

**SOCIALMINISTERIET**

Folketingets Socialudvalg,  
Folketinget,  
Christiansborg,  
1240 København K.

**Ministeren**  
Holmens Kanal 22  
1060 København K

Tlf. 3392 9300  
Fax. 3393 2518  
E-mail sm@sm.dk

Dato:

MLA/NH/JHE/  
J.nr. 2006-245  
J.nr. 2006-3709

**Hermed fremsender jeg i 5 eksemplarer ændringsforslag ad forslag til lov om friplejeboliger (L 80).**

---

*Ændringsforslag*

Af socialministeren

Til § 19

1) I *stk. 4*, sidste punktum ændres: ”§ 74” til: ”stk. 1-3”

[Redaktionel ændring]

Til § 45

2) *2. pkt.* udgår og i stedet indsættes:

»Kapitaludgifter eksklusive bidrag for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B kan udgøre det højeste beløb af enten de faktiske udgifter eksklusive bidrag på de optagne lån eller 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet, jf. § 14. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag efter 2. pkt. kan ikke overstige 3,4 pct. af anskaffelsessummen beregnet som den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.«

[Kapitaludgifter i ejendomme uden lån, hvortil der ydes offentlig støtte, der omdannes til friplejeboliger]

Til § 46

3) *Stk. 2* affattes således:

»Stk. 2. Det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt., opgøres på grundlag af anskaffelsessummen for bebyggelsen i de nævnte bestemmelser. Bidraget udgør et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån af en størrelse som anført i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. på det tidspunkt, hvor friplejeboligerne etableres. Bidraget kan dog ikke overstige et beløb svarende til det løbende bidrag på et realkreditlån til finansiering af 80 pct. af bebyggelsens faktiske anskaffelsessum efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt.«

[Beregning af bidrag som del af kapitaludgifterne]

Til § 74

4) Efter *stk. 4* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 5.* Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 4.*”

Stk. 5 bliver herefter *stk. 6.*

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 76

5) Efter *stk. 5* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 6.* Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 5.*”

Stk. 6 og 7 bliver herefter *stk. 7 og 8.*

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 77

6) Efter *stk. 3* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 4.* Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 3.*”

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5.*

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

7) I stk. 4, der bliver *stk. 5*, ændres ”§ 76, stk. 7” til: ”§ 76, stk. 8”.

[Redaktionel ændring]

Til § 79

8) Efter *stk. 3* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 4*. Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 3*.”

Stk. 4 bliver herefter *stk. 5*.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 81

9) Efter *stk. 2* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 3*. Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 2*.”

Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 82

10) Efter *stk. 2* indsættes som nyt stykke:

”*Stk. 3*. Realkreditinstituttet kan opsig lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter *stk. 2*.”

Stk. 3 bliver herefter *stk. 4*.

[Realkreditinstituttets opsigelse af lån]

Til § 103

11) I indledningen ændres »og § 10 i lov nr. 539 af 8. juni 2006« til: »§ 10 i lov nr. 539 af 8. juni 2006, § 6 i lov nr. 1584 af 20. december 2006 og lov nr. 1590 af 20. december 2006«.

[Konsekvensændring]

12) Efter nr. 8 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 92 a, stk. 1, indsættes efter »jf. § 130«: »og jf. § 13 i lov om friplejeboliger«, og »samt §§ 143 a – d« ændres til: »og §§ 143 a – d samt tilsagn efter § 10, stk. 2, i lov om friplejeboliger«.

[Landsbyggefondens bidrag til ydelsesstøtte til friplejeboliger]

### B e m æ r k n i n g e r

Til § 19

Til stk. 4

Ændringsforslaget indeholder ingen indholdsmæssige ændringer. Ændringsforslaget udgør korrektion, idet henvisningen til § 74 er fejlagtig.

