



Fremsat den 30. marts 2016 af udlændinge-, integrations- og boligministeren (Inger Støjberg)

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger

(Inklusionsboliger)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1278 af 18. november 2015, som ændret ved lov nr. 299 af 22. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 58 c, 1. pkt., ændres »§§ 54, 57, 58, 58 a og 58 b« til: »§§ 54, 57, 58, 58 a, 58 b og 62 a samt afgørelser om opsigelse efter § 62 a, stk. 4«.

2. Efter § 62 indsættes:

»§ 62 a. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at et antal almene familieboliger fremover udlejes som inklusionsboliger med tilskud efter § 98 c. Ledige inklusionsboliger skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ledige inklusionsboliger. Anvisning skal ske efter en konkret vurdering af, hvorvidt inklusionsboligen kan understøtte, at en person kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen indgå aftale med personen om mål for den periode, hvor personen har ophold i inklusionsboligen.

Stk. 3. Udlejning af en inklusionsbolig skal ske tidsbegrænset for en periode, der fastsættes i aftalen nævnt i stk. 2, 3. pkt. Lejeperioden kan ikke overstige to år, men kan efter kommunalbestyrelsens afgørelse undtagelsesvis forlænges ud over den aftalte lejeperiode, hvis lejeren fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Kommunalbestyrelsen er efter lejeperiodens udløb forpligtet til at anvise lejeren en anden bolig.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan under de omstændigheder, der nævnes i stk. 5, forlange, at den almene boligorgani-

sation opsiges lejemålet med virkning fra et tidligere tidspunkt end den aftalte ophørsdato, jf. stk. 3.

Stk. 5. Opsigelse efter stk. 4 kan ske, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejeren ikke længere har behov for en inklusionsbolig. Det samme gælder, hvis lejeren ikke har gavn af tilbuddet om en inklusionsbolig og har behov for et tilbud efter lov om social service. Opsigelse skal ske med virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen stiller en anden bolig til rådighed for lejeren eller visiterer denne til et tilbud efter lov om social service.

Stk. 6. Kommunen betaler lejen for ledige inklusionsboliger. Kommunen garanterer desuden for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.«

3. Efter § 98 b indsættes før overskriften før § 99:

»Inklusionsboliger

§ 98 c. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om støtte til inklusionsboliger, jf. § 62 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb på bevillingsrammen kan overføres til det følgende år.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation i forening med kommunalbestyrelsen ydes som:

- 1) Engangstilskud til begrænset ombygning af en bolig forud for ibrugtagningen som inklusionsbolig.
- 2) Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i den pågældende bolig.
- 3) Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
- 4) Refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Stk. 3. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, og refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes for en periode af højst 15 år.

Stk. 4. Tilskud efter stk. 2, nr. 2, reguleres én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i nettoprisindekset. Tilskud efter stk. 2, nr. 3, reguleres én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i lønindekset for den private sektor.

Stk. 5. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 1 og 2, ydes til den almene boligafdeling. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 3, ydes til den almene boligorganisation, der afholder udgiften til de sociale støttefunktioner. Refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes til kommunen.

Stk. 6. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af tilskuddene nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, til ophør, hvis formålet med bidraget ikke opfyldes, herunder hvis boligerne ikke kan udlejes som inklusionsboliger, eller hvis de sociale støttefunktioner ikke ydes som forudsat.

Stk. 7. Udlændinge-, integrations- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 2 og 6.«

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, *stk. 4*, indsættes efter »status som«: »inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. eller«.

2. I § 9 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Lejen for en almen familiebolig, der har status som inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal nedsættes med et beløb svarende til det tilskud, der ydes i henhold til § 98 c, stk. 2, nr. 2, i lov om almene boliger m.v.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

3. I § 87 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Stk. 1-3 finder ikke anvendelse på en lejeaftale vedrørende en almen familiebolig, der har status som inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. For en sådan bolig skal udlejeren indgå en tidsbegrænset lejeaftale, jf. § 62 a, stk. 3-5, i lov om almene boliger m.v.«

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2016.

Bemærkninger til lovforslaget

Almindelige bemærkninger

Indholdsfortegnelse

1. Indledning
2. Baggrund og formål
3. Lovforslagets indhold
 - 3.1. Inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer
 - 3.1.1. Gældende ret
 - 3.1.2. Ministeriets overvejelser
 - 3.1.3. Den foreslåede ordning
 - 3.1.3.1. Målgruppe og udlejning
 - 3.1.3.2. Sociale støttefunktioner
 - 3.1.3.3. Organisation
 - 3.1.3.4. Støtte- og finansieringsmodel
 - 3.1.3.5. Ansøgningsproces
 - 3.1.3.6. Kommunens rolle
4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige
5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.
6. Administrative konsekvenser for borgerne
7. Miljømæssige konsekvenser
8. Forholdet til EU-retten
9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.
10. Sammenfattende skema

1. Indledning

Partierne bag satspuljeaftalen for 2016 har aftalt, at der skal skabes mulighed for etablering af inklusionsboliger. Inklusionsboliger er almene familieboliger, der målrettes til psykisk og socialt sårbare personer, der har særligt behov for en bolig med tilhørende sociale støttefunktioner, som kan understøtte, at borgeren kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Inklusionsboliger kan kun drives af almene boligorganisationer, men frivillige organisationer og andre private aktører kan inddrages i arbejdet med at understøtte borgerens overgang til egen bolig. Der afsættes i alt 30 mio. kr. i årene 2017-2019 til etablering og drift af boligerne.

Inklusionsboligerne supplerer eksisterende ordninger på Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets område for særligt udsatte grupper på boligmarkedet, dvs. skæve boliger, udslusningsboliger og startboliger, som sigter på at forbedre boligsituationen for grupper, der kan være særligt vanskeligt stillede i forhold til det almindelige boligmarked. Boligerne er herudover tænkt som et supplement til og kan understøtte de eksisterende muligheder for at modtage f.eks. bostøtte efter serviceloven m.v. De sociale støttefunktioner, der tilbydes i inklusionsboligerne, er dog ikke en del af et behandlingstilbud.

Inklusionsboligerne skal etableres efter aftale mellem kommunalbestyrelsen og boligorganisationen. Det vil være kommunalbestyrelsen, der har anvisningsretten til boligerne. I forlængelse heraf garanterer kommunen for lejetab ved udlejede boliger og for boligorganisationens udgifter til istandsættelse ved fraflytning. Det foreslås, at der, før den

konkrete anvisning sker, skal indgås en aftale mellem borgeren og kommunalbestyrelsen om mål for opholdet i inklusionsboligen. Denne aftale skal indgås efter drøftelse med boligorganisationen.

Efter lovforslaget vil den særlige støtte til inklusionsboliger kunne ydes i form af engangstilskud til begrænset ombygning af de pågældende boliger, løbende tilskud til nedsettelse af huslejen i de pågældende boliger, løbende tilskud til sociale støttefunktioner og refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Der foreslås endvidere som følge af den foreslåede ordning med inklusionsboliger visse nødvendige følgeændringer af nærmere bestemte regler i lov om leje af almene boliger.

2. Baggrund og formål

Baggrunden for lovforslaget er satspuljeaftalen for 2016, hvor det blev aftalt, at der skulle afsættes midler i årene 2017-2019 til etablering af inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer.

Formålet med lovforslaget er at etablere en boligtype, hvor særlig social støtte er knyttet direkte til boligen og boligmiljøet, uanset om der er tale om individuelle boliger eller om mindre bofællesskaber.

Det ønskes, at der skal ske en samlet styrkelse af indsatsen i forhold til den berørte målgruppe. Den støtte, der særligt skal ydes i inklusionsboligerne, sigter således ikke på at træde i stedet for den hjælp og støtte, som kommunerne er forpligtede til at tilbyde efter serviceloven eller anden lovgiv-

ning, men kommunen skal sikre, at der bliver tale om en koordineret indsats i et samarbejde mellem kommunen og den almene boligorganisation, herunder f.eks. i relation til borgerens eventuelle handleplan efter servicelovens § 141, således at den positive effekt af den samlede indsats øges.

Inklusionsboligerne skal således medvirke til at skabe stabile og trygge boforhold på det almindelige boligmarked for psykisk og socialt sårbare personer. En inklusionsbolig kan anvises til psykisk og socialt sårbare personer i en periode på op til 2 år med henblik på at understøtte, at borgeren opnår en selvstændig tilværelse i egen bolig. Målet er herigenem at stabilisere og påvirke beboernes tilværelse i en positiv retning, og bl.a. sikre en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse for de pågældende, og herunder understøtte eventuelle kommunale indsatser, som borgeren modtager f.eks. i relation til at opnå en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse.

