



NOTAT

Dato: 4. februar 2015
Kontor: Almene Boliger
Sagsnr.: 2014-10168
Sagsbeh.: KAL
Dok id: 469461

Høring over forslag 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.)

Lovforslaget blev sendt i høring den 25. november 2014 med svarfrist den 23. december 2014.

Der er modtaget 29 høringssvar.

Følgende organisationer m.v. har haft bemærkninger til lovforslaget:

Aarhus Kommune, Dansk Erhverv, Danske Seniorer, Danske Ældreråd, Den Uvildige Konsulentordning på Handicapområdet, DI Service, Ejendomsforeningen Danmark, FOA, KL, Realkreditrådet, Realkreditforeningen, Selveje Danmark.

Følgende organisationer m.v. har svaret, at de ikke har bemærkninger til lovforslaget:

Advokatsamfundet, Ankestyrelsen, Center for Sund Aldring, Dansk Byggeri, Danske Fysioterapeuter, DemensKoordinatorer i Danmark, Fonden Mariehjemmene, Grundejernes Investeringsfond, Højesteret, Institut for Menneskerettigheder, Landsbyggefonden, Nationalt Videnscenter for Demens, Tinglysningsretten, Vestre Landsret, Ældreforum, Østre Landsret.

Høringsparterne har en række kommentarer og forslag til ændringer af lovforslaget, der vil blive gennemgået og kommenteret nedenfor.

1. Generelle bemærkninger
2. Adgangen til markedet
3. Ophævelse af det 10-årige genudbud
4. Ændret afregningssystem
5. Friplejeboliger i lejet ejendom
 - a. Lejevilkår for friplejeboligleverandørerne
 - b. Lejevilkår for beboerne
6. Friplejeboliger i ny erhvervede ejendomme uden ombygning
7. Mulighed for aftaler om kommunal anvisningsret
8. Loft over statsgaranti til opførelse

9. Pantsætningsforbud
10. Regler om tvangsauktion
11. Lempelser for ustøttede friplejeboliger
12. Forenklinger og tekniske ændringer
13. Ændringer i servicelovens § 129
14. Konsekvensændringer som følge af indførelse af § 83 a i serviceloven
15. Ændringer i lov om individuel boligstøtte
16. Økonomiske og administrative konsekvenser

Ad 1. Generelle bemærkninger

Danske Seniorer er positiv overfor lovforslaget og bemærker, at det vil medvirke til at øge valgfriheden og komme tættere på en konkurrencemæssig ligestilling mellem private og offentlige plejeboliger.

DI Service finder det positivt, at der med lovforslaget fjernes mange af u hensigtsmæssighederne ved den gældende lovgivning og antager, at det derfor vil blive mere attraktivt for kommercielle aktører at etablere sig på markedet.

Dansk Erhverv støtter som udgangspunkt lovforslaget.

FOA havde som udgangspunkt gerne set friplejeboligloven ophævet, men hilser forslaget velkomment. Det anføres i den forbindelse, at der er behov for at afskaffe noget af den forskelsbehandling, der hidtil har været mellem kommunale og private plejeboliger. Endvidere anføres, at forslaget kan få store konsekvenser for ældreplejen, men at effekten er usikker.

Aarhus Kommune finder, at det er særdeles positivt, at loven ændres, men at ændringerne på flere punkter er problematiske.

KL vurderer samlet set, at forslaget er en væsentlig forbedring af den nuværende model.

Ad 2. Adgangen til markedet

Selveje Danmark støtter grundlæggende ophævelse af kvoteordning for ustøttede friplejeboliger og erkender behovet for fastholdelse af et årligt maksimum for støttede boliger. Imidlertid foreslår organisationen, at der indføres en bestemmelse om, at friplejeboliger kun skal kunne etableres af non-profit organisationer eller som registrerede socialøkonomiske virksomheder.

Kommentar: Der er i dag en klar overvægt af selvejende institutioner på markedet. De gældende regler hindrer, at der kan tjenes penge på boligdelen, og indtjeningsmulighederne på servicedelen er begrænsede af den afregning, leverandøren kan opnå for ydelser efter serviceloven. Muligheden for at opnå fortjeneste ved salg af tilkøbsydelse synes kun udnyttet i meget begrænset omfang. Hørings svaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Selveje Danmark anfører, at der skal skabes sikkerhed for, at de eksisterende leverandører fortsat kan søge om støtte til f.eks. udvidelse eller ombygning, uden at det får som konsekvens, at hele den oprindelige godkendelse falder bort, og de omfattes af de nye regler.

Kommentar: De "nye regler", der henvises til, må formentlig være det nye afregningssystem. I praksis er der set eksempler på, at der for allerede bestående friplejeboligbebyggelse er søgt støttekvote til udvidelse med flere boliger. Dette er ikke anset for udelukket, og vil heller ikke efter de foreslåede nye regler være udelukket. Den eneste ændring, der sker i forhold til sådanne udvidelser er, at der indføres udtrykkelige regler om, at kapitaludgifter i så fald skal beregnes for hvert byggeafsnit for sig. Der er

ikke i lovforslaget lagt op til, at en udvidelse af bebyggelsen umiddelbart skal føre til, at hele byggeriet overgår til det nye afregningssystem. Resultatet vil så blive, at leverandøren for de hidtidige boliger afregnes efter de hidtidige satser, mens de nye boliger vil være omfattet af det nye afregningssystem. Dette vurderes ikke problematisk, idet det klart vil kunne fastslås, hvilke boliger der er omfattet af de respektive støttetilsagn. Høringsvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Dansk Erhverv finder det positivt, at kvoteordningen ophæves, men ønsker at det foreslåede tildelingskriterium (først til mølle) erstattes af et mere fleksibelt med mulighed for bl.a. hensyn til udvikling og lokale geografiske forhold. *Selveje Danmark* anfører i den forbindelse, at det foreslåede først-til-mølle princip er problematisk, idet man finder, at dette rejser 5 problemstillinger:

