



Lovtidende A

2025

Udgivet den 1. november 2025

28. oktober 2025.

Nr. 1254.

Bekendtgørelse af lov om friplejeboliger

Herved bekendtgøres lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 1162 af 26. oktober 2017, med de ændringer, der følger af § 2 i lov nr. 1567 af 18. december 2018, § 3 i lov nr. 2077 af 21. december 2020, § 10 i lov nr. 2189 af 29. december 2020, § 5 i lov nr. 344 af 22. marts 2022 og § 1 i lov nr. 1704 af 30. december 2024.

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, ældreloven eller begge love.

Stk. 2. En friplejeboligleverandør kan indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at denne får anvisningsret til boliger i en friplejeboligbebyggelse.

§ 2. Friplejeboliger kan drives i lokaler tilhørende friplejeboligleverandøren eller i lokaler, som denne lejer. Drives friplejeboligerne i lejede lokaler, skal lejekontrakten omfatte såvel boligerne som servicearealerne, og lejemålet må ikke være tidsbegrænset.

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 Ankestyrelsen.

Kapitel 3

Certificering som friplejeboligleverandør og friplejeboligleverandørens pligter

§ 5. Sundhedsstyrelsen certificerer friplejeboligleverandører.

Stk. 2. Certifikationen skal omfatte

- 1) levering af personlig pleje, praktisk hjælp og madservice efter §§ 83, 83 b og 87 i lov om social service eller
- 2) levering af pleje- og omsorgsforløb og madordning efter §§ 10 og 14 i ældreloven.

Stk. 3. Certifikationen kan omfatte følgende tilbud efter lov om social service: Rehabiliteringsforløb, jf. § 83 a, socialpædagogisk bistand, jf. § 85, genoptræning m.v., jf. § 86, ledsagelse, jf. § 97, særlige kontaktpersoner for personer, som er døvblinde, jf. § 98, og behandlingsmæssige tilbud, jf. § 102.

Stk. 4. Sundhedsstyrelsen 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. Sundhedsstyrelsen 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 ældreloven, 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 certificationens datering, skal selskabet m.v. inden 7 dage anmelde dette til Sundhedsstyrelsen.

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

Kapitel 4

Etablering af friplejeboliger m.v.

§ 10. (Ophævet)

Godkendelse

§ 11. Social- og boligministeren kan efter ansøgning godkende, at en certificeret friplejeboligleverandør etablerer friplejeboliger ved nybyggeri eller ombygning eller ved køb eller leje af egnede lokaler.

Stk. 2. Social- og boligministeren 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. § 47 i ældreloven,
- 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.

Tilsagn om støtte

§ 11 a. Social- og boligministeren kan meddele tilsagn om ydelsesstøtte til certificerede friplejeboligleverandører. Det er en betingelse for tilsagn efter 1. pkt., at boligerne etableres ved nybyggeri eller ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme, der ikke er opført med offentlig støtte.

Stk. 2. Tilsagn om støtte efter stk. 1 kan gives til højst 400 boliger årligt, jf. dog stk. 3.

Stk. 3. Der kan i bysamfund højst gives tilsagn til 41 boliger årligt, jf. regler udstedt i medfør af § 27, nr. 4.

Stk. 4. § 141 i lov om almene boliger m.v. finder anvendelse for servicearealer til friplejeboliger etableret med støtte efter stk. 1.

Stk. 5. Friplejeboliger med sædvanlige fællesfaciliteter til brug for lejerne, som etableres med støtte efter stk. 1, skal udgøre en eller flere selvstændige ejendomme. Det samme gælder for de tilhørende servicearealer.

Finansiering, beboerindskud og kompensation m.v.

§ 12. Den godkendte anskaffelsessum for boliger etableret med ydelsesstøtte efter § 11 a, stk. 1, 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 for tilsagn givet i perioden fra den 1. juli 2012 til og med den 31. december 2026 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. Kan der som følge af det garantimaksimum, der er fastsat i § 20, 2. pkt., ikke opnås det fulde lån nævnt i 1. pkt., kan friplejeboligleverandøren i stedet finansiere en del af anskaffelsessummen med supplerende kapitalindskud.

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 § 11 a, 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. 10, i lov om almene boliger m.v.

