

## UDKAST

### Bekendtgørelse om etablering af friplejeboliger

I medfør af § 25, stk. 3, samt §§ 27 og 92 i lov om friplejeboliger, jf. lov nr. 90 af 31. januar 2007 fastsættes:

#### Afsnit I

##### Kapitel 1

###### *Reglernes anvendelsesområde m.v.*

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse ved

- 1) Etablering af friplejeboliger med offentlig støtte ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, jf. § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger.
- 2) Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme, jf. lovens § 11, stk. 1.
- 3) Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved omdannelse af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med et plejebehov, hvis ejendommen er ejet og drevet af private, jf. lovens § 11, stk. 2.

*Stk. 2.* Velfærdsministeriet fastsætter en gang årligt tidsfristen for friplejeboligleverandørens indsendelse af ansøgning om andel i kvote A eller kvote B. Fristen offentliggøres ved annoncering i Statstidende og dagspressen m.v.

§ 2. Byggeri omfattet af § 1 kan ikke oppebære støtte til etablering efter anden lovgivning. Udgifter til rydning af grund er undtaget herfra.

##### Kapitel 2

###### *BOSSINF*

§ 3. Velfærdsministeriet foretager indberetning til ministeriets informations- og forvaltningssystem BOSSINF af:

- 1) Tilsagn om offentlig støtte til etablering af friplejeboliger ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme samt tilsagn om tilskud til etablering af serviceareal i tilknytning til boligerne.
- 2) Godkendelse af etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme samt godkendelse til etablering af serviceareal i tilknytning til boligerne.
- 3) Godkendelse af etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved omdannelse af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med plejebehov, og som ejes og drives af private.

Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage øvrige indberetninger til BOSSINF efter bestemmelserne i denne bekendtgørelse, jf. stk. 2.

*Stk. 2.* De nærmere bestemmelser om kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF i forbindelse med tilsagn nævnt i stk. 1, nr. 1, fremgår af kapitel 6 (byggeriets påbegyndelse), kapitel 7 (byggeriets afslutning) og kapitel 9 (støtteudbetaling). Herudover er der fastlagt særlige bestemmel-

ser for indberetning ved etablering af servicearealer i kapitel 8. De nærmere bestemmelser om kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF i forbindelse med godkendelser nævnt i stk. 1, nr. 2, fremgår af kapitel 11 (byggeriets afslutning).

§ 4. Udbetaling af statslig ydelsesstøtte, udbetaling af servicearealtilskud, afgivelse af lånetilbud samt udbetaling af realkreditlån kan alene finde sted på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF.

§ 5. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at et projekt ikke er korrekt indberettet i BOSSINF, påhviler det kommunalbestyrelsen at foranledige fejlindberetningen rettet. Kan fejlindberetningen ikke umiddelbart rettes, skal kommunalbestyrelsen underrette Velfærdsministeriet, der herefter foranlediger fejlen rettet. Eventuelle udgifter herved afholdes af kommunen.

§ 6. Kommunalbestyrelsens administration af og indberetning til BOSSINF revideres efter bestemmelserne i Velfærdsministeriets revisionsinstruks herom, jf. bilag 2.

§ 7. Ved ansøgningsskema A, ansøgningsskema B og ansøgningsskema C refereres til det ansøgningsskema ABC, der er udarbejdet af Velfærdsministeriet.

## Afsnit II

### Etablering af friplejeboliger med offentlig støtte ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme (kvote A)

#### Kapitel 3

##### *Kvalitetskrav*

§ 8. Byggeri af friplejeboliger skal tilrettelægges efter rationelle, produktivitetsfremmende byggemetoder og søges gennemført for den lavest mulige pris under hensyntagen til kvaliteten. Boligerne skal være udstyret og indrettet således, at de opfylder de boligsøgendes rimelige krav til boliger af den pågældende art. Friplejeboliger skal have en tilfredsstillende udformning i planmæssig og teknisk henseende. Friplejeboligleverandøren skal stille fornødne krav om den arkitektoniske bearbejdning af byggeriet, om kvalitetssikring i forbindelse med gennemførelsen og driften af byggeriet samt om totaløkonomiske vurderinger.

#### Kapitel 4

##### *Ansøgning om støtte*

§ 9. Friplejeboligleverandøren sender skriftlig ansøgning til Velfærdsministeriet om andel i kvote A. Ansøgningen skal indeholde oplysninger om prisen for friplejeboligleverandørens levering af personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service, jf. bekendtgørelse nr. XX af XX. juni 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling. Ansøgningen vedlægges:

- 1) Kopi af den certifikation, som Servicestyrelsen har meddelt, jf. § 21 i bekendtgørelse nr. 986 af 3. august 2007 om certificering af friplejeboligleverandører.
- 2) Erklæring fra statsautoriseret eller registreret revisor om, at friplejeboligleverandøren økonomisk og finansielt er i stand til at gennemføre projektet.
- 3) Beskrivelse af projektet, herunder oplysninger om grundens/ejendommens beliggenhed, antallet af boliger samt den forventede anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup> inkl. moms.

