukkende regler om beboerens rettigheder kontra kommunalbestyrelsens pligter på nogle nærmere angivne områder. Vedrørende yderligere information henvises til Retsinformation på www.retsinfo.dk.

Formål

272. Lejerrettighedsbekendtgørelsen giver beboerne i botilbud til længerevarende ophold, jf. servicelovens § 108, og i plejehjem og beskyttede boliger, jf. servicelovens § 192, en række af de rettigheder, som gælder for lejere i almene ældre- og handicapboliger, uden at beboerne dermed som sådan bliver lejere. Formålet er at opnå så høj grad af ligestilling imellem de pågældende beboere og lejere af almene ældre- og handicapboliger som muligt.

Bekendtgørelsen fastsætter regler om beboernes rettigheder og kommunalbestyrelsens pligter på nærmere angivne områder.

Anvendelsesområde m.v.

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

§ 1. Bekendtgørelsen gælder for:

1. Beboere i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108.
2. Beboere i plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192 og beboere i plejehjem og beskyttede boliger, som drives efter § 1, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger.

Stk. 2. Bekendtgørelsen vedrører kun den del af botilbuddet, som udgøres af boliger.

Stk. 3. For beboere, hvis ophold i botilbud efter servicelovens § 108 skyldes en dom, kendelse, vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse, gælder reglerne med de begrænsninger, der måtte følge af vilkårene for anbringelsen i botilbuddet.

§ 2. I de tilfælde, hvor beboerens ret efter denne bekendtgørelse forudsætter botilbuddets medvirken, påhviler det kommunalbestyrelsen at sikre, at botilbuddet foretager det nødvendige.

§ 3. Har beboeren i forhold til kommunalbestyrelsen opnået større rettigheder vedrørende boligen end efter denne bekendtgørelse, bevarer beboeren disse rettigheder i forhold til kommunalbestyrelsen.

273. Efter § 1 omfatter bekendtgørelsen beboere i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 samt beboere i plejehjem og beskyttede boliger efter § 192. Endvidere er beboere i plejehjem og beskyttede boliger, som drives efter plejehjemsbekendtgørelsens § 1, stk. 2, omfattet af bekendtgørelsen.

Bekendtgørelsen trådte i kraft den 1. juni 2009 og finder anvendelse, uanset om indflytningen i de omfattede boformer er sket før bekendtgørelsens ikrafttræden.

Beboere i de pågældende boformer er omfattet af bekendtgørelsen, uanset om botilbuddene drives af kommuner, regioner eller private.

Det følger af § 2 i bekendtgørelsen, at kommunalbestyrelsen skal sikre, at botilbuddet foretager det nødvendige i de tilfælde, hvor beboerens ret efter bekendtgørelsen forudsætter botilbuddets medvirken. Det er således kommunalbestyrelsen, der har pligt til at varetage beboerens rettigheder, og over for beboeren skal sikre, at lejerrettighederne efter bekendtgørelsen opfyldes.

Lejerrettighederne efter bekendtgørelsen gælder som et minimumsniveau for de pågældende beboere, og efter § 3 bevarer beboeren de eventuelt mere vidtgående rettigheder vedrørende boligen, som beboeren allerede måtte have opnået i forhold til kommunalbestyrelsen.

Nogle beboeres ophold i botilbud efter servicelovens § 108 skyldes en dom, kendelse, vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse. For disse beboere gælder reglerne i bekendtgørelsen med de begrænsninger, der måtte følge af vilkårene for anbringelsen i botilbuddet.

Dokumenter m.v.

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

Boligdokument

§ 4. Ved anvisning af boligen skal beboeren have udleveret et boligdokument af kommunalbestyrelsen. Et eksempel på et boligdokument er indeholdt i bilag 1.

Stk. 2. Boligdokumentet skal indeholde oplysninger om beboerens rettigheder vedrørende boligen efter denne bekendtgørelse. Det skal endvidere indeholde oplysninger om boligbetalingen, boligens fysiske beliggenhed, faciliteter og areal, herunder boligareal, der deles med andre.

Indflytningsrapport

§ 5. Ved indflytningen skal kommunalbestyrelsen sikre, at der udarbejdes en indflytningsrapport, som beskriver boligens faktiske stand. Udarbejdelsen af rapporten skal ske under medvirken af beboeren. Kopi af rapporten skal udleveres til beboeren. Kommunen fastsætter tidspunktet for synet.