Stk. 3. For friplejeboliger, der er etableret ved erhvervelse af ejendomme, hvortil der ydes løbende støtte, fortsætter støtten med uændret beløb og løbetid, hvis det eksisterende støttede lån kan overtages af den nye ejer. Kan det eksisterende støttede lån ikke overtages, ophører støtten med virkning fra overtagelsesdagen. Ophører den løbende støtte ved erhvervelsen, og erhverves ejendommen til markedspris, anses ejendommen for ustøttet.

§ 14. For friplejeboliger etableret ved omdannelse af ejendomme efter § 11, stk. 2, hvortil der ydes eller har været ydet statslig ydelsesstøtte eller anden løbende støtte, fastsættes beboerinskuddet som 2 pct. af boligens andel af den godkendte anskaffelsessum.

Stk. 2. For friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet støtte som nævnt i stk. 1, kan ikke opkræves beboerindskud.

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

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. 1, eller det depositum, der er nævnt i § 36, stk. 2. 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 beboerindskud, der er nævnt i § 14, stk. 1, eller det depositum, der er nævnt i § 36, stk. 2. Hvis boligtageren har modtaget lån efter lov om individuel boligstøtte til betaling af beboerindskuddet eller depositum og forudbetalt leje, tilbagebetales differencen dog til långiver.

§ 15 a. Antages beboerindskud efter §§ 12-15 ikke at kunne dække eventuelle lejerestancer og istandsættelse ved fraflytning, kan huslejenævnet tillade, at beboerindskuddet forhøjes ved genudlejning, dog kun til et beløb svarende til 3 måneders husleje.

§ 16. Til personer, der på omdannelsestidspunktet bor i en bolig, der omdannes til en friplejebolig uden statslig ydelsestøtte, jf. § 11, stk. 2, og hvis nettoboligudgift forøges ved omdannelsen, udbetaler Udbetaling Danmark en kompensation. Ved nettoboligudgift forstås boligudgiften efter fradrag af individuel boligstøtte. Kompensationen fortsætter i hele lejeperioden. Kommunen skal give Udbetaling Danmark besked om personer, der er omfattet af 1. pkt., og om boligudgiftens størrelse umiddelbart før og efter omdannelsen af boligen.

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 afholder 75 pct. af udgifterne til kompensation 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., og kommunen afholder de resterende 25 pct. af udgifterne. For andre personer afholder staten 50 pct. af udgifterne, og kommunen afholder 50 pct.

§ 17. Lov om individuel boligstøtte § 14, stk. 4 og 5, og § 23, stk. 2 og 3, gælder for personer, der boede i ejendommen for 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 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 udlejeren. Ved lejemålets ophør tilbagebetaler udlejeren beløbet til kommunen med fradrag af foretagen modregning for lejerens forpligtelser over for udlejeren. Staten refunderer kommunens udbetalinger efter stk. 1-3 med to tredjedele. Beskæftigelsesministeren kan efter forhandling med social- og boligministeren 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.

Stk. 5. I reglerne udstedt i medfør af stk. 4, 4. pkt., kan det fastsættes, at revisionen for regnskabsåret 2021 i højst 12 kommuner skal foretages efter særlige regler.

Statslige garantiforpligtelser

§ 19 a. Statslig garanti for lån efter § 12, stk. 1, til finansiering af friplejeboliger beliggende i landområder, jf. regler udstedt i medfør af § 27, nr. 4, omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid. Statslig garanti for lån efter § 12, stk. 1, som er optaget før den 1. juli 2025, til finansiering af friplejeboliger beliggende i bysamfund, jf. regler udstedt i medfør af § 27, nr. 4, omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid.

Stk. 2. Det er en betingelse for garantien efter stk. 1, at lånet er baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, som udstedes fra en serie eller en gruppe af fælles hæftede serier med fælles seriereservefond eller fra et register (kapitalcenter), jf. kapitel 4 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., hvorfra der udelukkende ydes lån til støttede friplejeboliger og almene boliger med fuld statsgaranti i løbetiden.

Stk. 3. Det er en yderligere betingelse for garantien efter stk. 1, at lånet anvendes til finansiering af

- 1) støttede friplejeboliger, jf. § 11 a, eller
- 2) refinansiering af rentetilpasningslån, som tidligere er ydet til friplejeboliger tilvejebragt med støtte efter den dagældende § 10 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter denne lovs § 11 a, stk. 1, eller ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter denne lovs § 11, stk. 2.

Stk. 4. Kreditinstitutter betaler garantiprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1.

Stk. 5. Kreditinstitutter betaler aflønningsprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1 med henblik på at sikre kreditkvaliteten. Staten kan anvende den aflønningsprovision, der er opkrævet hos det enkelte kreditinstitut i 1 finansår, til dækning af eventuelle tab opstået i samme år på garantier efter stk. 1, som vedrører det pågældende kreditinstitut. Den del af aflønningsprovisionen, der ikke er anvendt til dækning af tab i 1 finansår, tilbagebetales til kreditinstituttet.

§ 20. Statslig garanti for lån efter § 12, stk. 1, til finansiering af friplejeboliger beliggende i bysamfund, jf. regler udstedt i medfør af § 27, nr. 4, kan ydes for den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien kan dog maksimalt udgøre 75 pct. af hovedstolen på lån til finansiering af anskaffelsessummen. 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 pantsikkerhed 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 panteret forud for den garanterede del af gælden.

§ 24 b. Har staten ydet garanti efter § 128 a i lov om almene boliger m.v., opretholdes garantien på uændrede vilkår ved omdannelse til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, nr. 3.

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, ved erhvervelse af eksisterende byggeri eller ved leje skal være egnede som friplejeboliger. Friplejeboligerne skal være forsvarligt vedligeholdt, og brand-, arbejdsmiljø- og veterinærkrav og lignende vilkår skal være overholdt.

Stk. 3. Social- og boligministeren 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 Udbetaling Danmark 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 maksimalt svarende til kommunens faktiske omkostninger ved støttesagsbehandlingen.

§ 27. Social- og boligministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler bl.a. om

- 1) kravene til ansøgningerne,
- 2) ansøgningsproceduren,
- 3) støttetilsagn og de betingelser, der skal være opfyldt for at få andel i den årlige tilskudsramme,
- 4) opdelingen af Danmark i henholdsvis bysamfund og landområder,
- 5) regler om overdragelse af tilsagn,
- 6) omdannelse af eksisterende ejendomme til friplejeboliger,
- 7) kapitaludgifter, der indgår i lejen,
- 8) maksimale anskaffelsessummer,
- 9) belåning,
- 10) statslig ydelsesstøtte for boligerne og
- 11) betingelser for godkendelse af ustøttede friplejeboliger.

Kapitel 5

Kriterier for tildeling af støtte

§ 28. Social- og boligministeren meddeler betinget tilsagn om støtte efter § 11 a, stk. 1 og 2, til de ansøgere, hvis ansøgning modtages først i Social- og Boligministeriet, og hvor antallet af friplejeboliger kan rummes inden for den årlige ramme, jf. § 11 a, stk. 2. Der åbnes for ansøgning om andel i den årlige tilskudsramme den første hverdag i januar.

Stk. 2. Modtages der inden for samme døgn ansøgninger om støtte til flere boliger, end der kan gives støtte til inden for den årlige ramme, meddeles betinget tilsagn til den ansøger, hvis boliger ligger i den kommune, hvor der er etableret eller er godkendt etablering af det laveste antal friplejebo-

liger pr. indbygger, og hvor antallet af friplejeboliger kan rummes inden for den årlige ramme.

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 tilsagn om støtte efter § 11 a, og at købesummen betales. Skal friplejeboligerne og de tilhørende servicearealer etableres i ejerlejligheder i en ejendom, der endnu ikke er opført og opdelt i ejerlejligheder, må købsaftalen om de kommende ejerlejligheder tillige være betinget af, at ejendommen opføres og opdeles i ejerlejligheder.

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

§ 30. (Ophævet)

§ 31. Social- og boligministeren fastsætter regler om fremgangsmåden ved meddelelse af støttetilsagn.

Kapitel 6

Afregning m.v.

§ 32. Friplejeboligleverandøren fastsætter vejledende takster for ydelser efter lov om social service, jf. lovens § 174, som friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere. Friplejeboligleverandøren fastsætter også vejledende takster for ydelser efter ældreloven, jf. ældrelovens § 40, som friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere. Friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen i den kommune, der har visiteret borgeren til en plejebolig eller en lignende boform, jf. § 3, stk. 1, kan med udgangspunkt i de vejledende takster aftale den pris, som kommunalbestyrelsen skal betale for den leverede hjælp og støtte, som borgeren er visiteret til.

Stk. 2. Indgås der ikke en aftale mellem kommunalbestyrelsen og friplejeboligleverandøren, jf. stk. 1, skal afregningspriserne for de ydelser, som friplejeboligleverandøren skal levere i henhold til lov om social service og ældreloven, fastsættes af kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor friplejeboligerne ligger. Afregningspriserne fastsættes ud fra en beregning af kommunens gennemsnitlige langsigtede omkostninger ved levering af et tilsvarende tilbud.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal løbende efter behov og mindst én gang årligt i forbindelse med aflæggelse af

årsregnskab foretage efterberegning af de beregnede afregningspriser efter stk. 2.

Stk. 4. Har kommunens faktiske omkostninger ved levering af tilsvarende tilbud været højere end den fastsatte afregningspris efter stk. 2, skal kommunalbestyrelsen efterbetale leverandøren forskellen. Har kommunens faktiske omkostninger ved levering af tilsvarende tilbud været lavere end den fastsatte afregningspris efter stk. 2, skal leverandøren efterbetale kommunalbestyrelsen forskellen.

Stk. 5. Ældreministeren fastsætter nærmere regler om afregning, herunder om kommunalbestyrelsens fastsættelse af afregningspriser i henhold til stk. 2, og regler om efterbetaling til brug for afregning af friplejeboligleverandører. Ældreministeren kan endvidere fastsætte regler om kommunalbestyrelsens visitation af borgere, om gennemsigtighed i forhold til indplacering af borgere i kommunens visitationsstruktur og om leverandørernes mulighed for at få indsigt i og få efterprøvet beregningerne.

Stk. 6. Ældreministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om takster for friplejeboligbeboeres betaling for tilbud efter kapitel 16 i lov om social service og §§ 10 og 14 i ældreloven.

Stk. 7. Ældreministeren fastsætter efter forhandling med erhvervsministeren regler om en fast overheadsats, der anvendes ved afregningen i henhold til stk. 2.

§ 33. (Ophævet)

Kapitel 7

Lejeforhold m.v.

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

§ 34. Forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejerens vedrørende boligen reguleres for friplejeboliger, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, af lov om leje, med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, kapitel 4, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, §§ 87, 92, 111, 112 og 114-118, § 126, stk. 1, §§ 127-130, 132-135, 145 og 157-162, § 171, stk. 2, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24 og kapitel 26 samt § 58 i lov om boligforhold.

Stk. 2. For friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte, reguleres forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejer) og lejerens vedrørende boligen af lov om leje med undtagelse af §§ 1-3, § 11, stk. 2-4, § 42, § 44, stk. 5, § 45, § 46, stk. 1 og 2, § 47, stk. 3, 3. pkt., §§ 48-51 og 53, kapitel 5, § 58, stk. 3, §§ 59-64, § 72, stk. 5, § 82, § 84, stk. 2, §§ 87, 92, 111, 112, 114-118, 132, 133, 145 og 157-162, § 187, stk. 1 og 2, kapitel 24 og kapitel 26.

Stk. 3. Drives friplejeboligerne i lejede lokaler, har fremlejetageren over for ejeren af ejendommen og dennes kreditorer og aftaleerhververe ret til at blive boende på uændrede vilkår efter hovedlejeforholdets ophør.

Stk. 4. Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 5. 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 § 15 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, og efter §§ 10, 11 og 14 i ældreloven.

§ 35 a. Friplejeboligleverandører kan kun afvise at udleje en ledig friplejebolig til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende boligform af kommunen, hvis

- 1) personen ikke kan tilslutte sig friplejeboligleverandørens eventuelle værdigrundlag eller
- 2) friplejeboligleverandøren vurderer ikke at kunne levere de ydelser, som personen er visiteret til.

