

Boligdokument

Boligdokumentet er bilag til Velfærdsministeriets bekendtgørelse nr. .. af .. om lejerrettigheder til visse beboere i botilbud efter serviceloven.

1. Beboer

(navn og adresse)

2. Boligen

Beliggenhed:

Bolig nr.

Antal beboelsesrum:

Boligareal:

Boligen deles med andre Ja Nej

Boform:

- Botilbud efter servicelovens § 108
- Plejehjem/beskyttet bolig, jf. servicelovens § 192
- Plejehjem/beskyttet bolig, der drives efter plejehjemsbekendtgørelsens § 1, stk. 2

Brugsret til:

- loft/kælderrum nr.
- garage nr.

Til boligen hører:

- køkken: eget/fælles
- Bad: eget/fælles
- toilet: eget/fælles

3. Dato for indflytning

4. Boligbetaling m.v.

Betaling:

- Betaling for boligen skal ske månedsvis forud hver den (forfaldsdato):
- Boligbetalingen specificeret på udgiftsarter:
- Beboerens andel heraf:

Boligbetaling mv. udgør pr. måned

Boligbetaling inkl. vand	_____	kr.
Varme	_____	kr.
El	_____	kr.
Antenne	_____	kr.
Andet	_____	kr.
I alt pr. måned	=====	kr.

Boligbetalingen er nedsat efter bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 (plejehjemsbekendtgørelsen) ja nej

Boligbetalingen er nedsat efter bekendtgørelse nr. 1387 af 12. december 2006 (betalingsbekendtgørelsen) ja nej

Boligbetalingen m.v. betales til kontonr.:

(pengeinstitut) eller det af kommunen anviste sted.

5. Varme (inklusive opvarmning af vand)

Boligen opvarmes ved:

- Centralvarme med olie
- Fjernvarme/naturgas
- El
- Andet: _____

Oplysning om grundlag for fordelingen af varmeudgiften:

6. Fællesantenne m.v.

Fællesantenne:

Leveres der fælles signalforsyning? ja nej

Hvis så, er leverandøren af fælles signalforsyning

- Kommunen
- Botilbuddet
- Andre _____

Elektroniske kommunikationstjenester:

Leveres der elektroniske kommunikationstjenester? ja nej

Hvis så, er leverandøren af elektroniske kommunikationstjenester

- Kommunen
- Botilbuddet
- Andre _____

7. Øvrige oplysninger

Information om beboerens rettigheder

Boligdokumentet:

Når beboeren får anvist en bolig, skal kommunen udlevere boligdokumentet til beboeren.

I boligdokumentet skal der oplyses om boligbetalingen, boligens fysiske beliggenhed, faciliteter og areal, herunder om der er boligareal, der deles med andre.

I boligdokumentet skal der endvidere oplyses om den kendte eller anslåede størrelse af beboerens udgifter til varme og el. Grundlaget for fordelingen af den samlede varmeudgift imellem beboerne skal endvidere være oplyst.

Desuden skal boligdokumentet oplyse om den kendte eller anslåede størrelse af beboerens betaling til fællesantenneanlæg til radio- og fjernsynsmodtagelse eller programforsyning udefra (fx kabeltv) samt om betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester (fx Internetforbindelse).

Endelig skal boligdokumentet oplyse om de rettigheder, som følger af den bekendtgørelse, som dette bilag hører til.

Indflytning:

Når beboeren flytter ind i boligen, skal kommunen sikre, at der udarbejdes en indflytningsrapport, som beskriver boligens faktiske stand. Beboeren skal være med ved udarbejdelsen af rapporten og har krav på at få udleveret en kopi af rapporten.

Betaling for boligen:

Betaling for boligen skal ske månedsvis forud på den dag (forfaldsdato), der fremgår af boligdokumentet. Er denne dag en lørdag eller en grundlovsdag udskydes forfaldsdagen til den efterfølgende hverdag. Betaling anses for rettidig, når den sker senest den 3. hverdag efter forfaldsdagen. Hvis denne hverdag er en lørdag eller grundlovsdag, er betaling den følgende hverdag rettidig.

Boligbetalingen skal ske til det betalingssted, som kommunen har anvist. Hvis der ikke er angivet et betalingssted, skal betalingen ske til kommunen. Der kan til enhver tid betales med frigørende virkning til et pengeinstitut.

Forhøjelse af boligbetalingen:

Hvis boligbetalingen skal forhøjes, har beboeren krav på et varsel på 3 måneder. Forhøjelsen skal varsles skriftligt. I varslingen skal der være oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen og forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned.

Fællesantenne mv.:

I boliger, hvor beboeren har individuelt valg af programudbud eller elektroniske kommunikationstjenester, skal beboeren, ud over installationen, kun betale for de programmer eller de elektroniske kommunikationstjenester, beboeren har adgang til. Hvis beboeren ikke ønsker at modtage programforsyning udefra eller elektroniske kommunikationstjenester, skal beboeren kun betale for installationen.