4) Oplysning om, at der vil blive knyttet serviceareal til boligerne.

*Stk. 2.* Hvis friplejeboligleverandøren er en fond, herunder en selvejende institution, eller et selskab, vedlægges ansøgningen dokumentation for, at fonden eller selskabet er stiftet, at fondens eller selskabets vedtægter opfylder lovgivningens krav samt dokumentation for, at der er udpeget en bestyrelse.

#### *Betinget tilsagn*

**§ 10.** Velfærdsministeriet meddeler skriftligt betinget tilsagn om andel i kvote A efter § 28 i lov om friplejeboliger.

*Stk. 2.* Friplejeboligleverandører, hvis ansøgninger ikke kan imødekommes, kan efter meddelelse af afslag på ansøgning om andel i kvote A i stedet ansøge om andel i kvote B, jf. afsnit III nedenfor, når afslaget er begrundet i, at kvoten er brugt op.

**§ 11.** På grundlag af det betingede tilsagn sender friplejeboligleverandøren til Velfærdsministeriet støtteansøgning (ansøgningsskema A) ledsaget af driftsbudget samt:

- 1) Dokumentation for at friplejeboligleverandøren ejer eller har indgået aftale om køb af den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres.
- 2) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om at der ikke er tinglyst tilbagekøbsklausul på ejendommen.
- 3) Projektmateriale svarende til et dispositionsforslag.
- 4) Dokumentation for at der for projektet er foretaget totaløkonomiske vurderinger.
- 5) Førsynsrapport for ombygningsprojekter.
- 6) Erklæring fra beliggenhedskommunen om, at etablering af boliger og serviceareal lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

*Stk. 2.* Aftale om køb af den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, jf. stk. 1, nr. 1, må kun være betinget af, at friplejeboligleverandøren opnår andel i bevillingskvote, og købesummens berigtigelse.

*Stk. 3.* Hvis støtteansøgning samt dokumentation efter stk. 1 og 2, ikke er modtaget i Velfærdsministeriet inden 6 uger fra datoen for det betingede tilsagn, bortfalder det betingede tilsagn.

#### *Endeligt tilsagn*

**§ 12.** Velfærdsministeriet meddeler friplejeboligleverandøren skriftligt endeligt tilsagn på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og bekendtgørelser med hjemmel i denne lov. Samtidig foretager Velfærdsministeriet indberetning til BOSSINF, jf. § 3, stk. 1, nr. 1. Velfærdsministeriet oplyser ved meddelelse af tilsagn ansøger om projektets BOSSID (identitetsnummer).

*Stk. 2.* Velfærdsministeriet underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om det meddelte endelige tilsagn samt vilkår og betingelser herfor, jf. §§ 13 og 14.

#### *Betingelser*

**§ 13.** Friplejeboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere.

*Stk. 2.* Hver friplejebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Velfærdsministeriet kan dog i særlige tilfælde beslutte, at friplejeboliger ikke forsynes med selvstændigt køkken.

*Stk. 3.* Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtigt bistand på ethvert tidspunkt af døgnet.

*Stk. 4.* Boligens adgangsforhold skal være egnet for gangbesværede. I friplejeboliger, der tilvebringes ved indretning af eksisterende beboelsesejendomme, kan Velfærdsministeriet i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator.

*Stk. 5.* Samtidig med etablering af boligerne skal der etableres et serviceareal.

**§ 14.** De bestemmelser om udbud, pris og tid, ansvar, kvalitetssikring, bygningsdrift og eftersyn m.v., der er anført i bilag 3 til denne bekendtgørelse, gælder for det endelige tilsagn.

*Stk. 2.* Udover betingelsen i stk. 1 gælder tillige følgende betingelser for tilsagnet:

- 1) Friplejeboligleverandøren sender senest i forbindelse med fremsendelse af ansøgning om godkendelse af byggeriets anskaffelsessum forinden byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, til kommunalbestyrelsen det skema U, der er medtaget i bilag 4 til denne bekendtgørelse.
- 2) Friplejeboligleverandøren stiller i sit udbudsmateriale krav om, at rådgivere og udførende til friplejeboligleverandøren afleverer en række nærmere angivne oplysninger til brug for beregning af nøgletal, jf. bekendtgørelse nr. 248 af 14. april 2008 om nøgletal for alment byggeri m.v., § 2, stk. 1, nr. 3.
- 3) Friplejeboligleverandøren lægger i sine entreprisaftaler ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser.
- 4) Senest samtidig med fremsendelse af det ansøgningsskema B, der er nævnt i nr. 1, sender friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, beregninger, der efterviser projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner. Er hovedprojektet ikke udarbejdet på skema B-tidspunktet, skal friplejeboligleverandøren dog indsende beregningerne inden kommunens meddelelse af byggetilladelse.

