

## Vejledning om botilbud mv. til voksne efter reglerne i almenboligloven, serviceloven og friplejeboligloven

(Vejledning nr. 4 til serviceloven)

**Version: oktober 2010**

Afsnit I.....	7
Almene ældreboliger til brug for ældre og personer med handicap.....	7
Kapitel 1 .....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Almene ældreboliger .....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Kapitel 2 .....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Anvisning til almene ældre- og plejeboliger.....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Kapitel 3 .....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Almene bofællesskaber.....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Afsnit II .....	20
Plejhjem og beskyttede boliger samt andre boliger til ældre og personer med handicap.....	20
Kapitel 4 .....	20
Plejhjem og beskyttede boliger .....	<b>Fejl! Bogmærke er ikke defineret.</b>
Kapitel 5 .....	30
Selvejende ældreboliger og selvejende lette kollektivinstitutioner .....	30
Afsnit III .....	32
Botilbud efter servicelovens kapitel 20.....	32
Kapitel 6 .....	34
<a href="#">Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107</a>	
Kapitel 7 .....	37
<a href="#">Botilbud til længerevarende ophold efter servicelovens § 108</a>	
Kapitel 8 .....	42
Modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger mv. ....	42
Kapitel 9 .....	45
Botilbud efter servicelovens § 109 (Kvindekrisecentre).....	45
Kapitel 10 .....	56
Botilbud efter § 110 – forsorghjem mv. ....	56
Kapitel 11 .....	64
Tilbud til husvilde efter serviceloven § 80.....	64
Afsnit IV .....	66
Udslusningsboliger og Skæve boliger .....	66
Kapitel 12 .....	66
Udslusningsboliger .....	66
Kapitel 13 .....	68
Skæve boliger – boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper .....	68
Afsnit V .....	69
Friplejeboliger .....	69
Kapitel 14 .....	69
Friplejeboliger.....	69
Afsnit VI.....	73
Fælles regler for almene ældreboliger, friplejeboliger, plejhjem m.fl. og botilbud efter servicelovens kap. 20 .....	73
Kapitel 15 .....	73
Frit valg - ordningen .....	73
Kapitel 16 .....	78
Plejeboligarantien .....	78
Kapitel 17 .....	79
Lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven .....	79

## *Indledning*

Denne vejledning om botilbud mv. til voksne efter reglerne i almenboligloven, serviceloven og friplejeboligloven. (Vejledning nr. 4 til serviceloven) omhandler forskellige botilbud efter almenboligloven, serviceloven og friplejeboligloven.

Vejledningen har virkning fra ... og afløser Vejledning nr. 95 af 5. december 2006 om botilbud mv. til voksne (Vejledning nr. 4 til serviceloven), som ændret ved vejledning nr. 71 af 10. december 2007 om ændring af vejledning om botilbud mv. til voksne.

### *Formål og indhold*

Formålet med vejledningen er at give et overblik over og vejledning om botilbud mv. 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.

Vejledningen beskæftiger sig primært med de botilbud, der kræver forudgående kommunal visitation og anvises borgeren, fordi den pågældende har et særligt behov for sådanne botilbud. Det kan enten være fordi, boligen er indrettet med henblik på at betjene personer med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne og/eller fordi, der i boformen ydes service og pleje mv. efter serviceloven.

Begrebet ”botilbud” anvendes som samlebegreb for de boligformer, der behandles i vejledningen.

### *Sondring mellem botilbud og servicetilbud*

Med serviceloven fra 1998 skete en klarere opdeling mellem botilbud og servicetilbud svarende til den opdeling, der allerede var indført på ældreområdet. Servicetilbuddet omfatter den hjælp og støtte, borgeren kan modtage i forbindelse med botilbuddet, eksempelvis personlig og praktisk hjælp, socialpædagogisk bistand, vedligeholdelsestræning og beskyttet beskæftigelse. Denne opdeling mellem botilbud og servicetilbud er baggrunden for, at denne vejledning primært beskæftiger sig med botilbuddet, herunder visitationen dertil, og ikke med servicetilbuddet i botilbuddet. Reglerne om servicetilbud behandles i Vejledning om personlig og praktisk hjælp, træning, forebyggelse mv. (Vejledning nr. 2 til serviceloven) og i Vejledning om særlig støtte til voksne (Vejledning nr. 5 til serviceloven). For så vidt angår botilbud efter § 109, kvindekrisecentre, og botilbud efter § 110, forsorgshjem, omfatter nærværende vejledning dog også indholdet i botilbuddet.

### *Struktur*

Vejledningen er struktureret sådan, at henholdsvis almenboliglovens, servicelovens og friplejeboliglovens regler om botilbud behandles i hver sit afsnit (afsnit 1-5), mens visse tværgående regler, behandles samlet i vejledningens sidste afsnit (afsnit 6).

### *Øvrige vejledninger til serviceloven*

Vejledningen skal ses i sammenhæng med de øvrige vejledninger i serien. Som noget nyt har vejledningerne til serviceloven fået et samlet indeks, der giver en let og enkel adgang til både at

søge i den enkelte vejledning og på tværs af den samlede serie. På sm.dk kan du downloade det samlede indeks, der viser indholdet i de **xx** bind i serien.

For en uddybning af de generelle regler i serviceloven og i retssikkerhedsloven henvises til Socialministeriets vejledning om .....(Vejledning nr. 1 til serviceloven) og Socialministeriets vejledning til retssikkerhedsloven. Reglerne om magtanvendelse behandles i Vejledning om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten overfor voksne, herunder pædagogiske principper (Vejledning nr. 8 til serviceloven).

#### **Vær opmærksom på ændringer af lovgivning og af praksis**

På Socialministeriets hjemmeside [www.sm.dk](http://www.sm.dk) eller på Retsinformations hjemmeside [www.retsinformation.dk](http://www.retsinformation.dk), vil det fremgå, om der er sket ændringer af lovgivningen, og om der er udarbejdet nye og opdaterede vejledninger.

Det er ligeledes vigtigt at være opmærksom på om Ankestyrelsen har truffet principafgørelser på områder, der har ændret eller supplerer praksis. Du kan finde Ankestyrelsens afgørelser på [www.ast.dk](http://www.ast.dk).

#### **Hvem yder vejledning?**

I forhold til vejledning og spørgsmål vedrørende servicelovens regler er det som udgangspunkt kommunerne, der yder vejledning over for borgerne. Medarbejdere i kommunerne kan søge generel vejledning hos det sociale nævn.

Medarbejdere i de sociale nævn kan søge vejledning hos Ankestyrelsen. Lov om retssikkerhed og administration på det sociale område indeholder regler om Ankestyrelsens og de sociale nævns pligt til at yde vejledning inden for det sociale område. Der henvises for yderligere information til Socialministeriets vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område.

#### **Regelgrundlag**

Vejledningen er udarbejdet på baggrund af lovteksten i almenboligloven, serviceloven og friplejeboligloven samt de dertil hørende bekendtgørelser. Det drejer sig om følgende relevante regelgrundlag:

##### **Almenboligloven**

- Lov om almene boliger mv., jf. lovbekendtgørelse nr. 1040 af 1. september 2010.
- Bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv. nr. 1288 af 11. december 2009.
- Bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. nr. 1307 af 15. december 2009.
- Bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv. nr. 1303 af 15. december 2009.
- Bekendtgørelse nr. 58 af 2. juli 2010 om statsrefusion og tilskud, samt regnskabsaflæggelse og revision på Socialministeriets, Beskæftigelsesministeriets og Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integrations ressortområder.
- Bekendtgørelse nr. 623 af 23. juni 2005 om bygningsdrift.
- Bekendtgørelse nr. 477 af 1. juli 1987 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning mv.

- Bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri mv.

### **Ældreboligloven m.fl.**

- Bekendtgørelse af lov om boliger for ældre og personer med handicap nr. 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 med tilhørende ændringsbekendtgørelse nr. 1495 af 12. december 2007.

### **Lejelove**

- Bekendtgørelse af lov om leje nr. 989 af 21. oktober 2009.
- Bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger nr. 961 af 14. august 2010.

### **Service-loven**

- Lov om social service, jf. lovbekendtgørelse nr. 1096 af 21. september 2010.
- Bekendtgørelse nr. 397 af 25. maj 2009 om lejerettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven. (Lejerrettighedsbekendtgørelsen).
- Bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger med senere ændringer.
- Bekendtgørelse nr. 631 af 15. juni 2006 om kvalitetsstandard for kvindekrisecentre efter § 109 i lov om social service.
- Bekendtgørelse nr. 683 af 20. juni 2007 om omkostningsbaserede takster for kommunale tilbud.
- Bekendtgørelse nr. 1652 af 13. december 2006 om refusionsbeløb til lejer i udslyningsbolig.
- Bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108 med senere ændringer.
- Bekendtgørelse nr. 781 af 6. juli 2006 om principper for kommunernes finansiering af de mest specialiserede lands- eller landsdelsdækkende tilbud.
- Bekendtgørelse nr. 36 af 23. januar 2006 om rammeaftaler mv. på det sociale og på det almene ældreboligområde.
- Bekendtgørelse nr. 688 af 21. juni 2010 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne samt om særlige sikkerhedsforanstaltninger for voksne og modtagepligt i botilbud efter serviceloven.

### **Friplejeboligloven**

- Lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 786 af 18. august 2009.
- Bekendtgørelse nr. 1245 af 15. december 2008 om takster for egenbetaling og om mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger.
- Bekendtgørelse nr. 1244 af 15. december 2008 om drift, udbud og afhændelse af friplejeboliger.
- Bekendtgørelse nr. 753 af 3. juli 2008 om etablering af friplejeboliger.

- Bekendtgørelse nr. 751 af 3. juli 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling.
- Bekendtgørelse nr. 986 af 3. august 2007 om certificering af friplejeboligleverandører.

# Afsnit I

## Almene ældreboliger til brug for ældre og personer med handicap

### Indledning

1. Dette afsnit uddyber reglerne om almene ældreboliger til brug for ældre og personer med handicap.

Afsnittet indeholder følgende kapitler:

<i>Kapitel 1</i>	Almene ældreboliger
<i>Kapitel 2</i>	Anvisning til almene ældre- og plejeboliger
<i>Kapitel 3</i>	Almene bofællesskaber

### Kapitel 1

#### Almene ældreboliger

*Emneord: (Almene ældreboliger, plejeboliger, serviceareal, indretningskrav, etablering, finansiering, støtteprocedure, balanceløje, forbrugsudgifter, lejeforhøjelse, beboerdemokrati, tilsyn, regler om ældreboliger )*

Almene ældreboliger omfatter boliger til ældre borgere og borgere med handicap, herunder til borgere med betydelig og varigt nedsat psykisk og fysisk funktionsevne. Disse boliger etableres og drives efter lov om almene boliger mv. (almenboligloven).

2. Almene ældreboliger er beskrevet i § 5 i almenboligloven. Boligerne, der kan anvises til kredsen af borgere nævnt ovenfor, omfatter:

- 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 beslutter 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 understøttede almene plejeboliger efter § 143 i.

14) Fripnejeboliger, som indenrigs- og socialministeren efter lov om friplejeboliger godkender afhændet som almene ældreboliger

**3.** 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, kontorer til administration, personalerum, lokaler til genoptræning, depotrum og gangarealer, der forbinder serviceaktiviteter.

**4.** Almene ældreboliger etableres og drives efter de regler, der generelt gælder for almene boliger. Reglerne er beskrevet i almenboligloven, tilhørende bekendtgørelser og vejledninger.

### *Etablering af almene ældreboliger og servicearealer*

#### *Bygherre*

**5.** Bygherre for almene ældreboliger og servicearealer kan være kommuner, regioner, almene boligorganisationer og selvejende almene institutioner. Regioner kan kun være bygherre for almene ældreboliger, målrettet til personer med betydelig og varigt nedsat psykisk og fysisk funktionsevne,



og hvis én eller flere kommuner anmoder regionen om et etablere sådanne boliger jf. pkt. 8 nedenfor.

**6.** 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 alene som individuelle selvstændige boliger eller som bofællesskaber, jf. pkt. XX nedenfor.

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

**8.** Boligerne kan etableres af kommuner, 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 mv. eller regler fastsat i medfør heraf, og at der er udpeget en bestyrelse.

#### *Etablering ved ombygning*

**9.** Etableres almene ældreboliger ved ombygning skal der være tale om en gennemgribende ombygning. Det er en betingelse, at de boliger, der tilvejebringes, bliver væsentligt bedre egnede 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 der foretages et førsyn af bygherren. 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. § 22 i bekendtgørelse 1288 af 11. december 2009 om støtte til almene boliger m.v., uddybet ved bekendtgørelse nr. 477 af 1. juli 1987 om bygningsgennemgang (førsyn) ved ombygning af og tilbygning til en eksisterende bygning mv.

