

Fremsat den {FREMSAT} af Eva Kjer Hansen

## **UDKAST** Forslag

til

# Lov om friplejeboliger

### Kapitel 1

#### *Friplejeboliger*

##### *Definition*

§ 1. Friplejeboliger efter denne lov er udlejningsboliger, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter lov om social service. Friplejeboligerne er ejet og drevet af certificerede private leverandører som samme juridiske person uden for den kommunale boligforsyning.

### Kapitel 2

#### *Certificering til levering af personlig og praktisk hjælp m.v.*

§ 2. Styrelsen for Specialrådgivning og Social Service certificerer leverandører af service og pleje, jf. dog kapitel 3.

*Stk. 2.* Certificering kan meddeles til selskaber og andre juridiske personer, herunder erhvervsdrivende fonde, enkeltmandsvirksomheder, anpartsselskaber og aktieselskaber. Certificering kan ikke meddeles til selvejende institutioner og andre fonde, som ikke er erhvervsdrivende.

*Stk. 3.* Certificeringen omfatter levering af personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service. Certificeringen kan herudover omfatte andre af de tilbud, der er nævnt i § 27, stk. 1, helt eller delvist.

*Stk. 4.* Leverandøren skal varetage formålet med den hjælp, kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om, jf. lov om social service. Styrelsen for Specialrådgivning og Social Service kan meddele andre vilkår, som leverandøren skal overholde.

*Stk. 5.* Styrelsen for Specialrådgivning og Social Service kan påbyde leverandøren at overholde betingelserne for certificering, herunder vilkår, jf. stk. 4.

§ 3. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om certificering til at levere service og pleje, herunder om fremgangsmåden ved meddelelse af certificering, regulering, vilkår og klageadgang.

## Kapitel 3

### *Tilsagn om støtte og godkendelse af etablering af friplejeboliger m.v.*

§ 4. Socialministeriet kan efter ansøgning meddele tilsagn til de i § 2, stk. 2, nævnte juridiske personer om ydelsesstøtte til nybyggeri af friplejeboliger og til etablering af friplejeboliger ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte.

*Stk. 2.* Tilsagn om støtte meddelt efter stk. 1 kan gives inden for en årlig bevillingskvote på 225 boliger (kvote A).

*Stk. 3.* Der kan ikke ydes statslig ydelsesstøtte til den del af anskaffelsessummen, der overstiger den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 4.* Anskaffelsessummen for de i stk. 1 nævnte boliger finansieres med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren, svarende til den i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. nævnte kommunale grundkapital, et realkreditlån, svarende til det i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. nævnte, samt 2 pct. beboerindskud.

§ 5. Friplejeboligleverandørens betaling på det i § 4, stk. 4, nævnte realkreditlån, beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som et beløb svarende til 3,4 pct. p.a. af byggeriets godkendte anskaffelsessum. Beløbet reguleres efter reglerne i § 129, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 2.* Ud over betaling efter stk. 1 betaler friplejeboligleverandøren løbende bidrag på realkreditlånet.

§ 6. Ydelsesstøtte efter § 4, stk. 1, beregnes i forhold til den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning. Ydelsesstøtten udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og friplejeboligleverandørens betaling efter § 5.

§ 7. Socialministeriet kan efter ansøgning meddele godkendelse til de i § 2, stk. 2, nævnte juridiske personer til at etablere friplejeboliger ved nybyggeri og ombygning uden statslig ydelsesstøtte.

*Stk. 2.* Socialministeriet kan efter ansøgning meddele godkendelse til de i § 2, stk. 2, nævnte juridiske personer til omdannelse til friplejeboliger af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med et plejeboligbehov, hvis ejendommen er ejet og drevet af private leverandører. Der kan meddeles godkendelse af omdannelse af:

- 1) Plejehjem og beskyttede boliger, jf. § 192 i lov om social service.
- 2) Længerevarende botilbud, jf. § 108 i lov om social service.
- 3) Almene plejeboliger ejet af selvejende almene institutioner opført efter lov om almene boliger m.v.
- 4) Ældreboliger ejet af selvejende institutioner opført efter lov om boliger for ældre og personer med handicap.
- 5) Lette kollektivboliger og boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, omfattet af bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.
- 6) Andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig.

*Stk. 3.* Det kræves ved godkendelsen, at der er serviceareal i tilknytning til boligerne, eller at ansøgeren dokumenterer, at der etableres serviceareal i tilknytning til boligerne i forbindelse med etableringen eller omdannelsen.

*Stk. 4.* Det kræves ved godkendelsen, at de beboere, der skal være lejere i friplejeboligerne, opfylder betingelserne for at blive visiteret til en plejebolig eller lignende boligformer.

*Stk. 5.* Der meddeles godkendelse efter stk. 1 og 2 inden for en årlig kvote på 275 boliger. (kvote B). Kvote efter § 4, stk. 2, der ikke er udnyttet, overføres til kvote B.