## Kapitel 5

### *Særlige regler om udbud*

**§ 15.** Byggearbejderne skal udbydes efter reglerne i

- 1) lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007, eller
- 2) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet).

**§ 16.** Anvendelse af underhåndsbud skal godkendes af kommunalbestyrelsen. De arbejder, der ikke er omfattet af underhåndsbuddet, skal udbydes i licitation.

**§ 17.** Spørgsmål om overtrædelse af bestemmelser fastsat i dette kapitel kan indbringes for Klagenævnet for Udbud.

## Kapitel 6

### *Byggeriets påbegyndelse*

**§ 18.** Senest 9 måneder efter datoen for Velfærdsministeriets endelige tilsagn sender friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, de oplysninger, der danner grundlag for godkendelse af en anskaffelsessum for byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B).

*Stk. 2.* Friplejeboligleverandøren skal ved fremsendelse af de oplysninger, der er nævnt i stk. 1, vedlægge en plan for styring af logistik på byggepladsen. Planen skal indeholde principper for løbende ajourføring og justering af planen i byggeperioden.

*Stk. 3.* Modtager kommunalbestyrelsen ikke oplysninger efter stk. 1 og 2 inden udløb af fristen i stk. 1, er tilsagnet bortfaldet. Fristen i stk. 1 regnes fra afgivelsen af Velfærdsministeriets endelige tilsagn, jf. § 12, stk. 1.

**§ 19.** Forinden godkendelsen af anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse påser kommunalbestyrelsen, at de stillede betingelser efter lov om friplejeboliger, denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

**§ 20.** Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse. Byggearbejderne må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen meddeler skriftligt friplejeboligleverandøren godkendelse af anskaffelsessummen og foretager samtidig indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 2.

**§ 21.** Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for byggeriets påbegyndelse. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af den fastsatte frist. Friplejeboligleverandøren meddeler påbegyndelsestidspunktet til kommunalbestyrelsen forud for byggeriets faktiske påbegyndelse.

**§ 22.** Under byggeriets gennemførelse fører kommunalbestyrelsen tilsyn med, at betingelser for støttetilsagnet overholdes.

**§ 23.** Kommunalbestyrelsen skal efter påbegyndelsen af byggeriet godkende alle væsentlige projektændringer inden disses iværksættelse. Ændringerne skal indberettes til BOSSINF, jf. kapitel 2.

**§ 24.** Bestemmelserne i dette kapitel anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. § 1 i lov om friplejeboliger.

## Kapitel 7

### *Byggeriets afslutning*

**§ 25.** Kommunalbestyrelsen påser ved byggeriets afslutning, at de stillede betingelser for støtte efter lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse er overholdt.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen påser endvidere, at friplejeboligleverandøren sender en ansøgning om godkendelse af en endelig anskaffelsessum, der indeholder de oplysninger, der skal lægges til grund for godkendelsen (ansøgningsskema C).

*Stk. 3.* Friplejeboligleverandøren skal til brug for den ansøgning, der er nævnt i stk. 2, udarbejde og til kommunalbestyrelsen sende et byggeregnskab, jf. § 26.

**§ 26.** Byggeregnskabet for opførelse af byggeriet opgøres pr. skæringsdag, som er datoen for sidste boligs færdiggørelse tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealer. I byggeregnskabet medtages samtlige udgifter, herunder stiftelsesprovisionen vedrørende realkreditbelåning frem til skæringsdagen. Eventuelle indtægter, herunder lejeindtægt, fratrækkes den del af anskaffelsessummen, hvortil der ydes ydelsesstøtte. Byggeregnskabet skal som minimum indeholde samme oplysninger som ansøgningsskema C.

*Stk. 2.* For tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer fremsendes byggeregnskabet, når arbejderne er færdige, og datoen for færdiggørelsen betragtes som skæringsdagen.

*Stk. 3.* Byggeregnskabet efter stk. 1 og 2 indsendes senest 6 måneder efter skæringsdagen. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af fristen for indsendelse af byggeregnskab.

*Stk. 4.* Byggeregnskabet, herunder dokumentation for afholdelsen af afsatte beløb som nævnt i stk. 6, revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.

*Stk. 5.* Alle udgifter skal være endeligt opgjorte inden fremsendelsen af byggeregnskabet, jf. dog stk. 6. Er der i byggeregnskabet anført udgifter, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, skal anskaffelsessummen nedsættes tilsvarende. Udgifter, som kan henføres til uhensigtsmæssig tilrettelæggelse af byggeriet, og som af denne grund efter en konkret vurdering ikke kan godkendes af kommunalbestyrelsen, kan finansieres ved afkorting i bestyrelses-, rådgiver- og byggesagshonoraret. Det godkendte byggeregnskab, herunder de endelige udgifter til honoraret, skal indberettes til BOSSINF, jf. kapitel 2.

*Stk. 6.* Der kan afsættes beløb til afholdelse af enkelte udgifter efter fremsendelsen af byggeregnskabet. Revideret dokumentation, jf. stk. 4, for disse beløb skal være indsendt til kommunalbestyrelsen senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen. Ved fristforlængelse skal der ske indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 2. Overholdes fristen ikke, nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

**§ 27.** Kommunalbestyrelsen godkender den endelig anskaffelsessum efter byggeriets afslutning. Den godkendte anskaffelsessum kan ikke overstige den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen meddeler friplejeboligleverandøren skriftlig godkendelse af den endelige anskaffelsessum. Samtidig hermed foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 2.

**§ 28.** Bestemmelserne i § 25, § 26, stk. 3-5, og § 27, jf. § 30, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til boligerne.

## Kapitel 8

### *Tilskud til servicearealer*

**§ 29.** Velfærdsministeriet meddeler tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer. Servicearealerne skal etableres ved nybyggeri eller ombygning i umiddelbar tilknytning til friplejeboligerne.

*Stk. 2.* Velfærdsministeriet indberetter tilsagnet om servicearealtilskud til BOSSINF, jf. § 3, stk. 1, nr. 1. Af indberetningen til BOSSINF skal fremgå, hvilken friplejeboligejendom et serviceareal skal indrettes i umiddelbar tilknytning til. Endvidere skal oplysninger om friplejeboligejendommens ejendomsnumre, friplejeboligleverandørens navn og adresse samt antallet af boliger i ejendommen fremgå af indberetningen. Desuden indberettes registrerings- og kontonummer i det pengeinstitut, hvortil tilskuddet skal overføres.

**§ 30.** Kommunalbestyrelsen indberetter den godkendte anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) og den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning (ansøgningsskema C) til BOSSINF, jf. kapitel 2.

*Stk. 2.* Indberetning efter stk. 1, skal ske samtidig med kommunalbestyrelsens godkendelse af byggeriets anskaffelsessum før påbegyndelse, henholdsvis samtidig med kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning. Samtidig indberettes det antal boliger, som servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til. Hver bolig kan kun medregnes til ét serviceareal.

*Stk. 3.* Tilskuddet ydes som et éngangstilskud. Éngangstilskuddet udbetales ved førstkommande udbetalingstermin efter kommunalbestyrelsens indberetning af skema C for såvel servicearealerne som for de boliger, servicearealerne etableres i tilknytning til.

*Stk. 4.* Tilskuddet udbetales af Økonomistyrelsen den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF henholdsvis den 31. marts og den 30. september.

**§ 31.** I anskaffelsessummen indgår samtlige udgifter, herunder omkostninger til gennemførelse af tilskudssagen m.v. Alle udgifter opgøres inklusive moms i mio. kr. med 3 decimaler. Afrundingen foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

*Stk. 2.* Anskaffelsessummens enkelte udgifter skal hver især være rimelige i forhold til servicearealets udformning.

## Kapitel 9

### *Udbetaling af realkreditlån og ydelsesstøtte m.v.*

**§ 32.** Realkreditlån til etablering af friplejeboliger hjemtages tidligst muligt, og senest når sidste bolig er klar til indflytning. Realkreditlån kan ikke hjemtages som forhåndslån.

*Stk. 2.* Det er en betingelse for udbetaling af realkreditlån, at kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummen før påbegyndelsen af byggeriet og samtidig foretaget indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 2. Lån udmåles i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

*Stk. 3.* Den realkreditlånetype, der skal anvendes ved finansieringen, offentliggøres i Statstidende.

**§ 33.** Udbetaling af realkreditlån kan ske etapevis, når hver enkelt etape udgør en selvstændig funktionsdygtig enhed.

**§ 34.** Ved låneudbetaling foretager realkreditinstituttet indberetning af låne- og terminsoplysninger til BOSSINF.

**§ 35.** Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning heraf til BOSSINF, jf. § 26, foretages den endelige finansiering af byggeriet. I forbindelse med kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning til BOSSINF, jf. § 26, underretter kommunalbestyrelsen Økonomistyrelsen om omfanget af den statslige garanti-forpligtelse, hvorefter Økonomistyrelsen udsteder garantierklæring overfor det långivende realkreditinstitut, jf. § 20 i lov om friplejeboliger.

**§ 36.** Optages et større realkreditlån, end den endeligt godkendte anskaffelsessum giver mulighed for, skal lånet nedbringes. Udgør det for meget optagne realkreditlån mindre end 1 pct. af anskaffelsessummen eller maksimalt 50.000 kr., skal der dog ikke ske nedbringelse. Merudgiften til denne belåning afholdes af lejerne, uden at der udbetales ydelsesstøtte til denne del af lånet.

### *Ydelsesstøtte*

**§ 37.** Ydelsesstøtten til friplejeboliger beregnes på grundlag af den endeligt godkendte anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen har godkendt efter bestemmelserne i kapitel 7.

*Stk. 2.* Der ydes ikke ydelsesstøtte til udgifter til garager og carporte. Den statslige lånegaranti omfatter dog også den del af realkreditbelåningen, der vedrører garager og carporte.

**§ 38.** Ydelsesstøtte udbetales med virkning fra hjemtagelsen af de enkelte lån på grundlag af de låne- og terminsoplysninger, som realkreditinstituttet har indberettet til BOSSINF, jf. § 34. Udbetalingen sker bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer.

### Afsnit III

## Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme (kvote B)

### Kapitel 10

#### *Ansøgning om godkendelse*

§ 39. Fripnejboligleverandøren sender skriftlig ansøgning til Velfærdsministeriet om andel i kvote B samt godkendelse til etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning. Ansøgningen skal indeholde oplysninger om prisen for friplejeboligleverandørens levering af personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service, jf. bekendtgørelse nr. XX af XX. juni 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling. Udover det materiale, der er nævnt i § 9, vedlægges ansøgningen tillige erklæring fra beliggenhedskommune om, at etablering af boliger lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

#### *Tilsagn om andel i kvote B og godkendelse*

§ 40. Velfærdsministeriet meddeler skriftligt tilsagn om andel i kvote B samt godkendelse til etablering af friplejeboliger efter lovens § 30 på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse. Samtidig foretager Velfærdsministeriet indberetning til BOSSINF, jf. § 3, stk. 1, nr. 2. Velfærdsministeriet oplyser ved meddelelse af tilsagn og godkendelse ansøger om projektets BOSSID (identitetsnummer).

*Stk. 2.* Velfærdsministeriet underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om tilsagn og godkendelser meddelt efter stk. 1, samt betingelser herfor, jf. § 41.

#### *Betingelser*

§ 41. Det er en betingelse for tilsagn og godkendelse, at de bestemmelser, der er anført i § 13, er overholdt, og at der samtidig med etableringen af boligerne etableres et serviceareal.

*Stk. 2.* Det er tillige en betingelse for tilsagn og godkendelse, at friplejeboligleverandøren tilbagebetaler beboerindskud til lejere, der har krav herpå, jf. lovens § 14, stk. 1.

### Kapitel 11

#### *Byggeriets afslutning*

§ 42. Kommunalbestyrelsen påser, at reglerne i lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse er overholdt.

*Stk. 2.* Senest 3 år efter datoen for Velfærdsministeriets godkendelse, jf. § 40, stk. 1, sender friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen oplysning om byggeriets faktiske anskaffelsessum bilagt erklæring fra statsautoriseret eller registreret revisor om anskaffelsessummens rigtighed.

*Stk. 3.* Kommunalbestyrelsen påser, at friplejeboligleverandøren overholder fristen efter stk. 2. Kommunalbestyrelsen indberetter byggeriets faktiske anskaffelsessum, jf. stk. 2, til BOSSINF, jf. kapitel 2.



## Afsnit IV

### Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved omdannelse af eksisterende ejendomme, som bebos af personer med plejebenhov, og som ejes og drives af private (kvote B)

#### Kapitel 12

##### *Ansøgning om godkendelse*

§ 43. Fripnejeboligleverandøren sender skriftlig ansøgning til Velfærdsministeriet om andel i kvote B samt om godkendelse til etablering af friplejeboliger ved omdannelse. Ansøgningen skal indeholde oplysninger om prisen for friplejeboligleverandørens levering af personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service, jf. bekendtgørelse nr. XX af XX. juni 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling. Udover det materiale, der er nævnt i § 9, stk. 1, nr. 1 og 2, vedlægges ansøgningen:

- 1) Oplysning om lovgrundlag, som boligerne oprindeligt er opført efter, herunder oplysning om meddelt offentlig støtte.
- 2) Dokumentation for, at der er indgået aftale med kommunalbestyrelse og eventuelle andre indskydere om tilbagebetaling af kommunal grundkapital samt eventuelle øvrige tilgodehavender, jf. § 46, stk. 2.
- 3) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at ejendommen ikke er belånt i et sådant omfang, at kapitaludgifterne kommer til at overstige de kapitaludgifter, der kan indgå i lejen, jf. bestemmelsen i lovens § 42, stk. 2.
- 4) Beskrivelse af ejendommen, herunder oplysninger om ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsestilstand og antal boliger samt oplysning om, at der er knyttet et serviceareal til boligerne eller dokumentation for, at serviceareal vil blive etableret i forbindelse med omdannelsen.
- 5) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de beboere, der skal være lejere i friplejeboligbebyggelsen, er omfattet af målgruppen for friplejeboliger, jf. bestemmelsen i lovens § 1, stk. 1.
- 8) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de enkelte lejermål er eller vil blive forsynet med brugelige låse og nøgler i forbindelse med omdannelsen.

*Stk. 2.* Hvis friplejeboligleverandøren er en fond, herunder en selvejende institution, eller et selskab, vedlægges ansøgningen tillige dokumentation for, at fonden eller selskabet er stiftet, at fondens eller selskabets vedtægter opfylder lovgivningens krav samt dokumentation for, at der er udpeget en bestyrelse.

*Stk. 3.* Hvis ejendommen er opført med statslig ydelsesstøtte til realkreditlånet, vedlægges ansøgning efter stk. 1, tillige erklæring fra det långivende realkreditinstitut om, at det vil godkende, at friplejeboligleverandøren overtager eksisterende lån, hvortil der er knyttet statslig ydelsesstøtte.

*Stk. 4.* For ejendomme som nævnt i § 47, stk. 1, nr. 1 og 2, vedlægges ansøgning efter stk. 1 tillige erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at der vil blive foretaget en gennemgang af de enkelte boligers vedligeholdelsestilstand.

##### *Tilsagn om andel i kvote B og godkendelse*

§ 44. Velfærdsministeriet meddeler skriftligt tilsagn om andel i kvote B samt godkendelse til etablering af friplejeboliger efter lovens § 30 på de vilkår og betingelser, der følger af lov om friplejeboliger, denne bekendtgørelse samt bekendtgørelse nr. XX af XX. juni 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling. Velfærdsministeriet fastsætter en skæringsdato for omdannel-

sen. Samtidig foretager ministeriet indberetning til BOSSINF, jf. § 3, stk. 1, nr. 3. Ministeriet oplyser ved meddelelse af tilsagn og godkendelse ansøger om projektets BOSSID (identitetsnummer).

*Stk. 2.* Velfærdsministeriet underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om godkendelser meddelt efter stk. 1, samt betingelser herfor, jf. § 47.

#### *Betingelser*

**§ 45.** Friplejeboliger etableret ved omdannelse af eksisterende ejendomme skal være særligt indrettet for ældre og handicappede, herunder kørestolsbrugere.

*Stk. 2.* Friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende ejendomme skal være forsvarligt vedligeholdt. Gældende brand-, arbejdsmiljø- og veterinærkrav skal være overholdt.

*Stk. 3.* Det påhviler friplejeboligleverandøren at stille det lejede til rådighed for lejer i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. Det lejede skal på overtagelsestidspunktet være rengjort, ligesom ruderne skal være hele, og alle udvendige døre skal være forsynet med brugelige låse og nøgler.

*Stk. 4.* Herudover gælder følgende betingelser for tilsagn og godkendelse:

- 1) Der skal senest samtidig med etablering af boliger finde etablering af et serviceareal sted.
- 2) Etablering af boliger og serviceareal må ikke stride imod det gældende plangrundlag.
- 3) Der må ikke opkræves beboerindskud af personer, der bor i ejendommen på omdannelses-tidspunktet.

#### *Særlige betingelser*

**§ 46.** For friplejeboliger, der omdannes fra

- 1) 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, jf. lov nr. 245 af 8. juni 1967 med senere ændringer,
- 2) boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 73, stk. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 83 af 19. marts 1975 med senere ændringer,
- 3) Boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 532 af 16. november 1983 med senere ændringer,
- 4) almene plejeboliger tilhørende selvejende institutioner, herunder plejeboliger etableret efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v.,
- 5) ældreboliger tilhørende selvejende institutioner, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lov nr. 378 af 10. juni 1987 med senere ændringer, som ikke er omdannet til almene ældreboliger,
- 6) kollektive bofællesskaber, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993 med senere ændringer, og
- 7) andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap eller den tidligere lov om boligbyggeri, og som ejes og drives af private,

gælder udover de betingelser, der er fastsat i § 45, tillige de særlige betingelser for tilsagn og godkendelse, der er anført i stk. 2-4.

*Stk. 2.* Senest 3 måneder efter datoen for Velfærdsministeriets tilsagn og godkendelse tilbagebetaler friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne er beliggende, den kommunale grundkapital, der er indskudt ved tilsagnet om offentlig støtte, jf. stk. 1.

*Stk. 3.* For friplejeboliger, der er omdannet fra almene plejeboliger tilhørende selvejende institutioner, hvortil tilsagn om offentlig støtte efter § 115, stk. 4, i lov om almene boliger m.v. er meddelt

inden den 31. december 2006, tilbagebetaler friplejeboligleverandøren senest 3 måneder efter datoen for Velfærdsministeriets tilsagn og godkendelse til regionsrådet i den region, hvor boligerne er beliggende, den amtskommunale grundkapital, der er indskudt ved tilsagnet om offentlig støtte.

*Stk. 4.* Med virkning fra den skæringsdato, der er fastsat efter § 44, stk. 1, 2. pkt., tilbagebetaler den certificerede friplejeboligleverandør til lejerne den andel af beboerindskuddet, der overstiger det beboerindskud, der er nævnt i lovens § 14, stk. 3.

