



Bilag 5

19-03-2008

Mulighed for leje af ældrebolig uden forudgående kommunal visitation

Sagsnr.
2008-37335

Dokumentnr.
2008-157830

I forlængelse af SOU's budgetseminar ønskes det afklaret, om tildeling af en ældrebolig kan ske uden brug af særligt fastsatte visitationskriterier, dvs. mulighed for at ældre og handicappede kan søge en ældrebolig efter de almindelige bestemmelser for boliganvisning i alment boligbyggeri.

Sagsbehandler
Lone Ahm Hansen

Spørgsmål om visitationspligt

Overordnet ramme for målgruppen for ældreboliger

Det følger af almenboliglovens § 54 (her i uddrag), at *"almene ældreboliger, der ejes af en almen boligorganisation, skal udlejes til ældre og personer med handicap, der har særligt behov for sådanne boliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boliger skal udlejes til andre boligsøgende, såfremt de pågældende boliger ikke kan udlejes til den berettigede personkreds. Ved ledighed skal boligerne på ny søges udlejet til den berettigede personkreds. Kommunalbestyrelsen udøver anvisningsretten."*

Loven forudsætter således, at ældreboliger forbeholdes ældre og handicappede, der har et særligt behov for ældrebolig – og loven sætter derfor en målgruppe, der umiddelbart afskærer fra en fuldstændig fri anvisningsret til ældreboligerne¹.

Derimod er det op til den enkelte kommune at vurdere hvor høj/stort – eller lav/lille – alder/handicap og behov, der skal være tilstede, førend en ansøger kan komme i betragtning til en ældrebolig.

Udvidelse af målgruppen for ældreboliger kan således ske ved, at kommunen "lemper" på de eksisterende visitationskriterier.

Individuel behovsvisitation

Ifølge almenboliglovens § 54b (her i uddrag) at *"Ældre og personer med handicap, der har behov for en ældrebolig.....optages på en venteliste..."* *"Ledige boliger anvises af kommunalbestyrelsen...til de*

**Adm.center - Juridisk -
Afdeling**

Sjællandsgade 40
2200 København N

Telefon
3530 3802

E-mail
DH66@suf.kk.dk

EAN nummer
5798009291004

www.kk.dk

¹ Udlejning uden for målgruppen vil forudsætte, at der ikke er efterspørgsel fra målgruppen (dvs. der træffes beslutning om, at ældreboligstatus'en ophører midlertidigt eller varigt).

personer, som har størst behov for den pågældende bolig og derefter til de personer, som i længst tid har stået på ventelisten....”

Bestemmelsen indebærer, at der er en ubetinget pligt til at foretage en individuel vurdering af ansøgernes behov, idet tildeling af en ældrebolig efter et anciennitetsprincip alene kan ske i det omfang, der ikke er afgørende forskelle i ansøgernes behov eller, der er flere ledige boliger end ansøgere på ventelisten. Selv i sidstnævnte tilfælde forudsætter loven en individuel behovsvurdering, idet ansøgerens behov (også) skal vurderes i forhold til den konkrete ældreboligs egnethed (fx størrelse, beliggenhed mm).

Sammenfatning

Med den eksisterende lovgivning vurderes det, at der ikke umiddelbart er hjemmel til at fravælge den kommunale visitationspligt i ”sin helhed”.