

§ 12. Inden der indgås bindende aftale om erhvervelse af en eksisterende ejendom med henblik på ombygning til ældreboliger, skal ejendommen vurderes.

Stk. 2. Ved vurderingen lægges ejendommens tilstand og prisforholdene på vurderingstidspunktet til grund. I øvrigt foretages vurderingen efter reglerne i lov om vurdering af landets faste ejendomme.

Stk. 3. Overdragelsessummen, omregnet til kontantværdi, må ikke overstige den af vurderingsrådet ansatte værdi.

Stk. 4. Vurderingsrådets ansættelse kan af køberen, sælgeren og kommunen påklages efter de regler, der er fastsat i lov om vurdering af landets faste ejendomme og lov om skattemyndighedernes organisation og om klageadgang m.m.

§ 13. Såfremt ældreboliger opføres eller indrettes af en kommune, indskydes det i § 7, stk. 1, nævnte beløb som kommunal grundkapital.

§ 14. Kommunalbestyrelsen kan tillade, at lån ydet med garanti efter § 10 og grundkapital efter § 13 rykker for lån, der optages til ejendommens forbedring eller opretning.

Stk. 2. Pantebreve, der udstedes med hjemmel i § 3, stk. 6, i lov om boligbyggeri kan dog uden kommunalbestyrelsens tilladelse udstedes med pantesikkerhed forud for lån, hvortil der i medfør af denne lov er ydet kommunegaranti.

§ 15. Støtte kan kun bevilges, såfremt de arbejder, hvortil der ønskes støtte, ikke er påbegyndt.

§ 16. Indtil 2 pct. af ejendommens eller ombygningens værdi tilvejebringes ved indskud fra lejer. Når en lejers rettigheder vedrørende en ældrebolig ophører, kan udlejer foretage modregning i beboerindskuddet for boligtagerens forpligtelser over for udlejer, herunder for eventuelle udgifter til det lejedes kontraktmæssige istandsættelse.

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

Stk. 3. Er en lejer indflyttet i en bolig, forinden boligen ombygges til ældrebolig efter § 6, stk. 2 eller stk. 3, betales indskuddet ef-

ter stk. 1, 1. pkt., for denne beboer af kommunen.

## Kapitel 4

### Udlejning, lejefastsættelse

§ 17. Ældreboliger skal efter kommunalbestyrelsens bestemmelse udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten over ældreboliger. Kommunalbestyrelsens afgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan overlade til ejendommens ejer at forestå anvisningen. Kommunalbestyrelsen kan uden varsel tilbagekalde en sådan bemyndigelse.

Stk. 3. Kommunen betaler et til lejen svarende beløb for boliger, der ikke er udlejet.

§ 18. Den samlede leje i en ældreboligbebyggelse skal være fastsat således, at den giver mulighed for afholdelse af de udgifter, der er forbundet med bebyggelsens drift, herunder til foreskrevne bidrag og henlæggelser og til prioritetsydelse vedrørende lån som nævnt i §§ 7, 13 og 14. I de i § 6, stk. 1, 2. pkt., nævnte tilfælde beregnes lejernes bidrag til prioritetsydelse, som om indekslån var optaget efter § 7, stk. 2, 1. pkt., eller § 7, stk. 3, 1. pkt.

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

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

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

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

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

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