

Til lovforslag nr. L 170. Skriftlig fremsættelse (20. marts 2002)

**Socialministeren** (Henriette Kjær):

Herved tillader jeg mig for Folketinget at fremsætte:

*Forslag til lov om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om leje, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om individuel boligstøtte og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. (Overførsel af tidssvarende plejehjem og beskyttede boliger til boliglovgivningen)*

(Lovforslag nr. L 170).

Lovforslaget er et led i udmøntning af aftalen om satsreguleringspuljen for 2000.

For at opfylde intentionerne bag såvel plejeboligreformen, bistandslovreformen og satspuljeforliget stilles forslag om at skabe ensartede regler for beboere, uanset om de bor i tidssvarende plejehjem/beskyttede boliger eller i ældre-/plejeboliger.

Formålet med lovforslaget er at fjerne de uheldige forskelle, der kan være ved, at den ældre eller handicappede person får tilbudt en plejehjemsplads efter reglerne i serviceloven eller en ældre-/plejebolig efter reglerne i almenboligloven/ældreboligloven. Det beror ofte på en tilfældighed, om den pågældende anvises til den ene eller anden type bolig. Forskellene mellem de to typer består især i en forskellig husleje fastsættelse og beboerstatus.

Forskellene i boligbetalingen har hidtil ført til uforståelige forskelle i boligbetalingen mellem ellers sammenlignelige boliger.

Med forslaget opnår beboerne lejerstatus. Hvis de nuværende beboere ønsker det, kan de dog blive boende på de hidtil gældende vilkår.

Lovforslaget indebærer:

- At kommunerne får pligt til at omdanne plejehjem og beskyttede boliger, som vurderes som tidssvarende, til lejeboliger inden den 1. januar 2005.
- At kommunerne eller amtskommunerne, der ejer ejendommen, får valgfrihed til at bestemme, om den efter omdannelsen skal være omfattet af reglerne for almen boligvirksomhed (ustøttede almene plejeboliger) eller reglerne i den private lejelovgivning (ustøttede private plejeboliger).
- At de private selvejende institutioner skal overgå til regelsættet i den private lejelov, da deres driftsforhold stemmer bedst overens med principperne i det private udlejningsregelsæt.
- At økonomi- og erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for, hvilke betingelser der skal være opfyldt, førend der skal ske omdannelse til ustøttede almene eller private plejeboliger.
- At reglerne, der gælder for udlejning og anvisning af almene ældreboliger, også vil gælde for udlejning og anvisning af ustøttede plejeboliger. De selvejende institutioner, der i dag har fortrinsret til at anvise bestemte persongrupper, bibeholder med forslaget denne ret.
- At lejen fastsættes som en sammenligningsleje. Sammenligningslejen skaber en sammenhæng mellem lejen og kvaliteten af det lejede, svarende til lejen i de andre ældre-/plejeboliger i kommunen. For de ustøttede almene plejeboliger vil desuden gælde princippet om balanceløje, dvs. at udgifter og indtægter skal balancere.
- At udlejer ved genudlejning kan stille krav om betaling af depositum svarende til 3 måneders