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

Stk. 2. Stk. 1 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte. For sådanne friplejeboliger kan det aftales, at der betales depositum med et beløb svarende til indtil 3 måneders leje. Beløbet henstår til sikkerhed for lejerens forpligtelser ved fraflytning. Drives friplejeboligerne i lejede lokaler, kan fremlejetageren ved lejeaftalens indgåelse såvel som i lejeperioden i stedet for depositum, jf. 2. pkt., vælge at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på særskilt deponeringskonto. Gennemføres lejeforhøjelse, kan depositum kræves reguleret. Reguleringen kan opkræves med lige store månedlige beløb over samme antal måneder, som det pågældende beløb svarede til i forhold til lejen ved lejemålets indgåelse. 5. pkt. finder tilsvarende anvendelse, hvis lejeren har valgt i stedet for depositum at stille sikkerhed i form af bankgaranti eller indestående på deponeringskonto, jf. 4. pkt.

§ 37. Friplejeboligleverandøren kan ved lejeforholdets begyndelse ikke kræve lejen forudbetalt. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalings terminer 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 §§ 142 og 143 i lov om leje gælder ikke, hvis friplejeboligleverandøren godtgør, at installationen vil gøre boligen uegnet til den forudsatte brug.

§ 40. Friplejeboligleverandøren skal på en eller flere henlæggelseskonti foretage passende henlæggelser til vedligeholdelse af ejendommen og de enkelte boliger, herunder til fornyelse af tekniske installationer og hoveddistandsættelse.

Stk. 2. Friplejeboligleverandøren skal ud over henlæggelser efter stk. 1 foretage passende henlæggelser på en konto til dækning af tab ved lejeledighed og fraflytninger. Henlæg-

gelserne kan højst udgøre 2 pct. af de samlede driftsudgifter. Underskud, som følge af at de faktiske tab overstiger de henlagte beløb, kan ikke indgå i lejen.

Stk. 3. Stk. 1 og 2 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

§ 41. Fripolejeboligleverandøren 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. Fripolejeboligleverandøren 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. Lejen for boligerne fastsættes efter deres indbyrdes brugsværdi.

Stk. 4. Ved friplejeboligernes ibrugtagelse skal lejen og fordelingen heraf på de enkelte lejemål fastsættes.

Stk. 5. Ændringer i lejefordelingen kan ske, når forandringer i den indbyrdes brugsværdi tilsiger det.

§ 43. Kapitaludgifterne for friplejeboliger, der har fået tilsagn om støtte efter § 10, jf. lovebekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, består af den betaling, der er nævnt i § 12, stk. 2, og det bidrag, der er nævnt i § 12, stk. 4.

§ 44. (Ophævet)

§ 45. Kapitaludgifterne for bebyggelser, der er godkendt etableret ved omdannelse, og som på omdannelsestidspunktet 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, 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 omdannelsestidspunktet, 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.

Stk. 2. Stk. 1, 2. pkt., finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

§ 46. Kapitaludgifter eksklusive bidrag, der er omfattet af § 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 § 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 kan dog ikke overstige et beløb svarende til det løbende bidrag på et lån til finansiering af 80 pct. af bebyggelsens faktiske anskaffelsessum efter § 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 § 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.

§ 47 a. Etableres en friplejeboligbebyggelse som flere byggeafsnit, opgøres kapitaludgifterne særskilt for hvert enkelt byggeafsnit.

§ 47 b. §§ 42-47 a finder ikke anvendelse for friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

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. 5, 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. 3.

Stk. 3. Fripolejeboligleverandørens udgifter til levering af ydelser i henhold til §§ 65-81 i lov om leje og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold, 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. Ved vurdering af lejeværdiforøgelsen ses bort fra forbedringer, der er gennemført indtil 4 år efter ibrugtagelsen af ejendommen til friplejeboliger, i det omfang forbedringsudgiften med tillæg af udgiften til opførelsen eller ombygningen af ejendommen overstiger det maksimumsbeløb, der ved etablering af friplejeboligerne var fastsat for almene plejeboliger. 2. pkt. finder også anvendelse på friplejeboliger, der er etableret ved omdannelse af ejendomme, hvortil der ydes eller tidligere har været ydet offentlig støtte.

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 varslingskrivelsen 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 varmemfordeling efter § 72, stk. 2 og 4, i lov om leje og udgifter som følge af overgang til betaling for vand efter forbrugsmålere betragtes som forbedringer.

Stk. 2. Ved beregning, fordeling og varslung 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 lejerens i henhold til kapitel 8 i lov om leje etableret eller for-

bedret ejendommens programforsyning eller forsyning med adgang til elektroniske kommunikationstjenester, kan friplejeboligleverandøren forlange, at lejerens 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 fællesantenner.

§ 51 a. §§ 48-50 og § 51, stk. 1 og 2, finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Lejemålets ophør og lejerens fraflytning

§ 52. Dør lejerens uden at efterlade sig en ægtefælle eller andre, som lejerens har haft fælles husstand med, som anført i § 163, stk. 2, i lov om leje, kan opsigelsen ske med 1 måneds varsel.

§ 53. For friplejeboliger finder § 171, stk. 2, i lov om leje tilsvarende anvendelse.

§ 54. Friplejeboligleverandøren kan hæve lejeaftalen efter § 182 i lov om leje eller opsiges lejeaftalen efter § 171 i lov om leje, hvis lejerens 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 § 182, stk. 1, i lov om leje kan kun ske, når lejerens samtidig anvises en anden og passende bolig.

§ 55. Lejer kan hæve lejemålet efter § 96 i lov om leje, hvis friplejeboligleverandøren certifikation er tilbagekaldt på grund af misligholdelse af levering af service og pleje.

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

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

Stk. 2. Lejerens skal afholde samtlige udgifter som følge af misligholdelse, hvorved det lejede er forringet eller skadet som følge af fejlagtig brug eller uforsvarlig adfærd af lejerens, medlemmer af dennes husstand eller andre, som lejerens 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 fraflyttingsdagen. Dette gælder dog ikke, hvis manglen ikke kan erkendes ved anvendelse af sædvanlig agtpågivenhed eller lejerens har handlet svingagtigt. Hvis friplejeboligleverandøren sammen med lejerens i forbindelse med fraflytning foretager gennemgang af en friplejebolig, skal friplejeboligleverandøren i ejendomme med beboerrepræsentation orientere lejerens 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 gennemgan-

gen en fraflytningsrapport, skal beboerrepræsentanterne have tilsendt kopi deraf.

Behandling af tvister

§ 58. Efter kapitel 9 i lov om boligforhold træffer huslejenævnet afgørelse i følgende tvister:

- 1) Tvister om fastsættelse af lejen efter § 42 og § 47 b og lejeregulering efter §§ 48-50 eller efter §§ 43, 44 og 128-130 i lov om leje.
- 2) Tvister om depositum efter § 36, stk. 2, og om forhøjelse af beboerindskud efter § 15 a.
- 3) Tvister om varsling af iværksættelsen efter § 103 i lov om leje i forbindelse med gennemførelse af forbedringer i det lejede og om lejeforhøjelse efter § 51, stk. 2.
- 4) Tvister om opfyldelse af friplejeboligleverandørens pligt til renholdelse, vedligeholdelse og fornyelse efter § 41.
- 5) Tvister om opfyldelse af lejerens pligt til istandsættelse efter fraflytning, herunder om tilbagebetaling af beboerindskud eller depositum efter fraflytning.
- 6) Tvister om lejernes betaling for varme og lign. efter §§ 65-81 og 83 i lov om leje og §§ 19 og 102 i lov om boligforhold, herunder uenighed om acontobidrag, antennebidrag og betaling for adgang til elektroniske kommunikationstjenester efter kapitel 8 i lov om leje.
- 7) Tvister om lejerens ret til at installere hjælpemidler efter § 142 stk. 2, i lov om leje og om deposita efter samme lovs § 143, stk. 3 og 4, og tvister om, hvorvidt en aftale i henhold til § 138 i lov om leje om forbedringsarbejder er åbenbart urimelig.
- 8) Tvister om en lejers tilsidesættelse af god skik og orden efter kapitel 18 i lov om leje, som indbringes for huslejenævnet efter samme lovs § 155.

§ 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 genudleje 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 lejeforholdet 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, 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 lejeforhold skal friplejeboligleverandøren påse, at der udbetales godtgørelse til lejere, som har foretaget forbedringsarbejder enten efter § 145 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 § 145 i lov om leje eller § 39 i lov om almene boliger m.v.

