

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 4. december 2006

EB/NH/JHE J.nr. 2006-245

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 30. november 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 30 og 33 til L 80.

Spørgsmål nr. 30:

”Såfremt en driftherre ønsker at bruge et bestående privat lejeboligbyggeri til friplejehjem, hvorledes er de eventuelle lejere, der måtte bo i de private udlejningsboliger stillet?”

Spørgsmål nr. 33:

”Kan lejere i bestående lejemål modsætte sig omdannelse af boligen til fribolig?”

Svar:

Lejerne har ret til at blive boende i den bolig, de beboede forud for omdannelsen.

Lejere, der bor i ejendomme, der skal omdannes til friplejeboliger, skal opsiges efter lejeloven eller almenlejeloven forud for omdannelsen, hvorefter der skal indgås en ny lejekontrakt på vilkår, der skal være forenelige med forslagens bestemmelser, herunder at lejen fastsættes som balanceleje.

I forslagens § 60 er det sikret, at lejerne som følge af opsigelsen ikke skal foretage eller betale for den istandsættelse af lejemålet, der ellers ville kunne kræves i forbindelse med en fraflytning.

Da lejerne ikke ved fraflytning efter omdannelsen til friplejeboliger kan forpligtes til at sætte det lejede i bedre stand, end det var ved påbegyndelsen af lejemålet som friplejebolig, fritages de lejere, der bliver boende, således for istandsættelse og udgifter herved for den istandsættelse og eventuelle misligholdelse af lejemålet, der ligger forud for omdannelsen.

For boliger, der modtager eller har modtaget offentlig støtte, kan jeg oplyse, at beslutningen om omdannelse vil skulle træffes i overensstemmelse med de regler, der gælder for væsentlige beslutninger for den pågældende boligtype.

For almene plejeboliger ejet af selvejende almene institutioner vil beslutningen skulle træffes af bestyrelsen. I disse institutioner er det nemlig bestyrelsen, der varetager den overordnede ledelse. Bestyrelsen er her som udgangspunkt sammensat på en sådan måde, at lejerne udgør flertallet i bestyrelsen. Hvis bestyrelsen vælger at omdanne institutionen til en friplejeboligejendom, bliver alle lejerne friplejeboliglejere fra omdannelsesstartspunktet. Den enkelte lejer kan således ikke modsætte sig flertallets beslutning.

For a) ældreboliger ejet af selvejende institutioner opført efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, b) boliger og hjem for gamle, syge og svage og lette kollektivboliger opført efter lov om boligbyggeri samt for c) kollektive bofællesskaber for personer, der har et socialt betinget behov for at bo i et kollektivt bofællesskab, opført efter lov om boligbyggeri vil beslutningen ligeledes skulle træffes af den selvejende institutions bestyrelse. For disse boliger er der ikke fastsat regler for bestyrelsens sammensætning, og lejerne udgør derfor ikke flertallet i bestyrelsen. Hvis bestyrelsen vælger at omdanne institutionen til friplejeboligejendom, bliver alle lejerne friplejeboliglejere fra omdannelsesstartspunktet. Den enkelte lejer kan således ikke modsætte sig omdannelse til friplejeboliger.

For kollektive bofællesskaber for personer, der er fyldt 55 år, opført efter lov om boligbyggeri vil beslutningen ligeledes skulle træffes af den selvejende institutions bestyrelse. Bestyrelsen skal her vælges blandt beboerne. Hvis bestyrelsen vælger at omdanne institutionen til friplejeboligejendom, bliver alle lejerne friplejeboliglejere fra omdannelsesstartspunktet. Den enkelte lejer kan således ikke modsætte sig flertallets beslutning.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen