

under, og Den Sociale Ankestyrelse. § 6, stk. 6, i lov om Den Sociale Ankestyrelse om, hvorvidt ankestyrelsen kan behandle sagen, finder tilsvarende anvendelse. Kapitel 4 i lov om social bistand finder i øvrigt tilsvarende anvendelse.

§ 64. Boligministeren kan fastsætte nærmere regler om de forhold, der er nævnt i §§ 51-54 og §§ 57-63. Boligministeren kan herunder fastsætte regler om fortrinsret til ledige boliger for husstande med børn og for særlige befolkningsgrupper. Boligministeren kan endvidere fastsætte regler om, hvorledes udlejningsreglerne kan fraviges i nødretsituationer (ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder).

Kapitel 5

Vedligeholdelse og istandsættelse, råderet m.v. samt beboerindskud

Vedligeholdelse og istandsættelse

§ 65. Det påhviler den almene boligorganisation at drage omsorg for, at boligorganisationens ejendomme og boliger holdes forsvarligt vedlige. Afdelingsbestyrelsen fører tilsyn med ejendommens vedligeholdelsestilstand.

Stk. 2. Afdelingen foretager og afholder udgiften til vedligeholdelse og fornyelse af ruder, låse, vand- og gashaner, elafbrydere, wc-kummer, cisterner, vaskekummer, badekar, køleskabe, komfurer, vaskemaskiner og lignende installationer, medmindre forringelsen skyldes boligtagerens forsømmelse.

Stk. 3. Den almene boligorganisation træffer beslutning om, hvorvidt boligernes vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning skal ske efter reglerne i enten § 66 eller § 67. Det besluttet samtidig, om der skal fastsættes ens regler for alle boligorganisationens afdelinger. De vedtagne regler gælder for samtlige boligtagere uanset eventuelle modstående kontraktbestemmelser.

Stk. 4. Ændring af den efter stk. 3, vedtagne vedligeholdelses- og istandsættelsesordning kan tidligst ske, når ordningen har været i kraft i 5 år.

Stk. 5. Ved fraflytning gennemføres et syn af boligen, hvorunder omfanget af boligtagerens forpligtelser efter stk. 7 og § 66 fastlægges. Underretter boligorganisationen ikke senest 2 uger efter synet boligtageren om istandsættelsesarbejdernes omfang, den anslåede udgift og

boligtagerens andel heraf, bortfalder boligorganisationens eventuelle krav mod boligtageren, medmindre denne er fraflyttet uden at give boligorganisationen oplysning om den fremtidige adresse. Overskridelser, der forhøjer boligtagerens andel af den anslåede udgift med mere end 10 pct., er denne uvedkommende.

Stk. 6. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 7. Boligtageren skal uanset reglerne i § 66 og § 67 afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug, fejlagtig vedligeholdelse eller uforsvarlig adfærd af boligtageren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som boligtageren har givet adgang til boligen.

Stk. 8. Reglerne om vedligeholdelse i boperioden og istandsættelse ved fraflytning finder ikke anvendelse på hus eller husrum, der helt eller delvis er udlejet til andet end beboelse.

§ 66. Har boligorganisationen efter § 65, stk. 3, truffet beslutning herom, sørger boligtageren for og afholder udgiften til at vedligeholde lejligheden med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden.

Stk. 2. Ved fraflytning af lejligheden gennemføres for boligtagerens regning en normalistandsættelse, der omfatter nødvendig hvidtning, maling og tapetsering af vægge og lofter samt rengøring. Boligorganisationen kan beslutte, at boligtageren i stedet betaler et af organisationen fastsat hertil svarende normalistandsættelsesbeløb. Afdelingen overtager i løbet af en periode på højst 10 år fra boligtagerens overtagelse af lejligheden gradvis boligtagerens udgift til normalistandsættelsen eller betaling af normalistandsættelsesbeløbet. Ved fraflytning inden udløbet af den fastsatte periode betaler boligtageren kun det beløb, som på det tidspunkt, hvor lejemålet ophører, ikke er overtaget af afdelingen.

§ 67. Har boligorganisationen efter § 65, stk. 3, truffet beslutning herom, vedligeholder afdelingen boligen indvendigt med hvidtning, maling, tapetsering og gulvbehandling i boperioden. De nødvendige midler tilvejebringes ved boligtagerens indbetaling af et beløb til en vedligeholdelseskonto for boligen. Beløbet fastsættes af boligorganisationens ledelse efter drøftelse med afdelingsbestyrelsen til et årligt