#### *Adskillelse fra andet byggeri*

**10.** 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 jf. pkt. 17 nedenfor.

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 mv.*

**§ 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 amtsrådet 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 tilvejebringes ved indretning af eksisterende beboelsejendomme, kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator.

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

**12.** Almene familieboligers bruttoetageareal må som udgangspunkt ikke overstige 115 m<sup>2</sup>. Det er en forudsætning, at boligen opfylder de krav til indretning af ældreboliger, som er beskrevet i vejledningens pkt. XX.

**13.** 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.

**14.** 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 10 om tilgængelighed i ældre/plejeboliger samt til SBIs 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 .

**15.** 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. I almene plejeboliger, der etableres som leve-bo miljøer, skal indretningen af køkkener ske under hensyntagen til Fødevarerlovgivningens bestemmelser om indretning og drift, jf. Hygiejneforordningen (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- bomiljøer, Fødevarestyrelsen 2005."

#### *Tilkaldelse af hjælp*

**16.** 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*

**17.** Servicearealer er arealer, som anvendes til funktioner, der normalt ikke foregår i en bolig.

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. Indretning af servicearealer skal altid ske ved, at disse arealer 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 mv. 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. Se endvidere afsnit xx om boligdel og serviceareal

#### *Finansiering og krav til byggeriets etablering*

**18.** Almene ældreboliger finansieres med kommunal grundkapital, beboerindskud og et offentligt støttet realkreditlån. 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 og 4, 6-10, § 115 a samt §§ 118- 134 i lov om almene boliger mv.

**19.** Er regionsrådet bygherre på projektet, dækkes den kommunale grundkapital af den eller de kommuner, som regionsrådet har aftalt projektet med, jf. vejledningens pkt. 8.

**20.** Ved opførelse af almene boliger skal kommunalbestyrelsen iagttage og påse, at en række bestemmelser overholdes, herunder §§ 31-33 og kapitel 7-9 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv., Der kan desuden henvises til tilhørende vejledninger om offentlig støtte til almene boliger mv. 1996 og 1998. Vejledningerne omhandler de lovændringer, der er gennemført siden 1998, hvorfor der i forhold hertil, henvises til eksisterende lov og bekendtgørelser.

#### *Støtteproceduren*

**21.** 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,
- 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 Socialministeriet udarbejdet skema A, B og C, som anvendes i forbindelse med kommunalbestyrelsens sagsbehandling. Skemaerne kan findes på Socialministeriets hjemmeside [www.sm.dk](http://www.sm.dk).

Kommunalbestyrelsen giver på statens vegne tilsagn om ydelsesstøtte til det optagne realkreditlån til byggeriet som omtalt i punkt xx om finansiering. 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 Socialministeriets 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*

**22.** 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 beboerbetalinger til ydelser på realkreditbelåningen, renholdelse, forsikringer, administration og rimelige henlæggelser til vedligeholdelse mv., jf. § 45 i almenboligloven og § 76 i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv. (driftsbekendtgørelsen).

Der er ikke tale om afkast til ejeren i forbindelse med udlejningen.

Driftsoverskud skal anvendes til dækning af forrige års underskud og ellers overføres til resultatkonto eller fælles reguleringskonto, jf. § 74 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. m<sup>2</sup> for større boliger end for mindre, jf. § 77 i bekendtgørelse om drift af almene boliger mv.

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

Lejere i almene ældreboliger kan søge om boligstøtte efter reglerne i lov om individuel boligstøtte. Reglerne på området administreres af Pensionsstyrelsen under Beskæftigelsesministeriet. Læs mere om regler, vejledninger m.m. på [www.bm.dk](http://www.bm.dk).

### *Forbrugsudgifter m.m.*

**23.** 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. 987 af 21. oktober 2009 af lov om leje af almene boliger.

**24.** 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.

**25.** Lejere i almene ældre- og plejeboliger betaler for de ydelser, som de modtager som led i opholdet, efter servicelovens almindelige regler, se vejledning xx, afsnit x "Borgerens 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 mv. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det beboeren selv at afholde udgift hertil.

### *Lejeforhøjelse*

**26.** Regler om lejeforhøjelser i almene ældreboliger er beskrevet i § 78 i driftsbekendtgørelsen og § 10 i lov om leje af almene boliger.

**27.** 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 skal ikke godkendes af kommunalbestyrelsen, med mindre der er tale om forhøjelser på grund af forbedringer af bebyggelsen.

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.

I forbindelse med om- og tilbygningsarbejder skal kommunalbestyrelsen godkende, at arbejderne udføres, at ejendommen pantsættes, at kommunale lån rykker for låneoptagelsen, og at lejen forhøjes som følge af låneoptagelsen.

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

### *Beboerdemokrati, jf. almenboliglovens kapitel 2*

**28.** Beboerne har ret til medindflydelse på boligernes drift, der sikres gennem beboernes deltagelse i årlige afdelingsmøder. På afdelingsmødet godkender beboerne bl.a. regnskab og budgettet, der fastsætter lejen i afdelingens boliger, jf. § 18 i driftsbekendtgørelsen.

For almene ældreboliger tilhørende almene boligorganisationer skal beboerne som altovervejende hovedregel udgøre et flertal i boligorganisationens øverste myndighed (repræsentantskab/ generalforsamling). 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 institutioner. 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 institutioner, der udelukkende bebos af svage og plejekrævende beboere, kan kommunalbestyrelsen eller regionsrådet beslutte, at beboerrepræsentanterne i organisationsbestyrelsen udpeges af kommunalbestyrelsen eller regionsrådet blandt beboere, pårørende eller andre, der kan varetage beboernes interesser.

Består afdelingen i den almene boligorganisation eller selvejende institution udelukkende af ældreboliger, der bebos af svage og plejekrævende ældre, 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 og selvejende institutioner er tillagt henholdsvis øverste myndighed og bestyrelsen. Beboernes medindflydelse på almene ældreboliger tilhørende kommuner/regioner udøves derfor gennem en afdelingsbestyrelse, der udelukkende består af beboerne. Dette indebærer bl.a., at der skal afholdes budgetmøde mindst en gang om året.

### *Tilsyn med bygningsdrift, jf. almenboliglovens kapitel 13*

**29.** Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med ældreboliger, herunder regionale ældreboliger.

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.

For almene ældreboliger, der tilhører almene boligorganisationer eller en selvejende almen institution, revideres regnskabet efter de regler, der gælder for almene boligorganisationer.

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*

**30.** 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*

**31.** Kommunalbestyrelsen kan 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.

#### *Anvendes til andre formål*

**32.** 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 Socialministeriet, jf. 27, stk. 1, 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 Økonomistyrelsen 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**

*Emneord: (Personkreds, anvisning, udlejning, flytning, klageadgang, opsigelse, drift af almene ældreboliger, aflastningsboliger)*

## Personkreds og anvisningsret

### Ældre og handicappede

*Bekendtgørelse af lov om almene boliger mv.*

**§ 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 (boligafgiften) 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.

**33.** 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, som kommunalbestyrelsen i medfør af serviceloven tilbyder.

#### *Regionale almene ældreboliger*

**34.** 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*

**35.** 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 ældre, der har størst behov for den pågældende bolig. Anvises der til en plejebolig, skal regler om plejeboligarantien desuden opfyldes. Regler vedrørende plejeboligarantien er nærmere omtalt i vejledningens kapitel 16. 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 overlade anvisningsretten til ejendommens ejer. 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 uudlejede ældreboliger. Kommunalbestyrelsen garanterer endvidere for boligtagerens forpligtelser overfor 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 overfor 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 vise 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 mv. og vejledningens pkt. XX og XX.

#### *Flytning*

**36.** Personer, som ønsker at flytte til en anden kommune, har efter reglerne om frit valg af ældreboliger mv. ret til at få anvist en ældreregnet bolig på lige fod med tilflytningskommunens egne borgere. Reglerne om frit valg af ældreboliger er nærmere omtalt i vejledningens kapitel 15.

### *Klageadgang*

**37.** Hvis en kommunalbestyrelse afslår en ældre at blive visiteret til en plejebolig, kan kommunalbestyrelsens afgørelser påklages til det sociale nævn, som kommunen hører under.

### *Opsigelse*

**38.** Der er kun adgang til opsigelse af en lejer af en plejebolig, når de almindelige regler i lov om leje af almene boliger er opfyldt, og når en lejer samtidig tilbydes en anden passende bolig, jf. kapitel 14 i bekendtgørelse af lov om leje af almene boliger. 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. lov om leje af almene boliger, § 71, stk. 4. Se Højesterets dom af 24. oktober 2003 (nr. 399/2002, anden afdeling).

Der er kun adgang til opsigelse af en lejer af en plejebolig, når de almindelige betingelser i lov om leje af almene boliger er opfyldt, og når lejer samtidig tilbydes en anden passende bolig, jf. kapitel 14 i lov om leje af almene boliger.

### *Aflastningsboliger*

**39.** Kommunalbestyrelsen kan leje ældreboliger af ejerne 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.

## **Kapitel 3**

### **Almene bofællesskaber**

**40.** Almene ældre- og handicapboliger 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. Kommunalbestyrelsen kan endvidere oprette bofællesskaber gennem ommærkning af boliger, jf. § 5, stk. 1, nr. 7, 8 og 10 i almenboligloven.

**41.** Bofællesskaber kan indrettes som kollektive og individuelle bofællesskaber f.eks. som opgangsfællesskab for borgere med betydelig varigt nedsat psykisk og fysisk funktionsevne, jf. § 5, stk. 3, i almenboligloven.

**42.** Kommunalbestyrelsen kan endvidere beslutte, at almene ældreboliger fremover anvises som almene ældreboligfællesskaber, jf. § 5, stk. 5, i almenboligloven.

**43.** Almene ældrebofællesskaber skal udlejes til ældre, 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 ældre i et bofællesskab f.eks. børn og børnebørn. Det er dog en forudsætning, at bofællesskabet i det væsentlige udlejes til ældre, jf. § 54, stk. 3, i almenboligloven.

44. De regler, der er omtalt i pkt. 40 og 42 ovenfor anvendes tilsvarende i forhold til almene familieboliger, der oprettes som bofællesskaber, jf. § 3, stk. 2, i almenboligloven.

45. Regler om servicearealer, der er omtalt i vejledningens kapitel 1, pkt. 17, anvendes tilsvarende på ældrebofællesskaber.

46. Bofællesskaber kan både være individuelle bofællesskaber, hvor hver beboer har sin egen bolig med eget køkken, bad og toilet og derudover i et vist omfang deler et fællesareal med de øvrige beboere, eller de kan være kollektive bofællesskaber, hvor beboerne deles om et fælles køkken.

#### *Aftale om anvisning - bofællesskaber*

47. Ved etableringen af almene ældre/familiebofællesskaber, skal kommunalbestyrelsen og bygherren senest samtidig med tilsagnet indgå aftale om, hvorledes anvisningen skal finde sted. Tilsvarende regler anvendes ved ommærkning boliger, jf. pkt. xx ovenfor.

En sådan aftale kan f.eks. gå ud på, at anvisningsretten overlades til beboerne 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.

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 på grund af race.

#### *Individuel boligstøtte*

48. 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, der 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 fællesboligareal ydes efter de almindelige regler i lovens kapitel 4.

Boligstøtte til bofællesskabsdeltagere kan ydes til beboere i 3 typer af bofællesskaber:

- 1) Kollektive bofællesskaber etableret i støttet byggeri efter udgangen af 1997,
- 2) Særlige bofællesskaber for personer, der har et *socialt betinget behov* for at bo i kollektivt bofællesskab, og som anvises bolig i et sådant af kommunalbestyrelsen, amtsrådet, en almen boligorganisation eller en privat organisation, samt
- 3) De såkaldte *55 + bofællesskaber for personer*, der er fyldt 55 år, og bor i kollektivt bofællesskab.

Beboerne i de kollektive bofællesskaber, der etableres efter den 1. januar 1998 i alment byggeri eller i støttet privat andelsboligbyggeri, vil kunne få boligstøtte som lejere eller som andelshavere.

Boligstøtte til beboere i særlige bofællesskaber ydes kun til lejere.

Boligstøtte til beboere i 55 + bofællesskaber kan ydes til lejere, ejere og andelshavere m.fl.

