



Lovtidende A

2011

Udgivet den 19. august 2011

17. august 2011.

Nr. 897.

Bekendtgørelse af lov om friplejeboliger

Herved bekendtgøres lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 786 af 18. august 2009, med de ændringer, der følger af § 3 i lov nr. 429 af 28. april 2010.

Kapitel 1

Definition m.v.

§ 1. Ved en friplejebolig forstås en udlejningsbolig uden for den kommunale boligforsyning, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer for personer med behov for omfattende service og pleje efter lov om social service.

§ 2. En friplejebolig kan kun ejes og drives af den samme certificerede friplejeboligleverandør.

Stk. 2. Friplejeboliger må kun indeholde boliger med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne og servicearealer.

Kapitel 2

Borgerens adgang til friplejeboliger

§ 3. En person, som kommunalbestyrelsen har visiteret til en plejebolig eller en lignende boligform, har ret til frit at vælge at indgå lejeaftale med en friplejeboligleverandør.

Stk. 2. Retten til frit at vælge at indgå lejeaftale med en friplejeboligleverandør er uafhængig af, om friplejeboligen ligger i opholdskommunen eller i en anden kommune.

Stk. 3. Retten er dog betinget af, at friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere alle de tilbud, som opholdskommunen har truffet afgørelse om at personen skal tilbydes.

§ 4. Kommunalbestyrelsen træffer afgørelse om betingelsen i § 3, stk. 3. Indebærer kommunalbestyrelsens afgørelse, at personen ikke kan vælge den ønskede friplejebolig, kan afgørelsen indbringes for det sociale nævn, som opholdskommunen hører under.

Kapitel 3

Certificering som friplejeboligleverandør og friplejeboligleverandørens pligter

§ 5. Servicestyrelsen certificerer friplejeboligleverandører.

Stk. 2. Certifikationen skal omfatte levering af personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service.

Stk. 3. Certifikationen kan omfatte følgende tilbud efter lov om social service: Socialpædagogisk bistand, jf. § 85, genoptræning m.v., jf. § 86, ledsagelse, jf. § 97, særlige kon-

taktpersoner for personer, som er døvblinde, jf. § 98, og behandlingsmæssige tilbud, jf. § 102.

Stk. 4. Servicestyrelsen kan påbyde friplejeboligleverandøren at overholde vilkårene for certifikationen og meddele vilkår, som friplejeboligleverandøren skal overholde.

§ 6. Certifikation kan meddeles til fysiske og juridiske personer.

§ 7. Den, der ansøger om certifikation, skal sandsynliggøre, at den pågældende vil kunne øve friplejeboligvirksomhed forsvarligt og i overensstemmelse med kravene om friplejeboligvirksomhed.

Stk. 2. Servicestyrelsen kan fastsætte vilkår for certifikationen, herunder krav til personalets faglige profil, krav om friplejeboligleverandørens økonomiske soliditet og krav om systematiserede kontrolsystemer.

§ 8. Friplejeboligleverandøren skal levere de tilbud, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om, jf. lov om social service, og skal varetage formålet med den hjælp, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om.

Stk. 2. Friplejeboligleverandøren skal informere kommunalbestyrelsen om forhold, som har betydning for kommunens myndighedsopgaver over for beboerne.

Stk. 3. Indtræder der nye medlemmer i en bestyrelse eller en direktion efter certifikationens datering, skal selskabet m.v. inden 7 dage anmelde dette til Servicestyrelsen.

§ 9. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om certificering af friplejeboligleverandører, herunder om fremgangsmåden ved ansøgning om og meddelelse af certifikation.

Kapitel 4

Etablering af friplejeboliger m.v.

Tilsagn om støtte (kvote A)

§ 10. Socialministeren kan efter ansøgning meddele tilsagn om ydelsessupporte til certificerede friplejeboligleverandører til nybyggeri og til etablering af boliger ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte.

Stk. 2. Tilsagn om støtte meddelt efter stk. 1 kan gives inden for en årlig bevillingskvote på 225 boliger.

Stk. 3. § 141 i lov om almene boliger m.v. finder anvendelse for servicearealer til friplejeboliger etableret efter stk. 1.

Stk. 4. Friplejeboliger med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne, som etableres efter stk. 1, skal udgøre en eller flere selvstændige ejendomme. Det samme gælder for de tilhørende servicearealer.

Godkendelse (kvote B)

§ 11. Socialministeren kan efter ansøgning godkende, at en certificeret friplejeboligleverandør etablerer friplejeboliger ved nybyggeri og ombygning uden statslig ydelsesstøtte.

Stk. 2. Socialministeren kan efter ansøgning godkende, at en certificeret friplejeboligleverandør omdanner eksisterende ejendomme, der bebos af personer med et plejeboligbehov, til friplejeboliger, hvis ejendommen er ejet og drevet af private. Der kan meddeles godkendelse af omdannelse af

- 1) plejehjem, jf. § 192 i lov om social service,
- 2) længerevarende botilbud, jf. § 108 i lov om social service,
- 3) almene plejeboliger ejet af selvejende almene institutioner etableret efter lov om almene boliger m.v.,
- 4) ældreboliger ejet af selvejende institutioner opført efter lov om boliger for ældre og personer med handicap,
- 5) lette kollektivboliger og boliger og hjem for gamle, syge og svagelige omfattet af bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger,
- 6) andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig.

Stk. 3. Det er en betingelse for godkendelse, at

- 1) der er serviceareal i tilknytning til boligerne, eller at ansøgeren dokumenterer, at der etableres serviceareal i tilknytning til boligerne i forbindelse med etableringen eller omdannelsen, og
- 2) de beboere, der skal være lejere i friplejeboligerne, opfylder betingelserne for at blive visiteret til en plejebolig eller lignende boligform.

Stk. 4. Der meddeles godkendelse efter stk. 1 og 2 inden for en årlig kvote på 275 boliger. I det omfang kvoten efter § 10, stk. 2, ikke udnyttes, overføres den til kvote B for det samme år.

Stk. 5. Den årlige kvote, som er nævnt i stk. 4, forhøjes til 550 boliger i 2008.

Finansiering, beboerindskud og compensation m.v.

§ 12. Den godkendte anskaffelsessum for boliger etableret efter kvote A finansieres med et kapitalindskud ydet af friplejeboligleverandøren svarende til den i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. nævnte kommunale grundkapital, et lån svarende til det i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. nævnte og 2 pct. beboerindskud. Anskaffelsessummen efter tilsagn meddelt i 2008 finansieres dog med et kapitalindskud, der svarer til den kommunale og regionale grundkapital, der er nævnt i § 118 a i lov om almene boliger m.v.,

et lån, der svarer til det, der er nævnt i § 118 a, og 2 pct. beboerindskud.

Stk. 2. Friplejeboligleverandørens betaling på det lån, der er nævnt i stk. 1, beregnes første gang 3 måneder efter låneoptagelsen som et beløb svarende til 2,8 pct. p.a. af byggeriets godkendte anskaffelsessum. Beløbet reguleres efter reglerne i § 129, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 3. De lån, som er nævnt i stk. 1, skal være baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer.

Stk. 4. Ud over betaling efter stk. 2 betaler friplejeboligleverandøren løbende bidrag på lånet.

§ 13. Ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, beregnes i forhold til den anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen godkender efter byggeriets afslutning, og udgør et beløb, som svarer til forskellen mellem de samlede ydelser på lånet og friplejeboligleverandørens betaling efter § 12, stk. 2 og 4.

Stk. 2. Der kan ikke ydes statslig ydelsesstøtte til den del af anskaffelsessummen, der overstiger den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 14. For friplejeboliger etableret ved nybyggeri og ombygning efter § 11, stk. 1, fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af boligernes andel af anskaffelsessummen, dog højst 2 pct. af den enkelte boligs andel af den maksimale anskaffelsessum i § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. For friplejeboliger etableret ved omdannelse af boliger efter § 11, stk. 2, hvortil der ikke ydes statslig ydelsesstøtte, fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af ejendomsværdien ved seneste vurdering på omdannelses tidspunktet, dog højst 2 pct. af den enkelte boligs andel af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 3. For friplejeboliger etableret ved omdannelse af boliger efter § 11, stk. 2, hvortil der ydes statslig ydelsesstøtte, fastsættes beboerindskuddet som 2 pct. af boligens andel af anskaffelsessummen.