1. Der kan lægges ansøgninger ind løbende, hvorved der kan spærres for lokale og andre projekter, der ofte udspringer af et akut opstået behov.
2. Det er uheldigt, at udvidelsesprojekter i kommuner, der allerede har mange friplejeboliger, ikke har mulighed for at opnå støtte, idet først-til-mølle og geografi fremover bliver eneste kriterier for støtte. Der bør derfor i reglerne sondres mellem nyetablering og udvidelse.
3. Der bør tages hensyn til allerede certificerede friplejeboligleverandører, som endnu ikke har fået støttetilsagn. Det bemærkes i den forbindelse, at der har været projekter, som er let forsinkede pga. spørgsmål knyttet til planloven, og hvor man derfor har besluttet at udskyde ansøgningen til næste ansøgningspulje.
4. Der bør ved afgørelsen af støttespørgsmålet tages hensyn til, om de pågældende boliger retter sig mod ældre eller mod handicappede, når der træffes afgørelse efter det geografiske kriterium.
5. Der er ikke i lovforslaget anført noget om, hvorvidt "ansøgningsbunken/ventelisten" om støtte nulstilles ved årets udgang, hvilket den bør blive. Det anføres, at dette også kan være relevant, såfremt der er midlertidigt godkendte projekter, der ikke rettidigt kan opfylde betingelserne for endeligt tilsagn.

Kommentar:

Da der efter lovforslaget ikke fremover vil kunne konkurreres på grundlag af priser, er det nødvendigt at finde et andet primært tildelingskriterium for støtte til friplejeboliger. Det enkleste er den model, der foreslås (først til mølle). Hvis der skal indlægges andre kriterier end de foreslåede, vil det medføre dels en komplicering af reglerne, dels at ansøgninger i praksis ikke vil kunne behandles løbende, efterhånden som de indkommer. Dette er af administrative grunde uheldigt, ligesom det vil være uheldigt i forhold til ansøgerne, at de kan komme til at vente op til et år på svar på deres ansøgning. Høringsvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Kommentarer til *Selveje Danmarks* 5 anførte problemstillinger ved først-til-mølle princippet:

1. Det forudsættes, at ansøgninger først indgives, når de er så konkrete, at de er klar til behandling. Efter meddelelse af betinget tilsagn har ansøgeren efter forslaget 3 måneder (efter gældende regler 6 uger) til at indsende en række konkrete oplysninger. Efter de gældende regler kan ansøgning kun indgives en gang årligt. Det vurderes derfor ikke, at muligheden for at få støttetilsagn til projekter, der udspringer af en pludselig opstået mulighed, forringes. Høringsvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.
2. Der er efter de gældende regler tre rangordnede støttekriterier: 1. pris for serviceydelser, 2. geografi og 3. lodtrækning. Der vil også efter de foreslåede nye regler være tre kriterier, idet pris erstattes af først-til-mølle, mens de to andre kriterier fastholdes uændret. Udvidelsesprojekter vil derfor også fremover have mulighed for at opnå støtte, idet de har mulighed for at

søge umiddelbart efter, at der åbnes for den årlige ansøgningsmulighed. Det vurderes ikke rimeligt at favorisere udvidelse af bestående friplejeboligbebyggelser på bekostning af nyetableringer. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

3. Det vurderes ikke rimeligt at favorisere ansøgere, deraf forskellige årsager har været længere tid om at forberede deres projekt, på bekostning af andre ansøgere. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.
4. Der sondres efter de gældende regler ikke mellem arten af tilbud, når der skal meddeles støttetilsagn. Hvis et sådant kriterium skulle indføres, ville det medføre en uønsket komplicering af reglerne. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.
5. Da der er tale om en årlig støtteramme, vil ansøgninger, der ikke kan opnå betinget støttetilsagn inden for den årlige ramme, kun kunne opnå støtte ved fornyet ansøgning. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget, men der er foretaget en tilføjelse herom i bemærkningerne.

Aarhus Kommune og *KL* anfører, at det er et problem, at friplejeboliger fortsat skal kunne etableres, uden at kommunalbestyrelsen får mulighed for indflydelse. Herved udfordres kommunernes kapacitetstilpasning. *Aarhus Kommune* anfører herudover, at problemet yderligere forværres af, at det bliver lettere at etablere friplejeboliger.

Kommentar: Et af formålene med friplejeboligloven er, at der skal være tale om private plejeboliger, der drives i konkurrence med den kommunale boligforsyning. Det forhold, at det bliver muligt fremover at drive friplejeboliger i lejede lokaler og i ny erhvervede ejendomme, skønnes ikke samlet set at medføre et øget antal af friplejeboliger. I den forbindelse bemærkes, at friplejeboliger, der drives i lejede lokaler vil være ustøttede. Det samme gælder friplejeboliger i ny erhvervede ejendomme, medmindre et eksisterende støttet lån kan overtages af friplejeboligleverandøren. Desuden vil den foreslåede adgang til, at kommuner og friplejeboligleverandører kan indgå aftaler om anvisningsret, medføre en lettelse af kommunernes kapacitetstilpasning. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

FOA frygter en øget privatisering som følge af forslaget og anfører i den forbindelse, at den foreslåede nye ordning liberaliserer mulighederne for at etablere private tilbud, og at den årlige støttekvote på 225 boliger medfører, at der ydes statstilskud til en øget privatisering på området.

Kommentar: Med forslaget åbnes der mulighed for at etablere friplejeboliger i lejede eller erhvervede ejendomme. Der er imidlertid ikke tale om øget offentlig støtte, idet der som hidtil kun vil kunne ydes støtte til etablering af 225 friplejeboliger, der skal etableres ved nybygning eller gennemgribende ombygning. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad. 3. Ophævelse af det 10-årige genudbud

Selveje Danmark, *Dansk Erhverv* og *Danske Seniorer* støtter forslaget.

Aarhus Kommune anfører, at bortfald af det 10-årige genudbud vil forværre kommunernes mulighed for at styre det samlede udbud af plejeboliger.

Kommentar: Genudbuddet vedrører servicelovsydelser i friplejeboliger, der har været i drift i 10 år. Genudbuddet indebærer ikke, at boligerne ophører som friplejeboliger, medmindre ingen – herunder den nuværende leverandør – byder på opgaven. Der ses derfor ikke med ophævelsen af genudbudskravet at kunne opstå nogen forværring af kommunernes mulighed for kapacitetsstyring. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Aarhus Kommune bemærker, at ophævelsen af kravet om det 10-årige genudbud vil svække de oprindelige intentioner bag friplejeboligloven, nemlig øget konkurrence, da konkurrencen mellem friplejeboligleverandørerne bliver væsentlig mindre..

Kommentar: Konkurrencen tilgodeses ved, at der stilles forslag om ophævelse af kvoteordning for ustøttede friplejeboliger, hvorefter friplejeboligleverandører frit kan etablere sig under en række objektive forudsætninger. Samtidig afskaffes de centralt fastsatte takster, og afregningspriserne skal i henhold til forslaget fastsættes enten via aftale mellem parterne eller af beliggenhedskommunen. Samlet set vurderes ændringerne at have positive implikationer for konkurrencen mellem leverandørerne og for prisfastsættelsen.

Ad 4. Ændret afregningssystem

Generelt om modellen

KL finder det positivt, at der med forslaget kommer en ny afregningsmodel for friplejeboligleverandørerne, der baserer sig på den enkelte kommunes omkostningsniveau, og at lovforslaget imødekommer en række af de uhensigtsmæssigheder, som *KL* gennem længere tid har påpeget, at der er ved den eksisterende afregningsmodel. Modellen afspejler de ønsker, som *KL* har til en fremtidig afregningsmodel, og *KL* hilser derfor den nye afregningsmodel velkommen.

Danske Ældreråd bifalder den foreslåede ændring af afregningssystemet, således at afregningsprisen for friplejeboliger tager udgangspunkt i den enkelte kommunes udgiftsniveau og takstgrænser.

Danske Seniorer finder det positivt, at takstsystemet ændres.

DI Service er principielt enig i at ændre afregningssystemet, så afregningsprisen for friplejeboligleverandørernes ydelser efter serviceloven fastsættes på en måde, så den nærmer sig den enkelte kommunes omkostningsniveau.

Selveje Danmark erkender, at den nuværende afregningsmodel udgør et problem derved at den er for unuanceret, og ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til den generelle omkostningsudvikling i kommunerne. *Dansk Erhverv* er enig i, at den nuværende takstmodel med tre moduler er for ufleksibel, og giver anledning til unødigt diskussion kommunerne og friplejeboligleverandørerne imellem. *Dansk Erhverv* er endvidere enig i, at friplejeboligleverandører skal have den samme pris (afregning), som den kommunale leverandør af tilsvarende tilbud. *Selveje Danmark* er grundlægende af den opfattelse, at en friplejeboligleverandør skal have den samme økonomi til rådighed som kommunens tilsvarende tilbud – hverken mere eller mindre, men finder helt overordnet, at der er tale om en administrativt tung model, og at der med fordel kunne være anvendt en model, der i stedet fastsætter takster regionalt.

Kommentar: Den nye afregningsmodel har til formål at sikre sammenhæng mellem det lokale omkostnings- og serviceniveau i den enkelte kommune og afregningen af friplejeboligleverandøren. Dette sikres ved, at der enten indgås en aftale om afregningsprisen kommunalbestyrelsen og friplejeboligleverandøren eller ved at den enkelte beliggenhedskommune fastsætter en afregningspris på baggrund af beliggenhedskommunens gennemsnitlige langsigtede omkostninger til drift af tilsvarende tilbud i modsætning til den nuværende model, hvor takstfastsættelsen ud fra et landsgennemsnit kan medføre, at taksterne kan afvige fra den enkelte kommunes udgift i forbindelse med levering af en tilsvarende ydelse på baggrund af det lokale serviceniveau. Det samme ville kunne gøre sig gældende for takstfastsættelse ud fra et regionalt gennemsnit.

Aarhus Kommune bemærker, at når friplejeboligleverandørerne stilles økonomisk fordelagtigt i forhold til de kommunale udbydere vil uligheden i plejen af de ældre forværres på samme måde som patienterne på privathospitalerne blev det, da private hospitaler blev stillet økonomisk fordelagtigt i forhold til offentlige.

Kommentar: Det nye afregningssystem har til hensigt at sikre mere lige vilkår for offentlige og private leverandører på området. Dette sikres ved, at parterne kan aftale den pris, som friplejeboligleverandøren skal afregnes til. Hvis ikke parterne ønsker at indgå en aftale, skal prisen fastsættes af beliggenhedskommunen på baggrund af kommunens gennemsnitlige omkostninger til drift af tilsvarende kommunale tilbud. Det foreslås at være beliggenhedskommunen, der skal beregne afregningsprisen, for at sikre sammenhæng mellem beliggenhedskommunens omkostnings- og serviceniveau og den pris, som friplejeboligleverandøren afregnes til. Forslaget vurderes dermed at stille private og kommunale udbydere lige økonomisk.

Aarhus Kommune bemærker, at der bør arbejdes for, at også allerede etablerede friplejeboligleverandører overgår til et nyt afregningssystem.

Kommentar: Allerede etablerede friplejeboligleverandører har fået tilsagn om andel i boligkvoten på baggrund af de priser for personlig og praktisk hjælp, som de i konkurrence har budt ind med. Leverandørerne har dermed erhvervet en ret til afregning i henhold til de priser, de har budt ind med, indtil hjælpen i friplejeboligen skal i udbud efter 10 års drift. Der stilles dog forslag om, at allerede etablerede friplejeboligleverandører frivilligt kan vælge at overgå til det nye afregningssystem, hvis de ønsker det, herunder hvis de ønsker at kunne indgå aftaler med kommunerne.

Efterprøvning af omkostningsberegninger i kommunerne

Dansk Erhverv bemærker, at efterprøvningen af afregningsmodellen i efteråret 2014 viste, at der er store forskelle kommunerne imellem, herunder at kommunerne arbejder meget forskelligt med opgørelse af enhedspriser inklusiv de indirekte omkostninger. Efterprøvningen viste også, at henvendelsen fra ministeriet om at indgå i efterprøvningen blev mødt med meget forskellige grader af opbakning i kommunerne. Kun seks af elleve kommuner deltog. *Selveje Danmark* bemærker, at resultatet af efterprøvningen af afregningsmodellen var meget varierende, og at det er problematisk, at så få kommuner prioriterede at deltage i afprøvningen.