3. Lovforslagets indhold

Lovforslaget vedrører inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer.

3.1. Inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer

3.1.1. Gældende ret

Der findes i dag ingen regler om inklusionsboliger.

Beslægtede med inklusionsboligerne er startboliger, hvortil der efter almenboligloven ydes bidrag til finansiering af en særlig boligsocial indsats over for personer i alderen 18 - 24 år, der har behov for bostøtte.

Startboliger kan etableres af en almen boligorganisation eller af en selvejende almen ungdomsboliginstitution. Det er boligorganisationen eller den selvejende institution, der anviser boligsøgende en startbolig. Kommunalbestyrelsen skal dog godkende anvisningen i hvert enkelt tilfælde.

Desuden er der efter almenboligloven mulighed for at etablere almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger). Til etablering af disse boliger kan ydes et engangstilskud fra staten, og staten yder tilskud til bostøtte i en etableringsfase på 3 år. I øvrigt ydes evt. nødvendig bostøtte af kommunen efter servicelovens regler.

Skæve boliger kan drives af en almen boligorganisation, en selvejende almen institution eller en kommune. Kommunalbestyrelsen og bygherren skal aftale, hvem de skæve boliger skal udlejes til, inden støtteansøgningen sendes ind. Dette indebærer dels, at der skal indgås aftale om, hvilken målgruppe boligerne henvender sig til, dels at det skal aftales, hvordan den konkrete anvisning skal ske.

Endvidere kan en almen boligorganisation udleje almene familieboliger til kommunalbestyrelsen eller regionsrådet til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov.

Endelig er det muligt at tage almene familieboliger i brug som udslusningsboliger til personer, der opholder sig i midlertidige boformer efter lov om social service §§ 107 eller 110. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten.

Udslusningsboliger kan udlejes på særlige vilkår, der dog højst kan være gældende i 2 år. Når den fastsatte periode er udløbet, fortsætter lejemålet på almenlejelovens almindelige vilkår. Lejemålet kan dog bringes til ophør efter anmodning fra kommunalbestyrelsen, hvis lejerer inden den fastsatte periodes udløb får stillet en bolig til rådighed i en boform efter serviceloven.

Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med de almene boligorganisationer og afdelingerne og påser således, at driften er i overensstemmelse med bestemmelserne herom i almenboligloven, almenlejeloven, bestemmelser, der er udstedt i medfør af disse love, og boligorganisationens vedtægter. Som led heri fører kommunalbestyrelsen også tilsyn med driften af de særlige boligtyper, der nævnes ovenfor.

Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen skal føre en styringsdialog i form af regelmæssige møder om boligorganisationens virksomhed, herunder om udviklingen i de enkelte boligområder. Der skal afholdes et årligt dialogmøde.

Foruden mulighederne for etablering af de nævnte særlige boligtyper efter almenboligloven er der mulighed for, at kommunerne kan etablere botilbud efter serviceloven.

3.1.2. Ministeriets overvejelser

I satspuljeaftalen for 2016 blev det aftalt, at der skulle afsættes i alt 30 mio. kr. i årene 2017-2019 til etablering af inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare personer. Med lovforslaget udmøntes denne aftale.

Med lovforslaget styrkes indsatsen for psykisk og socialt sårbare personers muligheder for at fastholde eller opnå fodfæste på boligmarkedet ved at etablere et målrettet boligtilbud til personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner. Til inklusionsboliger er således knyttet social støtte, der ydes af en medarbejder ansat af boligorganisationen og/eller frivillige og private aktører, der har til opgave at støtte og rådgive beboerne, herunder bidrage og bygge bro til et godt, sundt og aktivt bomiljø.

Med henblik på den bedst mulige udnyttelse af inklusionsboligerne vil disse være et tidsbegrænset boligtilbud, som skal understøtte borgerens mulighed for at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig.

Målgruppen omfatter personer, hvis behov for støtte ikke tilsiger, at borgeren visiteres til et botilbud efter serviceloven. Boligerne skal etableres i almene familieboliger. I almindelighed vil der være tale om individuelle boliger, men inklusionsboliger vil også kunne etableres som bofællesskaber.

Inklusionsboligordningen udformes med henblik på en stabil indsats i forhold til målgruppen. De enkelte projekter skal således sikres et stabilt økonomisk grundlag og tid til at

udnytte indvundne erfaringer og opbygge det rette miljø m.v. Dette sikres ved den 15-årige støtteperiode.

Der vil blive gennemført en evaluering af inklusionsboligordningen med start primo 2018, således at evalueringen kan danne grundlag for stillingtagen til en evt. forlængelse af bevillingen.

Der vil ved evalueringen blive lagt særlig vægt på indvundne erfaringer om finansiering, organisation og ansøgningsproces vedrørende inklusionsboliger. I det omfang, det er muligt relativt kort tid efter inklusionsboligernes etablering, vil det endvidere blive belyst, i hvilken grad boligerne vurderes at opfylde deres formål bl.a. gennem de sociale viceværter indsats, herunder om den fastsatte tidsperiode for lejermålene er tilstrækkelig, ligesom ordningen så vidt muligt vil blive belyst ud fra et lejerperspektiv. Der forventes afsat op til i alt 1,0 mio. kr. af bevillingen til evalueringen.

3.1.3. Den foreslåede ordning

Forslaget om etablering af inklusionsboliger indeholder følgende hovedelementer:

- 1) Målgruppe og udlejning
- 2) Sociale støttefunktioner
- 3) Organisation
- 4) Støtte- og finansieringsmodel
- 5) Ansøgningsproces
- 6) Kommunens rolle

3.1.3.1. Målgruppe og udlejning

Nogle personer har svært ved at opnå eller fastholde deres fodfæste på boligmarkedet. Det kan være personer med psykiske lidelser, misbrugsproblemer eller sociale problemer, der har medvirket til at svække de pågældendes evne til at fastholde en bolig.

Det drejer sig både om personer med f.eks. psykisk sygdom, der midlertidigt kan have behov for en støtteindsats efter et ophold i kommunale botilbud efter serviceloven, og om personer med andre sociale problemer, uanset om de pågældende er hjemløse eller har en bolig, som de har svært ved at fastholde eller opholde sig i uden støtte. En sådan mangel på stabilitet i de pågældendes tilværelse kan yderligere medvirke til at svække deres tilknytning til arbejdsmarkedet eller til, at en igangværende uddannelse afbrydes.

Det foreslås derfor, at der skabes mulighed for etablering af inklusionsboliger, hvor psykisk og socialt sårbare personer kan tilbydes en særlig boligform, hvor der er tilknyttet sociale støttefunktioner, der kan understøtte målet om at opnå en stabil og selvstændig tilværelse i egen bolig. En stabil tilværelse i egen bolig kan bidrage til, at målgruppen opnår og fastholder tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse.

Målgruppen omfatter ikke personer med behov for en så intensiv støtte, at de har behov for botilbud efter serviceloven. Inklusionsboligerne skal således ikke erstatte kommu-

nernes forpligtelse til at sørge for et tilstrækkeligt antal botilbud efter serviceloven.

Det foreslås, at den almene boligorganisation udlejer boligerne, men at det er kommunalbestyrelsen, der foretager anvisningen i hvert enkelt tilfælde.

Kommunalbestyrelsen skal anvise beboere til inklusionsboliger på baggrund af en konkret, individuel vurdering af, hvorvidt den enkelte vurderes at kunne have gavn af en inklusionsbolig i relation til målet om at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. I den forbindelse indgår kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen en aftale med borgeren om mål for den periode, hvor borgeren har ophold i inklusionsboligen, med henblik på at understøtte borgeren i at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig.

Det vil være en betingelse for anvisning til boligen, at der er indgået en sådan aftale for borgerens anvendelse af boligen. Hvis der er udarbejdet en handleplan, jf. servicelovens § 141, vil indholdet af aftalen og indholdet af handleplanen skulle koordineres.

Det bemærkes, at kommunalbestyrelsens pligt til at drøfte en konkret aftale med boligorganisationen ikke indebærer, at boligorganisationen kan nedlægge veto. Det er således kommunalbestyrelsen, der i samarbejde med borgeren har det endelige ansvar for aftalens indhold.

Der bør ved anvisning til inklusionsboligerne tages hensyn ikke blot til borgerens behov for den pågældende bolig, men også til et velfungerede bomiljø. Det indebærer blandt andet, at anvisning til en bolig i et bofællesskab bør ske efter en omhyggelig vurdering af, om borgerens behov opfyldes bedst i en individuel bolig eller i et bofællesskab, og om den pågældende må forventes at kunne fungere i netop dette bofællesskab med den aktuelle beboersammensætning.