Boligdokument

274. Kommunalbestyrelsen skal ifølge bekendtgørelsens § 4 sørge for, at der udleveres et boligdokument til beboeren. Boligdokumentet skal opfylde de krav, der ifølge bekendtgørelsen stilles til et boligdokument. I bekendtgørelsen er der som bilag 1 optaget et eksempel på et boligdokument. Det er frivilligt, om kommunalbestyrelsen vil anvende bilaget som skabelon, men boligdokumentet skal indeholde de oplysninger om lejerrettigheder, som fremgår af bekendtgørelsens § 4, stk. 2.

Når en kommunalbestyrelse træffer afgørelse om at visitere en borger til et længerevarende botilbud, der er målrettet unge efter servicelovens § 108 a, skal det endvidere fremgå af boligdokumentet, at borgeren skal flytte fra botilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år. Dette følger af servicelovens § 108 a, stk. 2.

Udleveringen af boligdokumentet sker ved anvisningen til den konkrete bolig. Det er borgerens opholdskommune, der udleverer boligdokumentet. Kommunen kan overlade de praktiske opgaver vedrørende udlevering af dokumentet til leverandøren, herunder regionen eller botilbuddet.

Indflytningsrapport

275. Det følger af bekendtgørelsens § 5, at kommunalbestyrelsen skal sørge for, at der ved indflytning udarbejdes en indflytningsrapport, som beskriver boligens faktiske tilstand. Beboeren skal medvirke ved udarbejdelsen. Det er kommunalbestyrelsen, der fastsætter tidspunktet for synet. Hvis beboeren ikke møder op til det fastsatte tidspunkt, må den pågældende fremsætte indsigelser over for kommunalbestyrelsen efterfølgende, hvis beboeren er uenig i indholdet i rapporten.

Socialministeriet har udarbejdet en skabelon til en indflytningsrapport, som findes på ministeriets hjemmeside www.sm.dk. Det er frivilligt for kommunalbestyrelsen at anvende denne skabelon.

Boligbetaling m.v.

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

§ 6. Oplysning i boligdokumentet om boligbetalingens størrelse, jf. bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger og bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 om betaling for botilbud m.v. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108, skal være specificeret på udgiftsarter. Beboerens andel heraf skal være oplyst.

Stk. 2. Udgifter til vand er en del af boligbetalingen.

Stk. 3. Hvis beboerens samlede boligbetaling er nedsat efter reglerne i bekendtgørelserne, der er nævnt i stk. 1, skal dette tillige fremgå af boligdokumentet.

§ 7. Den kendte eller anslåede størrelse af beboerens udgifter til varme og el skal være oplyst i boligdokumentet. Det skal endvidere fremgå, på hvilket grundlag udgifterne er fordelt mellem beboerne.

§ 8. Den kendte eller anslåede størrelse af beboerens betaling til fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse eller programforsyning udefra skal være oplyst i boligdokumentet. Det samme gælder for beboerens betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

Stk. 2. I boliger, hvor beboeren har individuelt valg af programudbud eller elektroniske kommunikationstjenester, skal den enkelte beboer, ud over installationen, kun betale for de programmer eller de elektroniske kommunikations- tjenester, beboeren har adgang til. Ønsker beboeren ikke at modtage programforsyning udefra eller elektroniske kommunikationstjenester, skal beboeren kun betale for installationen.

Forhøjelse af boligbetalingen

§ 9. Ved forhøjelse af boligbetalingen på grundlag af de budgetterede driftsudgifter til bygningerne har beboeren krav på 2 måneders varsel.

Stk. 2. Krav om forhøjelse af boligbetalingen skal varsles skriftligt over for den enkelte beboer og skal indeholde oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen og forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned.

Stk. 3. Forhøjelse af boligbetalingen, varslet inden beboerens indflytning med ikrafttræden efter beboerens indflytning, skal oplyses i boligdokumentet.

Betaling for boligen

§ 10. Kommunalbestyrelsen skal i boligdokumentet angive et betalingssted her i landet. Er der ikke anvist et betalingssted, skal beboeren betale til kommunen. Der kan til enhver tid ske betaling med frigørende virkning til et pengeinstitut.

§ 11. Betaling for boligen skal ske månedsvis forud. Forfalder boligbetalingen til betaling på en helligdag, en lørdag eller grundlovsdag, udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Er denne hverdag en lørdag eller grundlovsdag, er betaling den flg. hverdag rettidig.

Oplysninger om boligbetalingen

276. Efter bekendtgørelsens § 6 skal boligdokumentet indeholde oplysning om størrelsen af boligbetalingen, ligesom boligbetalingen skal være specificeret på udgiftsarter.

Når der i boligdokumentet anvendes udtrykket »specificeret på udgiftsarter« om boligbetalingen menes, at det er arterne af udgifterne, der skal oplyses. Der kræves således ikke en opstilling af et driftsbudget for bygningerne. Med hensyn til oplysningen om beboerens andel heraf bør det oplyses, om udgifterne fordeles på basis af kvadratmeter, pr. enhed, etc. Beboerens andel kan herefter udtrykkes i procent.

Herefter angives det i boligdokumentet, hvad den enkelte beboer skal betale for boligen. Oplysningen om boligbetalingen i denne del af feltet er ikke indkomstafhængig. Dernæst markeres det ved afkrydsning, om betalingen er nedsat efter reglerne i plejehjemsbekendtgørelsen eller betalingsbekendtgørelsen. Til slut under »Samlet boligbetaling efter nedsættelse« angives den boligbetaling, den enkelte beboer reelt skal erlægge, hvis der er sket nedsættelse efter en af de nævnte bekendtgørelser.

Der henvises til plejehjemsbekendtgørelsen og betalingsbekendtgørelsen for så vidt angår de grundlæggende regler for opgørelsen af boligbetalingen.

Varme og el

277. Efter bekendtgørelsens § 7 skal den kendte eller anslåede størrelse af beboerens udgifter til varme og el oplyses i boligdokumentet. Herudover skal fordelingsnøglen for de omhandlede udgiftsarter være oplyst i boligdokumentet, sådan at beboeren kan se, hvordan den pågældendes andel af beregnet af de samlede udgifter.

Fællesantenne m.v.

278. Det følger af bekendtgørelsens § 8, at den kendte eller anslåede størrelse af beboerens betaling til fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse eller programforsyning udefra oplyses i boligdokumentet. Det samme gælder for beboerens betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester.

I boliger, hvor beboeren har individuelt valg af programudbud eller elektroniske kommunikationstjenester, skal den enkelte beboer, ud over installationen, kun betale for de programmer eller de elektroniske kommunikationstjenester, beboeren har adgang til. Ønsker beboeren ikke at modtage programforsyning udefra eller elektroniske kommunikationstjenester, skal beboeren kun betale for installationen.

Forhøjelse af boligbetalingen

279. Ved forhøjelse af boligbetalingen gælder ifølge bekendtgørelsens § 9 et krav om et varsel på to måneder. Krav om varsel udløses alene, hvis forhøjelsen af boligbetalingen sker på grundlag af de budgetterede driftsudgifter til bygningerne. De stigninger i boligbetalingen, som alene skyldes ændringer i det indkomstgrundlag, som ligger til grund for beboerens betaling for boligen, er ikke omfattet af varslingsreglen i bekendtgørelsens § 9.

Hvis beregningen af husstandsindkomsten ikke foreligger, når en forhøjelse af boligbetalingen f.eks. varsles ultimo oktober til ikrafttræden den 1. januar, er det i overensstemmelse med reglerne, at der først efter udsendelsen af varslingen sendes meddelelse om beboerens endelige boligbetaling. Forhøjelse af boligbetalingen, der er varslet inden beboerens indflytning med ikrafttræden efter beboerens indflytning, skal oplyses i boligdokumentet.

Beboernes ret til at foretage installationer i og forbedringer af boligen

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

Beboerens installationsret

§ 12. Beboeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen, medmindre kommunalbestyrelsen kan godtgøre, at boligens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen, eller installationen vil modvirke de særlige formål, som boligen er indrettet til at skulle opfylde. Beboeren skal give meddelelse til kommunalbestyrelsen, inden beboeren foretager installationen.

§ 13. Beboeren har ret til at anbringe radio- og fjernsynsantenne på bygningen efter kommunalbestyrelsens anvisning til modtagelse af radio- og tv-programmer, jf. dog stk. 3. Beboeren har tilsvarende ret til at lade etablere kabelforbindelse til fremføring af radio- og tv-programmer eller adgang til elektroniske kommunikationstjenester i boligen, hvis der er mulighed for tilslutning til kabel-tv eller lignende fælles net i området.