Kommentar: Kommunerne har haft forholdsvis kort tid til at efterprøve beregningerne. Dette har bevirket, at enkelte kommuner har afstået fra at deltage, og at nogle af de deltagende kommuner har gjort bemærkninger om, at beregningerne kunne have været mere fyldestgørende, hvis de havde haft mere tid. Samtlige deltagende kommuner har dog indsendt tilstrækkeligt fyldestgørende beregninger til brug for vurdering af modellen, og det vurderes, at deltagergrundlaget er tilstrækkeligt. På baggrund af efterprøvningen konkluderes det, at kommunerne er i stand til at foretage de omkostningskalkulationer, som skal ligge til grund for taksterne. Efterprøvningen kortlagde dog en række opmærksomhedspunkter, som blev drøftet med de forskellige parter, herunder Dansk Erhverv, Selveje Danmark og KL som led i det forberedende arbejde, herunder bl.a. følgende:

- Efterprøvningen vidner om, at der er behov for at tydeliggøre, hvilke omkostninger som skal medtages i beregningerne, og hvilke, som skal holdes ude. Det foreslås derfor, at der – ud over regulering om afregningsmodellen – udarbejdes en vejledning herfor. Vejledningen skal bl.a. specifikt håndtere spørgsmålet om, hvilke omkostninger som skal medtages i beregningen af priser for borgere i friplejeboliger, og kan dermed med fordel udarbejdes i samarbejde med de for ordningen relevante parter.

- Det er desuden vigtigt, at der er gennemsigtighed for, at kommunerne medtager de relevante omkostninger. For at sikre gennemsigtighed i forhold til kommunalbestyrelsens beregninger, vil der blive stillet krav om, at kommunalbestyrelsen skal kunne fremlægge grundlaget for beregningerne på friplejeboligleverandørens anmodning herom.
- Endelig stilles forslag, om modellen suppleres med en klageadgang for leverandørerne.

Beregningsgrundlag og gennemsigtighed

Selveje Danmark bemærker, at såfremt den nye model betyder, at der fremover vil blive udviklet en model, der faktisk gør det muligt for kommunerne at få et retvisende billede af samtlige omkostninger knyttet til enkelte driftstilbud, er det meget positivt. Der er dog stor bekymring for, at det imidlertid vil vise sig meget vanskeligt for kommunerne at gennemføre en retvisende beregning. *DI Service* bemærker, at med udgangspunkt i erfaringerne vedrørende beregning af kommunernes priser i forbindelse med loven om frit valg af leverandør af hjemmehjælp, bør de vejledende retningslinjer for, hvad der medtages ved beregning af kommunernes pris, præciseres. *Dansk Erhverv* er enig i, at friplejeboligleverandører skal have den samme afregning, som den kommunale leverandør af tilsvarende tilbud. Det er her en afgørende forudsætning, at kommunerne er i stand til at beregne deres gennemsnitlige langsigtede priser. Derfor ønsker *Dansk Erhverv*, at den centrale bestemmelse (§ 32, stk. 2) skal præcisere den helt afgørende forudsætning for en velfungerende afregningsmodel, nemlig prisgennemsigtighed i kommunalbestyrelsens afregningspriser.

Kommentar: Som det fremgår af bemærkningerne til den foreslåede nye afregningsmodel, er det afgørende for at skabe lige konkurrence mellem private leverandører og kommuner, at kommunerne medtager samtlige relevante omkostninger i beregningerne. Til brug for kommunernes beregninger er udarbejdet et regneark og en vejledning til udfyldning af regnearket. Materialet vil indgå i en vejledning til kommunerne til beregning af takster, som skal udarbejdes i samarbejde mellem de relevante ministerier, KL, Dansk Erhverv og Selveje Danmark.

Det fremgår af bemærkningerne til den foreslåede § 32, stk. 2, at der for at sikre gennemsigtighed i forhold til kommunalbestyrelsens beregninger, vil blive fastsat regler om, at kommunalbestyrelsen skal kunne fremlægge grundlaget for beregningerne på friplejeboligleverandørens anmodning herom. Der vil endvidere blive fastsat regler, der giver leverandørerne mulighed for at få efterprøvet kommunalbestyrelsens beregninger, herunder via en klageadgang. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

Dansk Erhverv ønsker en sikkerhed for, at den ikke-offentlige leverandør efterreguleres i de tilfælde, hvor kommunerne hen over et år har haft et merforbrug i forhold til den oprindelige afregningspris.

Kommentar: Modellen tager højde for, at der kan forekomme budgetafvigelse, og der vil årligt skulle korrigeres herfor i det nye budget.

FOA finder ikke, at den nye afregningsmodel løser problemet med unfair konkurrence mellem kommune og det private tilbud, og frygter, at man ligesom på hjemmehjælpsområdet vil se en tendens til, at de "tunge" borgere bliver i kommunen, mens de mere friske beboere vil have overskud til at vælge det alternative "fritvalgstilbud". Hermed vil gennemsnitsomkostningerne i kommunen stige og afregningsprisen til de private tilbud følge med op.

Kommentar: Den nye afregningsmodel baserer sig på, at kommunerne og leverandørerne har mulighed for at aftale afregningspriser for borgerne. Hvis parterne ikke ønsker at aftale prisen, skal beliggenhedskommunen fastsætte prisen på baggrund af de gennemsnitlige langsigtede omkostninger i kommunen. Det er fortsat kommunalbestyrelsen, der skal træffe afgørelse om, at en borger er så plejekrævende, at vedkommende har behov for en plejebolig, og herunder har muligheden for at vælge en friplejebolig. Den kommunale visitationspraksis vil afspejle sig i de priser, der afregnes med i friplejeboligerne. Har en kommune således kun en pris for alle borgere i kommunale plejeboliger, vil det samme skulle gælde friplejeboligleverandørerne. Hvis kommunen har flere forskellige priser afhængig af plejetyngde, vil dette også skulle gælde friplejeboligleverandørerne. På den måde sikres det, at private og kommunale leverandører i en kommune har de samme økonomiske forudsætninger for driften. Der er endvidere ikke noget der peger på, at det fortrinsvist er de mere friske borgere, der vælger friplejeboliger. Der findes eksempler på friplejeboligleverandører, der har specialiseret sig i pleje til netop meget plejekrævende borgere. Det er i udgangspunktet friplejeboligleverandøren, der har anvisningsretten til boligerne. Lovforslaget åbner dog for, at der kan indgås anvisningsretsaftaler mellem kommunerne og friplejeboligleverandørerne, hvormed kommunerne kan få anvisningsret til friplejeboliger.