## Afsnit II

### **Plejhjem og beskyttede boliger samt andre boliger til ældre og personer med handicap.**

*(Emneord: Plejhjem, beskyttede boliger, friplejhjem, selvejende ældreboliger og lette kollektivinstitutioner, social service, frit valg, flytning til anden kommune, tilbud i plejhjem, husleje)*

#### *Indledning*

**49.** Dette afsnit II behandler servicelovens regler om plejhjem og beskyttede boliger samt reglerne for selvejende ældreboliger og selvejende lette kollektivboliginstitutioner

Afsnittet indeholder følgende kapitler:

- |                  |   |
|------------------|---|
| <i>Kapitel 4</i> | Plejhjem og beskyttede boliger samt andre boliger til ældre og personer med handicap. |
| <i>Kapitel 5</i> | Selvejende ældreboliger og selvejende lette kollektivboliginstitutioner               |

### **Kapitel 4**

#### **Plejhjem og beskyttede boliger**

##### *Serviceloven*

**§ 192.** Regionsrådet og kommunalbestyrelsen driver de bestående plejhjem 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 plejhjemsopholdet. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler herom, herunder regler, der er tilnærmet reglerne for ældreboliger og plejeboliger efter lov om

almene boliger mv., og regler om beskyttelse mod ufrivillig flytning inden for et plejehjem eller en beskyttet bolig.
---

### *Overgangsbestemmelse*

**50.** Hjemlen til botilbud i form af plejehjem og beskyttede boliger findes i servicelovens § 192. Bestemmelsen giver socialministeren bemyndigelse til at fastsætte de nærmere regler. Disse regler er fastsat i Socialministeriets 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 kan 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 mv. indeholder en forpligtigelse 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 mv. som moderne plejebolig, 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, plejeboligaranti og lejerrettigheder.

### *Generelt om plejehjem og beskyttede boliger*

**51.** 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 mv. 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*

**52.** 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 mv.

### *Tilsyn*

**53.** Kommunalbestyrelsen har pligt til at aflægge mindst et årligt uanmeldt tilsynsbesøg i plejehjem og lignende botilbud. Se om de generelle tilsynsregler i vejledning nr. 1 til serviceloven, og vejledning nr. 2 til serviceloven.

### *Behov for botilbud*

**54.** 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 mv. - 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 mv.

### *Ægtepar*

**55.** 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 15, pkt. XX, om frit valg af ældrebolig.

### *Helhedsvurdering*

**56.** 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 mv. bør bygge på så fyldigt et grundlag som muligt, herunder oplysninger fra personer, som har kendskab til ansøgeren, f.eks. nære pårørende, social- og sundhedshjælpere, hjemmesygeplejerske mv. Den, som afgørelsen vedrører, bør i videst muligt omfang medvirke ved tilvejebringelsen af beslutningsgrundlaget for afgørelsen.

### *Fortrinsret til plads*

**57.** 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 mv. Det er en forudsætning, at de personer, som bestyrelsen indstiller til en bolig i plejehjemmet mv., opfylder de almindelige kriterier, som kommunalbestyrelsen anvender ved afgørelser om botilbud i plejehjem og beskyttede boliger.

### *Opsigelse mv.*

**58.** Hvis en kommunalbestyrelse træffer afgørelse om, at en beboer skal fraflytte en bolig i plejehjem mv., 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, se kapitel 17, pkt. XX.

### *Ud af plejehjem/beskyttet bolig*

**59.** 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. Ifølge bekendtgørelse om lejerettigheder, § 20, stk. 1, er beboeren berettiget 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*

**60.** Afgørelse om flytning fra en bolig til en anden inden for samme plejehjem mv. 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 mv. eller inden for plejehjemmet mv.) kan indbringes for Det sociale nævn, der efter begæring kan tillægge klagen opsættende virkning, jf. § 25 i bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger og pkt. XX nedenfor.

### *Ombygning af utidssvarende plejehjem til almene plejeboliger*

**61.** 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 mv. benyttes, hvis der er tale om en gennemgribende ombygning, jf. herved pkt. XX.

For at en bolig kan anses for tidssvarende skal den opfylde indretningskravene i § 110 i lov om almene boliger mv., og bygningen skal opfylde arbejdsmiljølovgivningens krav med hensyn til indretning og pladsbehov for hjemmepleje og døgninstitutioner mv. for voksne. I forhold til indretningskrav til køkkener i leve- og bomiljøer, kan der henvises til Fødevarerstyrelsens vejledning af 1. august 2005 om indretning mv. 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 mv. 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 vejledning nr. 103 af 23. oktober 2002 om individuel boligstøtte og vejledning nr. 70 af 26. juni 2003 om ændring af individuel boligstøtte.

#### *Tilbud i plejehjem mv. og betaling herfor*

**62.** 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 mv. kan kommunalbestyrelsen give præcis samme tilbud til personer i plejehjem mv. som i andre boliger.

Beboere i plejehjem og beskyttede boliger betaler for de ydelser, som de modtager som led i opholdet, efter servicelovens almindelige regler, se vejledning xx, afsnit x ”Borgerens 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 mv. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det beboeren selv at afholde udgift hertil

#### *Betaling for opholdet*

**63.** I bekendtgørelse nr. 1388 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger med senere ændringer 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 xx, afsnit x ”Borgerens 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 mv. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring påhviler det beboeren selv at afholde udgift 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 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*

**64.** 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*

**65.** Beboere på plejehjem er ligestillet med beboere i eget hjem for så vidt angår betaling af husstandslicens. Beboere i plejehjem skal således betale husstandslicens for licenspligtige apparater opstillet i eget rum. 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. 436 af 4. juni 2009 om licens samt bekendtgørelse nr. 1057 af 8. september 2010 om ændring af bekendtgørelse om licens.

### *Særlig indretning*

**66.** Det er i Socialministeriets bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger bestemt, 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 17 om lejerettigheder, pkt. XX.

### *Betaling for bolig*

**67** 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. Socialministeriets bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger. Beboere i plejehjem eller beskyttede boliger kan ikke få boligydelse.

### *Fastsættelse af boligbetalingen*

**68.** 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.

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 mv., 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 173.500 kr. pr. 1. januar 2010. 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.

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

### *Ejendommens driftsudgifter*

**69.** 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 tumblere, elevator, vandafgift, rengøring af fællesarealer (gangarealer, fælles opholdsarealer, trapper mv.).

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

### *Lejede bygninger*

**70.** 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*

**71.** 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«:  $0,55 \times$  (driftsudgifter + 10 pct. af vurderingen).

#### *Betaling efter indkomst*

**72.** 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 kr. 173.500 kr. pr. 1. januar 2010, 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.

**73.** 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 Socialministeriets vejledning af 3. oktober 2006 om retssikkerhed og administration på det sociale område.

#### *Rabat til (ægte-)par*

**74.** 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 § 22 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 § 22, 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 plejhjemsopholdet. Rabatten er på 25 pct. og gælder alle ydelser, dvs. bolig, el, varme, madservice, betaling for rengøringsartikler mv.

Førtidspensionister får ikke reduceret deres servicebetaling med denne rabat, jf. pkt. XX.

Hvis (ægte-)parrets samlede årlige indtægt er højere end den sociale pension, nedsættes rabatten med 1 pct. point for hver 4.408 kr. (satser pr. 1. januar 2010), indtægterne overstiger den sociale pension.

#### *Kun pensionister*

**75.** 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, § 24, jf. i øvrigt pkt. XX.

#### *Ophør*

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

#### *El og varme*

**77.** 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*

**78.** 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*

**79.** 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*

##### *Nedsættelse af indtægtsgrundlaget*

**80.** Der er i bekendtgørelsens § 23 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 udover 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*

**81.** Kan ægtefællen til en person, der bor i plejehjem, ældrebolig mv., ikke forsørge sig selv, kan kommunalbestyrelsen eventuelt yde hjælp efter aktivloven eller yde et personligt tillæg efter lov om social pensions 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*

**82.** Kommunalbestyrelsen kan i ganske særlige tilfælde beslutte at nedsætte betalingen for bolig og øvrige ydelser under hensyn til beboerens økonomiske forhold, jf. § 24 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*

**83.** Kommunalbestyrelsernes afgørelser efter bekendtgørelsen kan indbringes for Det sociale nævn efter de almindelige regler i retssikkerhedslovens kap. 10. Klagen over afgørelser om botilbud kan gives opsættende virkning. Baggrunden herfor er de meget indgribende virkninger,

## **Kapitel 5**

### **Selvejende ældreboliger og selvejende lette kollektivboliginstitutioner**

#### *Generelt om selvejende ældreboliger*

**84.** De almindelige regler om drift, udlejning m.m. for selvejende ældreboliger er beskrevet i bekendtgørelse af lov om boliger for ældre og personer med handicap nr. 666 af 17. juni 2010. Boligerne er opført i tidsrummet fra den 1. juli 1987 til 31. december 1996.

**85.** Boligtagere i ældreboliger efter ældreboligloven, der er opført med tilsagn før den 1. januar 1997 og tilhører en selvejende institution eller en pensionskasse, har en lejers retsstilling efter lov om leje medmindre andet følger af ældreboligloven.

Den af Socialministeriet udarbejdede standardlejekontrakt (typeformular B) bør anvendes i forbindelse med udlejningen af ældreboliger. Typeformular B kan hentes på [www.dklf.dk/Redskaber/lejekontrakt\\_alment\\_byggeri.doc](http://www.dklf.dk/Redskaber/lejekontrakt_alment_byggeri.doc)

#### *Driftsherrer af ældreboliger*

**86.** Selvejende ældreboliger kan ejes og drives af almennyttige boligselskaber, selvejende institutioner eller en pensionskasse. Ejes boligerne af et almennyttigt boligselskab, drives boligerne efter almenboligloven jf. vejledningens kapitel 1.

#### *Udlejning*

**87.** Selvejende ældreboliger skal lejes ud til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen anviser til ældreboligerne efter forudgående visitation, hvor kommunalbestyrelsen vurderer om den pågældende borger har behov for en sådan bolig. De regler der er omtalt i vejledningens pkt. XX om anvisning af almene ældreboliger gælder tilsvarende for disse ældreboliger.

#### *Lejefastsættelse*

**88.** 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 og afdrag på lån til byggeriet. Lejen fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdig

Forbrugsudgifter opkræves tilsvarende som beskrevet i vejledningens pkt. XX om almene ældreboliger.

#### *Lejeforhøjelser*

**89.** Lejeforhøjelser der måtte være nødvendige skal som udgangspunkt 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*

**90.** Regnskabsaflæggelse for selvejende ældreboliger samt revisionen heraf fastsættes af kommunalbestyrelsen.

#### *Tilsyn med drift af selvejende ældreboliger*

**91.** Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med selvejende 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.

#### *Klageadgang*

**92.** Kommunalbestyrelsens afgørelser om lejefastsættelser og regnskabsaflæggelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

#### *Generelt om lette selvejende kollektivboliger*

**93.** De almindelige regler om drift, udlejning m.m. for selvejende lette kollektivboliger til ældre m.fl. er beskrevet i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger nr. 918 af 1999 med tilhørende ændring nr. 1495 af 12. december 2007. Boligerne er, er opført efter lov om boligbyggeri, kapitel VI,X og XII i tidsrummet 1. juli 1987 til 1. januar 1988.

**94.** Boligtager i lette kollektivboliger har en lejers retsstilling efter lov om leje medmindre andet følger af bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger nr. 918 af 1999 med tilhørende ændring nr. 1495 af 12. december 2007. Lette Kollektivboliger der er ejet af en selvejende institution er ikke omfattet af kapitel XVIII om huslejenævn og boligret i bekendtgørelse nr. 989 af 21.oktober om lov om leje.

#### *Driftsherrer af lette kollektivboliger*

**95.** Selvejende lette kollektivboliger kan ejes og drives af almennyttige boligselskaber, og selvejende institutioner Ejes boligerne af et almennyttigt boligselskab, drives boligerne efter almenboligloven, jf. vejledningens kapitel 1.

#### *Indretningskrav*

**96.** Lette kollektivboliger er opført og indrettet som selvstændige boliger normalt med selvstændigt køkken og bad, der som regel ikke overstiger 60 kvm.i bruttoetageareal. Dog har det været muligt at opføre boligerne med et bruttoetageareal op til 75 kvm. med henblik på udlejning til stærkt bevægelseshæmmede ældre. 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*

97. Den selvejende institution, der ejer de lette kollektivboliger udlejer selv boligerne til de ældre under tilsyn af kommunalbestyrelsen, der påser at boligerne udlejes til ældre, syge og svagelige.

### *Lejefastsættelse*

98. Lejen for selvejende ældreboliger fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget. Lejen skal fastsættes således, at den dækker boligernes driftsudgifter, foreskrevne bidrag og henlæggelser beskrevet i § 63 a i lov om leje og § 10 i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger. Lejen fastsættes efter boligernes indbyrdes brugsværdig. Forbrugsudgifter opkræves tilsvarende som beskrevet i vejledningens pkt. XX om almene ældreboliger.

### *Lejeforhøjelser*

99. Lejeforhøjelser, der måtte være nødvendige til dækning af udgifter jf. vejledningens pkt. XX, kan gennemføres med 3 måneders varsel. Forhøjelserne skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer og godkendes af kommunalbestyrelsen, før den kan gennemføres.

### *Regnskab*

100. 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*

101. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med lette kollektivboliger og påser at driften 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.