**§ 47.** For friplejeboliger, der omdannes fra

- 1) plejehjem omfattet af § 192 i lov nr. 573 af 24. juni 2006 om social service med senere ændringer, jf. § 1, stk. 2-7, i bekendtgørelse nr. 1385 af 12. december 2006 om plejehjem og beskyttede boliger, som ændret ved bekendtgørelse nr. 43 af 17. januar 2007, der ejes og drives af private leverandører,
- 2) længerevarende botilbud efter § 108 i lov nr. 573 af 24. juni 2006 om social service, der ejes og drives af private leverandører,
- 3) understøttede private plejeboliger efter § 1, stk. 5, i lov om leje, jf. lovbekendtgørelse nr. 395 af 2. maj 2006 med senere ændringer, og
- 4) andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig,

gælder udover de betingelser, der er fastsat i § 45, tillige de særlige betingelser for tilsagn og godkendelse, der nævnt i stk. 2 og 3.

*Stk. 2.* Ejendommen må ikke være belånt i et sådant omfang, at kapitaludgifterne overstiger de kapitaludgifter, der kan indgå i lejen, jf. bestemmelsen i lovens § 42, stk. 2.

*Stk. 3.* Med virkning fra den skæringsdato, der er fastsat efter § 44, stk. 1, 2. pkt., tilbagebetaler friplejeboligleverandøren til lejerne depositum og forudbetalt leje forud for omdannelsen, i det omfang beløbene overstiger det beboerindskud, der er nævnt i lovens § 14, stk. 2.

## **Afsnit V**

### **Klagebestemmelser**

**§ 48.** Velfærdsministeriets og kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

## **Afsnit VI**

### **Ikrafttrædelse**

**§ 49.** Bekendtgørelsen træder i kraft den xx.yy 2008.

+Bilag+++Bilag 1

+Bilag+++Bilag 2

+Bilag+++Bilag 3

+Bilag+++Bilag 4

## Bilag 1

Velfærdsministeriet, den 15. maj 2008

### Maksimumsbeløb for almene ældreboliger med tilsagn fra og med den 1. januar 2008

(Årets prisniveau, kr./m<sup>2</sup> boligareal):

<b>Region</b>	<b>Maksimumsbeløb</b>
<b>Hovedstadsområdet</b>	24.070
<b>Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Århus, Skanderborg og Odder Kommuner</b>	21.030
<b>Den øvrige provins</b>	18.820

Note: Hovedstadsområdet omfatter Region Hovedstaden bortset fra Bornholms Regionskommune. Desuden omfatter hovedstadsområdet Greve, Køge, Lejre, Roskilde, Solrød og Stevns Kommune. Provinsen omfatter de øvrige kommuner.

## Bilag 2

*Velfærdsministeriet, den 15. maj 2008*

### **Instruks om revision af kommunernes administration af og indberetning til Velfærdsministeriets Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF)**

§ 1. Kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF skal revideres, da offentlig støtte udbetales på grundlag af disse oplysninger.

§ 2. Revisionen udføres af kommunernes valgte revisor og foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

§ 3. Ved revisionen kontrolleres det, at der er etableret forretningsgange og systemer, der sikrer, at kommunalbestyrelsen overholder de gældende regler og efterlever deres ansvar og forpligtelser i ordningerne, der ligger til grund for indberetningerne til BOSSINF, og at de indberettede oplysninger er korrekte, fuldstændige og i overensstemmelse med grundlaget for indberetningen. Det kontrolleres, at disse forretningsgange efterleves.

§ 4. Revisionen kan udføres ved stikprøvevise undersøgelser.

§ 5. Bliver revisor opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af andre forskrifter af væsentlig betydning for udmåling og udbetaling af den offentlige støtte, skal revisor påse, at kommunalbestyrelsen inden 3 uger fra revisors konstatering af forholdet giver Økonomistyrelsen skriftlig meddelelse herom. Oplysning om disse forhold indføres i revisionsprotokollen og skal fremgå af den årlige revisorerklæring.

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal give revisor bistand, oplysninger og adgang til at foretage undersøgelser, i det omfang revisor finder det nødvendigt for udførelsen af sit hverv.

§ 7. Revisor erklærer sig årligt om den foretagne revision ved senest den 1. juli i det følgende år at indsende erklæringen, der er optrykt i bilaget, i udfyldt stand til Økonomistyrelsen.

§ 8. Instruksen har virkning fra 25. juni 2008

Velfærdsministeriet, den 15. maj 2008  
(bilag til revisionsinstruks af 15. maj 2008)

**Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til Velfærdsministeriets Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF)**

**Revisors erklæring**

Vi har kontrolleret, at den af \_\_\_\_\_ Kommune foretagne administration af og indberetning til Velfærdsministeriets Informations- og forvaltningssystem (BOSSINF) for året \_\_\_\_\_ følger reglerne i Velfærdsministeriets bekendtgørelse af XX. XXXX 2008 om etablering af friplejeboliger.

**Det udførte arbejde**

Kontrollen er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Velfærdsministeriets instruks af 15. maj 2008 om revision af kommunernes administration af og indberetning til BOSSINF.

**Bemærkninger og forbehold**

---

---

---

---

---

---

---

---

**Konklusion**

Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger eller forbehold ud over det eventuelt ovenfor anførte.