Beboerens ret til at foretage installationer i og forbedringer af boligen:

Installationsretten

Beboeren har ret til at foretage sædvanlige installationer i boligen. Beboeren skal give meddelelse derom til kommunalbestyrelsen i rimelig tid, inden installationen foretages.

Retten gælder ikke, hvis kommunen kan godtgøre, at boligens el- og afløbskapacitet ikke er tilstrækkelig til installationen, eller hvis installationen vil modvirke de særlige formål, som boligen er indrettet til at skulle opfylde.

Beboeren har ret til at anbringe en radio- og fjernsynsantenne på bygningen til modtagelse af radio- og tv-programmer. Endvidere har beboeren ret til at lade etablere kabelforbindelse til fremføring af radio- og tv-programmer eller adgang til elektroniske kommunikationstjenester i boligen, hvis der er mulighed for tilslutning til kabel-tv eller lignende fælles net i området. Kommunalbestyrelsen anviser, hvordan disse installationer skal foretages.

Beboerens ret gælder ikke, hvis kommunalbestyrelsen godtgør, at anbringelsen vil være til ulempe for boligerne eller disses beboere, eller hvis beboeren kan få adgang til et ønsket program enten gennem den fælles tv-forsyning, som leveres til boligerne eller gennem et fællesantenneanlæg, som beboerne selv har etableret.

Hvis flere beboere ønsker samme programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan beboerne beslutte, at opsætning af antenne eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester skal ske i form af et fællesanlæg.

Råderetten

Hvis beboeren udfører forbedringer af boligen, har beboeren ret til at få økonomisk godtgørelse for de afholdte og dokumenterede udgifter, når beboeren flytter. Der skal været tale om rimelige og hensigtsmæssige forbedringer, som

ikke må modvirke de særlige formål, som boligen er indrettet til at skulle opfylde. Der kan ikke ydes godtgørelse for installationer, som er særligt energiforbrugende. Der kan heller ikke ydes godtgørelse for hårde hvidevarer.

Inden beboeren iværksætter forbedringerne, skal beboeren anmelde arbejderne til kommunalbestyrelsen. Kommunalbestyrelsen påser, at beboeren har ret til at udføre forbedringerne. Den nødvendige byggesagsbehandling forestås af kommunen og betales af beboeren.

Hvis kommunalbestyrelsen ikke inden 8 uger efter modtagelsen af anmeldelsen har meddelt beboeren et skriftligt og begrundet afslag, kan beboeren påbegynde arbejdet. Ved beregningen af fristen ses bort fra juli måned.

Godtgørelsen beregnes på grundlag af de udgifter, som er afholdt til forbedringen. Godtgørelsen kan højst udgøre 105.808 kr. (2008-niveau). Den godtgørelse, der oprindeligt blev beregnet, nedskrives som udgangspunkt over mindst 10 og højst 20 år, afhængig af arbejdernes forventede holdbarhed. Efter arbejdernes afslutning skal udgifterne dokumenteres og der skal påføres oplysning herom på boligdokumentet.

Opsigelse:

Hvis kommunalbestyrelsen beslutter at reorganisere eller nedlægge botilbuddet, og det betyder, at beboeren må flytte, har beboeren krav på et opsigelsesvarsel på 3 måneder. Opsigelsen skal ske skriftligt og til den første hverdag i en måned, der ikke er dagen før en helligdag.

Botilbuddets eller ejerens adgang til boligen:

Kommunen, botilbuddet eller ejeren har ret til at få eller skaffe sig adgang til boligen, når forhold vedrørende selve boligen kræver det.

Ved iværksættelse af arbejder i boligen, som ikke er til væsentlig ulempe for beboeren, skal kommunen meddele beboeren dette med 6 ugers varsel.

Hvis arbejderne er til væsentlig ulempe for beboeren, har beboeren krav på et varsel på 3 måneder.

Botilbuddet eller ejeren kan dog altid uden varsel foretage reparationer, der ikke tåler udsættelse.

Fraflytning:

Hvis boligen skal fraflyttes, og kommunen vil rejse krav om erstatning for skader, som beboeren har påført boligen, skal kommunen sørge for, at der udarbejdes en fraflytningsrapport efter syn af boligen. Beboeren skal indkaldes til synet.

Hvis kommunen ikke senest 2 uger efter synet har underrettet beboeren skriftligt om omfanget af de ødelæggelser, som kommunen vil kræve erstatning for, det anslåede erstatningskrav og beboerens andel heraf, bortfalder kommunens krav mod beboeren.

Klageadgang:

Uenigheder mellem kommunalbestyrelsen og beboeren om beboerens rettigheder kan indbringes for det sociale nævn.