

der har en lejekontrakt, og hvilke begrundelser der er for, at plejehjemsbeboere og beboere i beskyttede boliger m.v. ikke har en lejekontrakt, og endvidere oplyse, hvem der er boligretlig forpligtiget over for beboerne i plejehjem/ beskyttede boliger, når institutionen er en selvejende institution (kommunen/selvejende institution)?«

**Svar (20/7 99)**

**Socialministeren (Karen Jespersen):**

Efter lov om social service §§ 91 og 93 har kommunen/amtskommunen mulighed for at etablere midlertidige boformer til personer, som på grund af betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer har behov derfor. Betaling for ophold i disse boformer er reguleret ved §§ 1-3 i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 91 af 6. februar 1998.

Efter lov om social service § 96 er boformer, der er tilvejet bragt efter denne lov, ikke omfattet af lejelovgivningen. Baggrunden herfor er, at opholdet er af midlertidig karakter. Når årsagen til det midlertidige ophold er ophørt, skal det være muligt at visitere borgeren til en anden, varig boform efter de almindelige boligregler, hvor lejeloven vil finde anvendelse, identisk med situationen ved udskrivning fra sygehus ved raskmelding.

Efter lov om social service § 92 har amtskommunen mulighed for at etablere boformer beregnet til længerevarende ophold for personer, som på grund af varig og betydelig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne har behov for omfattende hjælp i almindelige daglige funktioner eller pleje, omsorg eller behandling, og som ikke kan få dækket disse behov på anden vis. Betaling for ophold i disse boformer er reguleret i §§ 4-12 i Socialministeriets bekendtgørelse nr. 91 af 6. februar 1998. Lov om social service § 96 finder ligeledes anvendelse på boformer efter § 92.

For øvrige mere vedvarende botilbud så som de eksisterende bofællesskaber, oprettet efter den dagældende bostandslovs §§ 68 og 68b, finder - efter bostandslovens ophævelse - de almindelige boligretlige regler anvendelse, herunder lejelovgivningen. Fremtidig etablering af bofællesskaber skal ligeledes ske efter By- og Boligministeriets regler og beboere i disse boliger vil være omfattet af lejelovgivningen.«

Udbud af boliger til ældre reguleres som udgangspunkt af Boligministeriets lovgivning, herunder lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., som også indeholder en forpligtelse til at sørge for det nødvendige antal boliger. Den sociale lovgivning rummer dog en overgangsbestemmelse i lov om social service § 140, der giver mulighed for at drive de bestående plejehjem og beskyttede boliger m.v. videre efter den tidligere bostandslovs regler. Der kan ikke længere opføres nye plejehjem og beskyttede boliger m.v., idet disse behov som nævnt varetages via Boligministeriets lovgivning. Det betyder, at plejeboliger, også kaldet moderne plejehjem, erstatter de traditionelle plejehjem. I plejeboliger er beboeren lejer og omfattet af lejelovgivningens regler.

De boligretlige regler, der gælder for plejehjem og beskyttede boliger m.v., bygger på at de traditionelle plejehjem er institutioner. Beboeren er således ikke lejer som i moderne plejehjem med de rettigheder og pligter som det indebærer, men ved regler og praksis forsøges forholdene i traditionelle plejehjem dog tilnærmet forholdene i plejeboliger.

Kort om specifikke boligretlige forhold kan det nævnes, at det af Socialministeriets vejledning af 6. marts 1998 om sociale tilbud til ældre m.fl. fremgår, at en kommunal afgørelse om opsigelse fra et plejehjem m.v. må kunne rummes inden for de opsigelsesgrunde, som er omhandlet i kapitel 14 i lov om leje af almene boliger.

Endvidere fremgår det, at der skal tilbydes en anden passende bolig, når en kommunen træffer afgørelse om at en beboer skal fraflytte en bolig i plejehjem/beskyttet bolig.

Afgørelse om flytning fra en bolig til en anden inden for samme plejehjem m.v. kan efter bekendtgørelsen 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.

Kommunale afgørelser efter bekendtgørelsen kan efter reglerne i kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område indbringes for det sociale nævn.

Det bør nævnes, at der også er den forskel mellem de traditionelle plejehjem og botilbud etableret som almene plejeboliger, at betalingen opgøres på forskellig måde, idet beboere i traditionelle plejehjem kun betaler en forholds-