



Lovtidende A

2009

Udgivet den 10. november 2009

6. november 2009.

Nr. 1045.

Bekendtgørelse af lov om kommunal anvisningsret

Hermed bekendtgøres lov om kommunal anvisningsret, jf. lovbekendtgørelse nr. 77 af 19. januar 2005, med de ændringer, der følger af § 2 i lov nr. 328 af 18. maj 2005 og § 2 i lov nr. 575 af 24. juni 2005.

§ 1. Kommunalbestyrelsen i kommuner, hvor kommunalbestyrelsen har besluttet, at boligorganisationen skal afvise boligsøgende efter § 51 b, stk. 1, eller at anvisning skal foretages efter § 59, stk. 4, i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., kan indgå aftale efter reglerne i denne lov om erhvervelse af anvisningsret til ledigblevne lejligheder i private udlejningsejendomme i kommunen mod at yde en godtgørelse til ejeren, jf. § 4. Aftale efter 1. pkt. kan kun indgås med henblik på løsning af boligsociale opgaver, herunder at opnå en mere afbalanceret beboersammensætning i enkelte ejendomme.

Stk. 2. Der kan erhverves anvisningsret til

- 1) højst hver fjerde lejlighed, der bliver ledig, jf. stk. 3, eller
- 2) et antal bestemte lejligheder i ejendommen, når de bliver ledige, jf. stk. 4.

Stk. 3. Hvis anvisningsretten vedrører højst hver fjerde lejlighed, skal den først ledige lejlighed stilles til kommunalbestyrelsens rådighed til anvisning. Anvisningsretten kan højst udnyttes det antal gange, der svarer til den andel af ejendommens beboelseslejligheder, der er aftalt.

Stk. 4. Hvis anvisningsretten vedrører et antal bestemte lejligheder, skal anvisningsretten omfatte mindst to lejligheder, og samtlige lejligheder, der er omfattet af aftalen, skal stilles til rådighed til anvisning, når de bliver ledige. Anvisningsretten kan højst aftales til 25 pct. af ejendommens lejligheder.

Stk. 5. Udnyttelse af anvisningsret til en lejlighed giver kommunalbestyrelsen ret til senere anvisning af denne lejlighed, hver gang den bliver ledig i 5-års-perioden efter § 3, stk. 1. Udlejer kan dog stille en anden lejlighed til samme pris og af samme kvalitet med hensyn til størrelse, udstyr og beliggenhed til rådighed for kommunalbestyrelsen, såfremt der ikke herved sker en udskydelse af det tidspunkt, hvor kommunalbestyrelsen ellers kunne have anvist en lejer.

Stk. 6. En efterfølgende udnyttelse af anvisningsretten som nævnt i stk. 5 betragtes ikke særskilt som udnyttelse af anvisningsret efter denne lov og giver således ikke ret til godtgørelse ved udnyttelsen, jf. § 4, stk. 2. Ved første manglende udnyttelse af en efterfølgende anvisningsret bortfalder retten til senere anvisning af lejligheden efter stk. 5, 1. pkt.

§ 2. Inden der indgås aftale om erhvervelse af anvisningsret, opfordres samtlige ejere af private udlejningsejendomme i kommunen til inden samme bestemte tidspunkt og på samme

grundlag at give skriftlig og bindende meddelelse om, hvor mange lejligheder eller hvilke bestemte lejligheder de vil overdrage anvisningsret til og til hvilken pris.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen er berettiget til blandt de indkomne tilbud at vælge det eller de efter kommunalbestyrelsens skøn mest hensigtsmæssige med hensyn til kvalitet, beliggenhed, antal og pris. Kommunalbestyrelsen er ligeledes berettiget til at forkaste samtlige indkomne tilbud.

§ 3. Aftalen om erhvervelse af anvisningsret indgås for en tidsbegrænset periode på 6 år. Der kan ikke indgås ny aftale vedrørende en ejendom, hvorom der tidligere er indgået en aftale.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal lade aftalen tinglyse på ejendommen.

Stk. 3. Aftalen berører ikke ejendommens lejeres rettigheder, herunder retten efter lov om leje til at fremleje og bytte.

§ 4. Godtgørelsen for anvisningsretten fastsættes på baggrund af det samlede antal lejligheder, kommunalbestyrelsen kan råde over, dvs. antallet af lejligheder i den pågældende ejendom gange den aftalte anvisningsfrekvens, jf. § 1, stk. 2.

Stk. 2. Godtgørelsen udbetales som et engangsbeløb ved aftalens indgåelse og en godtgørelse for hver gang, anvisningsretten udnyttes. Godtgørelse for anvisningsrettens udnyttelse betales, når kommunalbestyrelsen inden den i § 5, stk. 1, fastsatte frist har givet meddelelse om at ville udnytte anvisningsretten. Godtgørelsen for anvisningsrettens udnyttelse betales desuden, når kommunalbestyrelsen ikke inden den nævnte frist har reageret på en meddelelse fra udlejer om en ledig lejlighed, eller såfremt kommunalbestyrelsen efter fristens udløb alligevel ikke ønsker at råde over den ledigblevne lejlighed.

Stk. 3. Engangsbeløbet kan maksimalt udgøre 20 pct. af godtgørelsen fastsat efter stk. 1. Den godtgørelse, der udbetales, hver gang anvisningsretten udnyttes, udgør restgodtgørelsen pr. anvisningsret i den pågældende ejendom. Ejeren kan afsætte godtgørelsen for anvisningsretten på vedligeholdelseskontoen for ejendommen i Grundejernes Investeringsfond efter § 18 a eller § 18 b i lov om midlertidig regulering af boligforholdene. Ved afsætning af beløb efter 3. pkt. er ejeren forpligtet til også at afsætte de senere i 6-års-perioden efter § 3, stk. 1, udbetalte godtgørelsesbeløb på den nævnte konto

i Grundejernes Investeringsfond. Reglerne i kapitel III A i lov om midlertidig regulering af boligforholdene finder tilsvarende anvendelse. Indenrigs- og socialministeren fastsætter nærmere regler om disse indbetalinger til og udbetalinger fra Grundejernes Investeringsfond.

Stk. 4. Staten refunderer inden for et beløb, som fastsættes på de årlige bevillingslove, kommunens udgifter til godtgørelse ved erhvervelse af anvisningsret op til det i stk. 6 fastsatte maksimale refusionsbeløb, hvis kommunalbestyrelsen, inden aftale indgås, har fået tilsagn om refusion fra Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning. Staten refunderer dog ikke kommunens udgifter til godtgørelse som nævnt i stk. 2, sidste pkt. Udgifter ud over den maksimale refusion afholdes af kommunen.

Stk. 5. Refusionen udbetales kvartalsvis bagud på grundlag af en opgørelse over kommunens afholdte udgifter, idet det for udgifter til godtgørelse, der udbetales som et engangsbeløb ved aftalens indgåelse, tillige er en betingelse, at der foreligger dokumentation for, at aftalen er tinglyst, jf. § 3, stk. 2. Opgørelsen fremsendes til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Stk. 6. Det maksimale statslige refusionsbeløb udgør 30.000 kr. pr. lejlighed, som kommunalbestyrelsen kan råde over.

Stk. 7. Refusionen for kommunens udgifter til engangsbeløbet beregnes på grundlag af den efter stk. 6 fastsatte maksimale refusion med samme procentsats som den i aftalen med udlejer fastsatte.

Stk. 8. Indenrigs- og Socialministeren fastsætter nærmere regler om kommunernes opgørelse til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning samt om Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltnings administration af refusionsmidlerne. Indenrigs- og socialministeren fastsætter desuden nærmere bestemmelser om regnskabsaflæggelse og revision.