Stk. 2. Ønsker flere beboere at etablere samme programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan disse beslutte, at opsætning af antenne eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester skal ske i form af et fællesanlæg.

Stk. 3. Beboerens ret efter stk. 1 gælder ikke, hvis kommunalbestyrelsen godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for boligerne eller disses beboere. Retten gælder endvidere ikke, hvis beboeren kan få adgang til et ønsket program enten gennem den fælles tv-forsyning, som leveres til boligerne, eller gennem et fællesantenneanlæg, som beboerne selv har etableret.

Beboerens råderet

§ 14. Udfører beboeren forbedringer af boligen, har beboeren ret til ved fraflytning at få økonomisk godtgørelse for de afholdte dokumenterede udgifter efter reglerne i § 16. Retten omfatter ikke hårde hvidevarer. Beboeren har ret til uden godtgørelse at flytte og fjerne ikke bærende skillevægge og at opsætte skillevægge i sædvanligt omfang. For skillevægsarbejder, der er gennemført i forbindelse med forbedringsarbejder, kan dog ydes økonomisk godtgørelse.

Stk. 2. Forbedringerne skal være rimelige og hensigtsmæssige. Forbedringerne må ikke modvirke de særlige formål, som boligen er indrettet til at skulle opfylde. Der skal endvidere være tale om forbedringer, som generelt udgør en forbedring, og ikke om forbedringer, som alene udgør en forbedring for den konkrete beboer.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan nægte beboeren at udføre forbedringer, når særlige vægtige grunde taler herfor, herunder når der er tale om uhensigtsmæssige arbejder, f.eks. særlig luksusprægede eller særlig energiforbrugende arbejder.

Stk. 4. Ved beboerens fraflytning udbetaler kommunen godtgørelse til beboere, som efter meddelelse til kommunalbestyrelsen har udført forbedringer af boligen. Kommunalbestyrelsen kan foretage modregning i godtgørelsen for beboerens forpligtelser over for kommunen.

Stk. 5. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at den nye beboer, der flytter ind i en bolig, hvor en tidligere beboer har gennemført forbedringer, skal betale kommunens udgifter til godtgørelse.

§ 15. Inden beboeren iværksætter forbedringer efter § 14, stk. 1, skal beboeren anmelde de pågældende arbejder til kommunalbestyrelsen, som påser, at beboeren har ret til at udføre forbedringerne. Nødvendig byggesagsbehandling forstås af kommunalbestyrelsen og betales af beboeren.

Stk. 2. Er et skriftligt begrundet afslag på en anmeldelse ikke meddelt beboeren inden 8 uger efter kommunalbestyrelsens modtagelse af anmeldelsen, kan beboeren påbegynde arbejdet. Ved beregningen af fristen ses bort fra juli måned.

§ 16. Beregningen af godtgørelsen sker efter reglerne i § 88, stk. 4 og 5, samt §§ 89 og 90 i bekendtgørelse nr. 42 af 23. januar 2008 om drift af almene boliger m.v.

Stk. 2. Godtgørelsen skal påregnes boligdokumentet. Kommunalbestyrelsen skal besigtige forbedringerne.

§ 17. Beboerens ret efter §§ 14-16 gælder ikke i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen kan godtgøre, at retten strider mod en aftale mellem kommunalbestyrelsen og udlejer af ejendommen, hvori botilbuddet er etableret, eller mod en aftale mellem leverandøren af botilbuddet og udlejer af ejendommen, hvori botilbuddet er etableret.

Stk. 2. Det påhviler kommunalbestyrelsen at sikre, at fremtidige aftaler mellem kommunalbestyrelsen og udlejer af ejendommen, hvori botilbuddet er etableret, og fremtidige aftaler mellem leverandøren af botilbuddet og udlejer af ejendommen, hvori botilbuddet er etableret, ikke strider mod beboerens rettigheder efter §§ 14-16.

Stk. 3. Det påhviler kommunalbestyrelsen at foranledige, at aftalevilkår, som strider mod beboerens rettigheder efter §§ 14-16 genforhandles, således at beboerens rettigheder kan opfyldes.

Beboerens installationsret

280. Efter bekendtgørelsens §§ 12 og 13 har beboeren som hovedregel ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen, f.eks. opvaskemaskiner og køleskabe. Beboeren har endvidere ret til at anbringe tv-antenne eller etablere kabelforbindelse til fremføring af radio- og tv-programmer eller adgang til elektroniske kommunikationstjenester i boligen. Opstår der uenighed om

hvorvidt en installation kan betegnes som sædvanlig, vil kommunalbestyrelsens stillingtagen hertil være en afgørelse i forvaltningsretlig forstand.