Det bør med andre ord ikke altid være den vanskeligst stillede borger, som får tilbudt en ledig inklusionsbolig.

Inklusionsboliger foreslås etableret som et tidsbegrænset boligtilbud, der skal fraflyttes efter en lejeperiode, der fastsættes i den aftale, der indgås med borgeren, men som højst kan være på 2 år. Kommunalbestyrelsen vil dog i særlige tilfælde have mulighed for at tillade forlængelse af lejeperioden, hvis beboeren fortsat skønnes at have behov for en inklusionsbolig, men hensigten er ikke, at der skal ske længelevende eller gentagne forlængelser af lejeaftalen.

Uanset at tidsbegrænsningen som udgangspunkt indebærer, at lejeren ikke kan opsiges, vil kommunalbestyrelsen kunne pålægge den almene boligorganisation at opsiges lejeren inden udløbet af den aftalte lejeperiode, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at den pågældende ikke mere har behov for boligen eller ikke mere opfylder de forudsætninger, der ligger til grund for aftalen mellem borgeren og kommunalbestyrelsen om mål for opholdet i inklusionsboligen, og som ligger til grund for kommunalbestyrelsens anvisning af boligen. Det kan f.eks. skyldes, at lejeren problemer viser sig at være mere omfattende end antaget eller har udviklet sig i negativ retning, eller at den pågældende ikke samarbej-

der om at opnå målet om den selvstændige tilværelse i egen bolig, der er hensigten med inklusionsboligen.

Da det er kommunalbestyrelsen, der træffer afgørelse om opsigelse, mens boligorganisationen blot som lejerens kontraktpart skal effektuere denne, er der tale om en forvaltningsretlig afgørelse, som er omfattet af forvaltningslovgivningens regler, herunder om partshøring, begrundelse og klagevejledning. Der vil være klageadgang til Ankestyrelsen, hvis afgørelser ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Boligorganisationens opsigelse er ikke omfattet af almenlejelovens opsigelsesregler, og således heller ikke af reglerne om varsel og indholds krav, ligesom den ikke kan indbringes for boligretten.

Som følge af inklusionsboligordningens særlige sigte og profil, herunder navnlig lejeaftalens midlertidige karakter, er der behov for ændring af eller undtagelse fra visse af de almindelige regler i almenlejeloven, der ellers ville gælde for beboerne.

Det foreslås således, at reglerne om indgåelse og opsigelse af tidsbegrænsede lejeaftaler i almenlejelovens § 87 ikke finder anvendelse på lejeaftaler om inklusionsboliger. Ligeledes foreslås, at reglerne om brugsrettens overgang til andre i almenlejelovens kapitel 12 og reglerne om lejerens råderet i almenlejelovens §§ 39 og 40 ikke gælder for lejere af inklusionsboliger.

3.1.3.2. Sociale støttefunktioner

Det er en central del af inklusionsboligordningen, at der til boligerne er knyttet sociale støttefunktioner for beboerne. De sociale støttefunktioner ydes som udgangspunkt af en medarbejder ansat i boligorganisationen (en social vicevært), men boligorganisationen kan også købe ydelsen hos en privat leverandør, hvis dette skønnes mest hensigtsmæssigt. Desuden kan frivillige inddrages i arbejdet.

De sociale støttefunktioner til beboerne i inklusionsboliger skal bidrage til at sikre en god overgang til en selvstændig tilværelse i egen bolig, herunder understøtte borgerens mulighed for at opnå eller fastholde tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse samt det lokale civilsamfund.

Den sociale vicevært skal medvirke til at skabe et godt og trygt miljø samt yde støtte og rådgivning til beboerne i inklusionsboliger. Den sociale vicevært kan herunder igangsætte aktiviteter, som understøtter og styrker beboernes netværk og sociale kompetencer. Derudover kan den sociale vicevært være omdrejningspunktet for inddragelse af frivillige kræfter i inklusionsboligprojektet. Det er centralt, at boligerne bliver en del af lokalområdet og trækker på de ressourcer, der findes her.

De sociale viceværter i inklusionsboligerne er et supplement til de kommunale tilbud efter serviceloven, og inklusionsboligerne ændrer ikke ved det kommunale myndigheds- og forsyningsansvar efter serviceloven. Det er således ikke meningen, at den støtte, der ydes som led i inklusionsbolig-

ordningen, skal træde i stedet for den kommunale indsats, herunder bostøtte efter § 85, som kommunalbestyrelsen måtte være forpligtet til at yde den enkelte efter servicelovens regler eller anden lovgivning.

Hvis lejeren modtager socialpædagogisk bistand eller andre indsatser efter serviceloven eller anden lovgivning, forudsættes det, at den almene boligorganisation bidrager til, at der sker en samordning og etableres et samarbejde i forbindelse med indsatsen, men kommunalbestyrelsen har ansvaret for det nødvendige samarbejde. Det bemærkes, at den sociale viceværts virksomhed ikke er omfattet af serviceloven.

I forbindelse med, at der indgås aftale med den person, der anvises til inklusionsboligen, skal kommunalbestyrelsen sikre, at der sker en koordinering af den sociale støtte og den indsats, kommunen yder efter serviceloven eller anden lovgivning samt den indsats, der ydes af en eventuel privat aktør.

Den sociale vicevært vil som led i udførelsen af sine opgaver komme i besiddelse af fortrolige oplysninger om lejeren. Den sociale vicevært har tavshedspligt med hensyn til sådanne oplysninger og vil efter straffelovens § 152 a kunne straffes for tilsidesættelse af denne tavshedspligt, da der er tale om udførelse af opgaver efter aftale med en offentlig myndighed.

3.1.3.3. Organisation

Inklusionsboligerne etableres af en almen boligorganisation efter aftale med kommunalbestyrelsen. Det vil typisk være kommunalbestyrelsen, der tager initiativ til etablering af inklusionsboliger, fordi kommunen har behov for boliger til socialt og psykisk sårbare personer, uden at disses behov dog er så omfattende, at støtten skal ydes i et botilbud efter serviceloven.

Inklusionsboliger skal etableres i almene familieboliger. Der vil som udgangspunkt være tale om individuelle boliger, men der kan også være tale om bofællesskaber.

Inklusionsboligerne kan enten udgøre en del af boligerne i en eksisterende afdeling eller en særlig afdeling i boligorganisationen. Hvis de udgør en særlig afdeling, forudsættes det, at denne er en del af en større bebyggelse, idet dette i almindelighed må være en forudsætning for at inkludere borgeren i det lokale boligområde og hermed forbedre beboernes evne til senere at fastholde en permanent bolig. Det må således tilstræbes, at boligerne bliver en del af lokalområdet, og trækker på de ressourcer, der findes her.

Før der eventuelt etableres inklusionsboliger i problemramte boligområder, må det meget nøje overvejes, dels hvordan beboerne i inklusionsboliger kan påvirke miljøet i området, dels hvordan områdets problemer kan påvirke mulighederne for at opnå de opstillede mål for beboere i inklusionsboligerne. I forbindelse med ansøgning om støtte til projekter i sådanne områder bør der medsendes en redegørelse for disse overvejelser.

Lovforslaget indebærer, at de sociale støttefunktioner drives økonomisk og finansieringsmæssigt uafhængigt af kommunen, da de finansieres af statsligt tilskud efter den foreslåede nye § 98 c, stk. 2, nr. 3. Der vil imidlertid være behov for kommunal medvirken og for et forpligtende samarbejde med kommunen på en række områder, både når inklusionsboliger skal etableres og drives.

Det må således forudsættes, at de sociale støttefunktioner ydes i et tæt samarbejde mellem den sociale vicevært og kommunen. Desuden vil det i mange tilfælde kunne være hensigtsmæssigt, at boligorganisationen inddrager private parter, herunder frivillige organisationer, der har særligt kendskab til målgruppen.

Boligorganisationen har ansvaret for etablering og drift af de sociale støttefunktioner, hvilket som udgangspunkt sker ved, at den sociale vicevært ansættes direkte af boligorganisationen med henblik på at betjene den eller de afdelinger, hvori der findes inklusionsboliger. Der er også mulighed for, at boligorganisationen indgår samarbejde med en privat aktør, som har særlig ekspertise på området.

3.1.3.4. Støtte- og finansieringsmodel

Inklusionsboliger er kendetegnet ved, at der er ansat personale (sociale viceværter), som støttes af staten. Desuden kan der ydes tilskud til nedsættelse af huslejen, således at også boliger, der ellers ville være for dyre for målgruppen, kan benyttes som inklusionsboliger. Herudover indgår der to andre typer af tilskud, således at der samlet set er tale om fire forskellige støtteelementer:

- 1) Engangstilskud til begrænset ombygning af den pågældende bolig.
- 2) Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i den pågældende bolig.
- 3) Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
- 4) Refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Tilskud til finansiering af sociale støttefunktioner ydes til boligorganisationen, der afholder udgiften til disse. Disse beløb skal således ikke indgå i regnskabet for den eller de afdelinger, som den sociale vicevært betjener.