### *Beboerindskud*

§ 8. For friplejeboliger etableret ved nybyggeri og ombygning efter § 7, stk. 1, fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af boligernes andel af anskaffelsessummen. Beboerindskuddet for den enkelte bolig kan dog ikke overstige 2 pct. af dennes andel af den maksimale anskaffelsessum i § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 2.* For friplejeboliger etableret ved omdannelse af boliger efter § 7, stk. 2, hvortil der ikke ydes statslig ydelsesstøtte fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af boligernes andel af ejendomsvurderingen på omdannelsestidspunktet. Beboerindskuddet for den enkelte bolig kan dog ikke overstige 2 pct. af dennes andel af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 3.* For friplejeboliger etableret ved omdannelse af boliger efter § 7, stk. 2, hvortil der ydes statslig ydelsesstøtte, fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af boligens andel af anskaffelsessummen.

### *Statslige garantiforpligtelser*

§ 9. Statslig garanti for realkreditlån efter § 4, stk. 4, kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 10. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 115, stk. 2, eller §§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v., og som tilhører en selvejende almen ældreboliginstitution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 127 i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 2.* Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter §§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v., opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 143 f i lov om almene boliger m.v. på uændrede vilkår.

§ 11. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. juli 1987 til den 31. december 1996, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 6, jf. § 10, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

*Stk. 2.* Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af ældreboliger med tilknyttet serviceareal, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. januar 1996 til den 31. december 1996, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 6, jf. § 10, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 12. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 45, stk. 1, nr. 4, eller § 49, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 46, stk. 1, i lov om boligbyggeri på uændrede vilkår.

*Stk. 2.* Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 73, stk. 1, nr. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 74, stk. 1, i lov om boligbyggeri på uændrede vilkår.

*Stk. 3.* Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 85 i lov om boligbyggeri.

§ 13. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 7, stk. 2, af kollektive bofællesskaber efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, der i tidsrummet fra den 1. januar 1994 til den 31. december 1996 har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 86 a, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 86 d i lov om boligbyggeri, på uændrede vilkår.

#### *Krav til friplejeboligernes kvalitet og indretning*

§ 14. Friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter §§ 4 og 7 skal opfylde kravene til udstyr og udformning gældende for almene ældreboliger, jf. § 110 i lov om almene boliger m.v.

*Stk. 2.* Friplejeboliger etableret ved omdannelse skal være egnede som friplejeboliger. Friplejeboligbebyggelsen skal være forsvarligt vedligeholdt, og brand-, arbejdsmiljø- og veterinærkrav og lignende vilkår skal være overholdt.

*Stk. 3.* Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om krav til byggeriets kvalitet og indretning til friplejeboliger etableret ved omdannelse, jf. § 7, stk. 2.

#### *Krav til ansøgerne m.v.*

§ 15. Ansøgere, som ønsker tilsagn om støtte efter kvote A, jf. § 4, eller godkendelse om andel i kvote B, jf. § 7, for så vidt angår nybyggeri og ombygning, skal indsende ansøgning til Socialministeriet.

*Stk. 2.* Ansøgningen skal indeholde oplysninger om:

- 1) Projektet,
- 2) ansøgers økonomiske forhold og
- 3) ansøgers certifikation.

*Stk. 3.* Hvis projektet ønskes etableret af en erhvervsdrivende fond eller et selskab, skal ansøgningen endvidere indeholde oplysning om, at fonden eller selskabet er stiftet.

§ 16. Ansøgere, som ønsker godkendelse af omdannelse efter kvote B, jf. § 7, stk. 5, skal indsende ansøgning til Socialministeriet.

*Stk. 2.* Ansøgningen skal indeholde oplysninger om:

- 1) Ejendommens vedligeholdelsestilstand m.v.,
- 2) de kommende lejeres behov for at bo i plejeboliger og lignende,
- 3) ansøgers certifikation,
- 4) økonomiske forhold vedrørende ejendommen og ansøgeren.

*Stk. 3.* Hvis ejendommen ønskes omdannet af en erhvervsdrivende fond eller et selskab, skal ansøgningen endvidere indeholde oplysning om, at fonden eller selskabet er stiftet.

*Stk. 4.* Ansøgningen skal indeholde dokumentation for, at der for ejendomme med offentlig støtte er indgået aftale med kommunen eller andre indskydere om, at grundkapital eller anden form for kapitalindskud, herunder de i § 94, stk. 2, nævnte beløb, bliver tilbagebetalt i forbindelse med omdannelsen. Ansøgningen skal endvidere indeholde oplysning om størrelsen af det beløb, som skal tilbagebetales.

*Stk. 5.* Ansøgningen skal tillige indeholde dokumentation for, at der ikke er tinglyst servitutter eller er indgået aftaler, der forhindrer, at ejendommen kan omdannes til friplejeboliger.

### *Tilskud til servicearealer*

§ 17. Socialministeriet giver tilsagn om tilskud til servicearealer til friplejeboliger etableret efter § 6. Tilskuddet udgør 40.000 kr. pr. bolig, dog maksimalt 60 pct. af anskaffelsessummen for servicearealet. Tilskuddet ydes som et engangstilskud, der udbetales, når anskaffelsessummen er endeligt godkendt for såvel servicearealer som for de boliger, servicearealerne etableres i tilknytning til.

*Stk. 2.* Tilskud kan kun gives, hvis de arbejder, hvortil der ønskes støtte, ikke er påbegyndt.