Beboerens råderet

281. Beboere i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 og plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192 har ret til at foretage ændringer i boligen, jf. henholdsvis betalingsbekendtgørelsens § 5, stk. 3, og plejhjemsbekendtgørelsens § 15, stk. 2. Denne ret er udvidet med § 14 i lejerrettighedsbekendtgørelsen, hvor beboeren har ret til at få godtgørelse for forbedringer ved fraflytning. Ved afgørelsen af, om der er tale om en forbedring, skal i vurderingen indgå, om boligen tilføres kvaliteter, som den ikke havde før.

Kommunalbestyrelsen kan nægte beboeren at udføre forbedringer, når særlig vægtige grunde taler for det, herunder når der er tale om uhensigtsmæssige arbejder, f.eks. særlig luksusprægede eller særlig energiforbrugende arbejder eller arbejder, der ikke generelt kan anses som en forbedring. Det er de almindelige regler for kommunalbestyrelsens byggesagsbehandling i sager om byggetilladelse, der gælder.

I visse tilfælde gælder beboerens råderet ikke. I § 17 er der således taget højde for den situation, hvor det er umuligt for kommunalbestyrelsen at garantere beboerens råderet, idet der i forvejen foreligger aftaler mellem kommunalbestyrelsen og andre aktører eller indbyrdes mellem andre aktører, som strider mod beboerens ret på området, f.eks. at der ikke må fjernes skillevægge. Kommunalbestyrelsen er imidlertid forpligtet til at sikre, at fremtidige aftaler mellem kommunalbestyrelsen og andre aktører eller aftaler indbyrdes mellem andre aktører ikke strider mod beboerens råderet, ligesom kommunalbestyrelsen skal genforhandle aftalevilkår, som strider mod beboerens råderet, således at beboerens rettigheder kan opfyldes.

I tilfælde af uenighed mellem kommunalbestyrelsen og beboeren, f.eks. om der er tale om en forbedring, som omfattes af råderetten, eller om størrelsen af godtgørelsen, er det uden betydning, om uenigheden er mellem beboerens og kommunalbestyrelsen eller mellem beboeren og botilbuddet, herunder botilbud, der ejes eller drives af regioner eller private. Da kommunalbestyrelsen står som garant for beboerens rettigheder, vil kommunalbestyrelsen træde ind som pligtsubjekt i forhold til beboeren. Hvis kommunalbestyrelsen har samme holdning som botilbuddet, kan borgeren benytte klageadgangen i bekendtgørelsens kapitel 7.

Botilbuddets eller ejerens adgang til boligen

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

§ 18. Kommunen, botilbuddet eller ejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen, når forholdene vedrørende boligen kræver det.

§ 19. Hvis der skal iværksættes arbejder i boligen, og udførelsen ikke er til væsentlig ulempe for beboeren, skal kommunalbestyrelsen meddele beboeren dette med 6 ugers varsel.

Stk. 2. Inden iværksættelse af andre arbejder har beboeren krav på 3 måneders varsel.

Stk. 3. Botilbuddet eller ejeren kan dog altid uden varsel foretage uopsættelige reparationer.

282. Bestemmelserne i §§ 18 og 19 regulerer, under hvilke betingelser kommunalbestyrelsen, botilbuddet eller ejeren kan få eller skaffe sig adgang til boligen som led i bygningsdriften. Bekendtgørelsen regulerer således ikke, under hvilke betingelser der kan ske adgang i forbindelse med, at borgeren modtager service og pleje omfattet af servicelovens enkelte bestemmelser.

Bekendtgørelsen regulerer heller ikke, om kommunalbestyrelsen, botilbuddet eller ejeren har ret til at opbevare en nøgle til den enkelte bolig.

Beboers fraflytning

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

Opsigelsesvarsel i tilfælde af reorganisering eller nedlæggelse af botilbuddet

§ 20. Har kommunalbestyrelsen besluttet, at et botilbud skal reorganiseres eller nedlægges, og indebærer det, at beboeren må flytte, har beboeren krav på et opsigelsesvarsel på 3 måneder.

Stk. 2. Opsigelse af boligen skal ske skriftligt og til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Stk. 3. Har kommunalbestyrelsen opsagt boligen i henhold til stk. 1, har beboeren ret til at få en anden bolig stillet til rådighed, svarende til den bolig som beboeren er berettiget til i henhold til kommunalbestyrelsens afgørelse.