### *Klageadgang*

102. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter bekendtgørelse om gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

## **Afsnit III**

### **Botilbud efter servicelovens kapitel 20**

#### *Indledning*

103. Dette afsnit II 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 til domfældte udviklingshæmmede m.fl.



Afsnittet indeholder følgende kapitler:

<i>Kapitel 6</i>	Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107
<i>Kapitel 7</i>	Botilbud til længerevarende ophold efter servicelovens § 108
<i>Kapitel 8</i>	Modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger mv.
<i>Kapitel 9</i>	Midlertidigt ophold i botilbud efter servicelovens § 109, kvindekrisecentre
<i>Kapitel 10</i>	Botilbud efter efter servicelovens § 110, forsorgshjem mv.
<i>Kapitel 11</i>	Botilbud til husvilde efter servicelovens § 80

For reglerne om kommunalbestyrelsens tilsyn efter servicelovens § 148 og § 148 a samt regionrådets tilsyn efter § 5, stk. 7, henvises til vejledning 1 til serviceloven, kapitel X.

#### *Botilbud og serviceydelse*

**104** 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 mv. For nærmere vejledning om indholdet i botilbuddene henvises til vejledning nr. 2 og 5 til serviceloven. Kommunalbestyrelsen skal på baggrund af en konkret og individuel vurdering af borgerens behov for personlig pleje, socialpædagogisk bistand, ledsagelse mv. 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. Når kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om tilbud efter §§ 107-110, 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.

For så vidt angår tilbud efter servicelovens § 109 og § 110, kvindekrisecentre og forsorgshjem mv., der er midlertidige boformer, hvor optagelse kan ske 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 registreret i Tilbudsportalen, kan indgå i opfyldelsen af kommunalbestyrelsens forsyningsforpligtigelse, jf. servicelovens § 14, stk. 2.

#### *Lejelovgivningen finder ikke anvendelse*

***Serviceoven***

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

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

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

Med bekendtgørelse nr. 397 af 25. maj 2009 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. Se nærmere herom i kapitel XX..

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

## **Kapitel 6**

### **Botilbud til midlertidigt ophold efter servicelovens § 107**

***Serviceoven***

§ 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*

**106.** Der er tre målgrupper for § 107 - botilbud:

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 mv.

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 mv.

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, kan det dels være personer med stofmisbrug som hovedproblem, dels personer med andre adfærdsmæssige problemer af psykisk eller social karakter, herunder personer med sindslidelser.

Afgørende for kommunens afgørelse er en vurdering af borgerens behov for at få tilbudt et midlertidigt ophold. For en generel gennemgang af afgrænsningen af personkredsen "personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne" henvises til vejledning 1.

#### *Visitation*

**107.** 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.

#### *Varigheden af det midlertidige ophold*

**108.** 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 i egen 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 korterevarende eller 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.

## Betaling for opholdet

### Bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006

#### Betaling for midlertidige ophold i kommunale boformer efter §§ 107, 109 og 110 i lov om social service

§ 1. Betaling for ophold i kommunale boformer efter §§ 107, 109 og 110 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. ....

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.

**109. 5.** 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 handlekommunen, 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 have et rimeligt beløb til personlige fornødenheder til rådighed. I samme principafgørelse slog Ankestyrelsen fast, at borgerens betaling skulle fastsættes af opholdskommunen.

Beboere i botilbud efter servicelovens § 107 betaler for de ydelser, som de modtager som led i opholdet i botilbuddet efter servicelovens almindelige regler, se Vejledning xx, afsnit x ”Borgerens 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 mv. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring, påhviler det beboeren selv at afholde udgiften hertil.

### Radio- og tv-licens

**110.** Beboere på botilbud efter servicelovens § 107 er ligestillet med beboere i eget hjem for så vidt angår betaling af husstandslicens. Beboere i plejehjem skal således betale husstandslicens 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. 436 af 4. juni 2009 om licens samt bekendtgørelse nr. 1057 af 8. september 2010 om ændring af bekendtgørelse om licens.

## Kapitel 7

### Botilbud til længerevarende ophold efter servicelovens § 108

#### *Service-loven*

**§ 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.

#### *Målgruppe for botilbud efter servicelovens § 108*

**111.** 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. 6 også personer, der efter retskendelse skal underkastes mentalundersøgelse. Målgrupper omfatter endvidere personer, der 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 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

#### *”Alternative plejehjem”*

**112.** 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 plejkrævende, 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, forsorghjem, som særligt er rustet til at rumme målgruppens adfærd og misbrug. Flere alternative plejehjem er udviklet i forbindelse med forsorghjem med sygeafdelinger, idet beboerne ofte vil have haft opholde 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*

**113.** 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. Behovet er i bestemmelsen defineret som omfattende hjælp til almindelige, daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få dækket disse behov 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. Se punkt xx om opsigelse.

I de situationer, hvor der ikke er tale om en generel beslutning for botilbuddet om nedlæggelse eller reorganisering, skal betingelserne i servicelovens § 129 om flytning af en borger uden samtykke, være opfyldt for, at kommunalbestyrelsen træffe afgørelse om flytning af den enkelte borger. Der henvises til vejledning nr. 8 om magtanvendelse over for voksne.

### *Betaling for opholdet*

**114.** I bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 med senere ændringer, om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20, samt flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108, med senere ændringer, senest bekendtgørelse nr. 1065 af 11. november 2009, er der fastsat regler for borgernes betaling for selve boligen. Beboere i botilbud efter servicelovens § 108 betaler endvidere for de ydelser, som de modtager som led i opholdet i botilbuddet efter servicelovens almindelige regler, se Vejledning xx, afsnit x "Borgerens 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 mv. Ønsker beboeren f.eks. en ansvars- eller indboforsikring påhviler det beboeren selv at afholde udgift 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, jf. bekendtgørelsen.

### *Fastsættelse af boligbetalingen*

**115.** Beboerens betaling sammensættes af to forskellige dele, jf. § 5 i bekendtgørelsen om betaling for botilbud. Betalingen består på den ene side af en objektiv del, som fastsættes på baggrund af boligens driftsudgifter, jf. 6 i bekendtgørelsen. På den anden side består betalingen af en del, der fastsættes på baggrund af beboerens husstands indtægt, jf. § 7 i bekendtgørelsen. 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 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 mv., 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. § 6, stk. 4, i betalingsbekendtgørelsen.

Herudover betaler alle beboere 10 pct. af den årlige husstandsindkomst op til en indkomstgrænse på x kr. (20xx-grænse). 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*

**116.** 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 mv.).

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

#### *Lejede bygninger*

**117.** 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*

**118** 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«:  $0,55 \times$  (driftsudgifter + 10 pct. af vurderingen).

#### *Betaling efter indkomst*



**119.** 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. xx. (pr. 20xx), 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 § 7, stk. 3.

**120.** 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 Socialministeriets vejledning af 3. oktober 2006 om retssikkerhed og administration på det sociale område.

#### *Personer med forsørgelsespligt og gifte/samlevende*

**121.** Personer, som har forsørgelsespligt over for en ægtefælle, der ikke har bolig i et botilbud efter servicelovens kapitel 20, eller der 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 forsørgelsesforpligtigheden, at ægtefællens og børnenes levevilkår ikke forringes på grund af pågældendes indflytning i botilbuddet, jf. bekendtgørelsens § 9.

**122.** 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 xx kr. (pr. 1. jan xx), som den samlede indkomst overstiger den sociale pension, jf. bekendtgørelsens § 10, stk. 2.

#### *Betaling for el/varme*

**123.** 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 forholdsmæssige andel af de budgetterede udgifter, incl. 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 boligens faktiske forbrug, hvilket forudsætter anvendelse af el- og/eller varmemålere. Der er fastsat regler om individuel måling af el, gas, vand og varme i Økonomi- og Erhvervsministeriets bekendtgørelse nr. 891 af 9. oktober 1996 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*

**124.** Klager over fastsættelsen af beboernes betaling kan indbringes for det sociale nævn. Der henvises i øvrigt til Vejledning om retssikkerhed og administration på det sociale område, afsnit V om klagereglerne.

#### *Radio- og tv-licens*

**125.** Beboere på botilbud efter servicelovens § 108 er ligestillet med beboere i eget hjem for så vidt angår betaling af husstandslicens. Beboere i plejehjem skal således betale husstandslicens 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. 436 af 4. juni 2009 om licens samt bekendtgørelse nr. 1057 af 8. september 2010. om ændring af bekendtgørelse om om licens.

#### *Flytteret i længerevarende botilbud*

**126.** For så vidt angår frit valg for borgeren af længerevarende botilbud efter servicelovens § 108 henvises til vejledningens kapitel xx.

## **Kapitel 8**

### **Modtagepligt og særlige sikkerhedsforanstaltninger mv.**

#### *Serviceloven*

#### **§ 108...**

*Stk. 5.* 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. 6.* 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*

**127.** Af servicelovens § 108, stk. 5, fremgår, at socialministeren 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. Bestemmelsen er en videreførelse af § 5 i lov om udlægning af åndssvageforsorgen og den øvrige særforsorg mv. (udlægningsloven), der blev ophævet med § 4 i lov nr. 574 af 24. juni 2005 om konsekvensrettelser på det sociale område som følge af kommunalreformen

Af servicelovens § 108, stk. 6, fremgår, at socialministeren har hjemmel til i en bekendtgørelse at fastsætte regler om særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer efter servicelovens § 108, stk. 1. Af samme paragraf fremgår, at socialministeren 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, herunder hvis det er et vilkår for tiltalefrafald eller prøveløsladelse. Hjemmelen hertil er udnyttet i socialministeriets bekendtgørelse nr. 688 af 21. juni 2010 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne samt om særlige sikkerhedsforanstaltninger for voksne og modtagepligt i boformer efter serviceloven. Reglerne om sikkerhedsforanstaltninger og modtagepligt mv. fremgår af bekendtgørelsens §§ 16 – 18.

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

**128.** Reglerne om pligt for en region eller en kommune til at modtage personer med bopæl på Færøerne eller i Grønland er fastsat i § 11, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 36 af 23. januar 2006 om rammeaftaler mv. på det sociale område og på det almene ældreboligområde, der er fastsat i medfør af § 108, stk. 5, jf. lovbekendtgørelse nr. 941 af 1. oktober 2009 af lov om social service

**129.** Af bekendtgørelsens § 11, stk. 2, fremgår, at det påhviler Region Sjælland at fastlægge behovet for og forventet forbrug af pladser fordelt på målgrupper efter forhandling med Familiedirektoratet i Grønland og Almannastovan på Færøerne, og 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. For en generel gennemgang af afgrænsningen af personkredsen ”personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne” henvises til vejledning 1.

### *Særlige sikkerhedsforanstaltninger*

**130.** Reglerne regler om særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer, der er omfattet af servicelovens § 108, stk. 1, er fastsat i § 16 i bekendtgørelse nr. 688 af 21. juni 2010 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne samt om særlige sikkerhedsforanstaltninger for voksne og modtagepligt i boformer efter serviceloven. For nærmere beskrivelse af personkredsen henvises til punkt 31 i vejledning nr. 54 af 24. juni 2010 om magtanvendelse og andre indgreb i selvbestemmelsesretten over for voksne, herunder pædagogiske principper.

### ***Magtanvendelsesbekendtgørelsen***

#### *Særlige sikkerhedsforanstaltninger i boformer*

§ 16. En afdeling, der hele eller næsten hele døgnet har yderdøre og vinduer konstant aflåst, skal være godkendt som en særlig sikret afdeling. Socialministeriet kan efter indstilling fra den stedlige kommune godkende en afdeling i en boform efter § 108, stk. 1, i lov om social service som en særlig sikret (lukket) afdeling, hvorved forstås en afdeling, hvor det er tilladt at have yderdøre og vinduer konstant aflåst.

*Stk. 2.* En særligt sikret afdeling kan være organiseret som en selvstændig boform eller kan være knyttet til en boform.

*Stk. 3.* En særligt sikret afdeling kan alene modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. lov om social service § 108, stk. 6, nr. 1-3.

....

En afdeling, der hele eller næsten hele døgnet har yderdøre og vinduer konstant aflåst, skal være godkendt som en særlig sikret afdeling. En særligt sikret afdeling kan være organiseret som en selvstændig boform eller kan være knyttet til en boform og kan alene modtage personer, som i henhold til dom eller retskendelse skal optages i et særligt botilbud, jf. servicelovens § 108, stk. 6, nr. 1-3.

Ifølge servicelovens § 6, stk. 3, skal regionsrådet koordinere kapacitet og sammensætning af de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud. Bestemmelsen er uddybet i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 36 af 23. januar 2006 om rammeaftaler mv. på det sociale område og det almene ældreboligområde. Det fremgår af § 11, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelsen, at kommunalbestyrelser og regionsråd i forbindelse med rammeaftalen skal sikre indbyrdes koordinering regionerne imellem om de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud, som er nævnt i bekendtgørelse om principper for kommunernes finansiering af tilbuddene ved de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud. Derudover skal kommunalbestyrelser og regionsråd sikre koordinationen af sikrede afdelinger.