§ 15. For friplejeboliger, der etableres ved omdannelse efter § 11, stk. 2, kan friplejeboligleverandøren ikke opkræve beboerindskud af personer, der boede i ejendommen på omdannelses tidspunktet.

Stk. 2. Til lejere, der allerede har betalt beboerindskud forud for omdannelsen eller ombygningen til friplejeboliger, skal friplejeboligleverandøren tilbagebetale den andel af beboerindskuddet, der overstiger det beboerindskud, der er nævnt i § 14, stk. 3. Til lejere, der allerede har betalt depositum og forudbetalt leje forud for omdannelsen eller ombygningen til friplejeboliger, skal friplejeboligleverandøren kun tilbagebetale depositum og forudbetalt leje, i det omfang beløbene overstiger det i § 14, stk. 2, nævnte beboerindskud. Hvis boligtageren har modtaget lån efter lov om individuel boligstøtte til betaling af beboerindskuddet eller depositum og forudbetalt leje, tilbagebetales differencen dog til långiver.

§ 16. Til personer, der på omdannelses tidspunktet bor i en bolig, der omdannes til en friplejebolig uden statslig ydel-

sesstøtte, jf. § 11, stk. 2, og hvis nettoboligudgift forøges ved omdannelsen, udbetaler kommunalbestyrelsen en kompensation. Ved nettoboligudgift forstås boligudgiften efter fradrag af individuel boligstøtte. Kompensationen fortsætter i hele lejeperioden.

Stk. 2. Kompensationen beregnes som differencen mellem den hidtidige nettoboligudgift i måneden umiddelbart forud for omdannelsen og nettoboligudgiften umiddelbart efter omdannelsen. Kompensationen udbetales månedligt, så længe den pågældende bebor den pågældende bolig.

Stk. 3. Staten refunderer kommunens udgifter til kompensation med 75 pct. for pensionister, jf. § 2, stk. 3, i lov om individuel boligstøtte, og for personer, der er tilkendt førtidspension eller invaliditetsydelse efter lov om højeste, mellemste, forhøjet almindelig og almindelig førtidspension m.v. For andre personer udgør statens refusion 50 pct. af udgifterne. Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med socialministeren fastsætte nærmere regler om statsrefusionen, herunder regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende de beløb, der er nævnt i stk. 1 og 2.

§ 17. Lov om individuel boligstøtte § 14, stk. 4 og 5, og § 23, stk. 2 og 3, gælder for personer, der boede i ejendommen før boligernes omdannelse til friplejeboliger, jf. § 11, stk. 2.

§ 18. For lejere, der forud for omdannelsen, jf. § 11, stk. 2, var omfattet af § 54, stk. 4, i lov om almene boliger m.v. og § 17, stk. 3, i lov om boliger for ældre og personer med handicap om kommunens garanti for lejerens kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte boligen ved fraflytning, fortsætter garantien efter, at lejemålet er omdannet til friplejebolig.

§ 19. Kommunalbestyrelsen kan yde et beløb til dækning af det beboerindskud, som en lejer i en udlejningsejendom, der ombygges til en friplejebolig, skal betale, når den pågældende i forvejen bebor den ombyggede bolig.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen skal yde et beløb til dækning af det beboerindskud, som beboere i plejehjem og beskyttede boliger skal betale, når deres boliger nedlægges og ombygges til friplejeboliger og beboerne genhuses i de pågældende friplejeboliger. Tilsvarende gælder for beboerindskud, når beboere visiteres fra plejehjem eller beskyttet bolig til almene ældreboliger og de i stedet vælger en friplejebolig.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal yde et beløb til dækning af det beboerindskud, som beboere i plejehjem, beskyttede boliger og boformer efter § 108 i lov om social service skal betale, når deres boliger nedlægges og ombygges til friplejeboliger og beboerne genhuses i de pågældende friplejeboliger. Tilsvarende gælder for beboerindskud, når beboere visiteres fra en boform efter servicelovens § 108 til almene ældreboliger og de i stedet vælger en friplejebolig.

Stk. 4. De i stk. 1-3 nævnte beløb udbetales til udlejer. Ved lejemålets ophør tilbagebetaler udlejer beløbet til kommunen med fradrag af foretagen modregning for lejerens forpligtelser over for udlejer. Staten refunderer kom-

munens udbetalinger efter stk. 1 og 2 med to tredjedele. Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med socialministeren i en bekendtgørelse fastsætte nærmere regler om statsrefusionen, herunder regler om anvisning af statsrefusion, regnskabsaflæggelse og revision vedrørende de beløb, der er nævnt i stk. 1-3.

Statslige garantiforpligtelser

§ 20. Statslig garanti for lån efter § 12, stk. 1, kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien omfatter så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som det oprindelige garantibeløb udgjorde af hovedstolen. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

§ 21. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 115, stk. 2, eller de tidligere §§ 143 a eller 143 c i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og som tilhører en selvejende almen ældreboliginstitution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 127 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter de tidligere §§ 143 b eller 143 d i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter den tidligere § 143 f i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, på uændrede vilkår.

§ 22. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af ældreboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. juli 1987 til den 31. december 1996, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 6, jf. § 10, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Stk. 2. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af ældreboliger med tilknyttet serviceareal, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. januar 1996 til den 31. december 1996, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 6, jf. § 10, i lov om boliger for ældre og personer med handicap.

§ 23. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af 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, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 46, stk. 1, i lov om boligbyggeri på uændrede vilkår.

Stk. 2. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har

modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 73, stk. 1, nr. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 74, stk. 1, i lov om boligbyggeri på uændrede vilkår.

Stk. 3. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, overtager staten på uændrede vilkår beliggenhedskommunens garantiforpligtelse efter § 85 i lov om boligbyggeri.

§ 24. Ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, af kollektive bofællesskaber efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, der i tidsrummet fra den 1. januar 1994 til den 31. december 1996 har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 86 a, stk. 1, i lov om boligbyggeri, og som tilhører en selvejende institution, opretholdes den statslige garantiforpligtelse efter § 86 d i lov om boligbyggeri på uændrede vilkår.

§ 24 a. Har staten ydet supplerende garanti efter § 127 a i lov om almene boliger m.v., opretholdes garantien på uændrede vilkår ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, nr. 3-5.

Stk. 2. Staten yder supplerende garanti for lån i friplejeboliger, som er omdannet efter § 11, stk. 2, nr. 3-5, hvortil der ydes garanti efter §§ 21-24, og som overgår til lån baseret på særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer. Den supplerende garanti omfatter den del af restgælden, som har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets overgang eller optagelse, og som ikke dækkes af anden offentlig garanti. Den del af restgælden, som ikke omfattes af en garanti, har pantet forud for den garanterede del af gælden.

Krav til friplejeboligernes kvalitet og indretning

§ 25. Friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning skal opfylde kravene til udstyr og udformning gældende for almene ældreboliger, jf. § 110 i lov om almene boliger m.v.

Stk. 2. Friplejeboliger etableret ved omdannelse skal være egnede som friplejeboliger. Friplejeboligerne skal være forsvarligt vedligeholdt, og brand-, arbejdsmiljø- og veterinærkrav og lignende vilkår skal være overholdt.

Stk. 3. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om krav til byggeriets kvalitet og indretning, herunder til friplejeboliger etableret ved omdannelse, jf. § 11, stk. 2.

Ansøgning om ydelsesstøtte eller godkendelse m.v.

§ 26. I forbindelse med tildeling af ydelsesstøtte og tilskud opkræver socialministeren hos friplejeboligleverandøren et gebyr på 2 promille af de inden påbegyndelsen godkendte anskaffelsessummer eksklusive gebyrer til dækning af statens administrationsudgifter.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen kan pålægge modtagere af støtte at betale et gebyr maxi-

malt svarende til kommunens faktiske omkostninger ved støttesagsbehandlingen.

§ 27. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler bl.a. om

- 1) kravene til ansøgningerne,
- 2) ansøgningsproceduren,
- 3) tilsagn og de betingelser, der skal være opfyldt for at få andel i kvoterne,
- 4) regler om overdragelse af tilsagn,
- 5) omdannelse af eksisterende ejendomme til friplejeboliger,
- 6) kapitaludgifter, der indgår i lejen,
- 7) maksimale anskaffelsessummer,
- 8) belåning og
- 9) statslig ydelsesstøtte for boligerne.