Den \_\_\_\_\_ Telefon: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Stilling, underskrift og stempel)

Erklæringen fremsendes i attesteret form til:

Økonomistyrelsen  
Bolig- og Erhverv  
Landgreven 4  
Postboks 2193  
1017 København K  
Tlf: 33 92 80 00  
Fax: 33 92 88 96

### **Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses §§ 19, 22 og 25 skal påse overholdt:**

Bekendtgørelse nr. 995 af 6. oktober 2006 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.

Bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder.

Lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007.

Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet)<sup>1</sup>.

Bekendtgørelse nr. 623 af 23. juni 2005 om bygningsdrift.

Bekendtgørelse nr. 635 af 15. juni 2006 om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.

Cirkulære nr. 152 af 7. oktober 1996 om kommunalt og amtskommunalt tilsyn med udbud af byggearbejder i det offentligt støttede byggeri, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.

Bekendtgørelse nr. 624 af 23. juni 2005 om skadedækning fra Byggeskadefonden.

Cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder, med senere tillæg, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.

Bekendtgørelse nr. 248 af 14. april 2008 om nøgletal for alment byggeri m.v.

---

<sup>1</sup> Udbudsdirektivet anvendes alene på ordregivende myndigheder.



**SKEMA U - 2006 UDBUD AF ARBEJDER OG LEVERANCER  
I OFFENTLIGT STØTTET BYGGERI  
(Almene boliger)**

Skemaet udfyldes og fremsendes til kommunalbestyrelsen i forbindelse med ansøgningen om godkendelse af anskaffessummen ved byggeriets påbegyndelse.

**1. Under hvilken form er priserne i ansøgningen indhentet?**

	Total	Hoved	Fag- og
	(sæt x) Entrepr.	entrepr.	Stor- entrepr.
Offentligt <b>licitation.</b>	_____	_____	_____
Begrænset <b>licitation.</b>	_____	_____	_____
Underhåndsbud	_____	_____	_____

Afkrydsningen gælder samtlige byggearbejder og dertil knyttede leverancer, hvortil der søges om støtte. Afkrydsningen gælder derimod ikke tilbud, som er indhentet af en entreprenør hos eventuelle underentreprenører.

Vil nogen del af arbejdet blive udført i regning?      Ja \_\_\_\_\_ nej \_\_\_\_\_  
Hvis ja, skal redegørelse vedlægges.

**2. Ved begrænset licitation:**

Hvor mange bydende er indbudt?      Antal \_\_\_\_\_

Ved fag- og storeentreprise angivet pr. fag i særligt bilag.

Er to eller flere af de indbudte fra områder uden for det lokale område?      Ja \_\_\_\_\_ nej \_\_\_\_\_

Hvis nej, skal redegørelse vedlægges.

Har samme kreds af virksomheder været indbudt i forbindelse med tidligere tilbud?      Ja \_\_\_\_\_ nej \_\_\_\_\_

Hvis ja, skal redegørelse vedlægges.

Er der indbyrdes forbindelse mellem indbudte virksomheder?      Ja \_\_\_\_\_ nej \_\_\_\_\_

Hvis ja, skal redegørelse vedlægges.

Hvor mange tilbud er indkommet?      Antal \_\_\_\_\_

Ved fag- og storentreprise angivet pr. fag i særligt bilag.

### 3. Valg af tildelingskriterium ved offentlig eller begrænset licitation

**Tildelingskriterium** (sæt kryds)

- Laveste pris ( )

*Der vedlægges lister over de 3 lavestbydende entreprenørers/leverandørers navne* med oplysninger om tilbudssummer på de respektive entrepriser. Ved fag- og storentreprise angivet pr. fag i særligt bilag.

- Økonomisk mest fordelagtige bud ( )

*Der vedlægges lister med navne på entreprenører/leverandører, der har afgivet de 3 økonomisk mest fordelagtige bud*, med oplysninger om tilbudssummer på de respektive entrepriser. Ved fag- og storentreprise angivet pr. fag i særligt bilag.

*Oplysninger om kontraktsummer* indsendes snarest muligt og senest samtidig med ansøgningen om godkendelse af den endelige anskaffelsessum efter byggeriets afslutning.

### 4. Ved underhåndsbud:

Er ansøgning om kommunens tilladelse indsendt: Ja \_\_\_\_\_ nej \_\_\_\_\_  
Hvis nej, skal ansøgning vedlægges.

*Der vedlægges liste over samtlige entreprenørers/ leverandørers navne* indeholdende oplysninger om tilbudssummer på de respektive entrepriser. Ved fag- entrepriser angivet pr. fag i særligt bilag.

*Oplysninger om kontraktsummer* indsendes snarest muligt og senest samtidig med ansøgningen om godkendelse af den endelige anskaffelsessum efter byggeriets afslutning.

Dato \_\_\_\_\_

Bygherrens under-  
skrift \_\_\_\_\_