Evaluering af afregningsmodellen

Dansk Erhverv og *Selveje Danmark* finder, at det er for sent at evaluere afregningsmodellen efter 5 år. *Dansk Erhverv* foreslår, at den evalueres efter 2-3 år. *Selveje Danmark* foreslår, at den evalueres efter 1 år. *Aarhus Kommune* bemærker, at evalueringen af afregningsmodellen skal ske efter kortere tid end 5 år, f.eks. 2 år efter. *Selveje Danmark* foreslår endvidere, at der nedsættes en gruppe, der administrativt følger udviklingen. *Dansk Erhverv* foreslår, at der igangsættes et udviklingsarbejde i en række beliggenhedskommuner for fremme af kommunernes prisgennemsigtighed.

Kommentar: Der er ikke noget til hinder for, at evalueringen af afregningsmodellen fremrykkes. Det er dog en forudsætning, at der er et tilstrækkeligt datagrundlag til at foretage en evaluering. Dette kræver et tilstrækkeligt antal friplejeboligleverandører, der afregnes efter kommunale beregninger af afregningsprisen. De nuværende friplejeboligleverandører er ikke tvunget over på det nye afregningssystem før tidligst i 2019. Datagrundlaget må derfor formodes hovedsagligt at være nye friplejeboligleverandører, der ikke indgår aftale med kommunen, og hvor kommunen kan fastsætte afregningsprisen på grundlag af egne omkostninger til drift af tilsvarende tilbud. Det er tvivlsomt, om der vil være et tilstrækkeligt antal heraf allerede efter 1 år. Organisationernes bemærkninger imødekommes dog, og evalueringen vil blive igangsat 2 år efter loven er trådt i kraft under forudsætning af, at der er et tilstrækkeligt datagrundlag. Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold vil samtidig frem imod lovens ikrafttræden overveje mulighederne for at følge og/eller fremme udviklingen i en række kommuner som foreslået.

Klageadgang

Dansk Erhverv og *Selveje Danmark* finder det positivt, at der indføres en klageadgang i forhold til kommunalbestyrelsens beregning af priser, men peger på, at en klageadgang ikke må stå alene. Derfor bør klageadgangen ses i sammenhæng med en løbende indsats for fremme af prisgennemsigtighed og en efterprøvning/evaluering af afregningsmodellen få år efter ordningen er trådt i kraft.

Kommentar: Ud over muligheden for at få efterprøvet kommunalbestyrelsens beregninger, vil der blive fastsat regler om, at kommunalbestyrelsen skal kunne fremlægge grundlaget for beregningerne på friplejeboligleverandørens anmodning herom for at sikre gennemsigtighed i forhold til kommunalbestyrelsens beregninger. Organisationernes bemærkning om at fremrykke evalueringen af afregningsmo-

dellen imødekommes, og evalueringen vil blive igangsat 2 år efter loven er trådt i kraft under forudsætning af, at der er et tilstrækkeligt datagrundlag. Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold vil samtidig frem imod lovens ikrafttræden overveje mulighederne for at følge udviklingen i en række kommuner.

Afregning for sygeplejeydelser

KL finder, at det er en udfordring i forbindelse med afregningen, at sundhedsydelser ikke er underlagt lov om friplejeboliger, og opfordrer Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale Forhold til at tage kontakt til Ministeriet for Sundhed og Forebyggelse med henblik på at etablere regler om betaling for sundhedsydelser leveret til beboere i friplejeboliger. KL anfører dog, at problemstillingen ikke kun vedrører friplejeboliger, men gør sig gældende i forhold til, at der i dag ikke er regler for mellemkommunal refusion på ydelser efter sundhedsloven. *Selveje Danmark* finder, at der er problemer omkring varetagelsen af sygeplejeydelser i friplejeboliger, herunder særligt i forhold til at sygepleje ikke er en del af taksten knyttet til driften af friplejeboliger, og anbefaler, at der i forbindelse med udarbejdelsen af en ny afregningsmodel, tillige indlægges krav om, at kommunen beregner omkostninger knyttet til sygepleje.

Kommentar: Sundhedsydelser efter sundhedsloven er ikke omfattet af lov om friplejeboliger, og friplejeboligleverandøren kan ikke søge certificering hertil. Det er derfor i udgangspunktet beliggenhedskommunen, der skal sikre leveringen af ydelser visiteret efter sundhedsloven. Den opgave kan kommunen løse ved at levere ydelserne selv eller indgå aftale med en ekstern leverandør om levering heraf. I henhold til sundhedsloven er det opholdskommunen, der skal afholde udgifterne til hjemmesygeplejeydelser efter sundhedsloven. Der er ikke adgang til mellemkommunal refusion for ydelser efter sundhedsloven. Ønsker parterne, at f.eks. hjemmesygepleje skal leveres af friplejeboligleverandøren, kan der indgås aftale herom, herunder om betalingen herfor. I forbindelse med den nye afregningsmodel vil der blive stillet krav til kommunerne om, at de holder omkostninger til sygepleje ude af omkostningskalkulationen for afregningspriserne. Høringssvarene giver ikke anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad 5. Friplejeboliger i lejet ejendom

Selveje Danmark støtter ændringen. Det anføres dog, at der bør indføres mulighed for, at leje af støttet byggeri kan anvendes som friplejeboliger, uden at støtten bortfalder. Der henvises her særligt til kommunalt ejet støttet byggeri, der typisk ikke kan overtages af friplejeboligleverandøren med fortsat offentlig støtte, idet indestående støttede lån ikke vil kunne overtages.

