



Til høringsparterne

Dato: 25. november 2014
Kontor: Almene boliger
Sagsnr.: 2014-10168
Sagsbeh.: Karin Laursen
Dok id: 482092

Høring over udkast til lov om ændring af friplejeboligloven, lov om almene boliger m.v., lov om social service og lov om individuel boligstøtte (Ændret adgang til markedet, ophævelse af kravet om genudbud, ændring af afregningssystemet, pantsætningsforbud, forenklinger m.v.)

Hermed sendes udkast til lov om ændring af lov om friplejeboliger, lov om almene boliger m.v., lov om social service og lov om individuel boligstøtte til høring.

De foreslåede ændringer udspringer dels af evaluering af friplejeboligloven, dels af ændringsbehov, som på anden måde er konstateret af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og af Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold.

De væsentligste ændringer af friplejeboligloven falder indenfor nedenstående områder:

1. Adgangen til markedet gives fri, sådan at enhver, der er certificeret og disponerer over egnede lokaler, kan nedsætte sig som friplejeboligleverandør. Det vil fortsat være muligt at yde støtte til etablering af friplejeboliger ved nyopførelse eller gennemgribende ombygning inden for en årlig ramme på 225 boliger. Støtten vil blive tildelt efter først-til-mølle princippet.
2. Særreglerne om genudbud af plejen og omsorgen hvert 10. år ophæves.
3. Afregningssystemet vil blive ændret, således at der ikke længere anvendes landsdækkende takster. I stedet skal afregningsprisen for friplejeboligleverandørens ydelser efter serviceloven fastsættes på en måde, så den tilnærmes den enkelte kommunes eget omkostningsniveau for tilsvarende ydelser. Udgangspunktet vil være en forhandling mellem kommune og leverandør. Kan der ikke opnås enighed, skal beliggenhedskommunen beregne en takst på grundlag af egne gennemsnitlige langsigtede omkostninger til at levere ydelserne i egne tilbud. Er der tale om specialiserede tilbud, som kommunen ikke selv råder over, skal prisen fastsættes som den pris, kommunen kunne opnå ved anbringelse i et alternativt tilbud.
4. Det vil blive muligt at etablere friplejeboliger i lejet ejendom. Der vil i så fald være tale om ustøttede friplejeboliger. Da beboerne vil blive fremlejetagere, vil der samtidig blive fastsat regler, der giver beboerne en ubetinget ret til at blive boende, hvis hovedlejekontrakten ophører. Desuden vil de få ret til at stille bankgaranti i stedet for at indbetale et kontant depositum.
5. Det vil blive muligt at etablere friplejeboliger i nyerhvervede ejendomme, uden at disse først skal ombygges. Sker dette ved køb af en ejendom, hvortil der ydes løbende offentlig støtte,

- kan støtten fortsætte, hvis friplejeboligleverandøren kan overtage det støttede lån. I modsat fald ophører støtten, og boligerne får status som ustøttede friplejeboliger.
6. Der gives mulighed for at kommuner og friplejeboligleverandører kan indgå aftale om kommunal anvisningsret til boliger i den enkelte friplejeboligbebyggelse.
 7. Der indføres et loft over statsgarantien, således at denne højst kan udgøre 75 pct. af den samlede hovedstol på lån til finansiering af anskaffessummen.
 8. Der indføres pantsætningsforbud for støttede friplejeboliger. Dog vil der fortsat være mulighed for at pantsætte ejendommen til sikkerhed for lån til opførelsen eller ombygningen og til forbedring og vedligeholdelse af ejendommen. Herved sikres i videst muligt omfang, at ejendommen ikke er overbelånt i forhold til den lovbestemte pris ved salg eller ibrugtagning af ejendommen til anden anvendelse.
 9. Der indføres regler om tvangsauktion over støttede friplejeboliger. Disse regler indebærer, at der skal ske indbetaling til Landsbyggefonden af den del af et auktionsbud, der overstiger tinglyste hæftelser.
 10. For ustøttede friplejeboliger sker der en række lempelser:
 - a. Reglerne om balanceleje skal ikke finde anvendelse. I stedet sker lejefastsættelse efter lejelovens § 47 a.
 - b. De undtages fra regnskabstilsynet og pligten til at indberette regnskaber.
 - c. De undtages fra prisfastsættelsesreglerne.
 - d. De vil ikke være omfattede af de nye regler om pantsætningsforbud og tvangsauktion.
 11. Desuden sker der visse forenklinger og tekniske ændringer:
 - a. Det bliver valgfrit, om leverandøren vil føre en eller flere vedligeholdelseskonti. Dette indebærer ingen ændring i vedligeholdelsesforpligtelsen.
 - b. Reglerne om retsvirkningerne af bortfald af certificationen og for tilbagekaldelse af certification, støttetilsagn og godkendelse, herunder om opsættende virkning af anke eller sagsanlæg samles.

Som en konsekvens af et fremsat forslag til ændring af serviceloven om rehabiliteringsforløb og hjemmehjælp m.v. (L 25 fremsat d. 8. oktober 2014) foreslås det, at friplejeboligleverandører fremover også kan blive certificeret til at levere rehabiliteringsforløb efter servicelovens § 83 a.

I almenboligloven foreslås regler om prisfastsættelse ved salg af almene boliger til en friplejeboligleverandør.

I serviceloven foreslås ændringer, der indebærer, at også friplejeboliger kan tages i brug, når en borger skal flyttes fra sit hidtidige hjem mod sin vilje eller uden at kunne give informeret samtykke til flytningen.

I boligstøtteloven foreslås ændringer, der indebærer, at der ved indflytning i ustøttede friplejeboliger kan gives lån til depositum. Dette skyldes, at der i disse friplejeboliger ikke skal kunne opkræves beboerindskud men depositum.

Eventuelle spørgsmål kan rettes til Karin Laursen på telefon 41 71 77 87 eller på adressen kal@mbbl.dk. Dog bedes spørgsmål vedrørende certification, afregningssystem og ændringer i serviceloven rettet til Helle Hammond Jensen på telefon 41 85 10 84 eller på adressen hhj@sm.dk.

Høringssvar bedes indsendt **senest den 23. december 2014 kl. 12.00.**

Høringssvar bedes sendt til almenbolig@mbbl.dk og ktældre@sm.dk, cc kal@mbbl.dk og hhj@sm.dk.
I emnefeltet på høringssvar bedes angivet navnet på den organisation, der afgiver svaret, efterfulgt af:
høringssvar – friplejeboligloven.

Med venlig hilsen

Karin Laursen
Fuldmægtig