

den 7. november 2019

Hørings svar til vejledning om botilbud mv. til voksne

Social- og indenrigsministeriet har den 11. oktober 2019 anmodet om bemærkninger til udkast til vejledning om botilbud mv. til voksne.

BL har gennemgået vejledning om botilbud mv. til voksne, som er en vejledning til lov nr. 498 af 1. maj 2019, der træder i kraft på botilbudsområdet den 1. januar 2020.

BL har følgende bemærkninger til vejledningen:

Punkt nr. 41: Almene plejeboliger til personer med betydelig og varig nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne

"Kommunalbestyrelsen skal anvise personer med betydelig og varigt nedsat fysisk og psykisk funktionsnedsættelse til boligerne. Hvis boligerne ikke kan udlejes til denne personkreds, kan boligerne udlejes til ældre og personer med handicap jf. § 54, stk. 1, 1. pkt. Boligerne kan lejes ud til andre boligsøgende ved ledighed."

Sidste sætning, *"Boligerne kan lejes ud til andre boligsøgende ved ledighed"* præciserer ikke, hvem disse pågældende personer er, og om disse er personer, som kommunalbestyrelsen anviser, eller om boligorganisationen kan forestå udlejningen af den ledige bolig gennem den almindelige venteliste.

Punkt nr. 50: Opsigelse og klageadgang

Sætningerne *"Såfremt lejerer vil klage over selve opsigelsen, kan denne indbringes for boligretten"* og *"Kan lejerer ikke godkende opsigelsen, skal lejerer senest 6 uger efter det tidspunkt, hvor lejerer har fået anvist en anden bolig, fremsætte skriftlig indsigelse over for udlejerer, jf. almenlejelovens § 89, stk. 2. Udlejerer må da anlægge sag ved boligretten senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis udlejerer ønsker at opretholde opsigelsen, jf. almenlejelovens § 89."* i vejledningen er tvetydige.

Ud fra beskrivelsen i vejledningen kan det læses som om, at både lejerer og udlejerer kan/skal indbringe opsigelsen for boligretten, hvis lejerer ikke vil godtage opsigelsen.

Ud fra bestemmelsen i almenlejelovens § 89, stk. 2 er det dog klart formuleret, at lejerer skal gøre indsigelse til udlejerer, hvis lejerer ikke kan godkende opsigelsen. Derfra er det udlejerer, der må anlægge sag ved boligretten, såfremt udlejerer vil fastholde opsigelsen trods indsigelsen fra lejerer.

Sætningen *"Såfremt lejerer vil klage over selve opsigelsen, kan denne indbringes for boligretten"* bør derfor udgå af vejledningen, da dette fremstår misvisende i forhold til lejerers retstilling.

Herudover giver sætningen *"Afgiver lejerer indsigelse for sent, det vil sige efter udløbet af 6-ugersfristen, fortaber lejerer retten til at gøre indsigelse. Konstateres det imidlertid"*

efterfølgende, at udlejerens opsigelse er ugyldig, vil opsigelsen ikke kunne gøres gældende over for lejereren.” anledning til bemærkninger.

Det bør præciseres, *hvem* der skal ”konstatere” opsigelsens ugyldighed som kan fravige lejerens frist på 6 uger, og om der gælder en absolut frist herfor.

Punkt nr. 138: Etablering af botilbud målrettet unge

”Der kan desuden både være tale om, at der etableres nye tilbud efter § 108, stk. 1, som målrettes unge efter § 108 a, og om, at eksisterende tilbud efterfølgende målrettes unge. I sidstnævnte tilfælde vil der kunne være en kortere eller længere periode, hvor nogle botilbud målrettet unge under 35 år også vil have beboere over 35 år. Personer, der er flyttet ind på et botilbud, før tilbuddet blev målrettet unge efter den foreslåede § 108 a, vil således ikke kunne flyttes fra tilbuddet med den begrundelse, at tilbuddet efterfølgende er blevet målrettet unge. I forbindelse med det driftsorienterede tilsyn skal socialtilsynet derfor tage højde for, at der i en overgangsperiode kan være beboere over 35 år på et botilbud målrettet unge.”