Kapitel 5

Kriterier for tildeling af kvote

§ 28. Socialministeren meddeler betinget tilsagn om andel i kvote A til de ansøgere, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service til den laveste pris, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for bevillingskvoten.

Stk. 2. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 1 tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service til den samme pris, meddeles der betinget tilsagn til den ansøger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller er givet tilsagn til etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger.

Stk. 3. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 2 er ligestillede, meddeles betinget tilsagn efter lodtrækning.

§ 29. Et betinget tilsagn meddelt efter § 28 bliver endeligt, når ansøger

- 1) dokumenterer at eje eller have indgået en aftale om køb af den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres,
- 2) erklærer, at der ikke er tilbagekøbsklausul på den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, og
- 3) indsender projektmateriale svarende til et dispositionsforslag for etableringen af friplejeboligerne i form af nybyggeri eller ombygning af den eksisterende bygning.

Stk. 2. En aftale om køb af den grund eller den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, må kun være betinget af, at ansøgeren opnår andel i bevillingskvoten, og at købesummen betales.

Stk. 3. Hvis oplysningerne efter stk. 1, nr. 1-3, og dokumentation for opfyldelse af stk. 2 ikke foreligger inden 6 uger, bortfalder tilsagnet.

§ 30. Socialministeren meddeler tilsagn om andel i kvote B til de ansøgere, som tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service til den laveste pris, og hvor antallet af boliger kan rummes inden for bevillingskvoten.

Stk. 2. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 1 tilbyder at levere personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service til den samme pris, meddeles der tilsagn til den ansøger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller er givet tilsagn til etablering af det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger.

Stk. 3. Hvis flere ansøgere ved fordeling efter stk. 2 er ligestillede, meddeles tilsagn efter lodtrækning.

§ 31. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om beregningen af laveste pris og om fremgangsmåden ved meddelelse af tilsagn, herunder regler om vægning af de tilbudte priser i forhold til et nationalt takstsystem for et landsdækkende plejebehovsrelateret modulsystem.

Kapitel 6

Afregning m.v.

§ 32. Til afregning mellem kommunen og friplejeboligleverandøren udarbejder socialministeren et landsdækkende plejebehovsrelateret modulsystem til brug for konvertering af kommunalbestyrelsens afgørelse om service og pleje.

Stk. 2. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om det landsdækkende plejebehovsrelaterede modulsystem, herunder om et nationalt takstsystem til afregning mellem kommuner og friplejeboligleverandører, om konvertering af kommunalbestyrelsens afgørelser og om afregningsperioder m.v.

Stk. 3. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om takster for friplejeboligbeboeres betaling for tilbud efter kapitel 16 i lov om social service.

Takster for tilsyn med friplejeboliger

§ 33. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om den tidligere opholdskommunes betaling for tilsyn med service, jf. § 151 a og § 151 b i lov om social service, til den kommune, hvor friplejeboligerne ligger.

Kapitel 7

Lejeforhold m.v.

Lejeaftalen, betaling af leje og indskud, installationsret, henlæggelser og vedligeholdelse

§ 34. Forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejeren vedrørende boligen reguleres af lov om leje, med undtagelse af kapitel I, § 4, stk. 4-7, kapitel IV, § 33, stk. 4, § 34, § 37, stk. 4, § 46 c, stk. 2, § 46 j, stk. 3, kapitel VIII og VIII A, §§ 58-61, § 62 a, kapitel X A, § 66, stk. 1, litra a, §§ 69-74 a, § 98, stk. 1 og 2, kapitel XVI, § 106 og kapitel XIX.

Stk. 2. Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 3. Lejers rettigheder efter denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning.

§ 35. Friplejeboliger kan kun udlejes til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende boligform af kommunen.

Stk. 2. Uanset lejelovens § 6 forpligter lejeren sig til at modtage tilbud af friplejeboligleverandøren efter lov om social service, herunder at betale for serviceydelser omfattet af kapitel 16 i lov om social service.

§ 36. Friplejeboligleverandøren opkræver ved lejemålets indgåelse et beboerindskud, jf. § 12, stk. 1, og § 14.

§ 37. Friplejeboligleverandøren kan ved lejeforholdets begyndelse ikke kræve lejen forudbetalt. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalingsterminer henstår som indbetalt hos friplejeboligleverandøren.

§ 38. Lejen for friplejeboliger kan ikke kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.

§ 39. Lejerens ret til installation efter § 29 i lov om leje gælder ikke, hvis friplejeboligleverandøren godtgør, at installationen vil gøre boligen uegnet til den forudsatte brug.

§ 40. Friplejeboligleverandøren skal på en særlig henlæggelseskonto foretage passende henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer, hovedstandsættelse, tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Stk. 2. Til tab ved lejeledighed og fraflytninger kan højst henlægges 2 pct. af ejendommens samlede driftsudgifter. Underskud som følge af, at de faktiske udgifter hertil overstiger de henlagte beløb, kan ikke indgå i lejen.

§ 41. Friplejeboligleverandøren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Stk. 2. Fornyelse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren skal også sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, ligesom denne skal renholde fortove, gård og andre fælles indretninger.

Stk. 4. Lejer kan ikke ved aftale pålægges helt eller delvis at overtage friplejeboligleverandørens vedligeholdelsespligt.

Lejens størrelse

§ 42. Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget for det kommende år. Den samlede leje for boligerne skal til enhver tid være fastsat således, at den giver friplejeboligleverandøren mulighed for at lejeindtægterne at afholde de nødvendige udgifter, der er forbundet med driften af boligerne, jf. dog § 40, stk. 2.

Stk. 2. Ejendommens nødvendige driftsudgifter består af udgifter til skatter, afgifter, forsikringer, renholdelse, administration, passende henlæggelser til ud- og indvendig vedligeholdelse, henlæggelser efter § 40 og kapitaludgifter opgjort efter §§ 43-47.

Stk. 3. Henlæggelser til vedligeholdelse hensættes på en konto for henholdsvis ud- og indvendig vedligeholdelse.

Stk. 4. Lejen for boligerne fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

Stk. 5. Ved friplejeboligernes ibrugtagelse skal lejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemål fastsættes.

Stk. 6. Ændringer i lejefordelingen kan ske, når forandringer i den indbyrdes brugsværdi tilsiger det.

§ 43. Kapitaludgifterne for friplejeboliger, der har fået tilsgavn om støtte efter kvote A, består af den betaling, der er nævnt i § 12, stk. 2, og det bidrag, der er nævnt i § 12, stk. 4.

§ 44. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag for bebyggelser, der er godkendt etableret ved nybyggeri eller ombygning efter kvote B, kan udgøre 2,8 pct. af den faktiske anskaffelsessum, dog højst 2,8 pct. af et beløb, der svarer til den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 45. Kapitaludgifterne for bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, og som på omdannelsetidspunktet modtager offentlig støtte til betaling af ydelser på optagne lån til finansiering af anskaffelsessummen, udgør de faktiske ydelser, som friplejeboligleverandøren betaler på de optagne lån inklusive bidrag. Kapitaludgifter eksklusive bidrag for andre bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse efter kvote B, kan udgøre det højeste beløb af enten de faktiske udgifter eksklusive bidrag på de optagne lån eller 2,8 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsetidspunktet, jf. § 14. Kapitaludgifterne eksklusive bidrag efter 2. pkt. kan ikke overstige 2,8 pct. af anskaffelsessummen beregnet som den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i lov om almene boliger m.v.

§ 46. Kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 44 og § 45, 2. pkt., reguleres på samme måde som kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 43.

Stk. 2. Det bidrag, der kan indgå i kapitaludgifterne efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt., opgøres på grundlag af anskaffelsessummen for bebyggelsen i de nævnte bestemmelser. Bidraget udgør et beløb svarende til det løbende bidrag på et lån af en størrelse som anført i § 118, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. på det tidspunkt, hvor friplejeboligerne etableres. Bidraget udgør for bebyggelser, hvortil der er meddelt godkendelse i 2008, et beløb svarende til det løbende bidrag på et lån af en størrelse som anført i § 118 a i lov om almene boliger m.v. Bidraget kan dog ikke overstige et beløb svarende til det løbende bidrag på et lån til finansiering af 80 pct. af bebyggelsens faktiske anskaffelsessum efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt.