Socialministeriet kan efter indstilling fra den stedlige kommune godkende en afdeling i en boform efter servicelovens § 108, stk. 1, som en særlig 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*

§ 16. ...

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen for Lolland Kommune har pligt til at etablere tilbud i 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. lov om social service § 108, stk. 6, nr. 1-3.

....

**131.** Det fremgår af § 16, stk. 4, i bekendtgørelse om magtanvendelse, at kommunalbestyrelsen for Lolland Kommune har pligt til at etablere tilbud i særlig 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. 6, nr. 1-3. Bestemmelsen fastslår, at det er Lolland Kommune, der har forsyningsansvaret, jf. formuleringen ”pligt til at etablere”.

Ifølge servicelovens § 6, stk. 3, er regionsrådet forpligtet til at koordinere kapacitet og sammensætning af de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud. Bestemmelsen er uddybet i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 36 af 23. januar 2006 om rammeaftaler mv. på det sociale område og det almene ældreboligområde. Det fremgår af § 11, stk. 1, 2. pkt., i bekendtgørelsen, at kommunalbestyrelser og regionsråd skal sikre koordination af sikrede afdelinger. Formålet hermed er, at der til stadighed er det nødvendige antal pladser. Regionerne skal derfor ud fra de behov, kommunerne melder ind om sikrede pladser, foretage en samlet vurdering af behovet for sikrede pladser.

Ifølge § 3 i bekendtgørelse om principper for kommunernes finansiering af de mest specialiserede lands- og landsdelsdækkende tilbud fordeles finansieringsudgifterne til driften af den sikrede boform Kofoedsminde, Region Sjælland, for personer med nedsat psykisk funktionsevne med dom til ophold på sikret afdeling, mellem alle landets kommuner efter folketal.

Det er Lolland Kommune, som i samarbejde med Region Sjælland og Kofoedsminde træffer afgørelse om optagelse på den sikrede afdeling på Kofoedsminde. Det er kommunalbestyrelsen i borgerens opholdskommune, der har ansvaret for at fuldbyrde en foranstaltningsdom. En anbringelse på Kofoedsminde sikrede afdeling kræver derfor, at det anbringende kommune har truffet beslutning herom.

Det er kommunalbestyrelsen i borgerens opholdskommune, der bl.a. skal træffe afgørelse om flytning af en borger mellem sikret og åben afdeling.

## **Kapitel 9**

### **Botilbud efter servicelovens § 109. (Kvindekrisecentre)**

*[Indeksord: Krisecenter for kvinder, midlertidigt døgntilbud, vold, trusler om vold, krise, sikret ophold, rådgivning, efterværn, handlekommune, handleforpligtelse, delegere[delegation], visitation til kvindekrisecentre, optagelse i kvindekrisecentre, anonymitet, funktionsnedsættelser, forsyningsansvar, betaling, behandling efter § 102, børn på krisecentre, traumatiserede oplevelser, partnervold, vold, trusler om vold, familierådgiver, krisecentre, handlekommune, koordinerende,*

*casemanager, tværsektoriel, myndighedssamarbejde, sikkerhedsplanlægning, overfaldsalarm, anonym, familierådgivningens varighed, Kvalitetsstandard for kvindekrisecentre, serviceniveau for kvindekrisecentre, Sikkerhedsforanstaltninger på kvindekrisecentre, opholds- og kostbetaling på kvindekrisecentre, brugerindflydelse på kvindekrisecentre, servicedeklaration for kvindekrisecentre.]*

### *Indledning*

**132.** I dette kapitel behandles botilbud efter servicelovens § 109, de såkaldte kvindekrisecentre. Det er bl.a. reglerne om behandlingen på kvindekrisecentre, forsyningsansvar og kvalitetsstandard for kvindekrisecentre.

Kvinder på krisecentre kan være ledsaget af deres børn, i hvilke tilfælde servicelovens § 109, stk. 4 om familierådgivning og § 109, stk. 5, om psykologbehandling til børn, finder anvendelse. Reglerne om familierådgivning behandles i denne vejledning, jf. nedenfor pkt. xx. For vejledning om psykologbehandling til børn, der ledsager deres mor på kvindekrisecentre, 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, (Vejledning nr. 3 til serviceloven).

### *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.

**133.** Boformer efter servicelovens § 109 (kvindekrisecentre) er et midlertidigt døgntilbud til kvinder og børn, 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*

**134.** En kvinde på et kvindekrisecenter kan have forladt sin hidtidige bopæl uden mulighed for at vende tilbage dertil. Er det tilfældet, og ligger kvindekrisecentret ikke i samme kommune som den hidtidige bopæl, får kvinden efter retssikkerhedslovens § 9, stk. 2, opholdskommune i den kommune, hvor krisecentret ligger. Så længe kvinden har ophold på krisecentret eller i et tilsvarende botilbud, bevarer kvinden dog sin hidtidige bopælskommune, som handlekommune, hvis der skal modtages hjælp efter serviceloven, jf. retssikkerhedslovens § 9, stk. 7. Det vil sige, at pligten til at handle i henhold til serviceloven, påhviler kvindens hidtidige bopælskommune.

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 bopælskommune, jf. retssikkerhedslovens § 9, stk. 9.

Disse regler nødvendiggør, 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 herom til punkt 3 i Socialministeriets orienteringsskrivelse nr. 9294 af 20. maj 2010. Skrivelsen kan findes på ministeriets hjemmeside: [www.social.dk](http://www.social.dk) og på retsinformation: [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk).

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.

Er der uenighed mellem to kommuner om, hvem der har handlepligt, følger det af retssikkerhedslovens § 9, stk. 11, jf. stk. 10, 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.

#### *Visitation*

**135.** 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.

#### *Særligt om kvinder med handicap*

**136.** 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 mv. Det er derfor af betydning, at der er gode samarbejdsrelationer til den kommunale forvaltning. Det er derfor hensigtsmæssigt, at der sker en hurtig afklaring af kvindens støttebehov og at der tages stilling til, hvilke opgaver kommunen kan bistå med og hvilke kvindekrisecentrets personale kan varetage.

#### *Forsyningsansvar*

**137.** Kommunalbestyrelsen har ansvaret for, at der er det 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. 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.

### *Betaling*

**138.** De nærmere regler om betaling for ophold på et kvindekrisecenter fremgår af Socialministeriets bekendtgørelse om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

### *Behandling på kvindekrisecentre i medfør af servicelovens § 102*

**139.** 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.

### *Børn på kvindekrisecentre*

**140.** Der opstår en særlig problemstilling når en voldramt kvinde medbringer sine børn på kvindekrisecentret. Undersøgelser viser, at knapt 2000 børn hvert år opholder sig på kvindekrisecentrene. Af disse børn har  $\frac{3}{4}$  overværet vold mod deres mor, mens mere end halvdelen af børnene selv har været udsat for vold. Andre undersøgelser viser, at det er ligeså belastende for børn at være vidne til fysisk vold mellem forældrene, som selv at være udsat for vold i familien. 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 om særlig støtte til børn og unge og deres familier for en beskrivelse af de relevante bestemmelser i serviceloven.

### *Tilbud om familierådgiver til kvinder med børn på kvindekrisecenter*

#### *Serviceoven*

#### **§ 109.**

*Stk. 4.* Kommunalbestyrelsen skal tilbyde støtte og vejledning fra en familierådgiver til kvinder med børn på boformer efter denne bestemmelse. Rådgivningen gives i forhold til bolig, økonomi, arbejdsmarked, skole, daginstitutioner, sundhedsvæsen mv. og skal understøtte de enkelte dele i kommunalbestyrelsens øvrige tilbud. Rådgivningen iværksættes, når forberedelsen til udflytning fra boformen påbegyndes, og indtil kvinden og børnene er etableret i egen bolig.

### *Handleligt og målgruppe*



**141.** Alle kvinder med børn på krisecenter skal tilbydes en familierådgiver. Rådgivningen skal iværksættes forud for kvindens udflytning fra krisecentret. Tilbuddet om familierådgiver skal gives både i de tilfælde, hvor kvindens børn er med på krisecenter og i de tilfælde, hvor børnene ikke er med på krisecentret. Kun kvinder, der ikke har andel i forældremyndigheden over børnene, er undtaget fra tilbuddet.

Pligten til at tilbyde en familierådgiver påhviler kommunalbestyrelsen i den kommune, der er handlekommunen i forhold til kvindens ophold på krisecentret, jf. ovenfor pkt. x handlekommune.

#### *Familierådgivningens formål*

**142.** Kvinder og 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 og børnene, når opholdet på krisecentret ophører, og kvinden skal skabe sig en ny tilværelse sammen med sine børn, uden den voldelige partner. Risikoen for, at kvinden og børnene falder tilbage i den uholdbare situation, de befandt sig i inden opholdet på krisecenter, er stor, hvis kvinden og børnene overlades til sig selv. Kvinderne og deres 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. Familierådgivningen er en koordinerende og sammenhængende støtte til kvinder med børn i voldsramte familier, og har som formål at bidrage til, at kvinden og børnene kan få en ny og mere stabil tilværelse. Familierådgivningen skal yde støtte og gøre kvinderne og børnene parate til udflytning fra krisecentrene, og mødre skal styrkes i deres forælderrolle som eneforsørger. Når det er afklaret, hvilken bopælskommune kvinden vil få efter udflytning, er det derfor vigtigt, at der sættes ind så tidligt som muligt, det vil sige allerede inden kvinden og børnene flytter ud fra krisecentret med henblik på at starte en ny tilværelse.

#### *Familierådgivningens funktion*

**143.** Familierådgivningen består af flere funktioner. For det første skal familierådgiveren være casemanager, et 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 familierådgiveren være koordinerende, en tovholder der følger op på alle myndigheders indsats, og varetager andre nødvendige opgaver, også de særlige der eventuelt måtte være i forhold til f.eks. etniske kvinder. For det tredje skal familierådgiveren 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 familierådgiveren være opmærksom på, at være støttende i forhold til den voldsramte kvinde, herunder i forhold til behov for behandling, at skabe netværk for kvinderne mv.

Familierådgivningen skal være individuelt og konkret målrettet i forhold til kvindens og børnenes situation generelt. 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 mv., 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, forældremyndighed og samvær mv.

### *Kontakt mellem familierådgiver og kvinden*

**144.** Familierådgiveren skal adviseres, når en kvinde med børn tager ophold på et krisecenter. Familierådgiveren kan evt. have en aftale med krisecentret om faste træffetider på krisecentret, eller at familierådgiveren deltager i faste møder på krisecentret.

Da kvinder på krisecenter, som udgangspunkt har ret til at være anonyme, skal kvinden give skriftligt samtykke til at modtage rådgivning, og til at familierådgiveren indhenter og viderebringer oplysninger. Familierådgiveren fører journal i lighed med forvaltningens øvrige sagsbehandlere.

### *Familierådgivningens varighed*

**145.** Det er hensigten, at rådgivningen skal påbegyndes inden udflytningen og fortsætte efter etableringen i egen bolig. Hvis kvinden flytter tilbage til den voldelige mand suspenderes familierådgivningen, med mulighed for at blive genoptaget, hvis kvinden igen flytter på krisecenter eller i egen bolig. Hvis kvinden flytter til familie eller venner med henblik på en afklaring, fortsættes familierådgivningen indtil det er afklaret om kvinden flytter tilbage til den voldelige partner.

Behovet for varigheden af familierådgivningen vil typisk variere fra sag til sag. Tidsforbruget vil sandsynligvis være størst i starten og med tiden blive mindre. Et typisk forløb kan være et par timer om ugen med en varighed på 6 måneder, med mulighed for ved særlige behov at forlænge det til 12 måneder.

### *Familierådgiverens ansættelse og organisatoriske forankring*

**146.** Det vil være hensigtsmæssigt, at familierådgiveren er organisatorisk forankret i den kommunale forvaltning, for dermed at sikre den rette kompetence til at koordinere de forskellige forhold omkring kvindens og børnenes liv, som f.eks. daginstitutionsskift, økonomisk uafhængighed fra den voldelige partner mv. Det vil endvidere være hensigtsmæssigt, at kommunens familierådgiverfunktion 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 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*

**147.** Der er i med hjemmel i servicelovens § 139, fastsat regler om kvalitetsstandard for kvindekrisecentre. Reglerne findes i Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre efter § 109 i lov om social service, (Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder).

#### ***Bekendtgørelse om kvalitetsstandarder***

§ 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 kvalitetsstandarderne gøres alment tilgængelig for borgerne i kommunen, herunder på internettet.

*Stk. 4.* kommunalbestyrelsen reviderer kvalitetsstandarderne hvert andet år.

### *Kvalitetsstandardens formål*

**148.** 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 bør indsatsen sigte mod at forbedre den enkeltes sociale og personlige funktion samt udviklingsmuligheder ligesom indsatsen bør sigte mod at forbedre mulighederne for den enkeltes livsudfoldelse gennem kontakt, tilbud om samvær, aktivitet, behandling, omsorg og pleje. 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.

