

at kommunerne har mulighed for i aftalen at fastsætte, at denne kun skal gælde, så længe den pågældende bor i den anviste bolig.

Hvis aftalen ikke indeholder denne begrænsning, må den antages at gælde, hvis den pågældende efterfølgende optages i en anden ældrebolig.

### Til § 3

Til nr. 1

Efter lejelovens § 76 gælder, at hvis lederen af en beboelseslejlighed på grund af alder eller sygdom flytter på plejehjem, i beskyttet bolig el. lign., har en ægtefælle eller en anden person, der i periode på mindst 2 år umiddelbart forud for flytningen har haft fælles husstand med lederen, ret til at fortsætte lejeforholdet.

Bestemmelsen foreslås udvidet til at omfatte tilfælde, hvor en ægtefælle eller et husstandsmedlem anvises en tidssvarende plejebolig, omfattet af den foreslåede ændring ved forslaget § 1, nr. 1.

Til nr. 2.

Lejere af ældreboliger kan som andre lejere efter lejeloven alene opsiges, når en af lovens opsigelsesgrunde foreligger.

Af hensyn til muligheden for at sikre stærkt plejekrævende beboere den til enhver tid bedst egnede bolig foreslås som § 83, stk. 2, indført en udtrykkelig hjemmel til at opsiges en sådan lejer i en plejebolig, såfremt kommunen eller amtskommunen, der har anvist den pågældende til boligen, vurderer, at det nu er nødvendigt for at opfylde lejerens særlige behov for pleje m.v., at den pågældende flytter til en anden og nu bedre egnet bolig; f.eks. en bolig særligt egnet for stærkt senil demente eller stærkt fysisk handicappede.

Det foreslås endvidere præciseret, at det ved opsigelse af en lejer, der bor i en plejebolig, altid – det vil sige uanset opsigelsesgrunden – er en betingelse for opsigelsen, at lederen samtidig anvises en anden passende bolig. Sker anvisningen af den nye bolig efter ældreboligloven, vil anvisningen efter den foreslåede § 17, stk. 7, i ældreboligloven kunne indankes for det sociale ankenævn, jf. forslaget § 1, nr. 12. Sker anvisningen til en plejehjemsplads efter bistandsloven, kan anvisningen ligeledes indankes for det sociale ankenævn.

Opsigelsen vil herudover skulle opfylde lejelovens formelle betingelser, jf. lejelovens §§ 86 og 87, med hensyn til bl.a. begrundelse og lejerens adgang til at protestere mod opsigelsen med den virkning, at udlejer skal indbringe sagen for boligretten, hvis opsigelsen ønskes opretholdt trods lejerens indsigelse.

Til nr. 3.

Ændringen er en redaktionel følge af nr. 2.

Til nr. 4.

Efter lejelovens § 85 har lejere, der opsiges, fordi den beboelseslejlighed, de bebor, skal gennemgå en ombygning, der medfører, at det lejde må fraflyttes, ret til under visse vilkår at få tilbudt at leje en anden lejlighed i den pågældende ejendom.

Med henblik på at stille boliger, der er ombygget efter ældreboliglovens regler, til rådighed for den personkreds, som de er tiltænkt, nemlig ældre og personer med handicap, foreslås det at begrænse den fortrinsstilling, som hidtidige lejere efter lejelovens § 85, stk. 1 og 2, har til at komme tilbage til ejendommen efter ombygning. Herefter vil alene den efter ældreboligloven berettigede personkreds kunne gøre brug af fortrinsretten.

For at de sikre de lejere – der ikke tilhører den efter ældreboligloven berettigede personkreds og dermed ikke efter forslaget har ret til at komme tilbage til ejendommen – en bolig, foreslås samtidig, at udlejer samtidig med opsigelsen skal tilbyde disse at leje en »passende« erstatningsbolig.

Det bemærkes i denne forbindelse, at udlejer i disse situationer ofte vil være en kommune, eller at ombygningen sker i samarbejde mellem en privat udlejer og en kommune, således at der bl.a. via kommunens anvisningsmuligheder i almentilrettet og privat udlejningsbyggeri vil være mulighed for at tilvejebringe erstatningsboliger.

Den anviste erstatningsbolig skal være af passende størrelse, kvalitet og udstyr.

Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig. Der er dog intet til hinder for, at udlejer anviser en større bolig, end lederen har krav på, hvis lederen måtte ønske dette.

Med hensyn til beliggenhed må udlejer bestræbe sig på at anviser en bolig i samme område som den fraflyttede bolig eller i samme type område. Udlejer må ligeledes bestræbe sig på at anviser en bolig af samme standard som den fraflyttede.

Til nr. 5

Det foreslås som for opsigelse, jf. nr. 2, at et lejermål vedrørende en plejebolig ikke kan ophæves, medmindre lederen samtidig anvises en anden passende bolig. Sker anvisningen til en plejehjemsplads efter bistandsloven, kan anvisningen ligeledes indankes for det sociale ankenævn.