Fraflytningsrapport

§ 21. Skal boligen fraflyttes, og påtænker kommunalbestyrelsen at rejse krav om erstatning for skader, som beboeren har påført boligen, udarbejdes en fraflytningsrapport efter syn af boligen. Beboeren skal indkaldes til synet. Kommunen fastsætter tidspunktet for synet.

Stk. 2. Underretter kommunalbestyrelsen ikke senest 2 uger efter synet beboeren skriftligt om omfanget af de ødelæggelser, der er nævnt i stk. 1, det anslåede erstatningskrav og beboers andel heraf, bortfalder kommunalbestyrelsens krav mod beboeren.

Opsigelse

283. Beboere i længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 kan ikke flyttes fra deres bolig på botilbuddet uden den enkelte beboers samtykke, med mindre en af følgende forudsætninger er opfyldt:

- der træffes afgørelse efter servicelovens magtanvendelsesregler, § 129, 129 a eller 136 f, om, at borgeren optages i et særligt botilbud uden samtykke (målgruppen herfor er personer med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne), eller
- borgerens fraflytning er en nødvendig konsekvens af, at borgerens botilbud nedlægges eller reorganiseres (for borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk funktionsevne skal servicelovens § 129, 129 a eller 136 f også i sådanne situationer iagttages)
- en borger, der bor på et botilbud målrettet unge efter servicelovens § 108 a, fylder 35 år.

For information om servicelovens magtanvendelsesregler henvises til vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne, herunder pædagogiske principper. For information om reglerne for flytning fra botilbud målrettet unge henvises til denne vejlednings kapitel VI, mens reglerne om fraflytning ved reorganisering eller nedlægning af tilbuddet er behandlet nedenfor.

Efter § 20 i bekendtgørelsen har beboeren krav på tre måneders varsel ved opsigelse af boligen. Dette varsel gælder dog kun i de tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen beslutter, at et botilbud skal reorganiseres eller nedlægges, bekendtgørelsen regulerer således ikke, efter hvilke regler beboeren af andre grunde må flytte. For plejehjem og beskyttede boliger er der fastsat regler om opsigelse i plejehjemsbekendtgørelsens § 3, stk. 6.

Såvel opsigelsesgrunden som opsigelsesvarslet kan ankes til Ankestyrelsen.

Klageadgang

284. Hvis en borger bliver opsagt fra sin bolig på et botilbud, et plejehjem, en beskyttet bolig eller en almen lejebolig, er der mulighed for at klage til Ankestyrelsen, hvis borgeren f.eks. mener, at der er tale om en uretmæssig opsigelse. Det følger endvidere af § 72, stk. 4, i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, at Ankestyrelsen efter begæring kan tillægge en klage over en afgørelse om botilbud efter kapitel 20 i lov om social service opsættende virkning.

Lejerrettighedsbekendtgørelsen:

§ 22. Uenighed mellem kommunalbestyrelsen og beboeren om beboerens rettigheder i henhold til denne bekendtgørelse kan indbringes for Ankestyrelsen efter reglerne i kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område. Dog skal uenighed om kommunalbestyrelsens erstatningskrav mod beboeren efter fraflytning indbringes for domstolene.

285. Efter § 22 kan uenigheder mellem beboeren og kommunalbestyrelsen om beboerens rettigheder efter bekendtgørelsen indbringes for Ankestyrelsen. Kommunalbestyrelsens eventuelle krav om betaling for istandsættelsesudgifter i tilfælde af, at beboeren kan gøres erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler, henhører dog under domstolene.

Reglerne i bekendtgørelsen er fastsat i medfør af § 111, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 81 af 4. februar 2011 af lov om social service. De materielle bestemmelser, der regulerer de omfattede boformer, findes i serviceloven, plejehjemsbekendtgørelsen og betalingsbekendtgørelsen. Herudover gælder lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Lejerrettighedsbekendtgørelsen griber ikke ind i disse regler, men fastsætter udelukkende regler om beboerens rettigheder kontra kommunalbestyrelsens pligter på nogle nærmere angivne områder. Vedrørende yderligere information henvises til Retsinformation, <http://www.retsinformation.dk>.

Social- og Indenrigsministeriet, den XX. XX2019

Astrid Krag

/ Signe Maria Christensen