

Opfølgende spørgsmål til Folketingets Socialudvalg.

Både Danmarks Lejerforeninger og Lejernes LO har påpeget muligheden for spekulation i omdannelse af private udlejningsejendomme til friplejeboliger

På Danmarks Lejerforeningers spørgsmål 5 svarer ministeren, at lovforslaget ikke er et brud på regeringens løfte om ikke at sætte huslejerne fri. Det gør hun ved at henvise til svaret på et lignende spørgsmål fra Lejernes LO (Spørgsmål 121, Ad pkt. 4 og 16)

Svaret til Lejernes LO: Ad pkt. 4 og 16

"Det fremgår af L 80 § 11, stk. 2, hvilke boliger der kan godkendes omdannet til friplejeboliger. Der er udelukkende tale om boliger, der allerede er indrettet til at kunne bebos af personer med et plejeboligbehov.

Almindelige private udlejningsejendomme kan således ikke godkendes omdannet, men det kan godkendes, at friplejeboliger etableres ved ombygning af eksisterende byggeri. Det skal dog i denne forbindelse bemærkes, at en lejer i privat udlejningsbyggeri efter lejelovens § 83 ikke kan opsiges med den begrundelse, at det lejede skal ombygges til friplejeboliger, og at ombygningen gør det nødvendigt at fraflytte boligen.

Jeg finder derfor ikke, at der er grund til bekymring for, at bestemmelserne kan misbruges til gennemgribende modernisering og efterfølgende udlejning til fri leje."

Kommentar

Socialministerens svar må betegnes som tvetydigt. På den ene side anfører ministeren, at "Almindelige private udlejningsejendomme kan således ikke godkendes omdannet". På den anden side skriver ministeren, at "det kan godkendes, at friplejeboliger etableres ved ombygning af eksisterende byggeri".

Vil ministeren begrunde, hvordan begge dele kan gælde?

Vil ministeren af- eller bekræfte, at nedenstående handlingsforløb er muligt efter L 80.?

1) En udlejer med en ejendom, hvor alle - eller de fleste - beboere er pensionister udarbejder et projekt for omdannelsen af ejendommen til friplejebolig.

2) Udlejeren søger og får certificering som friplejeleverandør

3) Udlejeren søger og får tilsagn om ydelsesstøtte til ombygning af ejendommen efter Lovens § 10, stk. 1

4) Udlejeren ombygger ejendommen, således at der sker en gennemgribende forbedring efter reglerne i BRL § 5, stk. 2

5) Friplejeboligvirksomheden ophører (f.eks. fordi udlejeren vælger at ikke at forny kontrakten med kommunen eller lign.)

6) Udlejer fortsætter derefter udlejningen og kan fastsætte lejen efter reglerne i BRL § 5, stk. 2.

NB: Der spørges ikke om kommentarer til hvert enkelt punkt, men om, hvorvidt det samlede handlingsforløb er muligt.

Supplerende spørgsmål

Såfremt svaret er bekræftende ønskes svar på følgende:

I L80, § 35, stk.1, står der at: "Friplejeboliger kan kun udlejes til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende boligform af kommunen. "

Har socialministeren pligt til at meddele afslag på en ansøgning om tilsagn efter lovens § 10, stk. 1, såfremt der i den pågældende ejendom er en enkelt beboer, som ikke er visiteret til plejebolig eller lignende boligform af kommunen?

- eller gælder § 35, stk. 1 kun ved genudlejning af lejemålet til nye beboere, der ikke har boet i ejendommen før ombygning til friplejeboliger?

Med venlig hilsen

Jakob Lindberg
Danmarks Lejerforeningers