Til § 45

Til nr. 2

Det foreslås præciseret, i hvilket omfang der i lejen kan medtages kapitaludgifter i ejendomme, der er godkendt omdannet efter kvote B, og hvori der ikke på omdannelsestidspunktet er optaget lån, hvortil der ydes offentlig støtte.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestidspunktet er optaget lån med sikkerhed i ejendommen, foreslås det, at friplejeboligleverandøren kan vælge at medtage de faktiske kapitaludgifter eksklusive bidrag på lånene, hvis de udgør et højere beløb end 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet. Der kan dog højst medtages 3,4 pct. af et beløb, der på omdannelsestidspunktet svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger. Herved får friplejeboligleverandøren mulighed for at medtage de faktiske kapitaludgifter på optagne lån i ejendommen, hvis de udgør et højere beløb end de 3,4 pct. af den seneste offentlige vurdering, der gælder for ejendomme uden belåning, under forudsætning af at beløbet ikke overstiger 3,4 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestidspunktet ikke er optaget lån med sikkerhed i ejendommen, foreslås det, at der i lejen kan medtages kapitaludgifter eksklusive bidrag på 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet, dog højst 3,4 pct. af et beløb, der på omdannelsestidspunktet svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

Til § 46

Til nr. 3

Det foreslås for nybyggeri og ombygning efter kvote B samt for omdannelse af bebyggelser efter kvote B, hvortil der ikke ydes offentlig støtte, at reglerne om opgørelse af størrelsen af det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne ved beregning af lejen samordnes med reglerne i §§ 44 og 45, 2. og 3. pkt., om opgørelse af kapitaludgifter eksklusive bidrag.

Det foreslås derfor, at det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne ved legeberegningen, beregnes på grundlag af samme anskaffelsessum som kapitaludgifterne eksklusive bidrag beregnes af efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt.

Det foreslås, at bidrag både for nybyggeri og ombygning og for omdannelse af bebyggelser, der ikke modtager offentlig støtte, efter kvote B beregnes ud fra størrelsen på det realkreditlån der er angivet i almenboliglovens § 118, stk. 1, dvs. i øjeblikket 84 pct., til finansiering af anskaffelsessummen for bebyggelsen.

Det er samtidig foreslået, at der ikke i kapitaludgifterne kan medtages bidrag for et større lån end det, der faktisk kan optages med pantesikkerhed i bebyggelsen. Der kan således højst medtages bidrag på et realkreditlån til finansiering af 80 pct. af anskaffelsessummen for bebyggelsen, som den efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt., er opgjort, før der foretages en reduktion i forhold til de maksimale anskaffelsessummer for almene boliger.

Hvis anskaffelsessummen for bebyggelsen er lavere end den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, kan der derfor kun medtages bidrag på det realkreditlån, der faktisk vil kunne optages til finansieringen.

#### Til §§ 74, 76, 77, 79, 81 og 82

Til nr. 4-10

Realkreditrådet har i sin henvendelse af 16. januar 2007 til Socialudvalget bl.a. anført, at bortfald af støttetilsagn indebærer en forøget kreditrisiko for det långivende realkreditinstitut. Denne forøgede kreditrisiko hænger sammen med det forhold, at bortfald af støttetilsagn samtidig medfører bortfald af statsgaranti for den del af realkreditlånet, der overstiger 65 pct. af ejendommens værdi. Ved ejendommens værdi forstås den godkendte anskaffelsessum.

Realkreditrådet anfører, at institutterne først kan opsige lånet, når overtagelsesdagen indtræder, og på det tidspunkt vil statsgarantien være bortfaldet. Det medfører, at det lovlige grundlag for institutternes långivning er bortfaldet. Det er derfor ikke tilstrækkeligt, at institutterne kontaktes om afhændelsen hverken før eller efter overtagelsesdagen.

Det er på denne baggrund foreslået, at det långivende realkreditinstitut vil kunne opsige realkreditlånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn, inden statsgarantien bortfalder.

#### Til § 103

Til nr. 11

Der er alene tale om en konsekvensændring som følge af, at der efter fremsættelsen af friplejeboligforslaget er vedtaget 2 love vedrørende ændring af almenboligloven.

Til nr. 12

Efter lov nr. 1590 af 20. december 2006 om ændring af almenboligloven (den nye bestemmelse i § 92 a) skal Landsbyggefonden bidrage med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter § 115, § 117 og kap. 9 a i hvert af årene 2007-2010. Da kap. 9 a ophæves med friplejeboligforslaget, foreslås, at Landsbyggefondens bidrag herefter gives til ydelsesstøtten til friplejeboligerne i stedet for til kap. 9 a-boligerne.

Med venlig hilsen

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen