

varende ophold, men det er endvidere overvejet, om det vil være relevant at give rettigheder til andre boformer efter serviceloven. På baggrund heraf foreslås det, at ordningen gennemføres for alle længerevarende botilbud efter serviceloven, dvs. både botilbud efter servicelovens § 108 til længerevarende ophold samt plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192, herunder friplejehjem, der drives efter § 1, stk. 2, i bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger. Ifølge bekendtgørelsens § 1, stk. 2, kan plejehjem eller beskyttede boliger, der ikke længere har en driftsaftale med kommunen eller regionen, indgå aftale med en eller flere kommuner eller regioner om brug af pladserne eller de beskyttede boliger indtil den 1. januar 2010. Det er kommunalbestyrelsen, der som anvisningsmyndighed i alle tilfælde er subjekt for beboernes rettigheder. Dette indebærer, at det er kommunalbestyrelsen, der skal opfylde de rettigheder, som følger af forslaget, herunder udforme det boligdokument, som beboeren har krav på. I de tilfælde, hvor beboerens ret forudsætter botilbuddets medvirken, påhviler det kommunalbestyrelsen at sikre, at botilbuddet foretager det nødvendige. Der er ikke i forholdet til beboeren tale om, at kommunalbestyrelsen agerer privatretligt som udlejer og dermed som part i forhold til beboeren. Kommunalbestyrelsen er fortsat forvaltningsmyndighed.

Når der kun er tale om botilbud til længerevarende ophold, vil borgeren som alt overvejende hovedregel få opholdskommune i beliggenhedskommunen. Hvis borgeren på anvisningstidspunktet har opholdskommune i en anden kommune end beliggenhedskommunen, er det opholdskommunen, der skal udlevere boligdokumentet til borgeren. Beliggenhedskommunen er dermed forpligtet til at udlevere boligdokumentet til opholdskommunen. Såfremt borgeren før flytningen vil indgive klage over forhold, der er omfattet af lovforslaget, skal klagen i overensstemmelse med de gældende regler indgives til opholdskommunen.

Der findes i dag knap 12.000 boliger i botilbud efter servicelovens § 108 og godt 13.000 boliger efter servicelovens § 192 (plejehjem og beskyttede boliger). Antallet af sidstnævnte er faldende og boligtypen forventes udfaset i 2015.

2. Lovforslagets indhold

Lovforslaget giver velfærdsministeren bemyndigelse til at fastsætte nærmere regler om beboernes rettigheder i boformer efter serviceloven. Det påtænkes, at der blandt andet fastsættes regler om nedenstående.

Udgangspunktet er, at alle de rettigheder, der er fastsat regler om, skal gælde for alle beboere i de om-

handlede botilbud. Det bemærkes dog, at når det gælder domfældte med dom til ophold i botilbud efter servicelovens § 108, vil det af anbringelsen kunne fremgå, om der behov for indskrænkninger i de rettigheder, der er fastsat regler om. Eksempelvis vil der i forbindelse med dommen kunne være truffet afgørelse om, at beboeren ikke må have åben ild. I givet fald vil beboeren ikke kunne udnytte installationsretten til et installere et gaskomfur.

2.1. Boligdokument

For almene boliger gælder ifølge § 5, stk. 1, i almenlejeloven, at en lejeaftale og andre aftaler om det lejede skal udfærdiges skriftligt. Det indebærer bl.a., at lejeren kan vide præcist, hvilken bolig lejeforholdet vedrører, og hvad lejen og øvrige betalinger udgør.

For § 108-botilbud og for plejehjem og beskyttede boliger efter servicelovens § 192, herunder friplejehjem, er der ikke tilsvarende regler om skriftlighed om den bolig, borgeren anvises, eller krav om specifikke oplysninger om boligen i den afgørelse, der ligger til grund for kommunens anvisning af botilbuddet.

Det påtænkes at fastsætte regler om, at beboeren får ret til at få udleveret et boligdokument af kommunalbestyrelsen med oplysninger om beboerens rettigheder, herunder om boligens fysiske beliggenhed, areal, faciliteter og boligbetaling. Boligdokumentet skal udleveres, når borgeren anvises til den konkrete bolig.

2.2. Boligbetaling m.v.

For almene boliger gælder i følge § 5, stk. 3 og 4, i almenlejeloven, at der i lejeaftalen skal oplyses specificeret om lejens størrelse og om alle kendte udgifter vedrørende det lejede, som lejeren skal betale til udlejer ud over lejen. Den kendte eller anslåede størrelse for hver enkelt udgiftsart skal angives. Ligeledes skal der i lejeaftalen oplyses om øvrige udgiftsarter vedrørende det lejede, som udlejer på tidspunktet for lejeaftalens indgåelse har kendskab til, at lejeren skal betale til andre end udlejer.

I §§ 52-61 i almenlejeloven er der fastsat detaljerede regler om betaling for varme og vand m.v. Lejeren har krav på at få et forbrugsregnskab for udgifter til varme og vand m.v. Lejeren har endvidere krav på adgang til at kunne gennemgå bilagene. Beregning, fordeling og opkrævning af udgifter til vand og varme skal endelig foregå efter bestemte regler.

Efter § 5, stk. 1, og § 6, stk. 1, i betalingsbekendtgørelsen skal kommunen fastsætte beboerens betaling bl.a. på grundlag af botilbuddets omkostninger. Disse omkostninger skal fastsættes på grundlag af de budgetterede driftsudgifter m.v. for bygningerne for boli-