§ 47. Kapitaludgifter i bebyggelser, der er omfattet af § 45, 1. pkt., kan efter lånenes udamortisation medtages i driftsudgifterne i samme omfang som efter de regler, der var gældende for friplejeboligleverandøren forud for omdannelsen af bebyggelsen til friplejeboliger.

Stk. 2. I andre bebyggelser godkendt efter § 11, stk. 1 eller 2, end de i stk. 1 nævnte kan kapitaludgifter fra og med det 36. år efter optagelsen af lån til finansiering af anskaffelsessummen eller efter det tidspunkt, hvor sådanne lån kunne være optaget, medtages i driftsudgifterne efter § 42 i samme

omfang som efter § 44, § 45, 2. pkt., og § 46, hvis godkendelsen er meddelt inden den 1. juli 2009. Hvis godkendelsen er meddelt den 1. juli 2009 eller senere, kan kapitaludgifterne medtages fra og med det 41. år.

Lejeforhøjelser

§ 48. Lejeforhøjelser, der er nødvendige til opfyldelse af kravet i § 42, stk. 1, og lejeforhøjelser, der er en følge af ændringer i lejefordelingen, jf. § 42, stk. 6, kan gennemføres med 3 måneders varsel. Hvis huslejeforhøjelsen er sket med for kort varsel, er lejerens først forpligtet til at betale forhøjelsen fra det tidspunkt, hvor et tidsmæssigt korrekt afgivet varsel ville have haft virkning.

Stk. 2. Lejeforhøjelser som følge af stigninger i driftsudgifterne for boligerne skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, jf. § 42, stk. 4.

Stk. 3. Friplejeboligleverandørens udgifter til levering af ydelser i henhold til lejelovens kapitel VII og VII B, der på grund af dennes forsømmelse ikke kan opkræves efter de nævnte kapitler, kan ikke indeholdes i lejen.

Stk. 4. Har friplejeboligleverandøren forbedret det lejede, kan denne forlange lejen forhøjet med et beløb, der modsvarer forøgelsen af det lejedes værdi.

Stk. 5. Lejeforhøjelsen skal fordeles således, at fordelingen af den samlede leje på de enkelte boliger opretholdes, forudsat at arbejderne medfører den samme relative forøgelse af brugsværdien.

§ 49. Krav om forhøjelse af lejen skal varsles skriftligt over for den enkelte lejer med det varsel, der er nævnt i § 48, stk. 1, og indeholde oplysning om forhøjelsens beregning, grunden til forhøjelsen, forhøjelsens størrelse angivet i kr. pr. måned og oplysning om lejerens adgang til at gøre indsigelse, jf. § 50, stk. 1.

Stk. 2. Bliver friplejeboligleverandøren bekendt med, at varslingsskrivelsen ikke opfylder kravene i stk. 1 eller § 48, stk. 1, skal friplejeboligleverandøren hurtigst muligt skriftligt orientere samtlige berørte lejere herom. Orienteringen skal samtidig indeholde de påkrævede oplysninger. Hvis forhøjelsen er sket med for kort varsel, skal lejerne oplyses om virkningen heraf. De i § 48, stk. 4, nævnte lejeforhøjelser kan først varsles til ikrafttræden fra tidspunktet for ibrugtagelsen.

§ 50. Vil lejerens ikke godkende kravet om lejeforhøjelse efter § 48, stk. 1, 2, 4 og 5, og § 49, skal lejerens fremsætte skriftlig indsigelse senest 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejerens. I ejendomme med beboerrepræsentation kan beboerrepræsentanterne på samtlige lejerens vegne gøre indsigelse mod kravet om lejeforhøjelse, jf. 1. pkt. Friplejeboligleverandøren skal da indbringe sagen for huslejenævnet senest 6 uger efter lejerfristens udløb, hvis denne ønsker at fastholde kravet om lejeforhøjelse.

Stk. 2. På lejerens eller beboerrepræsentanternes begæring skal huslejenævnet, medmindre nævnet har truffet afgørelse efter stk. 1, afgøre, om friplejeboligleverandøren har krævet højere leje end tilladt efter § 48, stk. 1 og 2. Nedsættes lejen på baggrund af en sag indbragt af beboerrepræsentanterne,

anvendes tilbagebetalingsbeløbet forlods til dækning af beboerrepræsentanternes udgifter ved sagen.

§ 51. Udgifter som følge af ændret varmfordeling efter § 37, stk. 2 og 3, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere efter § 46 j, stk. 1, i lov om leje betragtes som forbedringer.

Stk. 2. Ved beregning, fordeling og varsling af husleje-forhøjelser som følge af de i stk. 1 nævnte forbedringer finder § 48, stk. 4 og 5, og § 49 tilsvarende anvendelse.

Stk. 3. Har friplejeboligleverandøren efter aftale med lejereren i henhold til kapitel VII A i lov om leje etableret eller forbedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan friplejeboligleverandøren forlange, at lejereren godtgør friplejeboligleverandøren de etablerings- og forbedringsudgifter, der med rimelighed er afholdt. Friplejeboligleverandøren kan ikke beregne lejeforhøjelse efter § 48, stk. 4, for etablering og forbedring af fællesantennor.

Lejemålets ophør og lejerens fraflytning

§ 52. Dør lejereren uden at efterlade sig en ægtefælle eller andre, som lejereren har haft fælles husstand med, som anført i § 75, stk. 2, i lov om leje, kan opsigelsen ske med 1 måneds varsel.

§ 53. Opsigelse efter § 83, stk. 2, i lov om leje kan kun ske, når friplejeboligleverandøren samtidig anviser lejereren en anden og passende bolig.

§ 54. Friplejeboligleverandøren kan hæve lejeaftalen efter § 93 i lov om leje eller opsigelse lejeaftalen efter § 83 i lov om leje, hvis lejereren ikke vil modtage den hjælp, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om at den pågældende skal tilbydes af friplejeboligleverandøren.

Stk. 2. Ophævelse eller opsigelse efter stk. 1 kan ikke ske, før friplejeboligleverandøren har underrettet beliggenhedskommunen.

Stk. 3. Ophævelse af et lejeforhold efter § 93, stk. 1, i lov om leje kan kun ske, når lejereren samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 55. Lejer kan hæve lejemålet efter § 12 i lov om leje, hvis friplejeboligleverandørens certifikation er tilbagekaldt på grund af misligholdelse af levering af service og pleje.

§ 56. Det lejede skal være fraflyttet senest kl. 12.00 på fraflytningssdagen.

§ 57. Det kan ikke ved fraflytning forlanges, at boligen afleveres i en bedre stand end den, hvori den blev overtaget.

Stk. 2. Lejereren skal afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd af lejereren, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejereren har givet adgang til boligen.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren kan ikke gøre krav i medfør af stk. 2 gældende, når der er forløbet mere end 2 uger fra fraflytningssdagen. Dette gælder dog ikke, hvis manglen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejereren har handlet svigagtigt. Hvis fri-

plejeboligleverandøren sammen med lejereren i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en friplejebolig, skal friplejeboligleverandøren i ejendomme med beboerrepræsentation orientere lejereren om adgangen til at lade beboerrepræsentanter deltage i gennemgangen. På lejerens begæring skal friplejeboligleverandøren med en rimelig frist skriftligt indkalde beboerrepræsentanterne til at deltage i gennemgangen. Udarbejdes der på grundlag af gennemgangen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

Behandling af tvister

§ 58. Efter kapitel VI i lov om midlertidig regulering af boligforholdene træffer huslejenævnet afgørelse i følgende tvister:

- 1) Tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og lejeregulering efter §§ 48-50.
- 2) Tvister om varsling af iværksættelsen efter § 55 i lov om leje i forbindelse med gennemførelse af forbedringer i det lejede og om lejeforhøjelse efter § 51, stk. 2.
- 3) Tvister om opfyldelse af friplejeboligleverandørens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse efter § 41.
- 4) Tvister om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning, herunder om tilbagebetaling af beboerindskud efter fraflytning.
- 5) Tvister om lejernes betaling for varme og lign. efter kapitel VII i lov om leje, herunder uenighed om acontobidrag og om udførelse af arbejder omfattet af § 46 a, stk. 2, i lov om leje, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel VII A i lov om leje og om betaling for vand m.v. efter kapitel VII B i lov om leje, herunder tilfælde, hvor friplejeboligleverandøren modsætter sig installation af vandmålere efter § 46 j, stk. 5, i lov om leje.
- 6) Tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 29, stk. 9, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 29, stk. 4 og 5, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 66 a i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.
- 7) Tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter §§ 79 a-79 c i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 79 c, 1. pkt.