Kommentar: Det er en følge af lovforslaget, at støtte som hidtil kun kan ydes til friplejeboligleverandører, der ejer de bygninger, hvori virksomheden drives. Hertil kommer, at det må lægges til grund, at der tænkes på kommunalt ejede almene ældreboliger. Sådanne kan kun udlejes til erhverv, hvis de på grund af ganske ekstraordinære udlejningsvanskeligheder ikke kan udlejes til beboelse, og det forudsættes, at udlejningen til erhverv sker tidsbegrænset. Friplejeboliger oprettes med henblik på som udgangspunkt varigt at blive plejeboliger, og det vil derfor være i strid med formålet at tillade (kortvarige) tidsbegrænsede lejekontrakter, hvor der således allerede ved etableringen er sat en ydre grænse for friplejeboligleverandørens virksomhed i de pågældende lokaler. Hertil kommer, at det ved etablering af friplejeboliger i lokaler, der er lejet på tidsbegrænset lejekontrakt allerede på forhånd er givet, at kommunalbestyrelsen inden for en overskuelig fremtid må overtage forpligtelsen til at levere ydelserne efter serviceloven til lejerne. Det findes på den baggrund ikke hensigtsmæssigt, at friplejeboliger etableres i tidsbegrænsede lejemål. Der er derfor i lovforslaget indsat en bestemmelse, der generelt udelukker dette.

Det bemærkes i øvrigt, at der med lovforslaget åbnes mulighed for, at friplejeboligleverandører kan etablere friplejeboliger i nyerehvervede bygninger, jf. lovforslag § 1, nr. 8.

Aarhus Kommune anfører, at kommunen risikerer, at lukkede plejeboliger genopstår som friplejeboliger, særligt hvor det er svært at afhænde de tidligere kommunale bygninger, fordi der gives friplejeboligleverandørerne mulighed for at leje sig ind.

Kommentar: Lovforslaget giver mulighed for at etablere friplejeboliger i lejede lokaler, men pålægger ikke kommuner eller andre at udleje til formålet. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Aarhus Kommune anfører, at f.eks. Danske Diakonhjem driver en lang række friplejeboliger og må antages at få let adgang til at etablere ustøttede friplejeboliger, da muligheden for at anvende lejede bygninger reducerer de økonomiske forpligtelser ved driften.

Kommentar: Hensigten med forslaget er at imødekomme et ønske om at fritage leverandørerne for pligten til selv at eje ejendommen, således at de i stedet kan koncentrere sig helt om at levere ydelser efter serviceloven. De økonomiske byrder lettes ved etablering af friplejeboligerne og det tilhørende serviceareal. Det må imidlertid antages, at en investor vil kræve lejevilkår, der medfører, at investeringen på et tidspunkt er fuldt finansieret gennem betalingen af husleje. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Danske Seniorer finder det positivt, at ejerkravet ophæves.

Ad 5.a. Lejevilkår for friplejeboligleverandøren

Ejendomsforeningen Danmark finder, at det bør sikres, at friplejeboligleverandøren ikke kan opsig sit lejemål med den konsekvens, at ejendommejereren kommer til at stå med ansvaret for et antal fysisk eller psykisk plejekrævende beboere.

Kommentar: Det er efter lejelovgivningen ikke udelukket, at parterne aftaler uopsigelighed fra lejerens side i en kortere eller længere periode. Dette spørgsmål kan således løses ved indgåelse af lejeaftalen. Hvis lejekontrakten mellem ejer og friplejeboligleverandør ophører, vil beboerne efter forslaget have ret til at blive boende. Dette indebærer ikke, at ejendommens ejer overtager ansvaret for levering af ydelser efter serviceloven. Denne pligt vil påhvile kommunalbestyrelsen, medmindre lejemålet overtages af en anden friplejeboligleverandør. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad 5.b. Lejevilkår for beboerne

Ejendomsforeningen Danmark bifalder, at det foreslås, at lejen fastsættes efter lejelovens § 47 a, og at beboerne gives mulighed for at stille bankgaranti i stedet for at indbetale et kontant depositum.

Ad 6. Friplejeboliger i nyerehvervede ejendomme uden ombygning

Selveje Danmark støtter forslaget, idet det dog bemærkes, at der bør åbnes mulighed for, at løbende støtte kan overføres til et nyt lån på samme vilkår, som gælder for det eksisterende støttede lån.

Selveje Danmark foreslår desuden, at der indføres en mulighed for, at kommuner kan overdrage støttede kommunekreditlån til anden kreditforening. Det anføres, at en sådan model ikke vil øge den risiko, der er knyttet til garantistillelsen, da der er tale om overførsel på de i forvejen eksisterende vilkår – herunder med samme garantistillelse.

Kommentar: Det vurderes, at der vil være offentlige merudgifter til ydelsesstøtte forbundet med at godkende optagelse af et nyt støttet lån, som udbetaler det gamle lån efter et salg af en ejendom til en friplejeboligleverandør. Størrelsen af merudgifterne vil især afhænge af, hvad det koster at komme ud af det gamle lån samt af renten og løbetiden på det nye lån. Det vil ikke generelt være muligt at optage et nyt lån med præcis samme ydelse og samme løbetid som det oprindelige låns restløbetid. Støtteforløbet under et nyt lån vil derfor være anderledes end det oprindelige støtteforløb. For kommunale lån optaget i KommuneKredit eksisterer der reelt ingen kommunale garantier at videreføre. På et nyt real-kreditlån vil staten derimod skulle yde garanti efter SDO-reglerne. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Aarhus Kommune anfører, at kravene til hvilke nyerehvervede bygninger, der kan anvendes til friplejeboliger, slækkes, idet det ikke længere vil være et krav, at ejendommen skal være beboet af plejkrævende.

Kommentar: Det vurderes uhensigtsmæssigt, at egnede bygninger ikke skal kunne tages i brug som friplejeboliger alene med den begrundelse, at de ikke (længere) bebos af plejkrævende. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad 7. Mulighed for aftaler om kommunal anvisningsret

Selveje Danmark støtter forslaget og bemærker, at det løser to problemer. Dels kan det føre til et mere dynamisk samarbejde mellem kommuner og leverandører på ældreområdet, dels giver det mulighed for, at handicappede under lavværgemål kan flytte ind i en friplejebolig. *Aarhus Kommune* anfører, at der efter lovforslaget kan etableres kommunal anvisningsret for nogle af friplejeboligerne, men at der bør gives bedre kommunale rettigheder, særligt ved friplejeboliger i lejede lokaler, der ofte vil være kommunale. *Aarhus Kommune* anfører videre, at der ikke fastsættes nærmere regler om indgåelsen af aftaler om anvisningsret, og at friplejeboligleverandøren således har vetoret, hvilket kommunen forventer vil blive anvendt, da en aftale om anvisningsret medfører, at friplejeboligleverandøren overgår til afregning efter det nye takstsystem. Desuden anføres, at der bør fastsættes nærmere regler for, hvornår en friplejeboligleverandør kan nægte af indgå i en aftale, og at grundene hertil må være ganske tungtvejende.

Kommentar: Lovforslaget åbner mulighed for, at friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen kan aftale kommunal anvisningsret til friplejeboliger. Friplejeboliger er private udlejningsejendomme og er som udgangspunkt ikke en del af den kommunale plejeboligforsyning. Det er derfor op til de to parter at aftale omfang og vilkår for en evt. kommunal anvisningsret. Det bemærkes i denne forbindelse, at der efter almenboligloven er mulighed for at private med støtte kan opføre og drive almene plejeboliger indenfor den kommunale plejeboligforsyning. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Aarhus Kommune anfører, at det er afgørende at fastholde, at aftaler om anvisningsret kan konkurrenceudsættes ved gennemførelse af udbud.

Kommentar: Som det fremgår af lovforslagets almindelige bemærkninger, må kommunalbestyrelsen i forbindelse med indgåelse af aftaler om kommunal anvisningsret vurdere, om aftalen efter sit omfang og indhold skal konkurrenceudsættes og i givet fald foretage det fornødne udbud. Lovforslaget lægger ingen begrænsninger på kommunerne med hensyn til at foretage udbud i tilfælde, hvor dette ikke kræves efter reglerne herom. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

FOA anfører, at kommunerne konkret må vurdere, om aftaler om anvisningsret skal i udbud, at udbud generelt er problematisk og omkostningskrævende, samt at der ikke er evidens for, at udbud vil give

en mere effektiv løsning end kommunal udførelse af opgaven. Endvidere anføres, at det er uklart, hvordan en kommunal anvisningsret skulle lette kommunernes kapacitetstilpasning, da reglerne om frit valg af plejebolig fortsat vil skulle gælde.

Kommentar: Muligheden for aftale om kommunal anvisningsret vedrører ikke friplejeboligleverandørens ydelser efter serviceloven, som kommunerne skal betale for, uanset om der er indgået aftale om anvisningsret eller ikke. Aftalemuligheden gælder således alene boligerne, hvor lejen fastsættes efter helt bestemte regler. Lejefastsættelsen ændres ikke som følge af en aftale om kommunal anvisningsret. Vilklårene for en aftale må konkret fastlægges ved forhandling mellem parterne. Ved en aftale om kommunal anvisningsret kan kommunernes kapacitetsplanlægning lettes, idet de kan være sikre på at have et vist antal plejeboliger til rådighed, hvilket kan være afgørende for kommunens beslutning om, hvorvidt den selv skal etablere nye pladser. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

KL anfører, at såvel kommuner som leverandører har ønsket mulighed for at indgå aftaler om anvisningsret, og at lovforslaget ved at åbne for denne mulighed imødekommer en del af u hensigtsmæssighederne ved den nuværende ordning.

Dansk Erhverv støtter muligheden for kommunal anvisningsret.

Ad 8. Loft over statsgaranti til opførelse

Selveje Danmark finder, at maksimumgarantien bør hæves til mindst 85 pct. Alternativt foreslår man en mulighed for, at der konkret efter ansøgning kan gives en højere garanti.

Kommentar: Formålet med den foreslåede begrænsning af statsgarantien til maksimalt 75 pct. af lånets hovedstol er at bremse opførelsen af visse friplejeboligbebyggelser med meget lav vurdering af værdien. De 75 pct. er fastsat på basis af faktiske garantier ydet til almene ældreboliger. Det bemærkes, at de faktiske garantier til almene ældreboliger i gennemsnit er væsentligt lavere end 75 pct. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Selveje Danmark anfører, at en privat organisation ved overtagelse af kommunalt ejede bygninger ikke kan indtræde som debitor i forhold til kommunens tidligere finansiering af bygningerne. Organisationen vil derfor skulle refinansiere hele købet. Sættes garantibeløbet for lavt vil en sådan refinansiering i realiteten være umulig, og konsekvensen bliver, at bygningerne i stedet står tomme, og den aktivitet der kunne have været genereret i lokalsamfundet vil udeblive.

Kommentar: Det følger af lovforslaget, at en evt. løbende støtte ikke kan videreføres ved erhvervelse af ejendomme, hvor det eksisterende lån ikke kan overtages. Der opstår derfor i disse situationer ikke spørgsmål om en statsgarantis størrelse. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Realkreditforeningen og *Realkreditrådet* anfører, at garantikravet fastsættes i forbindelse med den endelige vurdering af ejendommen efter byggeriets færdiggørelse. Garantikravet kan derfor først endeligt opgøres efter byggeriets færdiggørelse. Det foreslåede garantiloft kan medføre, at der ikke vil kunne opnås realkreditlån, og at usikkerheden herom vil medføre, at det vil blive vanskeligt at opnå byggelån til den midlertidige finansiering.

Kommentar: Ved tildeling af kvote foretager ministeriet ikke nogen vurdering af projekternes kommercielle muligheder. Heller ikke efter de foreslåede nye regler om adgang til markedet vil der ved godkendelse blive foretaget en kommerciel vurdering. Mulighederne for lånefinansiering vil derfor i man-

ge tilfælde være den eneste hindring for gennemførelse af projekter, hvor boligernes gensalgsværdi er meget lav. Det er i praksis set, at et realkreditinstitut har vurderet en nybygget friplejeboligejendom til nul, hvilket efter de gældende regler medfører en statsgaranti svarende til det fulde lån til etablering af boligerne. Dette har aldrig været meningen, og forslaget tilsigter derfor at undgå sådanne sager. Det bemærkes, at den maksimale garantiprocent er fastsat ud fra størrelsen af den gennemsnitlige garantiprocent ved almene ældreboliger. På baggrund af høringssvaret er der i lovforslaget indsat en bestemmelse om, at en friplejeboligleverandør, der på grund af garantiløftet ikke kan opnå det fulde realkreditlån, kan finansiere det manglende ved supplerende kapitalindsud.

Dansk Erhverv er i princippet enig i, at der fastsættes loft over statsgarantien, men anfører, at den konkrete udformning af forslaget kan hindre ikke-offentlige aktørers muligheder for at overtage aktiviteter i kommunale bygninger ved leje.

Kommentar: Det følger af lovforslaget, at drift af friplejeboliger i lejede ejendomme skal ske uden offentlig støtte. Der opstår derfor ikke spørgsmål om størrelsen af en statsgaranti. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad 9. Pantsætningsforbud

Selveje Danmark og *Dansk Erhverv* støtter princippet bag forbud mod pantsætning af støttede friplejeboliger. Organisationerne finder imidlertid, at et forbud i den foreslåede form vil gøre det unødigt dyrt at lånefinansiere aktivitetsudvikling og udvidelse. *Selveje Danmark* anfører i den forbindelse, at supplerende lån til en leverandør, der væsentligt har nedbragt tidligere lån, ikke udgør en risiko. Organisationen anbefaler, at forbuddet begrænses til pantsætning ud over 80 pct. af ejendomsværdien.

Kommentar: Indledningsvis bemærkes, at pantsætningsforbuddet ikke indføres for at sikre, at nye panthavere ikke løber nogen risiko for tab på pantet, men for at undgå, at ejendommen belånes til andre formål end de, der efter loven kan indgå i opgørelsen af "indestående belåning" ved prisfastsættelsen ved salg af ejendommen. Hvis der tinglyses pant for "uvedkommende lån" kan dette i praksis medføre, at en køber bliver nødt til at udrede større beløb end den lovbestemte pris for at undgå tvangsauktion. Hertil kommer, at der efter realkreditloven allerede gælder et låneloft på 80 pct. af ejendommens værdi. En begrænsning som foreslået af *Selveje Danmark* og *Dansk Erhverv* vil derfor være uden effekt, medmindre der tænkes på andre lånetyper end realkreditlån. Det foreslåede pantsætningsforbud udelukker ikke, at ejendommen pantsættes til sikkerhed for lån til opførelse eller ombygning af ejendommen eller til sikkerhed for lån til forbedringer og vedligeholdelse af ejendommen. Høringssvaret har ikke givet anledning til ændringer i lovforslaget.

Ad 10. Regler om tvangsauktion

Selveje Danmark støtter de foreslåede regler om tvangsauktion.

Ad 11. Lempelser for ustøttede friplejeboliger

Selveje Danmark støtter de foreslåede lempelser.

Ad 12. Forenklinger og tekniske ændringer

Selveje Danmark støtter de foreslåede ændringer.

Ad. 13. Ændringer i servicelovens § 129

Selveje Danmark støtter de foreslåede ændringer.

Dansk Erhverv finder det positivt, at lovudkastet også rummer ændringer af servicelovens regler om optagelse i særlige botilbud uden samtykke.

Ad 14. Konsekvensændringer som følge af indførelse af § 83 a i serviceloven

Selveje Danmark og *Danske Seniorer* støtter de foreslåede ændringer.

Dansk Erhverv finder det positivt, at friplejeboligleverandører med lovudkastet også skal kunne certificeres til rehabiliteringsforløb.

DUKH bemærker, at der i lovforslagets almindelige bemærkninger pkt. 4.13.2 er anført, at friplejeboligleverandører, der er certificeret inden ikrafttræden af den foreslåede ændring af § 5, stk. 2, senest 1. juli 2016 skal ansøge om certifikation til rehabiliteringsforløb efter servicelovens § 83 a, samt at friplejeboligleverandørerne herefter som minimum skal certificeres til at levere personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 samt rehabiliteringsforløb efter § 83 a, mens der i forslag til ændring af lovens § 5, stk. 3, foreslås, at friplejeboligleverandøren kan certificeres til rehabilitering. *DUKH* undrer sig over, at certificationen ikke skal omfatte rehabiliteringsforløb efter servicelovens § 83 a.

Kommentar: Med lovforslaget stilles forslag om, at friplejeboligleverandørerne skal kunne certificeres til at levere rehabiliteringsforløb efter servicelovens § 83 a, hvis de ønsker det. Der er tale om en fejl i bemærkningernes pkt. 4.13.2, der er rettet, så bemærkningerne afspejler den foreslåede bestemmelse. Forslaget har ikke haft til hensigt at forpligte leverandørerne til at kunne levere andre ydelser end hjælp efter §§ 83 og 87. Friplejeboligerne kan rumme tilbud til mange forskellige borgere med mange forskellige hjælpebehov. Det vurderes ikke nødvendigt, at alle friplejeboligleverandører skal certificeres til at levere rehabiliteringsforløb. De ydelser, ud over hjælp efter §§ 83 og 87, som en borger efter indflytning i en friplejebolig kan få behov for, og som leverandørerne ikke kan levere, skal kommunalbestyrelsen levere til borgeren.

Aarhus Kommune bemærker, at der er en vis risiko for, at særligt kommunens visitationer med baggrund i § 83 a vil kunne blive omfattet af en klage fra friplejeboligleverandøren. Det er uklart, i hvilket omfang friplejeboligleverandører kan klage over kommunens visitation, herunder særligt den nye rehabiliteringsparagraf § 83 a, og om klager har opsættende virkning.

Kommentar: Der er ikke fastsat en særlig klageadgang for friplejeboligleverandørerne. Det er de almindelige klageregler på det sociale område, der gælder. Herefter har friplejeboligleverandøren ikke adgang til at få efterprøvet en kommunal afgørelse om hjælp i forhold til den enkelte borger. Friplejeboligleverandøren kan dog bede Statsforvaltningen (tilsynet med kommunerne) om at efterprøve, hvorvidt kommunerne generelt efterlever lovgivningen på det sociale område.

Ad. 15. Ændringer i lov om individuel boligstøtte

Selveje Danmark støtter ændringerne.

Ad. 16. Økonomiske og administrative konsekvenser

Selveje Danmark finder, at der bør gennemføres grundige økonomiske konsekvensberegninger knyttet til ændringernes praktiske konsekvenser. *Dansk Erhverv* finder, at det er en svaghed, at specifikke ændringer foreslås uden at have været genstand for konkrete konsekvensvurderinger.

Kommentar: Alle dele af lovforslaget, herunder blandt andet det foreslåede loft over statsgarantien, principper for lejefastsættelse samt videreførelse af støttede lån, har været overvejet af de involverede ministerier og de forventede praktiske og økonomiske konsekvenser er blevet vurderet.