Huslejetilskud ydes til boligafdelingen og skal således optages i afdelingens budgetter og regnskaber. Det skal sikres, at dette sker på en måde, så de almindelige boliger i afdelingen ikke tilgodeses med dele af tilskuddet. Det vil sige, at huslejetilskuddet alene kan benyttes til nedsættelse af huslejen for de boliger, som tilskuddet vedrører, jf. lovforslagets § 2, nr. 2. Det vil således være huslejen efter fradrag for huslejetilskuddet, der angives i lejekontrakten, og dermed også dette beløb der danner grundlag for beregning af individuel boligstøtte.

Tilskud til sociale støttefunktioner fastlægges i forbindelse med tilsagn om støtte og reguleres årligt med udviklingen i lønindeks for den private sektor. Et eventuelt huslejetil-

skud fastlægges ligeledes i forbindelse med tilsagnet om støtte og vil ligesom f.eks. ungdomsboligbidrag blive reguleret én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i nettoprisindekset.

Tilskud til sociale støttefunktioner og til huslejenedsættelse gives for en periode på 15 år og ydes til den almene boligorganisation, henholdsvis afdelingen. Tilskuddene kan bringes til ophør, hvis formålet med disse ikke opfyldes.

Der vil derudover kunne ydes et begrænset engangstilskud til nødvendige ombygninger i forbindelse med boligernes ibrugtagning som inklusionsboliger. Tilskuddet kan ydes til indretning af faciliteter m.v., som øger boligernes anvendelighed som inklusionsboliger, herunder til formål, som tillige kan komme øvrige beboere til gode. Et eventuelt ombygningstilskud kan kun udbetales en gang pr. bolig, og det ydes til boligafdelingen.

Refusion for kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter ydes kun for tab inden for den 15-årige støtteperiode indenfor de afsatte økonomiske rammer. Den henvises til afsnit 3 nedenfor. Refusionsbeløb ydes til kommunen.

Det samlede støttebeløb til et inklusionsboligprojekt fastlægges således i forbindelse med tilsagn om støtte og opgøres som nutidsværdi med henblik på at kunne beregne ”trækket” på det afsatte årlige puljebeløb.

3.1.3.5. Ansøgningsproces

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet udmelder en ansøgningspulje og tildeler tilskud på baggrund af en konkret behandling af ansøgninger fra den boligorganisation, som efterfølgende skal drive inklusionsboligerne, og den pågældende kommunalbestyrelse. Ansøgning sker ved indsendelse af en fælles ansøgning.

Det foreslås, at udlændinge-, integrations- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om inklusionsboliger. Der vil således bl.a. kunne fastsættes regler om tildelingskriterier, herunder projektets overordnede ide, koncept etc., bygningernes egnethed og den geografiske beliggenhed af de støttede projekter. Der vil ligeledes blive fastlagt rammer for ombygningsudgifter, for den løbende huslejestøtte, antallet af boliger tilknyttet det enkelte projekt og for refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

3.1.3.6. Kommunens rolle

Kommunalbestyrelsens pligt til at føre tilsyn med de almene boligorganisationer er nærmere omtalt ovenfor i afsnit 3.1.1. Som led i kommunalbestyrelsens tilsyn skal kommunalbestyrelsen også påse, at de særlige vilkår, som er knyttet til de pågældende inklusionsboliger, herunder den sociale indsats i forhold til beboerne, overholdes.

Den årlige styringsdialog mellem kommunalbestyrelsen og de almene boligorganisationer vil være et velegnet forum for sonderinger om muligheden for at etablere inklusionsbo-

liger og for at følge op på allerede etablerede inklusionsboliger.

Når inklusionsboliger er etableret, skal kommunalbestyrelsen anviser de personer, som boligerne skal udlejes til, og det vil være kommunalbestyrelsen, der på grundlag af oplysninger fra den sociale vicevært og de oplysninger, som kommunen på anden måde er i besiddelse af, skal vurdere, om et lejeforhold skal forlænges efter udløbet af den tidsbegrænsede lejeperiode, eller om det evt. skal bringes til ophør før udløbet af den aftalte lejeperiode.

Før anvisningen skal kommunen indgå aftale med borgeren om mål for perioden i inklusionsboligen, der kan understøtte borgerens mulighed for at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. I forbindelse med indgåelse af aftalen skal indholdet af denne drøftes med boligorganisationen. Denne drøftelse indebærer, at boligorganisationen kommer i besiddelse af oplysninger om den potentielle lejer. Denne videregivelse af oplysninger er omfattet af persondatalovens regler, der som det alt overvejende hovedregel kræver borgerens samtykke. Desuden er oplysningerne omfattet af straffelovens regler om tavshedspligt.

Kommunalbestyrelsen vil som grundlag for anvisningen være i besiddelse af en række oplysninger om ansøgeren, som kommunalbestyrelsen skal inddrage i det omfang, det er nødvendigt for sagens behandling, herunder oplysninger om eventuel øvrig hjælp og støtte m.v., som borgeren modtager efter anden lovgivning. Kommunalbestyrelsen har desuden mulighed for at indhente oplysninger fra andre offentlige myndigheder, læger, hospitaler m.v., jf. § 178 a i almenboligloven. Kommunalbestyrelsen skal i den forbindelse overholde reglerne om forudgående samtykke fra borgeren.

Tabel 1. Afsatte beløb til statslig støtte m.v. til inklusionsboliger (2016-priser, mio. kr.)

	2016	2017	2018	2019
Inklusionsboliger i satspuljeaftale for 2016	0,0	10,0	10,0	10,0

Op til 3 pct. af bevillingen kan anvendes til administration af ordningen, herunder 2/3 til lønsum.

I det omfang Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet gennemfører aktiviteter direkte, afholder ministeriet udgifterne af bevillingen. Der forventes således anvendt op til i alt 1,0 mio. kr. til evaluering af ordningen, ligeligt fordelt på årene 2018 og 2019.

Den del af inklusionsboligstøtten, som er en løbende støtte, der udbetales over en længere årrække på baggrund af et tilsagn om støtte, jf. afsnit 3.1.3.4, udgiftsføres i tilsagnsåret som nutidsværdien af støtten i overensstemmelse med principperne for tilsagnsbudgettering. Det samme gælder for støtten i form af refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Størrelsen af udgifterne til refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter vil imidlertid ikke kunne fastlægges allerede i det enkelte støttetilsagn, da der kan være meget store forskelle på istandsættelseskravene ved de

Kommunalbestyrelsen skal ligeledes overholde gældende regler i persondataloven i forbindelse med sin sagsbehandling, herunder reglerne om videregivelse af oplysninger.

Kommunalbestyrelsen skal yderligere garantere for tab for boligafdelingen som følge af, at lejeren ikke selv kan betale eventuelle udgifter til istandsættelse ved fraflytning.

Kommunens forpligtelser efter serviceloven og eventuel anden lovgivning gælder også i forhold til lejere i inklusionsboliger, og kommunen har derfor ansvaret for at sikre et samarbejde med boligorganisationen/den sociale vicevært om relevant koordination i forhold til de beboere, som kommunen i øvrigt har forpligtelser over for.

Endelig vil kommunen skulle anviser en anden bolig eller et relevant botilbud, når en lejer skal fraflytte en inklusionsbolig som følge af lejemålets udløb eller opsigelse efter kommunalbestyrelsens påbud. Dette krav kan f.eks. opfyldes ved udnyttelse af kommunalbestyrelsens anvisningsret til en del af de ledige almindelige almene familieboliger. Anvisningen bør, hvis lejer ønsker det, og det vurderes hensigtsmæssigt, så vidt muligt ske til en bolig i samme lokalområde, som inklusionsboligen er beliggende i med henblik på at understøtte borgerens overgang til egen bolig.

4. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

Ifølge satspuljeaftalen for 2016 er der afsat i alt 30 mio. kr. ligeligt fordelt over årene 2017-2019 til etablering og drift af inklusionsboliger, jf. tabel 1.

enkelte fraflytninger. Der vil derfor skulle reserveres midler hertil, som kan anvendes efterhånden som tab konstateres. Den enkelte kommune vil derfor ikke kunne opnå fuld sikkerhed for, at den altid vil kunne få dækket sine tab fuldt ud i hele støtteperioden. Den endelige udformning af en refusionsmodel vil ske som led i fastsættelsen af nærmere regler for ordningen.