§ 59. Tvister om lejeforhold, der er omfattet af denne lov, kan, hvis spørgsmålet ikke efter loven kan indbringes for huslejenævnet eller i Københavns Kommune for ankenævnet, i 1. instans indbringes for byretten. Retten benævnes boligretten.

Stk. 2. Retten tiltrædes af 2 lægdommere, hvis en af parterne i retssagen begærer det eller retten bestemmer, at lægdommere skal medvirke.

Omdannelse af eksisterende lejeboliger til friplejeboliger

§ 60. Lejere omfattet af lov om leje eller lov om leje af almene boliger, der bor i en ejendom, som skal omdannes til friplejeboliger, skal opsiges forud for omdannelsen. Friplejeboligleverandøren skal gennudleje den opsagte bolig til de

opsagte lejere på vilkår, der er forenelige med denne lov. Lejerne kan ikke som følge af mangler ved eller mangelfuld vedligeholdelse af boligen efter opsigelsen forud for omdannelsen pålægges at udføre eller afholde udgifter til udførelse af istandsættelsesarbejder i det lejede, som lejerne under normale omstændigheder i forbindelse med afvikling af leje-forholdet ville kunne pålægges i medfør af generelle eller individuelle vilkår.

Stk. 2. Beboere, der bliver boende i boliger som nævnt i § 11, stk. 2, nr. 1 og 2, der ombygges eller omdannes til friplejeboliger efter §§ 10 eller 11, kan ikke i forbindelse med etableringen af friplejeboligerne pålægges at udføre eller afholde udgifterne til udførelse af istandsættelsesarbejder i boligerne, som beboerne under normale omstændigheder i forbindelse med fraflytning af boligerne ville kunne pålægges. Friplejeboligleverandøren skal udarbejde en indflytningsrapport over de enkelte friplejeboligers stand ved etableringen af friplejeboligerne.

Stk. 3. I forbindelse med afviklingen af det oprindelige leje-forhold skal friplejeboligleverandøren påse, at der udbetales godtgørelse til lejere, som har foretaget forbedringsarbejder enten efter § 62 a i lov om leje eller efter § 39 i lov om almene boliger m.v. I forbindelse med genudlejning af boligen på lejevilkår, der er forenelige med denne lov, kan friplejeboligleverandøren beregne en forbedringsforhøjelse, jf. § 48, stk. 4, for den del af arbejderne, som friplejeboligleverandøren har betalt godtgørelse for efter § 62 a i lov om leje eller § 39 i lov om almene boliger m.v.

§ 61. For udlejningsejendomme, som er omfattet af bindingspligten i kapitel X A om konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond i lov om leje, eller som er omfattet af kapitel III om vedligeholdelse og opretning i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, ophører bindingspligten ved omdannelse til friplejeboliger, og de bundne midler frigives. Et beløb bundet efter reglerne i lov om leje, der i forbindelse med omdannelsen til friplejeboliger frigives fra Grundejernes Investeringsfond, skal af friplejeboligleverandøren henlægges og anvendes til fornyelse af tekniske installationer og hovedistandsættelse, jf. § 40, stk. 1. Et beløb bundet efter reglerne i lov om midlertidig regulering af boligforholdene, der i forbindelse med omdannelse til friplejeboliger frigives fra Grundejernes Investeringsfond, skal af friplejeboligleverandøren henlægges og anvendes til vedligeholdelse, jf. § 41, stk. 1.

Opgørelse af areal

§ 62. De regler om arealberegning, som socialministeren fastsætter i medfør af § 115 a i lov om leje, gælder tilsvarende for friplejeboliger.

Kapitel 8

Udamortisation m.v.

§ 63. Er tilsagn efter § 10, stk. 1, meddelt inden den 1. juli 2009, indbetaler friplejeboligleverandøren til og med det 35. år efter optagelse af lån efter § 12, stk. 1, de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med, at lejernes betaling overstiger ydelser på lånet, til Landsbyggefonden. Er tilsagn

meddelt den 1. juli 2009 eller senere, indbetaler friplejeboligleverandøren til og med det 40. år efter optagelse af lån efter § 12, stk. 1, midler som nævnt i 1. pkt. til staten.

Stk. 2. Er tilsagn efter § 10, stk. 1, meddelt inden den 1. juli 2009, indbetaler friplejeboligleverandøren fra og med det 36. år efter optagelse af lån efter § 12, stk. 1, 2/3 af de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med lejernes betaling, til Landsbyggefonden. Er tilsagn meddelt den 1. juli 2009 eller senere, indbetaler friplejeboligleverandøren fra og med det 41. år efter optagelse af lån efter § 12, stk. 1, midler som nævnt i 1. pkt. til Landsbyggefonden. 1/3 af de likvide midler skal hensættes på en særlig henlæggelseskonto og anvendes til imødegåelse af tab ved friplejeboligbyggelsens fortsatte virksomhed.

§ 64. For almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den 31. december 1998, og som tilhører selvejende institutioner, herunder almene plejeboliger etableret efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 11, stk. 2, nr. 3, finder § 30 a, stk. 1, og § 80 c, stk. 1 og 2, i lov om almene boliger m.v. anvendelse. De i § 30 a, stk. 1, i lov om almene boliger m.v. omtalte likvide midler hensættes på en særlig henlæggelseskonto.

Stk. 2. For almene plejeboliger, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte før den 1. januar 1999, som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 11, stk. 2, nr. 3, finder § 30 a, stk. 2, og § 80 d i lov om almene boliger m.v. anvendelse. De i § 30 a, stk. 2, i lov om almene boliger m.v. omtalte likvide midler hensættes på en særlig henlæggelseskonto.

Stk. 3. For ældreboliger, herunder ældreboliger med tilknyttede servicearealer, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap i tidsrummet fra den 1. juli 1987 til den 31. december 1996, som tilhører selvejende institutioner, og som er omdannet til friplejeboliger i medfør af § 11, stk. 2, nr. 4, finder § 30 a, stk. 3, i lov om almene boliger m.v. anvendelse. De i § 30 a, stk. 3, i lov om almene boliger m.v. omtalte likvide midler hensættes på en særlig henlæggelseskonto.

Stk. 4. For 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, § 73, stk. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri og for boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, som tilhører selvejende institutioner, som er omdannet til friplejeboliger i medfør af denne lovs § 11, stk. 2, nr. 5, finder § 10 i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger anvendelse.

Stk. 5. For kollektive bofællesskaber efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte i tidsrummet fra den 1. januar 1994 til den 31. december 1996, og som tilhører selvejende institutioner, som er omdannet til friplejeboliger i medfør af denne lovs § 11, stk. 2, nr. 6, finder bestemmelserne i § 10 i bekendtgørelse om

drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger tilsvarende anvendelse.

§ 65. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om udamortisation, herunder om udamortisation for andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig end de i § 64 nævnte.

Kapitel 9

Udbud og afhændelse m.v. af friplejeboliger

Udbud

§ 66. Socialministeren skal hvert 10. år sætte friplejeboligerne i udbud.

Afhændelse efter udbud

§ 67. Hvis vinderen af et udbud er en anden friplejeboligleverandør, skal friplejeboligerne afhændes til den nye friplejeboligleverandør.

Stk. 2. Socialministeren skal godkende afhændelsen efter udbud.

§ 68. For friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, skal afhændelse efter udbud ske til en pris svarende til indestående belåning med tillæg af friplejeboligleverandørens indskud efter § 12, stk. 1. Indestående belåning omfatter kun lån til opførelsen eller ombygningen, forbedringer og vedligeholdelse.