**149** Kvalitetsstandarderne 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 kvalitetsstandarderne, jf. bekendtgørelsens § 4, stk. 2.

Udarbejdelse og revision af kvalitetsstandarderne 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*

**150.** Kvalitetsstandarderne 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 kvalitetsstandarderne bedst muligt gøres tilgængelige for mennesker med handicap. Der kan eventuelt i samarbejde med brugergrupper overvejes andre former for tilgængelighed af kvalitetsstandarderne end de nævnte f.eks. på flere sprog.

### *Revision af kvalitetsstandarderne*

**151.** Kommunalbestyrelsen skal hvert andet år revidere kvalitetsstandarderne.

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***

§ 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.

**152.** 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*

**153.** Et kvindekrisecenter skal tilbyde midlertidigt og sikkert ophold til voldstruede og voldsramte kvinder og deres eventuelle børn. Under opholdet skal kvinderne og deres børn tilbydes omsorg, støtte og rådgivning. 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 ambulante 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*

**154.** 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 mv. 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*

**155.** 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 lige som alle andre er omfattet af servicelovens afsnit 4 om pligt til at underrette kommunen, hvis de bliver opmærksomme på, at et barn eller ung under 18 år har behov for særlig støtte. 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*

**156.** 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 kvalitetsstandarder.

### *Procedurer for henvendelse og ophold på et krisecenter*

**157.** 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*

**158.** 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 mv.

### *Personalepolitik*

**159.** 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*

**160.** Efter bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 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 kvalitetsstandarder § 2, stk. 1.

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

### *Information fra kommunalbestyrelsen*

**161.** Kommunalbestyrelsen skal udover de kvalitetskrav, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 2, stk. 1, og den fremtidige indsats, der er omhandlet af bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 2, stk. 2, 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. Kvalitetsstandarder 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*

**162.** 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*

**163.** 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 kvalitetsstandarder***

§ 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 servicedeklarationer.

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

**164.** Kommunalbestyrelsen skal sørge for, at hvert enkelt kvindekrisecenter i kommunen informerer borgerne om serviceniveauet vedrørende de forhold, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 2, stk. 1. Det drejer sig som minimum om:

- 1) Antallet af værelser i det enkelte krisecenter og de fysiske rammer.
- 2) Fællesfaciliteter i tilknytning til krisecentrene.
- 3) Hvilke ydelser, der tilbydes i det enkelte krisecenter
- 4) Retningslinjer for opholds- og kostbetaling.
- 5) Personalepolitikken.

Desuden drejer det sig om de forhold, der er nævnt i bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 2, stk. 3, nr. 1 og 2:

- 1) De værdier og normer, som indsatsen bygger på.
- 2) Brugerindflydelse og eventuelle brugerråd.

Informationen, jf. bekendtgørelse om kvalitetsstandarder § 3, stk. 1, kan f.eks. ske i form af en servicedeklaration. 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 kvalitetsstandarder***

**§ 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.

**165.** 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.

#### *Regelgrundlag*

**166.** Reglerne om kvindekrisecentre findes i henholdsvis servicelovens § 109 og i bekendtgørelse nr. 631 af 15. juni 2006 om kvalitetsstandarder for kvindekrisecentre efter § 109 i lov om social service, i bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20 samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108 og ændringsbekendtgørelse nr. 1065 af 11. november 2009, i bekendtgørelse nr. 683 af 20. juni 2007 om omkostningsbaserede takster for kommunale tilbud, i bekendtgørelse nr. 1305 om statsrefusion og tilskud, samt regnskabsaflæggelse og revision på Indenrigs- og Socialministeriets, Beskæftigelsesministeriets og Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integrations ressortområder.

---

## **Kapitel 10**

### **Botilbud efter § 110 – forsorgshjem mv.**

*(Indeksord: Hjemløse, forsorgshjem, selvmøderprincip, optagelse, opholdsplan, handleplan, beboerdemokrati, brugerråd, udsatteråd, statsrefusion, EU-borgere, personlig hjælp, efterforsorg, aktivitets og samværstilbud, beskæftigelse og aktivering, arbejdsdusør, lommepenge, takstfastsættelse, folkeregisterregistrering, statistik, refusion)*



### *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.

### *Formål*

**167.** 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, der ikke kan ydes efter andre regler inden for den sociale lovgivning eller anden lovgivning.

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 målgruppen for tilbuddene skal derfor til enhver tid afgøres ud fra brugernes behov, ligesom tilbuddene skal være rummelige og fleksible.

### *Optagelse*

**168.** 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.

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 beslutter, om optagelse kan finde sted.

Ved optagelsen bør opmærksomheden derfor rettes mod, om der er behov for særlig behandlingsmæssig støtte eller mere omfattende hjælp i en kortere eller længerevarende periode, f.eks.:

- behandling for alkoholmisbrug,
- bo- og/eller behandlingstilbud til stofmisbrugere,
- bo- og/eller behandlingstilbud for personer med adfærdsmæssige problemer af psykisk eller social karakter,
- bo- og/eller behandlingstilbud til sindslidende,
- 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.

I disse tilfælde skal henvises til bo- og behandlingstilbud, som er tilrettelagt særligt for disse målgrupper.

Som udgangspunkt er § 110-boformerne ikke berettiget til at afvise nogen pga. pladmangel, medmindre der kan tilbydes anden passende hjælp, herunder optagelse i en anden boform efter § 110. Forsorgshjemmene og de øvrige 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. Beboeren skal samtykke i vilkårene og kan samtidig give samtykke til udveksling af oplysninger med andre myndigheder.

Ved indskrivning 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 på 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 jobplanen efter kapitel 9 i lov om en aktiv beskæftigelsesindsats, så der kan skræddersys en sammenhængende og helhedsorienteret indsats, der også omfatter beskæftigelse, boligforhold, økonomi, evt. behandling mv.

#### *Brugerindflydelse i boformen*

**169.** 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 kommunalbestyrelsen har fastsat, jf. servicelovens § 16.

Brugerindflydelsen sikres ved beboernes ret til at organisere sig og vælge repræsentanter til beboerrådet, som er kontaktled 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.

Brugerorganisationen på hjemløseområdet – Sammenslutningen af Nærudvalg i Danmark (SAND) – 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.

#### *Målgruppe*

**170.** 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 sygdom, 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 botilbuddet 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 vendes i døren og tilbydes andre tilbud efter lov om social service eller anden lovgivning. Unge mennesker, der opholder sig på et forsorgshjem eller herberg, risikerer at blive fanget i en længerevarende marginaliserings- og udstøelsesproces. Dette skal undgås.

#### *Personer uden lovligt ophold i landet*

**171.** Personer, der ikke opholder sig lovligt her i landet, vil have ret til den hjælp, som ikke kan vente til de kommer hjem igen. Det gælder f.eks. akut lægehjælp mv. 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 som tilhører målgruppen. Tilsvarende gælder optagelse af besøgende i natcaféer mv. 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 er tildelt i overensstemmelse med lovgivningen. Hvis en ydelse er tildelt uden hjemmel, kan kommunen ikke opnå statsrefusion. Hvis en kommune uretmæssigt har modtaget statsrefusion, skal den refunderes.

#### *Ydelser under ophold i § 110- boformen*

**172.** § 110-boformerne tilbyder en lang række ydelser, som kan variere i indhold og omfang, ligesom de kan være rettet mod forskellige målgrupper. Bestemmelsen i § 110 regulerer alene bodelen af tilbuddet. Den aktiverende støtte, omsorg og efterfølgende hjælp mv., der i øvrigt er brug for, dækkes gennem servicelovens bestemmelser herom. Der kan f.eks. være tale om flg. tilbud:

- Rådgivning og vejledning om økonomiske og sociale forhold, behandlingstilbud, kontakt til kommunen for at sikre, at brugerne får tilbud om udarbejdelse af en handleplan, kontakt til øvrige relevante samarbejdspartner m.m.
- Personlig hjælp og socialpædagogisk støtte i boformen og boformens botræningsboliger, jf. §§ 83 og 85 Vejledning nr. 5 punkt XX).
- Døgnophold.
- Særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb, jf. servicelovens § 103, stk. 2. (vejledning nr. 5, punkt XX)
- Aktivitets- og samværstilbud, jf. servicelovens § 104. (vejledning nr. 5, punkt XX)
- Omsorg samt pleje, jf. servicelovens § 102, som f.eks. kan finde sted på særlige sygeafdelinger, hvor der også tilbydes sygepleje, afrusning og evt. afgiftning. Dette tilbud skal ses som et supplement til sundhedslovens tilbud, men der er ikke tale om en erstatning af tilbuddet i forhold til brugerne af § 110.
- Efterforsorg 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. 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 forsorgshjem. 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 entreprisvilkår (uden adgang til refusion). Efterforsorg er et supplement til andre ydelser, f.eks. hjælp efter servicelovens §§ 83 og 85.

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

### *Beskæftigelse og aktivering*

**173.** Kommunalbestyrelsen kan tilbyde særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb til personer med særlige problemer, jf. § 103, stk. 2. Sådanne beskæftigelsesforløb kan også foregå på boformer efter § 110, typisk forsorghjem, 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 og starthjælpsmodtagere 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 flg.:

- Værkstedsarbejde, f.eks. i maskinværksted, montageafdeling, savværk, gartneri, landbrug mv., 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.*

**174.** Lov om en aktiv beskæftigelsesindsats (LAB) indeholder regler om jobcentrenes mulighed for at give aktive tilbud til ledige, herunder til kontanthjælps- og starthjælpsmodtagere samt dagpengemodtagere. LAB's målgrupper fremgår af lovens § 2

Det fremgår af LAB § 32, stk. 1, nr. 2, at et jobcenter bl.a. kan tilbyde aktivering i form af særligt tilrettelagte projekter og uddannelsesforløb. Ifølge lovens § 32, stk. 3, har tilbuddet til formål at udvikle eller afdække den lediges faglige, sociale eller sproglige kompetencer med henblik på opkvalificering til arbejdsmarkedet.

Jobcentrene har mulighed for i konkrete sager at beslutte, at et beskæftigelsesforløb, som er oprettet på et forsorghjem e.l. efter servicelovens § 103, stk. 2, vil kunne gives som et tilbud efter reglerne i LAB § 32, stk. 1, nr. 2. Det er en forudsætning, at forløbet for den enkelte ledige kan leve op til 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 jobplan efter reglerne herom.

### *Aflønning under deltagelse i et beskæftigelsesforløb mv.*

**175.** Kommunen skal aflønne personer, som deltager i særligt tilrettelagte beskæftigelsesforløb efter serviceloven, 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 Socialministeriets bekendtgørelse nr. 628 af 15. juni 2006 om aflønning og befordringsudgifter mv. 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. Med hensyn til ATP følger deltagerne i beskæftigelsesforløbet de

samme regler som personer med betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, for hvilke der er fastsat en nedre grænse for den indtægt, der skal optjenes, før de er ATP-bidragspligtige.

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 tilbuddet ydelser efter reglerne i §§ 38-41 i lov om en aktiv beskæftigelsesindsats. 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.

### *Lommepenge*

**176.** Indtil der foreligger et forsørgelsesgrundlag, f.eks. i form af kontanthjælp, udbetales et beløb til personlige fornødenheder (lommepenge), jf. § 3, stk. 2, i bekendtgørelsen om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20, samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

I boformer, der tilbyder beskæftigelse inden for boformens rammer, vil beboeren kunne indgå i boformens beskæftigelsestilbud og herved optjene arbejdsdusør. I disse tilfælde udbetales lommepenge indtil 1. udbetaling af arbejdsdusør. Der kan ikke udbetales lommepenge 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 lommepenge, indtil der foreligger et selvstændigt forsørgelsesgrundlag, herunder også i perioden indtil 1. lønudbetaling.

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

Lommepengebeløbet fastsættes af kommunalbestyrelsen, som er den myndighed, der ligeledes fastsætter betalingen for opholdet i § 110- boformerne.

### *Egenbetaling*

**177.** Personer, der har ophold i en § 110-boform, betaler for kost og logi mv., jf. § 163. De nærmere regler for betalingen er fastsat i Socialministeriets bekendtgørelse om betaling for botilbud mv. efter servicelovens kapitel 20, samt om flytteret i forbindelse med botilbud efter § 108.

Udgangspunktet for egenbetalingen i boformer efter § 110 er, at beboerne betaler for opholdet af deres lønindtægt eller anden indtægt, pension, dagpenge eller kontanthjælp, og at betaling sker fra første dag.

Personer, der bevarer egen bolig under opholdet, betaler som udgangspunkt ikke for opholdet (logi-delen) i boformen, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 4. Betalingen fastsættes i øvrigt således, at der tages hensyn til udgifter i forbindelse med opretholdelsen af en hidtidig bolig og sådan, at beboeren har økonomisk mulighed for at opretholde sine hidtidige forpligtelser, og at de har et rimeligt beløb til egen rådighed.