### *Administration m.v.*

§ 18. Til dækning af statens administrationsudgifter skal modtagere af støtte til friplejeboliger samt tilskud til servicearealer betale et gebyr på 2 promille af de inden påbegyndelsen godkendte anskaffelsessummer eksklusive gebyrer.

*Stk. 2.* Kommunen kan pålægge modtagere af støtte at betale et gebyr maksimalt svarende til kommunens faktiske omkostninger ved støttesagsbehandlingen.

§ 19. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om administration, kravene til ansøgningerne, ansøgningsproceduren, betingede tilsagn og de betingelser, der skal være opfyldt, for at få andel i kvoterne efter kapitlerne 3 og 4, herunder fastsættelse af regler om overdragelse af tilsagn, kapitaludgifter, maksimale anskaffelsessummer, realkreditbelåning og statslig ydelsesstøtte for boligerne m.v.

### *Støtte til beboerindskud i friplejeboliger etableret ved ombygning m.v.*

§ 20. Kommunalbestyrelsen kan i stedet for at yde et lån efter § 54, stk. 4, i lov om individuel boligstøtte yde et beløb til dækning af de i §§ 4, stk. 4, og 8, stk. 1, nævnte beboerindskud, når en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til en friplejebolig, i forvejen bebor den ombyggede bolig.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen skal yde et beløb til dækning af det i stk. 1 nævnte indskud til beboere på plejehjem eller i beskyttet bolig, der nedlægges og ombygges til friplejeboliger, når beboerne genhuses i de pågældende friplejeboliger og beboere, der visiteres fra plejehjem eller beskyttet bolig til almene ældreboliger, og som i stedet vælger en friplejebolig.

## Kapitel 4

### *Kriterier for tildeling af kvote*

§ 21. Socialministeren meddeler betinget tilsagn om andel i kvote A til den ansøger, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den laveste pris i forhold til det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebenhovsrelaterede moduler, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for den bevillingskvote efter § 4, stk. 2, der er til rådighed til fordeling.

*Stk. 2.* Ved afgørelsen af, hvilken ansøger der tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den laveste pris, skal de tilbudte priser vægtes i forhold til de laveste takster i det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebenhovsrelaterede moduler. Socialministeren fastsætter regler om beregningen af vægtningen og andre forhold i relation hertil.

*Stk. 3.* Hvis bevillingskvoten ikke opbruges ved fordeling efter stk. 1, meddeles betinget tilsagn til den ansøger, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den næstlaveste pris i forhold til det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebenhovsrelaterede moduler, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for den resterende del af bevillingskvoten efter § 4, stk. 2, og så fremdeles, indtil bevillingskvoten er opbrugt.

*Stk. 4.* Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 1 og 2 tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den samme pris, meddeles der betinget tilsagn til den an-

søger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller er givet tilsagn til etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger.

*Stk. 5.* Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 4 er ligestillede, meddeles betinget tilsagn efter lodtrækning.

**§ 22.** Ansøgere, der er berettiget til tilsagn efter § 21, stk. 1, jf. stk. 2-5, meddeles betinget tilsagn svarende til det ansøgte antal friplejeboliger.

*Stk. 2.* Betinget tilsagn meddelt efter § 21 bliver meddelt endeligt af Socialministeriet på betingelse af:

- 1) At ansøger dokumenterer at eje den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres,
- 2) at ansøger dokumenterer at have indgået en aftale om køb af den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres,
- 3) at ansøger dokumenterer, at der ikke er tilbagekøbsklausul på den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, og
- 4) at ansøger indsender projektmateriale svarende til et dispositionsforslag for etableringen af friplejeboligerne i form af nybyggeri eller ombygning af den eksisterende bygning.

*Stk. 3.* En aftale om køb af den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, må kun være betinget af, at ansøgeren opnår andel i bevillingskvoten, og at købesummen betales.

*Stk. 4.* Dokumentation for ejerskab til den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, eller aftale om køb af grunden eller ejendommen, at der ikke er tilbagekøbsklausul på grunden eller ejendommen, samt projektmateriale, skal være kommet frem til Socialministeriet senest 6 uger efter datoen for det betingede tilsagn. Ansøgere, der er berettiget til tilsagn, meddeles endeligt tilsagn svarende til det ansøgte antal boliger.

*Stk. 5.* Et betinget tilsagn bortfalder, hvis tilsagnsmotageren ikke opfylder betingelserne i stk. 1-4.

**§ 23.** Socialministeriet meddeler endeligt tilsagn om andel i kvote B til den ansøger, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den laveste pris i forhold til det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebøvsrelaterede moduler, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for den bevillingskvote efter § 7, stk. 5, der er til rådighed for fordeling.

*Stk. 2.* Ved afgørelsen af, hvilken ansøger der tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om sociale service til den laveste pris, skal de tilbudte priser vægtes i forhold til de laveste takster i det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebøvsrelaterede moduler. Socialministeren fastsætter nærmere regler om beregningen af vægtningen og andre forhold i relation hertil.

*Stk. 3.* Hvis bevillingskvoten ikke opbruges ved fordeling efter stk. 1, meddeles endeligt tilsagn til den ansøger, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter servicelovens § 83 til den næstlaveste pris i forhold til det i § 27 angivne nationale takstsystem for plejebøvsrelaterede moduler, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for den resterende del af bevillingskvoten efter § 7, stk. 5, og så fremdeles, indtil bevillingskvoten er opbrugt.

*Stk. 4.* Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 1 og 2 tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter § 83 i lov om social service til den samme pris, jf. stk. 5, meddeles der endeligt tilsagn til den ansøger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller er givet tilsagn til etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger.

*Stk. 5.* Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 4 er ligestillede, meddeles endeligt tilsagn efter lodtrækning.

*Stk. 6.* Ansøgere, der er berettiget til tilsagn, meddeles endeligt tilsagn svarende til det ansøgte antal friplejeboliger.

§ 24. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om fremgangsmåden ved meddelelse af betinget og endeligt tilsagn, herunder fastsættelse af tilsagnsvilkår og den pris på service og pleje, der er afgørende for kvotetildelingen.

## Kapitel 5

### *Service og pleje*

#### *Borgerens adgang til friplejeboliger*

§ 25. Personer, som kommunalbestyrelsen har visiteret til plejeboliger eller lignende boligformer, jf. stk. 2, har ret til frit at vælge at indgå lejeaftale med en friplejeboligleverandør, der leverer service og pleje i friplejeboligerne.

*Stk. 2.* Ved lignende boformer i stk. 1 forstås:

- 1) Ældreboliger, jf. § 17 i lov om boliger for ældre og personer med handicap, med tilhørende servicearealer.
- 2) Ustøttede privat plejeboliger, jf. § 1, stk. 5, i lov om leje.
- 3) Længerevarende botilbud, jf. § 108 i lov om social service.
- 4) Plejehjemsboliger, jf. § 192 i lov om social service.
- 5) Andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig.

*Stk. 3.* Ret til frit at vælge at indgå lejeaftale med en friplejeboligleverandør er uafhængig af, om friplejeboligen ligger i opholdskommunen eller i en anden kommune. Retten er dog betinget af, at friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere de tilbud, som er omfattet af opholdskommunens afgørelse efter § 28, stk. 1.

§ 26. Indebærer kommunalbestyrelsens afgørelse, jf. § 25, stk. 3, at personen ikke kan vælge den ønskede friplejebolig, kan personen indbringe afgørelsen for det sociale nævn, som opholdskommunen hører under.

*Stk. 2.* Det sociale nævn kan ikke behandle klager om friplejeboligleverandørens anvendelse af anvisningsretten.

#### *Afregning af service mellem kommunen og friplejeboligleverandøren*

§ 27. Til afregning mellem kommunen og friplejeboligleverandøren udarbejder socialministeren et landsdækkende PlejebøvsRelateret Modulsystem (PRM-modul) til brug for konvertering af kommunalbestyrelsens afgørelse om service og pleje. Moduler og tillægsmoduler omfatter personlig og praktisk hjælp, jf. § 83 i lov om social service, socialpædagogisk bistand, jf. § 85 i lov om social service, genoptræning m.v., jf. § 86 i lov om social service, ledsagelse, jf. § 97 i lov om social service, særlige kontaktpersoner for personer, som er døvblinde, jf. § 98 i lov om social service og behandlingsmæssige tilbud, jf. § 102 i lov om social service.

*Stk. 2.* Til PRM-modulerne udarbejdes et nationalt takstsystem, jf. stk. 1. Takstsystemet er centralt fastsat og tager højde for strukturelle forhold på regionalt niveau.

*Stk. 3.* Takster fastsat efter stk. 2 er den maksimale takst, kommunalbestyrelsen kan afregne friplejeboligleverandøren efter. Taksten kan være lavere for de personer, hvor godkendelsen som friplejeboligleverandør er sket efter konkurrence på prisen for service og pleje ved udvælgelsen, jf. kapitel 4.

*Stk. 4.* Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om landsdækkende PRM-moduler og tillægsmodulers indhold og anvendelse samt et tilknyttet nationalt takstsystem til afregning mellem kommune og friplejeboligleverandør for ydelser efter lov om social service, herunder principper for dataindsamling, beregning, regulering, betaling m.v. Socialministeren fastsætter ligeledes i en be-

kendtgørelse regler om takster for friplejeboligbeboeres betaling for tilbud efter kapitel 16 i lov om social service.

#### *Landsdækkende plejebenhovsrelaterede moduler*

§ 28. Service og pleje efter §§ 83, 85, 86, 97, 98 og 102 i lov om social service, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om, bliver af kommunalbestyrelsen konverteret til landsdækkende plejebenhovsrelaterede moduler (PRM-moduler), jf. § 27, forud for lejemålets ikrafttræden til brug for personens ophold i friplejeboligen, hvis personen vælger en friplejebolig.

Stk. 2. For en person, der bor i bolig, der omdannes eller ombygges til en friplejebolig, jf. § 7, konverterer kommunalbestyrelsen i opholdskommunen afgørelser, der vedrørende den pågældende, jf. §§ 83, 85, 86, 97, 98 og 102 i lov om social service, til PRM-moduler.

Stk. 3. En afgørelse om service og pleje efter serviceloven, der konverteres til PRM-moduler, jf. stk. 1 og 2, skal meddeles ansøgeren skriftligt af kommunalbestyrelsen og være ledsaget af en skriftlig begrundelse.