Det forudsættes, at den altovervejende del af inklusionsboligerne etableres i eksisterende alment byggeri, og forventes, at den samlede støtte pr. bolig med betydelig usikkerhed vil udgøre omkring 500.000 kr. På den baggrund skønnes det, at der kan etableres i alt omkring 60 inklusionsboliger i perioden 2017-2019.

Den administrative merbelastning i Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet skønnes at svare til det afsatte beløb hertil.

Forslaget skønnes at medføre en meget begrænset administrativ merbelastning i de kommuner, der ønsker at gøre

brug af ordningen, i forbindelse med planlægningen af inklusionsboligprojekterne, bl.a. ved ansøgning om støtte, jf. afsnit 3.1.3.5. I de kommuner, hvor der gives tilsagn, vil der tillige være en meget begrænset administrativ merbelastning i driftsfasen.

I de kommuner, hvor der på baggrund af kommunalbestyrelsens ønske herom kommer til at blive gjort brug af ordningen, kan der således forekomme meget begrænsede merudgifter til administration.

På lidt længere sigt må der som effekt af lovforslaget alt andet lige forventes kommunale mindreudgifter til foranstaltninger efter serviceloven til de personer, der nu får tildelt en inklusionsbolig.

De kommunaløkonomiske konsekvenser skal forhandles med KL.

Forslaget har ikke økonomiske eller administrative konsekvenser for regionerne.

5. Økonomiske og administrative konsekvenser for erhvervslivet m.v.

Forslaget vurderes ikke at have nævneværdige økonomiske eller administrative konsekvenser for erhvervslivet. Der kan blive tale om en meget begrænset aktivitetsforøgelse hos private aktører som følge af, at de i enkelte tilfælde helt eller delvist står for "leverance" af sociale støttefunktioner.

6. Administrative konsekvenser for borgerne

Forslaget vurderes ikke at have administrative konsekvenser for borgerne.

7. Miljømæssige konsekvenser

Forslaget vurderes ikke at have miljømæssige konsekvenser.

8. Forholdet til EU-retten

Forslaget, der vedrører støtte til inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare, jf. lovforslagets § 1, indeholder bestemmelser om overdragelse af udførelsen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).

Det er vurderet, at nævnte bestemmelser i lovforslaget er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse. Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.

9. Hørte myndigheder og organisationer m.v.

Lovforslaget har i perioden fra den 2. februar 2016 til den 1. marts 2016 været sendt i høring hos følgende myndigheder og organisationer m.v.:

Advokatrådet, Ankestyrelsen, Bedre Psykiatri, BL, BO-SAM, Byggeskadefonden, Bygherreforeningen, Center for Boligsocial Udvikling, Danmarks Lejerforeninger, Dansk Byggeri, Dansk Socialrådgiverforening, Danske Handicaporganisationer, Datatilsynet, Den Danske Dommerforening, Det Centrale Handicapråd, Ejendomsforeningen Danmark, Foreningen Danske Revisorer, Foreningen af Statsautoriserede Revisorer, Frivilligrådet, Huslejenævns- og Beboerklagenævnsforeningen, KL, Landsbyggefonden, Lejernes Landsorganisation i Danmark, LOS, Psykiatrifonden, Realkreditforeningen, Realkreditrådet, Rådet for Socialt Udsatte, SAND De hjemløses Landsorganisation, SBH, Sind, Socialchefforeningen og Socialpædagogernes Landsforbund.

10. Sammenfattende skema

	Positive konsekvenser/ mindreudgifter	Negative konsekvenser/ merudgifter
Økonomiske konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Ingen, idet merudgifter som udgangspunkt er fuldt finansieret af de afsatte satspuljemidler
Administrative konsekvenser for stat, kommuner og regioner	Ingen	Meget begrænset merbelastning i berørte kommuner
Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Meget begrænset meromsætning hos private aktører, der inddrages i leverance af sociale støttefunktioner	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen

Forholdet til EU-retten	<p>Forslaget, der vedrører støtte til inklusionsboliger til psykisk og socialt sårbare, jf. lovforslagets § 1, indeholder bestemmelser om overdragelse af udførelsen af tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse til virksomheder, jf. Kommissionens afgørelse af 20. december 2011 om anvendelse af bestemmelserne i artikel 106, stk. 2, i traktaten om den Europæiske Unions funktionsmåde på statsstøtte i form af kompensation for offentlig tjeneste ydet til visse virksomheder, der har fået overdraget at udføre tjenesteydelser af almindelig økonomisk interesse 2012/21/EU (EUT L 7 af 11.1.2012, s. 3).</p> <p>Det er vurderet, at nævnte bestemmelser i lovforslaget er i overensstemmelse med Kommissionens afgørelse.</p> <p>Lovforslaget indeholder ikke EU-retlige aspekter herudover.</p>
-------------------------	---

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til § 1

Til nr. 1

Efter de gældende regler i almenboliglovens § 58 c kan kommunalbestyrelsens afgørelser om anvisning og frit valg af almene ældreboliger indbringes for Ankestyrelsen. De almindelige klageregler i den sociale retssikkerhedslov finder anvendelse. Det vil bl.a. sige, at Ankestyrelsens afgørelser ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

Med den foreslåede ændring af § 58 c vil også afgørelser om anvisning af inklusionsboliger og om opsigelse før udløbet af den tidsbegrænsede lejekontrakt kunne indbringes for Ankestyrelsen.

Den foreslåede ændring skyldes, at kommunalbestyrelsens afgørelse om anvisning træffes på grundlag af en konkret, individuel vurdering af borgerens behov. Klageadgangen vil også gælde kommunalbestyrelsens afslag på forlængelse af et lejemål, da dette må sidestilles med afslag på anvisning af en bolig.

Ved behandling af klagen finder den sociale retssikkerhedslovs almindelige klageregler anvendelse.

Til nr. 2

Efter de gældende udlejningsregler skal den almene boligorganisation som hovedregel udleje ledige almene familieboliger efter venteliste. Enhver kan blive optaget på ventelisten mod betaling af et årligt gebyr.

Kommunalbestyrelsen kan dog efter almenboliglovens § 59, stk. 1, kræve indtil hver fjerde ledige familiebolig stillet til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen. Anvisning sker på baggrund af en vurdering af borgerens behov og beboersammensætningen i den afdeling, borgeren anvises til eller bor i på anvisningstidspunktet.

Med den foreslåede nye § 62 a, stk. 1, bliver der mulighed for, at den almene boligorganisation og kommunalbestyrelsen kan aftale, at almene familieboliger fremover skal udlejes som inklusionsboliger. Hverken boligorganisationen eller kommunalbestyrelsen kan således ensidigt træffe denne beslutning.

Boligerne skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Målgruppen er en forholdsvis bred personkreds, hvor det vurderes, at den enkelte vil have gavn af boligformen og derigennem opnå mulighed for en selvstændig tilværelse i egen bolig. Fælles for målgruppen er, at de pågældende har behov for en boligløsning, hvor man ikke er "helt alene".

Det er ikke tanken, at inklusionsboligerne skal udlejes til personer, der har så omfattende behov for hjælp og støtte, at de i stedet har behov for et botilbud efter serviceloven.

Formålet med inklusionsboligerne er at skabe stabile og trygge boforhold på det almindelige boligmarked for psykisk og socialt sårbare personer. Målet er herigennem at stabilisere og påvirke beboernes tilværelse i en positiv retning og bl.a. understøtte beboerens mulighed for en mere stabil tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse.

Inklusionsboligerne supplerer eksisterende ordninger på Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets område for særligt udsatte grupper på boligmarkedet, dvs. startboliger, udlusningsboliger, bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov og skæve boliger. Boligerne er herudover tænkt som et supplement til de eksisterende muligheder for at modtage hjælp og støtte efter serviceloven og eventuel anden relevant lovgivning. De støttefunktioner, der tilbydes i inklusionsboligerne, er ikke en del af et behandlingstilbud og kan ikke erstatte kommunale forpligtelser efter serviceloven eller anden lovgivning.

Med det foreslåede stk. 2 fastsættes det, at kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten. Ledige inklusionsboliger skal således ikke udlejes efter venteliste, men til den særlige personkreds, som kan komme i betragtning til en inklusionsbolig.

Det forhold, at kommunalbestyrelsen har anvisningsretten for alle ledige inklusionsboliger, indebærer, at disse ikke vil være omfattet af opgørelsen af, hvilke boliger kommunalbe-

styrelsen har ret til at få stillet til rådighed til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen, jf. ovenfor.

Kommunalbestyrelsen skal i hvert enkelt tilfælde vurdere ikke blot, om borgeren er i målgruppen for en inklusionsbolig, men også om de opstillede mål for borgerens mulighed for at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig kan forventes opnået i den ledige bolig. Kommunalbestyrelsen vil desuden skulle vurdere, hvem der har det største behov, hvis flere kan komme i betragtning.

Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen og borgeren indgå en aftale om, hvilke mål der skal opnås gennem opholdet i inklusionsboligen. Det forudsættes, at aftalens indhold koordineres med indholdet i en evt. handleplan efter servicelovens § 141.

Aftalens indhold skal før dens indgåelse drøftes med boligorganisationen. Denne drøftelse har til formål at sikre det bedst mulige match mellem borgerens behov og de tilbud, der er til rådighed i inklusionsboligen. Opnås der ikke enighed, har kommunalbestyrelsen og borgeren det endelige ansvar for aftalens indhold. Boligorganisationen har således ikke vetoret.

Med det foreslåede *stk. 3* vil udlejning af en inklusionsbolig ske tidsbegrænset for en periode, der fastsættes i borgerens aftale. Lejeperioden vil ikke kunne fastsættes til mere end to år, men den vil efter kommunalbestyrelsens afgørelse undtagelsesvis kunne forlænges, hvis lejerens fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Dette kan f.eks. ske, hvis lejerens er inde i en god udvikling, men skønnes at have behov for endnu en kortere periode i inklusionsboligen for at opnå målet om en selvstændig tilværelse i egen bolig. Det er således ikke hensigten, at der skal ske gentagne eller langvarige forlængelser.

Det fastsættes endvidere, at kommunalbestyrelsen skal anvise lejerens en anden bolig, når det tidsbegrænsede lejemål udløber. Uden en sådan anvisningspligt kan utryghed om de fremtidige boligforhold modvirke lejerens mulighed for at opnå de aftalte mål. Det bør tilstræbes, at den tilbudte bolig er beliggende i samme boligområde som inklusionsboligen, hvis lejerens ønsker dette.

Kommunalbestyrelsens anvisningspligt gælder derimod ikke, hvis lejemålet ophører ved ophævelse som følge af lejerens misligholdelse. Hvis det vurderes, at borgeren har behov for et botilbud efter serviceloven, skal kommunalbestyrelsen ved lejemålets ophør tilbyde borgeren et sådant.

Efter det foreslåede *stk. 4* vil kommunalbestyrelsen få mulighed for at kræve, at lejeforholdet bliver bragt til ophør inden udløbet af den tidsbegrænsede lejekontrakt.

Efter *stk. 5* kan kommunalbestyrelsen dog kun kræve lejeforholdet opsagt, hvis den skønner, at lejerens ikke længere har behov for en inklusionsbolig, eller at der ikke længere er udsigt til, at borgeren har tilstrækkelig gavn af inklusionsboligen og kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Det kan f.eks. være, fordi den pågældendes problemer har vist sig at være eller at være blevet mere omfattende end an-

taget, således at den pågældende i stedet har behov for et botilbud efter serviceloven. Det kan også være, fordi lejerens ikke samarbejder om de opstillede mål for opholdet.

Kommunalbestyrelsen har pligt til at anvise lejerens en anden bolig eller et botilbud efter serviceloven ved lejemålets førtidige ophør som følge af kommunalbestyrelsens beslutning herom. En førtidig opsigelse kan derfor først få virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen stiller en anden bolig eller en plads i et botilbud efter serviceloven til rådighed for lejerens.

Kommunalbestyrelsens afgørelse om at bringe lejeforholdet til ophør i utide eller om at nægte forlængelse ved tidsbegrænsningens ophør, vil være omfattet af klageadgangen efter almenboliglovens § 58 c. Der henvises herom til lovforslagets § 1, nr. 1, og bemærkningerne hertil.

Da afgørelsen om lejemålets førtidige opsigelse træffes af kommunalbestyrelsen, skal boligorganisationen som lejerens kontraktpart alene gennemføre den påbudte opsigelse. Opsigelsen er derfor ikke omfattet af almenlejelovens regler om opsigelsesgrund, form- og indholds krav til opsigelsen og om lejers mulighed for at gøre indsigelse mod denne.

Da almenlejelovens krav til opsigelsen ikke finder anvendelse, vil boligorganisationen kunne foretage opsigelsen ved et kort brev, hvori der henvises til kommunalbestyrelsens afgørelse og oplyses, at opsigelsen har virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen anviser en anden bolig eller et relevant botilbud.

Opsigelsen vil ikke kunne indbringes for boligretten, der kun kan behandle sager efter lejelovgivningens. I stedet vil kommunalbestyrelsens afgørelse som nævnt kunne indbringes for Ankestyrelsen, hvis afgørelse vil kunne indbringes for de almindelige domstole.

Som en følge af, at kommunalbestyrelsen har anvisningsretten, foreslås det i *stk. 6*, at kommunen betaler lejen for tomme inklusionsboliger. Desuden foreslås det, at kommunen garanterer for afdelingens tab på istandsættelsesudgifter, som den fraflyttede lejer ikke selv kan betale. Der kan efter det foreslåede § 98 c, *stk. 2*, nr. 4, ydes tilskud til dækning af tab som følge af kommunens garantiforpligtelser.

Til nr. 3

Med den foreslåede nye § 98 c, *stk. 1*, bliver det muligt at etablere inklusionsboliger, jf. lovforslagets § 1, nr. 2, med statstilskud i det omfang, der på finansloven er afsat midler hertil. For årene 2017-2019 er der som led i satspuljeaftalen for 2016 afsat 10 mio. kr. årligt i de tre år. Ikke anvendte beløb kan overføres til det følgende år.

I *stk. 2* fastsættes det, hvilke former for tilskud, der kan ydes i forbindelse med etablering og drift af inklusionsboliger. Tilskud søges af boligorganisationen og kommunalbestyrelsen ved indsendelse af en fælles ansøgning

Hvis der er behov for en begrænset ombygning af en bolig, for at denne kan gøres egnet som inklusionsbolig, vil der

efter *nr. 1* i forbindelse med støttetilsagnet kunne gives et engangstilskud til dækning af udgifterne hertil.

Efter *nr. 2* kan der ydes løbende støtte til nedsættelse af huslejen, hvis der er tale om boliger med en så høj husleje, at de ellers ikke vil være tilgængelige for målgruppen. Da tilskuddet skal anvendes til nedsættelse af huslejen i de konkrete boliger, jf. § 2, nr. 2, vil det være huslejen efter fradrag af huslejetilskuddet, der skal fremgå af lejekontrakten, og dermed også dette beløb, der danner grundlag for beregning af individuel boligstøtte.

Størrelsen af huslejetilskuddet vil blive fastsat ved meddelelse af støttetilsagn. Beløbet reguleres efter *stk. 4* en gang årligt, jf. nedenfor.

Efter *nr. 3* kan der ydes løbende tilskud til dækning af omkostningerne forbundet med de sociale støttefunktioner. Disse funktioner udøves som udgangspunkt af en social vicevært ansat af boligorganisationen. Der er dog intet til hinder for, at ydelsen købes hos en privat leverandør. Tilskuddet kan ydes til dækning af såvel den sociale viceværts løn som andre udgifter, der følger af ansættelsen, herunder feriepenge og eventuelle pensionsbidrag samt evt. nødvendig kompetenceudvikling, supervision m.v. Der kan desuden i mindre omfang ydes tilskud til aktiviteter med lejerne af inklusionsboligerne.

Størrelsen af tilskuddet fastsættes ved meddelelse af støttetilsagn på grundlag af et specificeret budget. Beløbene reguleres efter *stk. 4* en gang årligt, jf. nedenfor.

Endelig vil der efter *nr. 4* kunne gives støtte til dækning af tab på garantier stillet af kommunen. Sådanne tab kan opstå, fordi kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til boligerne og i den forbindelse skal garantere for den almene boligafdelings tab som følge af, at den hidtidige lejer ikke kan betale eventuelle istandsættelseskrav.

Det vil være en forudsætning for udløsning af kommunens garantiforpligtelse, at boligorganisationen har overholdt de frister, der er fastsat i almenlejelovens § 94 for fraflytnings-syn og indkaldelse hertil samt for oplysning om istandsættelsesarbejdernes omfang og de forventede omkostninger hertil. Hvis disse frister ikke er overholdt, mister boligafdelingen et eventuelt krav mod fraflytteren på dækning af istandsættelsesudgifter. Det er ikke meningen, at den kommunale garanti skal kunne udløses til dækning af tab, der skyldes boligorganisationens forsømmelser i forbindelse med fraflytningen.

Størrelsen af udgifterne til refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter vil ikke kunne fastlægges allerede i støttetilsagnet, da der kan være meget store forskelle på istandsættelseskravene ved de enkelte fraflytninger. Der vil derfor skulle reserveres midler hertil, jf. den nærmere beskrivelse i afsnit 4 i de almindelige bemærkninger.