Der kan i særlige tilfælde dispenseres fra betalingen i en kortere periode, f.eks. ved afrusning eller afgiftning.

Reglerne om egenbetaling for ophold på tilbud efter servicelovens § 110 er beskrevet yderligere i Socialministeriets skrivelse nr. 9174 af 19. maj 2008.

### *Takstfastsættelse*

**178.** Reglerne om fastsættelse af takster på forsorghjem findes i bekendtgørelse nr. 683 af 20. juni 2007 om omkostningsbaserede takster for kommunale tilbud. Reglerne gælder efter ordlyden kun for ”kommunale tilbud”. En kommune, der indgår aftale med et privat tilbud, vil efter tilsvarende principper fastsætte en pris for den ydelse, kommunen gør brug af.

Kommunale tilbud er tilbud, som ejes og drives af kommunen. Dvs. at begrebet ikke omfatter tilbud, som er etableret i privat regi, som fond (selvejende institution) eller i en anden privatretlig organisationsform. En selvejende institution er også privat, selv om kommunen har en overenskomst med den. Det afgørende er organisationsformen – kommunal eller privatretlig.

For regionale tilbud fastsættes taksterne i forbindelse med rammeaftalen mellem regionen og kommunerne ud fra den samlede udgift, regionen har til tilbuddet.

For private tilbud vil de økonomiske vilkår fremgå af den aftale, der indgås mellem det offentlige og det private tilbud.

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

**179.** 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 lov om retssikkerhed og administration på det sociale område.

Lader en borger sig indskrive på et tilbud efter servicelovens § 110 i en anden kommune, jf. *selvmøderprincippet*, er hovedprincippet, at den oprindelige opholdskommune vedbliver at være betalingskommune for sociale ydelser, jf. lovens § 9 c, stk. 2, jf. stk. 1.

**180.** Lovændringen betyder, at den oprindelige kommune, i modsætning til tidligere, bevarer handle- og myndighedsforpligtigelsen i forhold til ydelser efter serviceloven til vedkommende borger, når borgeren har fået ophold i et af de nævnte botilbud el. lign efter medvirken fra den oprindelige opholdskommune eller anden offentlig myndighed.

Det er således kommunalbestyrelsen i handlekommunen, der løbende skal træffe afgørelse om, hvad der skal ske med borgeren og hvilke ydelser efter serviceloven, pågældende er berettiget til. Handlepligten efter serviceloven for den oprindelige opholdskommune består efter lovens § 9, stk. 8, så længe personen har ophold i det pågældende botilbud eller et tilsvarende botilbud.

Lov 550 af 11. juni 2010 gælder alene for ydelser efter lov om social service. Lovændringen vedrører således ikke forpligtigelsen efter kontanthjælpsreglerne, dagpengereglerne, sundhedsloven eller andet.

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

#### *Regler om ophold og handlekommune*

**181.** Ved lov nr. 550 af 11. juni 2010, som trådte i kraft 1. august 2010, er retssikkerhedslovens § 9, stk. 7, affattet således

:

”Den oprindelige opholdskommune har uanset stk. 1 pligt til at yde hjælp efter lov om social service, 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 mv.,
- 3) institutioner under sygehusvæsenet,
- 4) institutioner under Kriminalforsorgen eller
- 5) boliger, boformer mv., der træder i stedet for og kan sidestilles med boformer mv. under nr. 1-4.”

Det er herefter den oprindelige opholdskommune, der fortsat er handle- og betalingskommune 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.

#### Folkeregisterregistrering

**182.** Afgørelser om bopælsregistrering i Det Centrale Personregister (CPR) træffes af kommunerne i første instans. Indenrigs- og Sundhedsministeriet er klageinstans for kommunale afgørelser om bopælsregistrering, jf. CPR-lovens § 56.

Efter § 6, stk. 1, i CPR-loven (lovbekendtgørelse nr. 1134 af 20. november 2006) skal kommunalbestyrelsen 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.

Kommunalbestyrelsen 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.

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

Hvis en person ikke har nogen bopæl, jf. lovens § 6, stk. 1, skal det vurderes, hvorvidt pågældende har et fast opholdssted i kommunen. Med udtrykket »fast opholdssted«, jf. CPR-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. institutioner som forsorghjem 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. Et herberg for hjemløse vil således f.eks. også kunne betragtes som et fast opholdssted.

### *Statistik*

**183** Ankestyrelsens årsstatistik vedrørende brugere af § 110- botilbud (tidligere § 94) indeholder oplysninger om antallet af pladser, statsborgerskab, forsørgelsesgrundlag, køns- og aldersfordeling mv. Der henvises til Ankestyrelsens hjemmeside [www.ast.dk](http://www.ast.dk)

### *Refusion*

#### *Serviceoven*

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

...

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

**184.** 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. Akuttilbud i form af natcaféer eller væresteder med nødovertnatning kan etableres såvel efter servicelovens § 104 som efter § 110, men forudsætter en organisatorisk og strukturel tilknytning til § 110-boformen for at være omfattet af adgangen til statsrefusion.

## **Kapitel 11**

### **Tilbud til husvilde, servicelovens § 80**

#### *Serviceoven*

§ 80. Kommunalbestyrelsen skal anvise 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.

#### *Formål*

**185.** 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*

**186.** Bestemmelsen forudsætter, at kommunen hurtigst muligt tager stilling til en ansøgning om anvisning af husly, jf. Ankestyrelsens principafgørelse C 46-00. 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, jf. principafgørelse C-60-03. Der henvises yderligere til Ankestyrelsens principafgørelse C 21-04, hvor en kommune ikke fandtes at have pligt til at anvise midlertidigt husly mod betaling til en borger, hvis boligproblem skyldtes, at pågældende havde valgt ikke at tage imod et tilbud om genhusning.

Kommunen kan henvise enlige til et botilbud efter servicelovens § 110. En sådan mulighed bør kun anvendes som en absolut nødløsning for en kortere periode, og der bør hurtigst muligt tilbydes anden form for indkvartering.

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

### *Målgruppe*

**187.** 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 mv.

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 lejemålet 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, jf. SM C 21-04. Samlivsophævelse vil ikke i almindelighed være omfattet af kommunernes forpligtelse efter § 80.

**188.** 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 mv.

I de tilfælde, hvor der henvises til et botilbud efter servicelovens § 110, er det tilbuddets logipris, 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

### Udslusningsboliger og Skæve boliger

#### Kapitel 12

#### Udslusningsboliger

**189.** 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 findes i lov om almene boliger mv. § 63, lov om leje af almene boliger § 4, stk. 3, samt lov om social service § 163 a. Herudover er der fastsat nærmere regler i bekendtgørelse om refusionsbeløb til lejer i udslusningsbolig og bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv.

#### *Målgruppe*

**190.** Målgruppen for ordningen med udslusningsboliger er psykisk syge, hjemløse mv., 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*

**191.** 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 lejeren 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 anvisningsmyndigheden kan visitere den pågældende lejer tilbage til den sociale boform, hvis opholdet i den almene bolig ikke lykkes. Kommunen kan i så fald anmode udlejer om at opsig lejekontrakten med virkning fra det tidspunkt, hvor lejer får stillet et botilbud til rådighed i en boform omfattet af serviceloven.

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

Herudover kan anvisningsmyndigheden 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*

**192.** For at den kommunale anvisning ikke medfører merudgifter for boligorganisationen, skal kommunen betale lejen (boligafgiften) 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 kommunalbestyrelsen dog betale lejen (boligafgiften), indtil udlejning sker, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

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*

**193.** Kommunen garanterer for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning. Dette svarer til reglerne ved almindelig kommunal anvisning.

#### *Huslejen*

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

Anvisningsmyndigheden skal derfor godtgøre lejeren forskellen mellem den leje mv., som lejeren betaler boligorganisationen fratrukket individuel boligstøtte, og lejerens hidtidige betaling for logi i den sociale boform. Der henvises til servicelovens § 63a, 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 lejeren 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 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.

Hvis husstanden består af flere personer, der er fyldt 18 år, udregnes størrelsen af refusionsbeløbet efter den forholdsmæssige andel af lejerens udgifter med fradrag af boligstøtte. Hvis husstanden består af to personer, der er fyldt 18 år, er lejerens udgifter halvdelen af lejeudgifterne og andre pligtige pengeydelse med fradrag af halvdelen af den beregnede boligstøtte.

Refusionsbeløbet er skattefrit, jf. ligningslovens § 7, stk. 1, nr. 9.

## Kapitel 13

### Skæve boliger – boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper

(Indeksord: Skæve boliger, social vicevært, udslusningsbolig, beboerdemokrati)

#### *Formål og indhold*

**195.** Socialministeriet giver tilskud til etablering af boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper, jf. bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009. Boligerne etableres som varige boliger efter almenboliglovens forsøgsbestemmelser, jf. lov om almene boliger § 149a.

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

#### *Målgruppe*

**196.** 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*

**197.** Som en del af ordningen kan beboerne få praktisk og social støtte i hverdagen, hvilket skaber tryghed og stabilitet. Der er der sat midler af til social støtte til boligafdelingerne. Midlerne til den sociale støtte tildeles som regel i form af et løntilskud i en fireårig periode 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 Socialministeriet typisk i forbindelse med færdiggørelse af et skæve boliger - projekt.

Beboerne har ret til medindflydelse på boligernes drift, jf. bekendtgørelse nr. 138 af 17. februar 2009.

#### *Tilskud og ansøgning*

**198.** Ansøgning om tilskud til etablering af skæve boliger til socialt udsatte grupper indsendes til Socialministeriet.

Der kan søges hele året. Ansøger vil modtage et foreløbigt tilsagn om tilskud, såfremt betingelserne herfor er til stede. Ofte skal der vedtages en lokalplan for det område, hvor boligerne tænkes opført, hvorfor der må påregnes sagsbehandlingstid, før det endelige tilsagn bliver givet.

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 fra 200.000 op til 400.000 kr. pr. bolig.

**199.** Der skal til brug for ansøgningen anvendes et skema, som findes på Socialministeriets hjemmeside [www.sm.dk](http://www.sm.dk). Til ansøgningsskemaet er der udarbejdet en vejledning om, hvad de enkelte rubrikker i ansøgningsskemaet skal indeholde.

#### *Bygherrer og boligerne*

**200.** I princippet kan alle søge om midler til etablering af skæve boliger. Tilsagn kan gives til privatpersoner, private organisationer, selskaber, fonde, foreninger, afdelinger af almene boligorganisationer, almene selvejende organisationer og kommuner. Såfremt bygherren ikke er en kommune eller en almen boligorganisation, skal der ved byggeriets påbegyndelse 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*

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

## **Afsnit V**

### **Friplejeboliger**

*(Emneord: friplejebolig, friplejehjem, private plejehjem, certification, certificering, tilvejebringelse, ansøgning om kvote, kvotetildeling, finansiering, afregning, takster, lejeforhold, tilsyn, udbud)*

#### *Indledning*

**202.** I dette afsnit gives en overordnet beskrivelse af ordningen om friplejeboliger. Reglerne om friplejeboliger findes i lov om friplejeboliger, der trådte i kraft d. 1. februar 2007.

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

## **Kapitel 14**

### **Friplejeboliger**

#### *Formål og definition*

**203.** Formålet med loven om friplejeboliger er at give borgerne flere valgmuligheder mellem kommunale plejehjem, plejeboliger mv., 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 mv. efter serviceloven, ældreboligloven og almenboligloven. Ved en friplejebolig forstås:

*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 lov om social service, jf. lovens § 1.*

#### *Borgernes adgang til friplejeboliger*

**204.** Det følger af lovens § 3, at en borger, der er visiteret til en plejebolig, har ret til at vælge en friplejebolig. Det gælder, uanset om friplejeboligen ligger i borgerens opholdskommune eller i en anden kommune. Friplejeboliger står uden for den kommunale boligforsyning, og er dermed 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 plejeboliger, dvs. ældre, handicappede m.fl., med et intensivt plejebenhov.

#### *Certificering af friplejeboligleverandører*

**205.** For at sikre kvalitet i forhold til borgeren er det kun friplejeboligleverandører, der er certificerede, der kan eje og 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 mv. Lovens § 5 fastlægger hvilke tilbud efter serviceloven, en friplejeboligleverandør kan blive certificeret til. Det er Servicestyrelsen, som forestår certificeringen. Der er fastlagt nærmere regler om certificering i bekendtgørelse om certificering af friplejeboligleverandører.

#### *Tilvejebringelse*

**206.** Friplejeboliger kan enten tilvejebringes efter lovens § 10 ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte (svarende til den offentlige støtte til almene boliger) inden for en årlig bevillingskvote på 225 boliger (kvote A) eller efter § 11 ved nybyggeri eller ombygning uden offentlig støtte eller ved omdannelse af eksisterende ejendomme inden for en årlig kvote på 275 boliger (kvote B).