Stk. 4. § 89, stk. 2, om skemaer og § 89, stk. 3, om plan for pleje- og omsorgsindsatsen for ansøgeren i lov om social service, gælder også for afgørelser om hjælp i friplejeboliger.

Stk. 5. § 3, stk. 2, i lov om social service gælder også for afgørelser om hjælp i friplejeboliger, hvis kommunalbestyrelsen ville have anvist personen til et længerevarende botilbud, jf. § 108 i lov om social service eller en ældrebolig for personer med betydelig og varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, jf. § 115, stk. 2 og stk. 4, i lov om almene boliger m.v.

#### *Takster for tilsyn med friplejeboliger*

§ 29. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om den tidligere opholdskommunes betaling for tilsyn med service, jf. § 97, pkt. 3, til den kommune, hvor friplejeboligbebyggelsen ligger.

#### *Afregning af serviceudgifter*

§ 30. Kommunalbestyrelsen skal afregne serviceudgifter med friplejeboligleverandøren fra det tidspunkt, hvor lejemålet påbegyndes, og indtil det ophører.

### Kapitel 6

#### *Lejeforhold m.v.*

§ 31. Forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen reguleres af lov om leje, med undtagelse af kapitel I, § 4, stk. 4-7, kapitel IV, § 33, stk. 4, § 34, § 37, stk. 4, § 46 c, stk. 2, § 46 j, stk. 3, kapitel VIII, VIII A, §§ 58-61, § 62 a, kapitel X A, § 66, stk. 1, litra a, §§ 69-74 a, § 98, stk. 1 og 2, kapitel XVI, § 106 og kapitel XIX.

Stk. 2. Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

§ 32. Friplejeboliger kan kun udlejes til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende af deres kommune.

Stk. 2. Uanset lejelovens § 6 forpligter lejeren sig til at modtage tilbud af friplejeboligleverandøren efter lov om social service, herunder at betale for serviceydelser omfattet af kapitel 16 i lov om social service.

§ 33. Til boliger etableret ved nybyggeri og ombygning opkræver udlejer ved lejemålets indgåelse et beboerindskud, jf. § 4, stk. 4, og § 8, stk. 1, til delvis dækning af finansiering af byggeriet.



*Stk. 2.* Til boliger etableret ved omdannelse af boliger efter § 7, stk. 2, opkræver udlejeren ved lejemålets indgåelse et beboerindskud, hvis størrelse opgøres efter § 8, stk. 2 og 3.

§ 34. Udlejer kan ved lejeforholdets begyndelse ikke kræve lejen forudbetalt. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos udlejeren.

§ 35. Lejen for friplejeboliger kan ikke kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.

§ 36. Lejerens ret efter § 29 i lov om leje gælder ikke, hvis udlejeren godtgør, at installationen vil gøre boligen uegnet til den forudsatte brug.

§ 37. Udlejeren skal foretage passende henlæggelser til tekniske installationer, hovedstandsættelse, tab ved lejeledighed og fraflytninger.

*Stk. 2.* Til tab ved lejeledighed og fraflytninger kan højst henlægges 2 pct. af ejendommens samlede driftsudgifter. Underskud som følge af, at de faktiske udgifter hertil overstiger de henlagte beløb, kan ikke indgå i lejen.

§ 38. Udlejeren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

*Stk. 2.* Fornylse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

*Stk. 3.* Udlejeren skal også sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom han skal renholde fortov, gård og andre fælles indretninger.

*Stk. 4.* Lejer kan ikke ved aftale pålægges helt eller delvist at overtage udlejerens vedligeholdelsespligt.

#### *Lejens størrelse*

§ 39. Den samlede leje for boligerne, skal til enhver tid være fastsat således, at den giver ejeren af friplejeboligerne mulighed for af lejeindtægterne at afholde de udgifter, der er forbundet med driften af boligerne, jf. dog § 37, stk. 2.

*Stk. 2.* Ejendommens driftsudgifter består af udgifter til skatter, afgifter, forsikringer, renholdelse, administration, passende henlæggelser til ud- og indvendig vedligeholdelse, henlæggelser efter § 37 samt af kapitaludgifter opgjort efter §§ 40-44.

*Stk. 3.* Lejen for boligerne fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

*Stk. 4.* Ved friplejeboligernes ibrugtagelse skal lejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemaal fastsættes.

*Stk. 5.* Ændringer i lejefordelingen kan ske, når forandringer i den indbyrdes brugsværdi tilsiger det.

§ 40. Kapitaludgifterne for friplejeboligbebyggelser, der har fået tilsagn om støtte efter kvote A, jf. § 4, består af den i § 5, stk. 1, nævnte betaling og det i § 5, stk. 2, nævnte bidrag.

§ 41. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag for bebyggelser, der er godkendt etableret ved nybyggeri eller ombygning efter kvote B, jf. § 7, stk. 1, kan udgøre 3,4 pct. af den faktiske anskaffelsessum, dog højst 3,4 pct. af et beløb, der svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om støtte til almene boliger m.v.