Det giver anledning til tvivl, hvorvidt dette reelt betyder, at boligerne, som er målrettet unge under 35 år med betydelig og varig nedsat fysisk og psykisk funktionsevne, fremover skal øremærkes til denne persongruppe. I så fald bør dette præciseres i vejledningen.

Punkt nr. 141: Forberedelse af borgerens fraflytning

”Kommunalbestyrelsen skal senest 6 måneder, før en beboer på et botilbud målrettet unge fylder 35 år, varsle borgeren om, at vedkommende skal fraflytte botilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år. Varslingen kan ske såvel mundtligt som skriftligt. Det afgørende er, at borgeren senest 6 måneder før sit fyldte 35. år bliver opmærksom på, at borgeren snart skal flytte fra botilbuddet. Kravet om varsling gælder dog ikke, hvis borgeren selv giver udtryk for at ville fraflytte botilbuddet, inden vedkommende fylder 35 år.”

Sidste sætning giver anledning til tvivl, da begrebet ”udtryk” ikke giver en vejledning i, hvordan bestemmelsen i servicelovens § 108a, stk. 3 med begrebet ”tilkendegiver” skal forstås.

Det bør i vejledningen beskrives, hvilke kvalifikationskrav der stilles til tilkendegivelsen, som kan medføre et bortfald om kravet om varsling. Det bør hertil konkretiseres, om der er krav om dokumentation i form af en skriftlig tilkendegivelse, eller om borgeren skal have søgt andre boliger aktivt på en digital platform eller andre der, som kan dokumenteres.

Punkt nr. 142: Kommunalbestyrelsens forpligtelser ved borgerens fraflytning og herefter

I sidste afsnit står: *”Hvis en borger afviser at flytte fra sin bolig på et botilbud målrettet unge og flytte ind i et botilbud eller en anden bolig, som kommunalbestyrelsen vurderer egnet til borgeren, skal kommunalbestyrelsen i dialog med borgeren søge efter andre egnede boliger. Det vil være væsentligt, at kommunalbestyrelsen lægger vægt på borgerens ønsker til en ny bolig og søger at motivere borgeren til en flytning. Kommunalbestyrelsen bør søge at forebygge sådanne situationer ved at forberede borgeren og dennes pårørende på, at borgeren vil skulle fraflytte tilbuddet inden sit fyldte 35. år.”*

Afsnittet sår tvivl om den situation, hvor beboeren nægter at fraflytte botilbuddet og derfor fortsat afviser kommunalbestyrelsens anvisning til en anden bolig.

Vejledningen bør gøre helt klart, om det er muligt at tage magtanvendelsesreglerne i brug eller bede fogedretten udsætte beboeren, således udlejerens forpligtelse til at sørge for, at boligen ikke bebos af unge over 35 år, kan efterleves i praksis, jf. udlejerens ansvar til at påse, at lejeren fraflytter boligen efter almenboliglovens § 54, stk. 4.

Derfor bør vejledningen også beskrive, hvorledes udlejerens lovpligtige ansvar efter almenboliglovens § 54, stk. 4 harmonerer med det tilfælde, hvor kommunalbestyrelsen ikke kan få en borger til at acceptere opsigelsen og fysisk fraflytte boligen.

I dette tilfælde bør det beskrives nærmere, hvorledes situationen konkret skal håndteres. Eksempelvis om det er kommunalbestyrelsen eller udlejeren på baggrund af kommunalbestyrelsens anmodning, der skal rekvirere fogedrettens hjælp, eller om kommunalbestyrelsen i denne situation har hjemmel til at anvende magt efter magtanvendelsesreglerne.

Udover ovenstående bemærkninger finder BL ikke anledning til yderligere bemærkninger i vejledningen.

BL står naturligvis til rådighed, såfremt der ønskes en uddybning af ovennævnte.

Med venlig hilsen



Bent Madsen