§ 5. Kommunalbestyrelsen skal inden 7 hverdage efter modtagelsen af udlejers meddelelse om en ledig lejlighed meddele udlejer, om anvisningsretten til lejligheden ønskes udnyttet.

Stk. 2. Ønsker kommunalbestyrelsen at anvise en lejer, betaler kommunalbestyrelsen lejen fra det tidspunkt, fra hvilket en lejlighed er til rådighed for kommunalbestyrelsen, og indtil udlejning sker. Kommunalbestyrelsen garanterer desuden for lejerens opfyldelse af kontraktmæssige forpligtelser over for udlejer til at istandsætte boligen ved fraflytning.

Stk. 3. Såfremt kommunalbestyrelsen undlader at give udlejer meddelelse inden den i stk. 1 angivne frist, eller såfremt kommunalbestyrelsen efter fristens udløb alligevel ikke ønsker at råde over den ledigblevne lejlighed, betaler kommunalbestyrelsen lejen som anført i stk. 2, dog ikke ud over det tidspunkt, hvorfra en opsigelse ville have haft virkning.

Stk. 4. Stk. 1-3 finder også anvendelse ved efterfølgende udnyttelse af anvisningsret til en lejlighed som nævnt i § 1, stk. 5.

§ 6. Kommunens udgifter i medfør af § 5, stk. 2, ved udlejning til flygtninge, jf. § 65 i lov om individuel boligstøtte, refunderes af staten med 100 pct. Refusionen udbetales kvartalsvis bagud på grundlag af en opgørelse over kommunens

afholdte udgifter. Opgørelsen fremsendes til Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning.

Stk. 2. Flygtningen tilbagebetaler skyldige beløb i medfør af § 5, stk. 2, 2. pkt., til kommunalbestyrelsen i løbet af højst 5 år, idet tilbagebetalingen afpasses efter skyldnerens økonomiske forhold.

§ 7. Reglerne i denne lov finder ikke anvendelse på ejendomme, der ejes af staten, regioner eller kommuner.

§§ 8-9 (Udeladt).

§ 10. Loven træder i kraft dagen efter bekendtgørelsen i Lovtidende.

§ 11. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 474 af 1. juli 1998 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 3, 4 og 6. Lovændringen angår lov om integration af udlændinge i Danmark.)

§ 58

Loven træder i kraft den 1. januar 1999, jf. dog stk. 2-4. *Stk. 2-5.* (Udeladt).

Lov nr. 328 af 18. maj 2005 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangs bestemmelser. (Lovændringen vedrører §§ 1, 2, 4 og 5. Lovændringen angår indsats mod ghettoisering.)

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juni 2005.

Stk. 2. Bestemmelserne i lov om kommunal anvisningsret, jf. lovbekendtgørelse nr. 77 af 19. januar 2005, finder fortsat anvendelse på aftaler mellem en kommunalbestyrelse og en ejer af en privat udlejningsejendom, når aftalen er indgået

- 1) inden denne lovs ikrafttræden eller
- 2) på baggrund af en opfordring, som kommunalbestyrelsen inden denne lovs ikrafttræden har givet samtlige ejere af private udlejningsejendomme i kommunen til at stille lejligheder til rådighed for kommunal anvisning, og opfordringen er givet i overensstemmelse med reglerne i § 2 i lov om kommunal anvisningsret, jf. lovbekendtgørelse nr. 77 af 19. januar 2005.

Lov nr. 575 af 24. juni 2005 indeholder nedenstående ikrafttrædelses- og overgangs bestemmelser. (Lovændringen vedrører § 7. Lovændringen angår konsekvensrettelser på boligområdet som følge af kommunalreformen.)

§ 7

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2007.

Stk. 2. (Udeladt).

§§ 8-12

(Udeladt).

Indenrigs- og Socialministeriet, den 6. november 2009

P.M.V
CHRISTIAN SCHØNAU

/ Eva Pedersen