Friplejeboliger, der tilvejebringes ved nybyggeri eller ombygning efter kvote A eller kvote B, skal overholde de for almene ældreboliger gældende indretningskrav. Friplejeboliger, der tilvejebringes ved omdannelse, skal være egnede som friplejeboliger, og boligerne skal være forsvarligt vedligeholdt, ligesom brand-, arbejdsmiljø- og veterinærkrav skal være overholdt.

Kvoteandel tildeles efter § 30, stk. 1, som udgangspunkt på grundlag af friplejeboligleverandørens tilbudte pris for levering af personlig og praktisk hjælp efter servicelovens §§ 83 og 87. Hvis flere ansøgere tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp til samme pris, meddeles tilsagn/betinget tilsagn ifølge § 30, stk. 2, til den ansøger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller givet tilsagn til etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger. Hvis flere ansøgere ved fordelingen heraf er ligestillede, meddeles tilsagn/betinget tilsagn ved lodtrækning, jf. § 30, stk. 3.

### *Finansiering*

**207.** Friplejeboliger efter kvote A finansieres ifølge lovens § 12 og 13 på samme måde som almene ældreboliger, dog således at friplejeboligleverandøren finansierer et kapitalindskud af samme størrelse som grundkapitalen. Staten yder garanti for lånene i stedet for kommunen. Beboerne betaler et beboerindskud på 2 pct. af anskaffelsessummen i lighed med, hvad der gælder for almene ældreboliger.

For ustøttede friplejeboliger tilvejebragt ved nybyggeri eller ombygning udgør beboerindskuddet ifølge § 11, stk. 1, 2 pct. af boligernes anskaffelsessum, dog højst 2 pct. af den enkelte boligs andel af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

For ustøttede friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende boliger, der ikke på omdannelses Tidspunktet oppebærer offentlig støtte, udgør beboerindskuddet ifølge § 14, stk. 2, 2 pct. af ejendomsværdien ved seneste vurdering på omdannelses Tidspunktet, dog højst 2 pct. af den enkelte boligs andel af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

For ustøttede friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende boliger, der på omdannelses Tidspunktet oppebærer offentlig støtte, udgør beboerindskuddet ifølge § 14, stk. 3, 2 pct. af boligernes andel af anskaffelsessummen.

Ved omdannelse af eksisterende boliger, som på omdannelses Tidspunktet oppebærer/har oppebåret offentlig støtte, og hvor der indestår kommunal grundkapital og/eller kommunale garantier for realkreditbelåning, skal friplejeboligleverandøren tilbagebetale den kommunale grundkapital, ligesom 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*

**208.** Efter lovens § 8, skal friplejeboligleverandøren levere borgeren de ydelser, som borgeren er visiteret til, og som friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere. Betalingen for friplejeboligleverandørens levering af disse ydelser skal ske efter takster på grundlag af borgerens behov, opgjort i moduler. Socialministeriet har fastlagt takster for de ydelser, som friplejeboligleverandøren kan certificeres til at levere, jf. bekendtgørelse om afregning mellem

friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling.

Socialministeriet har ligeledes fastsat regler om takster for tilbud efter servicelovens kap. 16, jf. bekendtgørelse 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. Se nærmere herom i vejledning nr. 1.

### *Lejeforhold*

**209.** Da friplejeboliger er private udlejningsboliger, gælder lejelovgivningen for privat udlejningsbyggeri med visse tilpasninger, der følger af friplejeboliglovens §§ 34-62, for aftaleforholdet mellem friplejeboligleverandøren som udlejer og den enkelte beboer som lejer.

Lejen i friplejeboliger fastsættes ligesom i almene ældreboliger ud fra et balanceløseprincip. Dette indebærer, at den samlede leje for friplejeboligbebyggelsens boliger 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 betaling på lån i ejendommen.

Tvister om fastsættelse af lejen i en friplejebolig kan indbringes for huslejenævnet. Huslejenævnet træffer ligeledes afgørelse i tvister om varsling af iværksættelse af forbedringer, tvister om opfyldelse af friplejeboligleverandørens forpligtelser i forbindelse med renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse, tvister om lejerens forpligtelser i forbindelse med istandsættelse efter fraflytning, tvister om lejerens betaling for varme og lign., lejerens ret til at installere hjælpemidler samt tvister om lejerens tilsidesættelse af god skik og orden.

### *Udbud af friplejeboliger*

**210.** Efter lovens § 66 skal Socialministeren hvert 10. år sætte friplejeboligerne i udbud. Hvis vinderen af et udbud er en anden friplejeboligleverandør, skal friplejeboligerne afhændes til den nye friplejeboligleverandør, jf. lovens § 67. Der er fastsat nærmere regler i bekendtgørelse om drift, udbud og afhændelse af friplejeboliger.

### *Tilsyn*

**211.** 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. 1 og vejledning nr. 2.

Nærmere regler for mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger er fastlagt i bekendtgørelse om takster for egenbetaling og om mellemkommunal refusion for tilsyn med service i friplejeboliger

Kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen fører tilsyn med friplejeboligerne i såvel anlægs- som driftsfasen.



Nærmere regler for tilsyn med etablering, drift og økonomi samt regnskab og revision mv. er fastlagt i bekendtgørelse om drift, udbud og afhændelse af friplejeboliger, jf. friplejeboliglovens § 33 og § 92.

## Afsnit VI

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

Afsnittet omfatter:

Kapitel 15: Frit valg – ordningen

Kapitel 16: Plejeboliggarantien

Kapitel 17: Lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven

#### *Indledning*

**212.** Dette afsnit behandler nogle fælles bestemmelser, 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 § 192a gældende for almene plejeboliger ( ældreboliger med serviceareal) og plejehjemspladser. Endvidere behandler afsnittet bestemmelser om lejerrettigheder til visse beboere i botilbud efter serviceloven.

### Kapitel 15

#### Frit valg - ordningen

*Emneord: (Frit valg, ventelister, afvisning, informationsmateriale)*

*Frit valg af almene ældreboliger m.v.*

#### ***Lov om almene boliger mv.***

**§ 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 eller amtsrådet 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 tegnsprogmiljø 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 og 58 b kan indbringes for henholdsvis det sociale nævn, som den kommune, der har truffet afgørelsen, hører under, og Ankestyrelsen. § 57 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område om, hvorvidt ankestyrelsen kan behandle sagen, finder tilsvarende anvendelse. Kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder tilsvarende anvendelse.

**§ 58 d.** Reglerne i §§ 58 a-58 c finder tilsvarende anvendelse på ustøttede private plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje. Det er en forudsætning for retten til frit valg til en ustøttet 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 ustøttet privat plejebolig, at betingelserne efter § 54 for at få anvist en bolig er opfyldt.

**§ 58 e.** Socialministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 58 a-58 c. Socialministeren kan herunder fastsætte regler om venteliste, gebyr for administration af venteliste og udarbejdelse af informationsmateriale.

### *Frit valg - boliger 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. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse nærmere regler om betingelserne for at få tilbud om boform efter stk. 2.

Stk. 5...

Stk. 6. ...

### *Hvem kan vælge*

**213.** 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, jf. almenboliglovens §§ xx, 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 ikke i den kommunale boligforsyning og er ikke omfattet af fritvalgsordningen jf. almenboliglovens § 58 a, stk. 1. Den ældre, som af kommunalbestyrelsen er visiteret til en plejebolig, har imidlertid 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 xx om friplejeboliger.

### *Hvad omfatter det frie valg*

**214.** Retten til frit valg af ældrebolig mv. gælder, uanset boligens beliggenhed, når behovskriteriet er opfyldt i bopælskommunen og ved flytning til anden kommune både i bopælskommunen og tilflytningskommunen. Der er mulighed for mellemkommunal refusion i forbindelse med frit valg over kommunegrænser, jf. retssikkerhedslovens § 9 c.

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 pkt. 217 (afvisning). 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.

### *Ægtefælle/samlever/registreret partner*

**215.** Retten til frit valg af ældrebolig mv. 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*

**216.** 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 16. 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*

**217.** For at undgå, at en stor tilstrømning af borgere, der tilhører målgruppen for de pågældende boliger, vanskeliggør den enkelte kommunes mulighederne 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 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*

**218.** 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 bekendtgørelse om udlejning af almene boliger mv.

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.

## Kapitel 16

### Plejeboliggarantien

*Emeord: ( plejeboliggaranti, generel venteliste, to-månersfrist, administration af venteliste, afslag, kommunalbestyrelsen forpligtelser, tilsyn)*

**219.** 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.

Reglerne er fastsat i § 54a i lov om almene boliger og § 192a i lov om social service.. Der er fastsat nærmere regler om plejeboliggarantien i §§ 15-18 i bekendtgørelse nr. 1303 af 15. december 2009 om udlejning af almene boliger mv. og i §§ 4-7 i bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger.

#### *Plejeboliggarantiens målgruppe*

**220.** Plejeboliggarantien omfatter alle ældre, der er kommunalbestyrelsen er visiteret til en plejebolig.

#### *To månedersfristen*

**221.** 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 2-månedersfristen.

To-månedersfristen 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*

**222.** 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 under hensyntagen til overholdelse af plejeboliggarantien.

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-månedersfristen annulleres og en ny frist løber fra det tidspunkt, hvor afslaget er modtaget af kommunalbestyrelsen. 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*

**223.** Plejeboliggarantien gælder ikke, hvis den ældre efter reglerne om frit valg af ældreboliger mv., jf. § 58 a i lov om almene boliger mv., 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 er dermed ikke omfattet af garantien. 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 mv. 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.

#### *Kommunalbestyrelsens forpligtelser*

**224.** 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 17**

### **Lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven**

**225.** Dette kapitel gennemgår reglerne i bekendtgørelse nr. 397 af 25. maj 2009 om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven (lejerrettighedsbekendtgørelsen).

#### *Formål*

**226.** 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.

#### *Anvendelsesområde mv.*

#### *Lejerrettighedsbekendtgørelse*

§ 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.

**227.** 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 mv.*

#### *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*

**228.** 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. Det eksempel på et boligdokument, der fremgår af bekendtgørelsens bilag 1, findes også som bilag x i denne vejledning. 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.

**229.** 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*

**230.** 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](http://www.sm.dk). Det er frivilligt for kommunalbestyrelsen at anvende denne skabelon. Skabelonen findes også som bilag x i denne vejledning.

### *Boligbetaling mv.*

#### *Lejerrettighedsbekendtgørelsen*

##### *Oplysninger om boligbetalingen*

§ 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 mv. 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 kommunikationstjenester, 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 månedsvi 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*

**231.** 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. Se nærmere herom i denne vejledning under punkt x for så vidt angår plejehjemsbekendtgørelsen og punkt x for så vidt angår betalingsbekendtgørelsen.

#### *Varme og el*

**232.** 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 mv.*

**233.** 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.

**234.** 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*

**235.** 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 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 forestås 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 mv.

*Stk. 2.* Godtgørelsen skal påtegnes 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*

**236.** 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*

**237.** 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 plejehjemsbekendtgørelsens § 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.

**238.** 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.

**239.** 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 beboerens. 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.

**240.** 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.

### *Beboerens 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, skal kommunalbestyrelsen sørge for, at der 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 beboerens andel heraf, bortfalder kommunalbestyrelsens krav mod beboeren.

### *Opsigelse*

**241.** 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 de sociale nævn.

### *Klageadgang*

#### *Lejerrettighedsbekendtgørelsen*

§ 22. Uenighed mellem kommunalbestyrelsen og beboeren om beboerens rettigheder i henhold til denne bekendtgørelse kan indbringes for det sociale nævn 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.

§ 23. Det sociale nævns afgørelser kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Ankestyrelsen kan dog på baggrund af en klage optage en sag til behandling, når Ankestyrelsen skønner, at sagen har principiel eller generel betydning. Det er kun den person, som afgørelsen vedrører, eller kommunalbestyrelsen, der kan anmode Ankestyrelsen om at optage sagen til behandling.

**242.** Efter § 22 kan uenigheder mellem beboeren og kommunalbestyrelsen om beboerens rettigheder efter bekendtgørelsen indbringes for de sociale nævn. Kommunalbestyrelsens eventuelle krav om betaling for istandsættelsesudgifter i tilfælde af, at beboeren kan gøres erstatningsansvarlig efter dansk rets almindelige erstatningsregler, henhører dog under domstolene.

*Regler om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven*

**243.** Reglerne om lejerrettigheder findes i bekendtgørelse nr. 397 af 25. maj 2009 om lejerrettigheder til beboere i visse botilbud efter serviceloven (lejerrettighedsbekendtgørelsen). Reglerne i bekendtgørelsen er fastsat i medfør af § 111, stk. 2, jf. lovbekendtgørelse nr. 941 af 1. oktober 2009 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, [www.retsinfo.dk](http://www.retsinfo.dk).