Stk. 2. Prisen i stk. 1 kan fraviges,

- 1) hvis der er meddelt udgiftskrævende påbud efter § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3, og hvis påbuddet ikke er efterkommet senest på overtagelsesdagen, eller
- 2) hvis der er truffet afgørelse om tilbagekaldelse af tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 93, stk. 3, og hvis der ikke ydes ydelsesstøtte efter overtagelsesdagen.

Stk. 3. Et beløb svarende til prisnedsættelsen fradrages i indskuddet i stk. 1.

Stk. 4. Tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

Stk. 5. Servicearealerne skal afhændes til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af servicearealtilskuddet efter § 141, stk. 1, i lov om almene boliger m.v.

§ 69. For friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter § 11, stk. 1, samt for friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, og hvortil der ikke ydes eller ikke har været ydet offentlig støtte, skal afhændelse efter udbud ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 2. Prisen i stk. 1 kan fraviges, hvis der er meddelt udgiftskrævende påbud efter § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3, og hvis påbuddet ikke er efterkommet senest på overtagelsesdagen.

§ 70. For friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, skal afhændelse efter udbud ske til en pris svarende til indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til

kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis der oprindeligt er ydet et indskud til finansiering af anskaffelsessummen, tillægges endvidere indskuddet.

Stk. 2. Prisen i stk. 1 kan fraviges, hvis der er meddelt udgiftskrævende påbud efter § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3, eller hvis påbuddet ikke er efterkommet senest på overtagelsesdagen. Et beløb svarende til prisnedsættelsen fradrages i det beløb og det eventuelle indskud, som er nævnt i stk. 1.

Stk. 3. Tilsagn om ydelsesstøtte eller lignende støtte overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

Stk. 4. Servicearealerne skal afhændes til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af ydet servicearealtilskud. Foreligger der ikke en godkendt anskaffelsessum, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Frivillig afhændelse til fortsat anvendelse som friplejeboliger

§ 71. Socialministeren skal godkende afhændelse af friplejeboliger til en anden friplejeboligleverandør.

Stk. 2. Det er en betingelse for godkendelsen, at den nye friplejeboligleverandør mindst er certificeret til at yde service og pleje i samme omfang som den nuværende friplejeboligleverandør, og at prisen for servicen og plejen forbliver den samme.

Stk. 3. §§ 68-70 finder anvendelse ved frivillig afhændelse. Hvis der ydes løbende støtte til servicearealerne, skal afhændelse af disse ske til den godkendte anskaffelsessum, og tilsagnet om støtte overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

Afhændelse til anden anvendelse end friplejeboliger

§ 72. Socialministeren skal godkende afhændelse af friplejeboliger til anden anvendelse.

Stk. 2. Hvis boligerne efter afhændelsen skal anvendes som almene plejeboliger, jf. lov om almene boliger m.v., skal servicearealerne afhændes til erhververen eller kommunen.

§ 73. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, med henblik på anvendelse af boligerne som almene ældreboliger finder § 68, stk. 1, anvendelse.

Stk. 2. Tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, overføres til erhververen fra overtagelsesdagen, og statsgarantien efter § 20 overtages af kommunen fra samme tidspunkt.

Stk. 3. Hvis servicearealerne afhændes med henblik på fortsat anvendelse som servicearealer, finder § 68, stk. 5, anvendelse.

Stk. 4. Hvis servicearealerne afhændes til anden anvendelse, skal afhændelsen ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Friplejeboligleverandøren indbetaler afhændelsessummen til Landsbyggefonden efter fradrag af differencen mellem den godkendte anskaffelsessum og servicearealtilskuddet. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

§ 74. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, med henblik på anden anvendelse end den anvendelse, som er nævnt i § 73, stk. 1, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 2. Friplejeboligleverandøren skal ved afhændelsen tilbagebetale lejerne den del af beboerindskuddene efter § 12, stk. 1, som overstiger det beløb, der svarer til det maksimale depositum og den maksimale forudbetalte leje, der ville kunne være opkrævet efter lov om leje.

Stk. 3. Hvis prisen efter stk. 1 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af de tilbagebetalte beløb efter stk. 2, indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden efter fradrag af indskuddet i § 12, stk. 1. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

Stk. 4. Tilsagnet om ydelsesstøtte efter § 10, stk. 1, og statsgarantien efter § 20 bortfalder fra overtagelsesdagen.

Stk. 5. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 4.

Stk. 6. § 73, stk. 4, finder anvendelse.

§ 75. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter § 11, stk. 1, og friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 1 eller 2, finder § 69, stk. 1, anvendelse for boligerne. Hvis servicearealerne også afhændes, finder § 69, stk. 1, tillige tilsvarende anvendelse for servicearealerne.

§ 76. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 3, til en almen boligorganisation, en selvejende almen ældreboliginstitution eller en kommune med henblik på anvendelse som almene ældreboliger, skal afhændelse ske til et beløb svarende til indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligbebyggelsen er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, tillægges afhændelsesprisen endvidere det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen.

Stk. 2. Ved afhændelse efter stk. 1 overføres tilsagn om ydelsesstøtte til erhververen fra overtagelsesdagen, og garantien, som er nævnt i § 21, stk. 1, overtages af kommunen fra samme tidspunkt.

Stk. 3. Hvis afhændelse sker til en almen boligorganisation med henblik på ombygning, skal afhændelsen ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 4. Hvis prisen efter stk. 3 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden efter fradrag af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligerne er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, har friplejeboligleveran-

døren også ret til at fradrage det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

Stk. 5. Ved afhændelse efter stk. 3 bortfalder tilsagnet om ydelsesstøtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 21, stk. 1 eller 2, og § 24 a fra overtagelsesdagen.

Stk. 6. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 5.

Stk. 7. Hvis servicearealerne afhændes med henblik på fortsat anvendelse som servicearealer, skal afhændelse ske til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af ydet servicearealtilskud. Hvis der ydes løbende støtte til servicearealerne, skal afhændelsen af arealerne ske til den godkendte anskaffelsessum, og tilsagnet om støtte overføres til erhververen fra overtagelsesdagen.

Stk. 8. Hvis servicearealerne afhændes til anden anvendelse, skal afhændelsen ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Friplejeboligleverandøren indbetaler beløbet til Landsbyggefonden efter fradrag af et beløb svarende til den godkendte anskaffelsessum fratrukket det ydede servicearealtilskud. Et eventuelt underskud dækkes af fonden. Hvis der ydes løbende støtte til servicearealerne, finder 1. pkt. anvendelse. Friplejeboligleverandøren indbetaler afhændelsessummen til Landsbyggefonden efter fradrag af et beløb svarende til den godkendte anskaffelsessum. Et eventuelt underskud dækkes af fonden. Tilsagnet om støtte bortfalder fra overtagelsesdagen.

§ 77. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 3, til kommuner til anden anvendelse end efter § 76 og til andre end almene boligorganisationer og selvejende almene ældreboliginstitutioner skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 2. Hvis prisen efter stk. 1 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden med fradrag af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Hvis friplejeboligbebyggelsen er en tidligere selvejende almen ældreboliginstitution, som modtog tilsagn om støtte efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, har friplejeboligleverandøren også ret til at fradrage det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

Stk. 3. Tilsagnet om ydelsesstøtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 21, stk. 1 eller 2, og § 24 a bortfalder fra overtagelsesdagen.

Stk. 4. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 3.

Stk. 5. § 76, stk. 8, finder anvendelse.

§ 78. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 4, til almene boligorganisationer med henblik på anvendelse af boligerne som almene ældreboliger skal afhændelse ske til en pris svarende til indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., med tillæg af det

beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen.

Stk. 2. Tilsagn om ydelsesstøtte eller lignende støtte overføres til boligorganisationen fra overtagelsesdagen, og den statslige garantiforpligtelse efter § 22, stk. 1 eller 2, overføres til kommunen fra samme tidspunkt.

Stk. 3. Hvis servicearealerne afhændes med henblik på fortsat anvendelse som servicearealer, skal afhændelse ske til den godkendte anskaffelsessum. Tilsagn om løbende støtte til etablering af servicearealerne overføres til erhververen fra overtagelsesdagen. Foreligger der ikke en godkendt anskaffelsessum, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 4. Hvis servicearealerne afhændes til anden anvendelse, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 5. Hvis der foreligger en godkendt anskaffelsessum, indbetaler friplejeboligleverandøren salgssummen efter stk. 4 til Landsbyggefonden efter fradrag af et beløb svarende til den godkendte anskaffelsessum. Et eventuelt underskud dækkes af fonden. Tilsagn om løbende støtte til etablering af servicearealerne bortfalder fra overtagelsesdagen.

§ 79. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 4, til anden anvendelse end nævnt i § 78, stk. 1, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Stk. 2. Hvis prisen efter stk. 1 overstiger indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., indbetaler friplejeboligleverandøren overskuddet til Landsbyggefonden efter fradrag af det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt til kommunen eller andre indskydere ved omdannelsen. Et eventuelt underskud dækkes af fonden.

Stk. 3. Tilsagn om ydelsesstøtte eller lignende støtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 22, stk. 1 eller 2, og § 24 a bortfalder fra overtagelsesdagen.

Stk. 4. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 3.

Stk. 5. § 78, stk. 4 og 5, finder anvendelse.

§ 80. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 5, fra lette kollektivboliger til almene boligorganisationer med henblik på anvendelse af boligerne som almene ældreboliger skal afhændelse ske efter § 78, stk. 1. Hvis der oprindelig er ydet et indskud til finansieringen af anskaffelsessummen, lægges indskuddet også til.

Stk. 2. Eventuelt tilsagn om løbende støtte overføres til boligorganisationen fra overtagelsesdagen. Den garanti, som er nævnt i § 23, stk. 3, overføres til kommunen fra samme tidspunkt.

Stk. 3. Hvis servicearealerne afhændes, skal afhændelsen ske til en pris, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

§ 81. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 5, til anden anvendelse end almene ældreboliger skal afhændelse ske efter § 79, stk. 1 og 2. Hvis der oprindelig er ydet et indskud til finansieringen af

anskaffelsessummen, har friplejeboligleverandøren også ret til at fradrage indskuddet.

Stk. 2. Eventuelt tilsagn om løbende støtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 23, stk. 1, 2 eller 3, og § 24 a bortfalder fra overtagelsesdagen.

Stk. 3. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 2.

Stk. 4. § 80, stk. 3, finder anvendelse.

§ 82. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 6, fra kollektive bofællesskaber, jf. kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, som i perioden fra den 1. januar 1994 til og med den 31. december 1996 modtog tilsagn om offentlig støtte efter § 86 a, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993, og som tilhørte en selvejende institution, til anden anvendelse end almene ældreboliger skal afhændelse ske efter § 79, stk. 1 og 2. Friplejeboligleverandøren har også ret til at fradrage det oprindelige betalte indskud til finansieringen af anskaffelsessummen.

Stk. 2. Eventuelt tilsagn om løbende støtte og de statslige garantiforpligtelser efter §§ 24 og 24 a bortfalder fra overtagelsesdagen.

Stk. 3. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn efter stk. 2.

Stk. 4. § 80, stk. 3, finder anvendelse.

Henlæggelser til vedligeholdelse m.v.

§ 83. Ved enhver afhændelse af friplejeboliger overtager erhververen ubrugte henlæggelser på kontiene i § 40, stk. 1, § 42, stk. 3, § 63, stk. 2, og § 64, stk. 1-3. Det samme gælder ubrugte henlæggelser på kontoen i § 10, stk. 1, i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Ibrugtagelse til anden anvendelse uden afhændelse

§ 84. Socialministeren skal godkende, at friplejeboliger ibrugtages til anden anvendelse.

Stk. 2. For friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, finder § 74 anvendelse.

Stk. 3. For friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter § 11, stk. 1, eller ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 1 eller 2, finder § 69, stk. 1, anvendelse.

Stk. 4. For friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 3, finder § 77 anvendelse.

Stk. 5. For friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 4, finder § 79 anvendelse.

Stk. 6. For friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, nr. 5, finder § 81 anvendelse.

Stk. 7. For friplejeboliger etableret efter § 11, stk. 2, nr. 6, finder § 82 anvendelse, hvis der er tale om friplejeboliger omdannet fra kollektive bofællesskaber, jf. kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, som i perioden fra den 1. januar 1994 til og med den 31. december 1996 modtog tilsagn om offentlig støtte efter § 86 a, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993, og som tilhørte en selvejende institution.

Stk. 8. Hvis der er lån i ejendommen, kan kreditinstituttet for ejendomme omfattet af stk. 2 og 4-7 opsiges lånet i forbindelse med socialministerens godkendelse efter stk. 1.

Henlæggelser til vedligeholdelse m.v.

§ 85. Ved ibrugtagelse af friplejeboliger til anden anvendelse beholder friplejeboligleverandøren ubrugte henlæggelser på kontiene i § 40, stk. 1, § 42, stk. 3, § 63, stk. 2, og § 64, stk. 1-3. Det samme gælder ubrugte henlæggelser på kontoen i § 10, stk. 1, i bekendtgørelse om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger.

Regulering, dispensation og bemyndigelse

§ 86. Følgende beløb reguleres efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger:

- 1) Friplejeboligleverandørens indskud, jf. § 68, stk. 1, og § 74, stk. 3.
- 2) Differencen mellem den godkendte anskaffessum og servicearealtilskuddet, jf. § 68, stk. 5, § 70, stk. 4, § 73, stk. 4, § 76, stk. 7, 1. pkt., og § 76, stk. 8, 2. pkt.
- 3) Det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt ved omdannelsen, og det eventuelle indskud, som er ydet til finansiering af anskaffessummen, jf. § 70, stk. 1, § 76, stk. 1 og 4, og § 77, stk. 2.
- 4) Den godkendte anskaffessum, jf. § 71, stk. 3, § 76, stk. 7, 2. pkt., § 76, stk. 8, 5. pkt., og § 78, stk. 3 og 5.
- 5) Det beløb, som friplejeboligleverandøren har tilbagebetalt ved omdannelsen, jf. § 78, stk. 1, og § 79, stk. 2.
- 6) Det eventuelle indskud til finansiering af anskaffessummen, jf. § 80, stk. 1, og § 81, stk. 1.
- 7) Indskuddet til finansiering af anskaffessummen, jf. § 82, stk. 1.

§ 87. Hvis prisen, der svarer til ejendomsværdien ved den seneste vurdering, overstiger markedsprisen, kan socialministeren godkende afhændelse og ibrugtagelse til anden anvendelse til en lavere pris. Dette gælder dog ikke ved afhændelse efter udbud.

§ 88. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om udbud og om afhændelse m.v. af friplejeboliger, herunder om prisen ved andre afhændelser m.v. end omhandlet i dette kapitel, videreførelse af friplejeboligejendommens forskellige konti ved afhændelse m.v. og indbetaling til Landsbyggefonden.

Kapitel 10

Tilsyn med boligernes etablering, drift og økonomi samt regnskab og revision m.v.

§ 89. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med friplejeboliger beliggende i kommunen og påser i den forbindelse, at boligerne udlejes til og bebos af den berettigede personkreds, jf. § 1.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen kan meddele de påbud, der skønnes at være nødvendige for at sikre friplejeboligernes forsvarlige drift i overensstemmelse med de regler, der er fastsat herfor.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen fører tilsyn med byggeriet i anlægsfasen og fører tilsyn med, at boliger og serviceareal holdes forsvarligt ved lige. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele friplejeboligleverandøren pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 4. Friplejeboligleverandøren skal efter anmodning give socialministeren, kommunalbestyrelsen, Servicestyrelsen samt Landsbyggefonden alle nødvendige oplysninger til belysning af friplejeboligernes økonomiske forhold.

§ 90. Servicestyrelsen kan påbyde friplejeboligleverandøren at overholde betingelserne for støttetilsagn og godkendelse. Styrelsen fastsætter en frist for efterlevelse af påbudet.

Stk. 2. Servicestyrelsen kan meddele påbud om de i § 91, stk. 4, nævnte forhold. Kommunalbestyrelsen udarbejder indstilling til brug for afgørelser, der træffes af Servicestyrelsen efter denne bestemmelse.