§ 42. Kapitaludgifterne for bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, jf. § 7, stk. 2, og som på omdannelsestidspunktet modtager offentlig støtte til betaling af ydelser på optagne realkreditlån til finansiering af anskaffelsessummen, udgør de faktiske ydelser, som friplejeboligleverandøren betaler på de optagne lån inklusive bidrag. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, jf. § 7, stk. 2, udgør de faktiske kapitaludgifter eksklusiv bidrag, dog højst 3,4 pct. af anskaffelsessummen beregnet som den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 43. Kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 41 og § 42, 2. pkt., reguleres på samme måde som kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 40.

*Stk. 2.* Bidrag kan indgå i kapitaludgifterne efter § 41 og § 42, 2. pkt., i det omfang, der er angivet i 2. og 3. pkt. Hvis byggeriet er finansieret med realkreditlån, udgør bidraget et beløb svarende til de løbende bidrag på lånet, dog højst et beløb svarende til det bidrag, som betales på et realkreditlån optaget til finansiering af 84 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. Hvis byggeriet er finansieret på anden måde, udgør bidraget et beløb svarende til det bidrag, som betales på et realkreditlån optaget til finansiering af 91 pct. af det laveste beløb af enten den seneste offentlige ejendomsvurdering forud for omdannelsestidspunktet eller den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

§ 44. Kapitaludgifter i bebyggelser, der er omfattet af § 42, 1. pkt., kan efter realkreditlånenes udamortisering medtages i driftsudgifterne i samme omfang som efter de regler, der var gældende for ejeren forud for omdannelsen af bebyggelsen til friplejeboliger.

*Stk. 2.* I andre bebyggelser end de i stk. 1 nævnte kan kapitaludgifter fra og med det 36. år efter optagelsen af realkreditlån eller efter det tidspunkt, hvor realkreditlånene kunne være optaget, medtages i driftsudgifterne efter § 39 i samme omfang som efter § 41, § 42, 2. pkt., og § 43.

#### *Lejeforhøjelser*

§ 45. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Lejeforhøjelser, der er nødvendige til opfyldelse af kravet i § 39, stk. 1, samt lejeforhøjelser, der er en følge af ændringer i lejefordelingen, jf. § 39, stk. 5, kan gennemføres med 3 måneders varsel. Hvis husleje-forhøjelsen er sket med for kort varsel, er lejeren først forpligtet til at betale forhøjelsen fra det tidspunkt, hvor et tidsmæssigt korrekt afgivet varsel ville have haft virkning.

*Stk. 2.* Lejeforhøjelser som følge af stigninger i driftsudgifterne for boligerne skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, jf. § 39, stk. 3.

*Stk. 3.* Udlejers udgifter til levering af ydelser i henhold til lejelovens kapitel VII og VII B, der på grund af udlejers forsømmelse ikke kan opkræves efter reglerne i de nævnte kapitler, kan ikke indeholdes i lejen.

*Stk. 4.* Har udlejer forbedret det lejede, kan han forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer den udgift, der med rimelighed er afholdt til forbedringen.

*Stk. 5.* Lejeforhøjelsen skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, forudsat at arbejderne medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien.

§ 46. Krav om forhøjelse af lejen skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer med det i § 45, stk. 1, omtalte varsel og indeholde oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen og forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned.

*Stk. 2.* Bliver udlejeren bekendt med, at varslingsskrivelsen ikke opfylder kravene i stk. 1 eller § 45, stk. 1, skal udlejeren hurtigst muligt skriftligt orientere samtlige berørte lejere herom. Orienteringen skal samtidig indeholde de påkrævede oplysninger. Hvis forhøjelsen er sket med for kort

varsel, skal lejerne oplyses om virkningen heraf. De i § 45, stk. 4 nævnte lejeforhøjelser kan først varsles til ikrafttræden fra tidspunktet for ibrugtagelsen.

§ 47. Vil lederen ikke godkende kravet om lejeforhøjelse efter § 45, stk. 1, 2 og 4-5, og § 46, skal lederen fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lederen. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige leeres vegne gøre indsigelse mod kravet om lejeforhøjelse, jf. 1. pkt., dog ikke krav efter § 45, stk. 1 og 2. Udlejerens skal da indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis han ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 2. På lederen eller beboerrepræsentanternes begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter stk. 1, afgøre, om udlejerens har krævet højere leje end tilladt efter stk. 1 og 2. Nedsættes lejen på baggrund af en sag indbragt af beboerrepræsentanterne, anvendes tilbagebetalingsbeløbet forlods til dækning af beboerrepræsentanternes udgifter ved sagen.

§ 48. Udgifter som følge af ændret varmfordeling efter § 37, stk. 2 og 3, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter § 46 j, stk. 1, i lov om leje betragtes som forbedringer.

Stk. 2. Ved beregning, fordeling og varsling af huslejeforhøjelser som følge af de i stk. 1 nævnte forbedringer finder § 45, stk. 4-5, og § 46 tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Har udlejerens efter aftale med lederen i henhold til reglerne herom i kapitel VII A i lov om leje etableret eller forbedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan udlejerens forlange, at lederen godtgør udlejerens de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Udlejerens kan ikke beregne lejeforhøjelse efter § 45, stk. 4, for etablering og forbedring af fællesantenner.