Det fastsættes i *stk. 3*, at løbende tilskud til huslejenedsættelse og sociale støttefunktioner og refusion af kommunernes tab på garantier kan gives for en periode på højst 15 år.

Den løbende støtte bortfalder automatisk, når støtteperioden på højst 15 år udløber. Derudover kan et bortfald også blive aktuelt, hvis boligorganisationen og kommunalbestyrelsen i fællesskab beslutter at nedlægge de pågældende boliger som inklusionsboliger, eller hvis udlændinge-, integrations- og boligministeren beslutter, at støtten skal bortfalde før udløbet af støtteperioden, jf. det foreslåede *stk. 6*.

Det foreslås i *stk. 4*, at et evt. huslejetilskud reguleres en gang årligt med stigningen i nettoprisindekset. Tilskud til dækning af udgifterne ved sociale støttefunktioner reguleres en gang årligt med stigningen i lønindekset for den private sektor. Reguleringerne har til formål at sikre, at tilskuddenes værdi ikke udhules af pris- og lønudviklingen.

Refusion for kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter ydes for faktisk konstaterede tab inden for den 15-årige støtteperiode indenfor de afsatte økonomiske rammer.

I *stk. 5* fastsættes det, at tilskud til ombygning og til nedsættelse af huslejen ydes til den almene boligafdeling, der afholder udgifterne forbundet hermed. Tilskud til de sociale støttefunktioner ydes til den almene boligorganisation, der afholder udgiften hertil uden at medtage den i afdelingsregnskabet. Dette er blandt andet begrundet i hensigtsmæssighedsbetragtninger, da en boligorganisation kan have inklusionsboliger i flere afdelinger med samme sociale vicevært.

Refusion af tab på garantier for fraflytningsistandsættelse ydes til kommunen, der som konsekvens af garantien har udbetalt beløbet til boligafdelingen.

Det foreslås i *stk. 6*, at udlændinge-, integrations- og boligministeren kan bringe betaling af løbende støtte til ophør helt eller delvis, hvis formålet med støtten ikke længere opfyldes. Det kan f.eks. være, hvis boligerne ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Det kan også være fordi, tilskuddet til sociale støttefunktioner overstiger de udgifter, der afholdes til dette formål, eller fordi de sociale støttefunktioner ikke ydes som forudsat ved støttetilsagnet.

Bortfalder den løbende støtte, mister boligerne deres status som inklusionsboliger, og der skal i givet fald ske genudlejning efter de almindelige regler, som gælder for almene familieboliger.

Efter *stk. 7* kan udlændinge-, integrations- og boligministeren fastsætte nærmere regler om de forhold, der nævnes i *stk. 2* og *6* – det vil sige om tildeling af støtte og om ophør af denne før udløbet af den fastsatte tilskudsperiode.

Bemyndigelsen vil bl.a. blive anvendt til at sikre, at den støtte, der ydes til lejerne i inklusionsboliger, baseres på anerkendte og evidensbaserede bostøttemetoder. Der vil i ansøgningsmaterialet skulle redegøres for valget af metode, hvordan denne tænkes anvendt, den sociale viceværts kvalifikationer og samarbejdet med kommunalbestyrelsen og eventuelle andre interessenter.

Der vil desuden blive fastsat regler om tildelingskriterier, herunder projektets overordnede idé, koncept etc., bygningsernes egnethed og den geografiske beliggenhed af de støt-

tede projekter. Der vil ligeledes blive fastlagt rammer for ombygningsudgifter og for den løbende huslejestøtte.

Med henblik på at kunne oprette så mange inklusionsboliger som muligt, vil ansøgninger med lav husleje på de tilknyttede boliger blive foretrukket.

Der vil endvidere blive fastlagt et minimumsantal af boliger i forhold til de ressourcer, der afsættes til sociale støttefunktioner. Baggrunden herfor er, at inklusionsboligerne ikke skal træde i stedet for kommunale botilbud efter service-loven men være et supplement hertil.

Videre vil der blive pålagt støttemodtageren en pligt til at indberette til ministeriet, hvis betingelserne for modtagelse af støtten ikke længere fuldt ud er til stede. Det bemærkes, at det i hvert enkelt tilfælde vil blive vurderet konkret, om støtten helt eller delvis skal bortfalde.

Der vil ligeledes skulle foretages en indberetning, hvis det løbende tilskud til sociale støttefunktioner overstiger de udgifter, der afholdes til sociale viceværter og til aktiviteter med lejerne af inklusionsboligerne. For at sikre en effektiv kontrol, skal de relevante informationer fremgå af boligorganisationens regnskaber og kontrolleres af revisor.

En indberetning kan efter en konkret vurdering føre til, at udbetaling af den løbende støtte til huslejenedsættelse og sociale støttefunktioner helt eller delvist indstilles.

Til § 2

Til nr. 1

Efter de gældende regler i almenlejelovens § 39, har lejeren ret til at udføre forbedringer af boligen. Den enkelte lejer finansierer selv udgiften til de nævnte forbedringer og har ved fraflytning ret til at få en kontant godtgørelse herfor fra udlejer. Den nye lejer, der flytter ind i boligen, skal betale boligafdelingens udgifter til godtgørelsen enten kontant eller ved en lejeforhøjelse, som modsvarer udgiften. Udlejer kan endvidere efter lovens § 40 tillade, at lejeren udfører visse andre arbejder end de omtalte med eller uden godtgørelse.

Efter reglerne i almenlejelovens kapitel 12 har lejeren under nærmere angivne betingelser ret til at fremleje boligen, jf. §§ 64 — 68 i loven. Lejeren har endvidere ret til at bytte med lejeren af en anden bolig, således at denne overtager den almene bolig. Udlejer kan dog i visse tilfælde modsætte sig bytning, jf. § 69. Endvidere er fastsat regler om andres ret til at fortsætte lejemålet, f.eks. ved lejerenes død samt ved skilsmisse og samlivsophævelse, jf. §§ 70-77.

Det foreslås fastsat i almenlejelovens § 4, stk. 4, at disse regler ikke skal gælde for inklusionsboliger. Dette hænger sammen med et ønske om at holde huslejen nede og undgå merudgifter for den efterfølgende lejer. En lejers udnyttelse af råderet ville således modvirke hensigten med huslejetilskud, jf. den foreslåede § 98 c, stk. 2, nr. 2, i lov om almene

boliger m.v. Desuden findes råderetten ikke hensigtsmæssig, da der er tale om relativt kortvarige lejemål. Hertil kommer, at det er et ønske, at disse boliger til stadighed er til rådighed for målgruppen.

Inklusionsboliger er et tidsbegrænset boligtilbud til psykisk og socialt sårbare personer, hvor formålet er at understøtte borgerens mulighed for at opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Når den pågældende ikke længere har brug for inklusionsboligen, skal kommunalbestyrelsen anvise en bolig på almindelige vilkår.

Med henblik på at opnå den mest optimale udnyttelse af de inklusionsboliger, der er til rådighed, og under hensyn til lejeforholdets tidsbegrænsede karakter, foreslås de ovenfor omtalte undtagelser fra de almindelige regler i almenlejeloven.

Til nr. 2

I almenlejelovens § 9 er princippet om balanceleje for almene boliger fastsat. Det følger heraf, at en afdelings nærmere bestemte udgifter skal kunne dækkes af afdelingens indtægter.

Efter den foreslåede § 98 c, stk. 2, nr. 2, i lov om almene boliger m.v., jf. lovforslagets § 1, nr. 3, kan støtte til inklusionsboliger ydes som løbende tilskud til nedsættelse af lejen i den pågældende bolig. Det foreslås derfor, at det i almenlejelovens § 9, stk. 3, fastsættes, at huslejen for den pågældende bolig skal nedsættes med det beløb, som ydes i støtte. Hermed sikres, at støtten alene kommer lejeren af inklusionsboligen til gode.

Det vil være den nedsatte husleje, der skal fremgå af lejekontrakten, og som danner grundlag for beregning af individuel boligstøtte.

Til nr. 3

I almenlejelovens § 87, stk. 1-3, er fastsat nærmere regler om tidsbegrænsede lejeaftaler, herunder om indgåelse og ophør af det tidsbegrænsede lejeforhold.

Efter § 87, stk. 1, kan det aftales, at en lejeaftale skal være tidsbegrænset. Er en lejeaftale tidsbegrænset, ophører lejeforholdet uden opsigelse ved den aftalte lejeperiodes udløb. Den tidsbegrænsede aftale kan ikke ved opsigelse bringes til ophør i lejeperioden, medmindre dette er aftalt mellem parterne, eller den anden part i lejeforholdet misligholder lejeaftalen.