§ 91. Friplejeboligleverandøren skal for boligerne hvert år udarbejde et årsregnskab, der skal give et retvisende billede af aktiver og passiver samt resultatet af driften. Årsregnskabet omfatter ikke servicearealet. Overskud skal anvendes til dækning af underfinansiering eller underskud fra tidligere år. Et driftsunderskud skal i budgettet forudsættes afviklet over højst 3 år.

Stk. 2. Regnskabet revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor. Revisionen skal foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

Stk. 3. Årsregnskabet skal inden 6 måneder efter regnskabsårets afslutning sendes til lejerne. Hvis der er beboerrepræsentation i friplejeboligerne, sendes årsregnskabet dertil. Samtidig indsendes årsregnskabet til kommunalbestyrelsen til kritisk gennemgang og til Landsbyggefonden. Hvis regnskabet ikke er korrekt, eller hvis det viser, at driften ikke er forsvarlig, kan kommunalbestyrelsen meddele påbud om at bringe forholdet i orden.

Stk. 4. Hvis friplejeboligleverandøren ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud efter stk. 3, eller hvis kommunalbestyrelsen konstaterer uregelmæssigheder af væsentlig betydning for friplejeboligernes drift, skal den straks foretage indberetning til Servicestyrelsen.

§ 92. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om de forhold, der er nævnt i dette kapitel.

Kapitel 11

Tilbagekaldelse og bortfald af certifikation, støttetilsagn og godkendelse

§ 93. En certifikation kan tilbagekaldes af Servicestyrelsen, hvis friplejeboligleverandøren

- 1) ikke opfylder betingelserne for certifikation, jf. kapitel 3,
- 2) groft eller gentagne gange undlader at efterkomme kravene i § 8, stk. 1, og § 9,
- 3) ikke efterkommer påbud, jf. § 5, stk. 4, § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3,
- 4) ikke efterkommer kommunalbestyrelsens påbud, jf. § 151 b, stk. 2, i lov om social service,

- 5) har optrådt svigagtigt om forhold, der har været bestemmende for meddelelse af certificationen, eller
- 6) har betydelig og forfalden gæld, der indebærer, at driftssikkerheden er i fare.

Stk. 2. Certificationen kan tilbagekaldes delvis, hvis friplejeboligleverandørens misligholdelse ikke vedrører alle ydelser eller friplejeboliger omfattet af certificationen.

Stk. 3. Servicestyrelsen kan tilbagekalde støttetilsagn meddelt efter § 10, stk. 1, og godkendelse meddelt efter § 11, stk. 1 eller 2, hvis friplejeboligleverandøren ikke efterkommer påbud, jf. § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3.

Stk. 4. En afgørelse om tilbagekaldelse af certificationen skal indeholde oplysning om klageadgangen til Ankestyrelsen, jf. § 96, og adgangen til at begære domstolsprøvelse, jf. § 97.

Stk. 5. Kreditinstituttet kan opsiges lånet i forbindelse med tilbagekaldelse af støttetilsagn efter stk. 3.

§ 94. En certification bortfalder, hvis der afsiges konkursdekret vedrørende friplejeboligleverandøren.

§ 95. Ejers friplejeboligerne af en fysisk eller juridisk person, hvor en enkeltperson er eneejer eller har bestemmende indflydelse, bortfalder certificationen samtidig med, at den pågældende kommer under værgemål efter værgemålsloven eller dør.

§ 96. Servicestyrelsen træffer afgørelse efter reglerne i dette kapitel. Styrelsens afgørelser og klager over sagsbehandlingen i forbindelse hermed kan indbringes for Ankestyrelsen, i det omfang afgørelsen vedrører forhold hos leverandøren i egenskab af serviceleverandør.

Stk. 2. Ved behandling af klager over afgørelser truffet af Servicestyrelsen gælder kapitel 9 og 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område med undtagelse af §§ 57, 60-64, 72 og 73.

Stk. 3. Klage over en afgørelse om tilbagekaldelse af en certification har opsættende virkning, medmindre Ankestyrelsen bestemmer andet.

Stk. 4. Afgørelser truffet af Ankestyrelsen om tilbagekaldelse af certification skal indeholde oplysning om adgangen til at begære domstolsprøvelse, jf. § 97.

Domstolsprøvelse

§ 97. Friplejeboligleverandøren kan inden 4 uger efter afgørelsens dato kræve afgørelsen forelagt domstolene, når afgørelsen vedrører

- 1) tilbagekaldelse af certification, jf. § 93, stk. 1 og 2, eller
- 2) tilbagekaldelse af støttetilsagn og godkendelse, jf. § 93, stk. 3, vedrørende boliger og servicearealer.

§ 98. Servicestyrelsen eller Ankestyrelsen anlægger sag, jf. § 97, mod friplejeboligleverandøren i den borgerlige retsplejes former.

Stk. 2. Anmodning om sagsanlæg har opsættende virkning. Retten kan dog bestemme, at friplejeboligleverandøren under sagens behandling ikke må udøve den virksomhed, som certificationen vedrører. Ankes den dom, hvorved tilbagekaldelsen findes lovlig, kan den ret, der har afsagt dom-

men, eller den ret, hvortil sagen er indbragt, bestemme, at friplejeboligleverandøren ikke må udøve den virksomhed, som certificationen vedrører, under ankesagen.

§ 99. Socialministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler om tilbagekaldelse af certification, støttetilsagn og godkendelse.

Kapitel 12

Ikrafttræden

§ 100. Loven træder i kraft den 1. februar 2007.

Stk. 2. Tilsagn om støtte meddelt efter de tidligere §§ 143 a-143 d, jf. den tidligere § 143 g i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 857 af 8. august 2006, og efter § 10, jf. § 10, stk. 2, i nærværende lov kan gives inden for en samlet bevillingskvote på 225 boliger.

§§ 101-109. (Udeladt).

§ 110. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 490 af 12. juni 2009, der ændrer § 12, stk. 2, §§ 44 og 45, § 47, stk. 2, og § 63, indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 6

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2010, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. (...) § 12, stk. 2, §§ 44 og 45, § 47, stk. 2, og § 63 i lov om friplejeboliger som ændret henholdsvis affattet ved § 3, nr. 1-4, træder i kraft den 1. juli 2009.

Stk. 3. For tilsagn til almene boliger, der meddeles i perioden fra den 1. juli 2009 til og med den 31. december 2010, forhøjes de lån, som er nævnt i § 118, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., i lov om almene boliger m.v. til 91 pct., samtidig med at den kommunale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 1, og den regionale grundkapital, der er nævnt i § 118, stk. 2, i samme lov nedsættes til 7 pct. 1. pkt. finder tilsvarende anvendelse for tilsagn til plejeboliger, som meddeles i perioden den 1. januar 2009 til og med den 30. juni 2009.

Stk. 4. (Udeladt).

Stk. 5. For byggeri med tilsagn om støtte eller godkendelse efter § 10 og § 11, stk. 1 og 2, i lov om friplejeboliger, hvor byggeriets skæringsdag ligger efter den 30. juni 2007, kan indenrigs- og socialministeren godkende, at § 12, stk. 2, §§ 44 og 45, § 47, stk. 2, og § 63 i lov om friplejeboliger som affattet henholdsvis ændret ved § 3, nr. 1-4, finder tilsvarende anvendelse med virkning fra den 1. januar 2010 og frem. Er der optaget lån før denne dato, beregnes låntagers betaling pr. 1. januar 2010 efter § 12, stk. 2, § 44 eller § 45 som ændret ved denne lov § 3, nr. 1 og 2, fra tidspunktet for lånets optagelse. Ansøgning om godkendelse indsendes til Indenrigs- og Socialministeriet inden den 1. oktober 2009.

Stk. 6-8. (Udeladt).

Lov nr. 429 af 28. april 2010 indeholder nedenstående ikrafttrædelsesbestemmelse. (Lovændringen vedrører §§ 16

og 19. Lovændringen angår kompetencen til at træffe afgørelser om lovvalg m.v. efter EF-forordning nr. 883/04 om koordinering af de sociale sikringsordninger m.v.)

§ 20

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. maj 2010.

Stk. 2-3. (Udeladt)

Socialministeriet, den 17. august 2011

P.M.V.

JESPER BRASK FISCHER

/ Dorte Bech Vizard