#### *Lejemålets ophør og lederen fraflytning*

§ 49. Dør lederen uden at efterlade sig en ægtefælle eller andre, som lederen har haft fælles husstand med, som anført i lov om leje § 75, stk. 2, kan opsigelsen, uanset lov om leje § 75, stk. 4, ske med 1 måneds varsel.

§ 50. Opsigelse efter § 83, stk. 2, i lov om leje kan kun ske, når udlejerens samtidig anviser lederen en anden og passende bolig.

§ 51. Udlejerens kan hæve lejeaftalen efter reglerne i § 93 i lov om leje, hvis lederen modsætter sig at modtage den hjælp, der er konverteret efter bestemmelserne i § 27.

Stk. 2. Ophævelse efter § 93, stk. 1, i lov om leje kan kun ske, når udlejerens samtidig anviser lederen en anden og passende bolig.

§ 52. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningdagen.

§ 53. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 2. Lederen skal afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd af lederen, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lederen har givet adgang til boligen.

Stk. 3. Udlejerens kan ikke gøre krav i medfør af stk. 2, gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningdagen. Dette gælder dog ikke, hvis mangelen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lederen har handlet svigagtigt. Såfremt udlejerens sammen med lederen i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en friplejebolig, skal udlejerens i ejen-

domme med beboerrepræsentation orientere lejerens om adgangen til at lade beboerrepræsentanter deltage i gennemgangen. På lejerens begæring skal udlejerens med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

#### *Behandling af tvister*

§ 54. Efter reglerne i kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene træffer huslejenævnet afgørelse i følgende tvister:

- 1) Tvister om fastsættelse af lejen efter reglerne i § 39 og lejeregulering efter reglerne i §§ 45-47.
- 2) Tvister om varsling af iværksættelsen efter § 55 i lov om leje i forbindelse med gennemførelse af forbedringer i det lejede og om lejeforhøjelse efter § 48, stk. 2.
- 3) Tvister om opfyldelse af udlejerens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse efter § 38.
- 4) Tvister om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning, herunder om tilbagebetaling af beboerindskud efter fraflytning.
- 5) Tvister om lejernes betaling for varme og lignende efter kapitel VII i lov om leje, herunder uenighed om a contobidrag og om udførelse af arbejder omfattet af § 46 a, stk. 2, i lov om leje antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel VII A i lov om leje og om betaling for vand m.v. efter kapitel VII B i lov om leje, herunder tilfælde, hvor udlejer modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, i lov om leje.
- 6) Tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 29, stk. 9, i lov om leje, om deposita efter samme lovs § 29, stk. 4 og 5, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 66 a i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.
- 7) Tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter §§ 79 a-79 c i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 79 c, 1. pkt.

§ 55. Tvister om lejeforhold, der er omfattet af denne lov, kan, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for huslejenævnet eller i Københavns Kommune for ankenævnet, i 1. instans indbringes for byretten. Retten benævnes boligretten.

*Stk. 2.* Retten tiltrædes af 2 lægdommere, såfremt en af parterne i retssagen begærer det, eller retten bestemmer, at lægdommere skal medvirke.

§ 56. De regler, som socialministeren har fastsat i medfør af § 115 a i lov om leje, gælder tilsvarende for friplejeboliger.

### Kapitel 7

#### *Udamortisation*

§ 57. Fra og med det 36. år efter optagelsen af realkreditlån i friplejeboliger, der har fået tilsagn om offentlig støtte efter § 4, stk. 1, indbetaler friplejeboligleverandøren 2/3 af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med lejernes betaling, til Landsbyggefonden. 1/3 af de likvide midler skal anvendes til imødegåelse af tab ved friplejeboligbebyggelsens fortsatte virksomhed.

*Stk. 2.* Til og med 35 år efter optagelsen af realkreditlån i friplejeboliger, der har fået tilsagn om offentlig støtte efter § 4, stk. 1, indbetaler friplejeboligleverandøren de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med, at lejernes betaling overstiger ydelser på lånet til Landsbyggefonden.

§ 58. For almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 31. december 1998, og som tilhører selvejende institutioner, herunder almene plejeboliger etableret efter kapitel 9

a i lov om almene boliger m.v., og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 7, stk. 2, finder § 30 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1 og 2, i lov om almene boliger m.v. anvendelse.

*Stk. 2.* For almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, og som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 9, stk. 2, finder § 30 a, stk. 2, og § 80 d i lov om almene boliger m.v. anvendelse.

*Stk. 3.* For ældreboliger, herunder ældreboliger med tilknyttede servicearealer, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. juli 1987 til den 31. december 1996, og som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 7, stk. 2, finder § 30 a, stk. 3, i lov om almene boliger m.v. anvendelse.

*Stk. 4.* For boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 45, stk. 1, nr. 4, eller § 49, stk. 1, i lov om boligbyggeri, § 73, stk. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, samt for boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af denne lovs § 7, stk. 2, finder § 10 i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger anvendelse.

*Stk. 5.* For kollektive bofællesskaber efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i tidsrummet fra den 1. januar 1994 til den 31. december 1996, og som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af denne lovs § 7, stk. 2, finder bestemmelserne i § 10 i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger tilsvarende anvendelse.

**§ 59.** Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om de i §§ 57-58 nævnte forhold.  
*Stk. 2.* Socialministeren kan endvidere i en bekendtgørelse fastsætte regler om udamortisation for andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig end de i § 58 nævnte.