Af § 87, stk. 2, fremgår, at såfremt lejeren med udlejerens vidende benytter det lejede i mere end en måned efter den aftalte lejetids udløb, uden at udlejer har opfordret lejeren til at flytte, fortsætter lejeforholdet uden tidsbegrænsning.

Endelig fremgår det af § 87, stk. 3, at boligretten kan tilsidesætte tidsbegrænsningen, hvis den ikke må anses for tilstrækkelig begrundet i udlejerens forhold.

Disse regler foreslås fraveget for så vidt angår inklusionsboliger. Dette svarer til det, der gælder for startboliger. Med disse fravigelser vil boligretten ikke kunne tilsidesætte tidsbegrænsningen for inklusionsboliger, og en lejeaftale herom vil altid kunne opsiges i den aftalte lejeperiode. Det følger af tidsbegrænsningen, at lejeforholdet bortfalder, når den aftalte lejeperiode ophører.

I stedet foreslås det – ligeledes som for startboliger – i almenlejens § 87, stk. 5, fastsat, at lejeaftaler om inklusionsboliger skal være tidsbegrænsede. Det følger af det foreslåede § 62, stk. 4, i almenboligloven, jf. § 1, nr. 2, at lejeaftaler om inklusionsboliger kan opsiges i lejeperioden. Dette forhold skal ses i sammenhæng med, at inklusionsboligen er tænkt som en midlertidig foranstaltning. Det er dog en betingelse for at kunne opsiges lejeaftalen, at lejeren af inklusionsboligen anvises en anden bolig eller et relevant botilbud, som denne kan flytte til, når lejeforholdet om inklusionsboligen ophører.

Såfremt lejeforholdet opsiges i lejeperioden, er der ikke tale om en opsigelse i henhold til almenlejens bestemmelser om opsigelse i lovens kapitel 14, som kan indbringes for boligretten. Opsigelsen sker på grundlag af en beslutning truffet af kommunalbestyrelsen i henhold til den i § 1, nr. 1, foreslåede § 62 a, stk. 4, og kan derfor ikke, jf. almenlejens § 107, stk. 1, indbringes for boligretten. Der henvises til bemærkningerne hertil for så vidt angår beboerens mulighed for at klage over beslutningen om, at boligorganisationen skal opsiges lejeforholdet.

Til § 3

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 2016.

Lovforslaget sammenholdt med gældende ret

Gældende formulering

Lovforslaget

§ 58 c. Kommunalbestyrelsens afgørelser om anvisning af ledige boliger i henhold til §§ 54, 57, 58, 58 a og 58 b kan indbringes for Ankestyrelsen. § 57, nr. 1, i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område om, hvorvidt Ankestyrelsen kan behandle sagen, anvendes tilsvarende. Kapitel 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område finder tilsvarende anvendelse.

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1278 af 18. november 2015, som ændret ved lov nr. 299 af 22. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 58 c, 1. pkt., ændres »§§ 54, 57, 58, 58 a og 58 b« til: »§§ 54, 57, 58, 58 a, 58 b og 62 a samt afgørelser om opsigelse efter § 62 a, stk. 4«.

2. Efter § 62 indsættes:

»§ 62 a. Den almene boligorganisation kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at et antal almene familieboliger fremover udlejes som inklusionsboliger med tilskud efter § 98 c. Ledige inklusionsboliger skal udlejes til psykisk og socialt sårbare personer, der i en periode har behov for en bolig med tilknyttede sociale støttefunktioner.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen har anvisningsretten til ledige inklusionsboliger. Anvisning skal ske efter en konkret vurdering af, hvorvidt inklusionsboligen kan understøtte, at en person kan opnå en selvstændig tilværelse i egen bolig. Før anvisning sker, skal kommunalbestyrelsen efter drøftelse med boligorganisationen indgå aftale med personen om mål for den periode, hvor personen har ophold i inklusionsboligen.

Stk. 3. Udlejning af en inklusionsbolig skal ske tidsbegrænset for en periode, der fastsættes i aftalen nævnt i stk. 2, 3. pkt. Lejeperioden kan ikke overstige to år, men kan efter kommunalbestyrelsens afgørelse undtagelsesvis forlænges ud over den aftalte lejeperiode, hvis lejeren fortsat skønnes at have behov for inklusionsboligen. Kommunalbestyrelsen er efter lejeperiodens udløb forpligtet til at anvise lejeren en anden bolig.

Stk. 4. Kommunalbestyrelsen kan under de omstændigheder, der nævnes i stk. 5, forlange, at den almene boligorganisation opsiges lejemålet med virkning fra et tidligere tidspunkt end den aftalte ophørsdato, jf. stk. 3.

Stk. 5. Opsigelse efter stk. 4 kan ske, hvis kommunalbestyrelsen vurderer, at lejeren ikke længere har behov for en inklusionsbolig. Det samme gælder, hvis lejeren ikke har gavn af tilbuddet om en inklusionsbolig og har behov for et tilbud efter lov om social service. Opsigelse skal ske med virkning fra det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen stiller en anden bolig til rådighed for lejeren eller visiterer denne til et tilbud efter lov om social service.

Stk. 6. Kommunen betaler lejen for ledige inklusionsboliger. Kommunen garanterer desuden for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for boligorganisationen til at istandsætte boligen ved fraflytning.«

3. Efter § 98 b indsættes før overskriften før § 99:

»Inklusionsboliger

§ 98 c. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan inden for den bevillingsramme, der fastsættes på de årlige finanslove, give tilsagn om støtte til inklusionsboliger, jf. § 62 a, stk. 1. Ikke anvendte beløb på bevillingsrammen kan overføres til det følgende år.

Stk. 2. Støtte efter stk. 1 kan efter ansøgning fra en almen boligorganisation i forening med kommunalbestyrelsen ydes som:

- 1) Engangstilskud til begrænset ombygning af en bolig forud for ibrugtagningen som inklusionsbolig.
- 2) Løbende tilskud til nedsættelse af huslejen i den pågældende bolig.
- 3) Løbende tilskud til sociale støttefunktioner.
- 4) Refusion af kommunens tab på garantier for fraflytningsudgifter.

Stk. 3. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, og refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes for en periode af højst 15 år.

Stk. 4. Tilskud efter stk. 2, nr. 2, reguleres én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i nettoprisindekset. Tilskud efter stk. 2, nr. 3, reguleres én gang årligt pr. 1. januar med stigningen i lønindekset for den private sektor.

Stk. 5. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 1 og 2, ydes til den almene boligafdeling. Tilskud nævnt i stk. 2, nr. 3, ydes til den almene boligorganisation, der afholder udgiften til de sociale støttefunktioner. Refusion nævnt i stk. 2, nr. 4, ydes til kommunen.

Stk. 6. Udlændinge-, integrations- og boligministeren kan helt eller delvis bringe betaling af tilskuddene nævnt i stk. 2, nr. 2 og 3, til ophør, hvis formålet med bidraget ikke opfyldes, herunder hvis boligerne ikke kan udlejes som inklusionsboliger, eller hvis de sociale støttefunktioner ikke ydes som forudsat.

Stk. 7. Udlændinge-, integrations- og boligministeren fastsætter nærmere regler om de forhold, der er nævnt i stk. 2 og 6.«

§ 2

I lov om leje af almene boliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 228 af 9. marts 2016, foretages følgende ændringer:

1. I § 4, stk. 4, indsættes efter »status som«: »inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. eller«.

§ 4. ...

Stk. 2-3. ...

Stk. 4. Ved udlejning af en bolig, der har status som startbolig, jf. § 101 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., finder bestemmelserne i denne lovs §§ 39 og 40 og kapitel 12 ikke anvendelse.

§ 9. ...

Stk. 2. Lejen for en afdelings boliger fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

Stk. 3...

§ 87. ...

Stk. 2-4. ...

2. I § 9 indsættes efter stk. 2 som nyt stykke:

»*Stk. 3.* Lejen for en almen familiebolig, der har status som inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v., skal nedsættes med et beløb svarende til det tilskud, der ydes i henhold til § 98 c, stk. 2, nr. 2, i lov om almene boliger m.v.«

Stk. 3 bliver herefter stk. 4.

3. I § 87 indsættes som *stk. 5*:

»*Stk. 5.* Stk. 1-3 finder ikke anvendelse på en lejeaftale vedrørende en almen familiebolig, der har status som inklusionsbolig, jf. § 62 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. For en sådan bolig skal udlejeren indgå en tidsbegrænset lejeaftale, jf. § 62 a, stk. 3-5, i lov om almene boliger m.v.«

§ 3

Loven træder i kraft den 1. juli 2016.