## Kapitel 8

### *Udbud og afhændelse m.v. af friplejeboligbebyggelser*

**§ 60.** Friplejeboligleverandøren skal udsætte servicen og plejen i friplejeboligbebyggelsen for konkurrence hvert 8. år, jf. dog stk. 2. Perioden regnes fra det tidspunkt, hvor bebyggelsen er taget i brug som friplejeboligbebyggelse.

*Stk. 2.* Friplejeboligleverandører, som tildes kvote til etablering af friplejeboliger i årene 2007-2009, skal først udsætte servicen og plejen for konkurrence, når der er gået 10 år fra ibrugtagelsen.

*Stk. 3.* Udsættelsen for konkurrence sker ved udbud.

### *Afhændelse efter udbud*

**§ 61.** Hvis vinderen af et udbud efter § 60, stk. 3, er en anden certificeret leverandør end den nuværende friplejeboligleverandør, skal den nuværende friplejeboligleverandør afhænde friplejeboligbebyggelsen til den nye friplejeboligleverandør.

*Stk. 2.* Ved afhændelse af friplejeboligbebyggelsen skal de tilhørende servicearealer også afhændes til den nye friplejeboligleverandør. Eventuelt tilsagn om løbende støtte til etablering af servicearealerne overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

*Stk. 3.* Socialministeren skal godkende afhændelsen efter udbud, jf. §§ 60 og 61, for at afhændelsen kan gennemføres.

**§ 62.** For friplejeboligbebyggelser etableret efter § 4, stk. 1, skal afhændelse efter § 61, stk. 1, ske til en pris svarende til indestående belåning med tillæg af friplejeboligleverandørens indskud efter §

4, stk. 4, reguleret efter 3. pkt. Indestående belåning omfatter kun lån til opførelsen eller ombygningen, forbedringer og vedligeholdelse. Indskuddet reguleres efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger.

*Stk. 2.* Tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 4, stk. 1, overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagedagen.

**§ 63.** For friplejeboligbebyggelser etableret ved omdannelse efter § 7, stk. 2, og hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, skal afhændelse efter § 61, stk. 1, ske til en pris svarende til indestående belåning, jf. § 62, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt ved omdannelsen, jf. § 16, stk. 4, reguleret som anført i § 62, stk. 1, sidste pkt. Hvis der oprindeligt er ydet et indskud til finansiering af anskaffessummen, tillægges endvidere indskuddet reguleret som anført i § 62, stk. 1, sidste pkt.

*Stk. 2.* Tilsagnet om ydelsesstøtte eller lignende støtte overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagedagen.

#### *Frivillig afhændelse til fortsat anvendelse som friplejeboligbebyggelse*

**§ 64.** Frivillig afhændelse af en friplejeboligbebyggelse til en anden certificeret leverandør kan kun ske med Socialministeriets godkendelse. Det er en betingelse for godkendelsen, at den nye friplejeboligleverandør mindst er certificeret til at yde service og pleje i samme omfang som den nuværende leverandør, og at prisen for servicen og plejen forbliver den samme.

*Stk. 2.* For friplejeboligbebyggelser etableret efter § 4, stk. 1, finder § 61, stk. 2, og § 65 tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* For friplejeboligbebyggelser etableret ved omdannelse efter § 7, stk. 2, og hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, finder § 63 tilsvarende anvendelse.

#### *Afhændelse til anden anvendelse*

**§ 65.** Afhændelse af en friplejeboligbebyggelse til anden anvendelse kan kun ske med Socialministeriets godkendelse, jf. dog stk. 2.

*Stk. 2.* Stk. 1 gælder ikke for friplejeboligbebyggelser etableret

- 1) ved nybyggeri eller ombygning efter § 7, stk. 1,
- 2) ved omdannelse efter § 7, stk. 2, nr. 1 og 2, og
- 3) ved omdannelse efter § 7, stk. 2, nr. 6, medmindre bebyggelsen er et omdannet kollektivt bofællesskab, jf. kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, som i perioden fra den 1. januar 1994 til og med den 31. december 1996 modtog tilsagn om offentlig støtte efter § 86 a, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993, og som tilhørte en selvejende institution.

**§ 66.** For friplejeboligbebyggelser etableret efter § 4, stk. 1, skal afhændelse efter § 65, stk. 1, ske på baggrund af ejendommens markedspris ud fra den status, som ejendommen får efter afhændelsen.

*Stk. 2.* Friplejeboligleverandøren skal ved afhændelsen tilbagebetale den del af beboerindskudene efter § 4, stk. 4, som overstiger det beløb, der svarer til det maksimale depositum og den maksimale forudbetalte leje, der ville kunne være opkrævet efter lov om leje, til lejerne.

*Stk. 3.* Hvis markedsprisen overstiger indestående belåning, jf. § 62, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af de tilbagebetalte beløb efter stk. 2, indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden. Friplejeboligleverandøren har dog ret til at fradrage indskuddet efter § 4, stk. 4, der reguleres efter § 62, stk. 1, 3. pkt. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

*Stk. 4.* Tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 4, stk. 1, og statsgarantien efter § 9 bortfalder fra overtagedagen.