§ 61. For udlejningsejendomme, som er omfattet af bindingspligten i § 120 i lov om leje om konto for udvendig vedligeholdelse i Grundejernes Investeringsfond, ophører bindingspligten ved omdannelse til friplejeboliger, og de bundne midler frigives. De frigivne beløb skal af friplejeboligleverandøren henlægges på en eller flere af de konti til vedligeholdelse, der føres efter § 40, stk. 1. 2. pkt. finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Opgørelse af areal

§ 62. De regler om arealberegning, som social- og boligministeren fastsætter i medfør af § 210 i lov om leje, gælder tilsvarende for friplejeboliger.

Kapitel 8

Udamortisation m.v.

§ 63. Er tilsagn efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, 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 efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, 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 efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, 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 friplejeboligbebyggelsens 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. Social- og boligministeren 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 8 a

Pantsætningsforbud

§ 65 a. Pant i friplejeboliger og de tilhørende servicearealer kan kun gives, når pantet stilles til sikkerhed for lån, der er ydet til opførelse, ombygning, forbedring eller vedligeholdelse af ejendommen.

§ 65 b. Det påhviler ejeren af en friplejeboligejendom at sikre, at det af tingbogen fremgår, at ejendommen er omfattet af friplejeboligloven, og at der alene kan gives pant i ejendommen til sikkerhed for lån omfattet af § 65 a.

Stk. 2. Ved anmeldelse til tinglysning af et pantebrev i en ejendom omfattet af friplejeboligloven skal dokumentet indeholde erklæring om, at pantet er stillet til sikkerhed for lån omfattet af § 65 a. Foreligger erklæring efter 1. pkt. ikke, fastsætter retten i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af erklæring.

Stk. 3. Social- og boligministeren fastsætter efter forhandling med justitsministeren nærmere regler om udformning af erklæringen efter stk. 2.

§ 65 c. §§ 65 a og 65 b finder ikke anvendelse på friplejeboliger og servicearealer, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Kapitel 9

Afhændelse m.v. af friplejeboliger

§ 66. (Ophævet)

Afhændelse til fortsat anvendelse som friplejeboliger

§ 67. Social- og boligministeren skal godkende en friplejeboligleverandørs afhændelse af friplejeboliger til fortsat anvendelse som friplejeboliger.

Stk. 2. Sker afhændelsen til en anden friplejeboligleverandør, er det en betingelse for godkendelsen, at den anden friplejeboligleverandør mindst er certificeret til at yde service og pleje i samme omfang som den hidtidige friplejeboligleverandør. 1. pkt. finder også anvendelse, hvis ejendommen efter afhændelsen udlejes til en friplejeboligleverandør.

Stk. 3. Det er en betingelse for godkendelse af afhændelse af friplejeboliger etableret efter den dagældende § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter denne lovs § 11 a, stk. 1, eller ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter denne lovs § 11, stk. 2, til en fysisk eller juridisk person, som samtidig udlejer friplejeboliger til en anden friplejeboligleverandør til fortsat anvendelse som friplejeboliger, at friplejeboligerne ikke kan afhændes til en anden friplejeboligleverandør, en almen boligorganisation, en selvejende almen ældreboliginstitution eller en kommune med henblik på fortsat drift som friplejeboliger eller almene ældre- eller plejeboliger.

Stk. 4. Ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om afhændelse af friplejeboliger skal dokumentet være ledsaget af den godkendelse, som er nævnt i stk. 1. Foreligger godkendelsen ikke, fastsætter retten i overensstemmelse med reglerne i tinglysningsloven en frist til fremskaffelse af godkendelsen.

Stk. 5. Drives friplejeboligerne i lejede lokaler, kan afhændelse af disse ske uden godkendelse.

Stk. 6. En friplejeboligleverandørs afhændelse af friplejeboliger etableret efter den dagældende § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter denne lovs § 11 a, stk. 1, eller ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter denne lovs § 11, stk. 2, til en fysisk eller juridisk person, som samtidig udlejer friplejeboliger til friplejeboligleverandøren til fortsat anvendelse som friplejeboliger, kan ikke godkendes.

§ 68. For friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, skal afhændelse til en anden friplejeleverandør ske til en pris svarende til indestående belåning med tillæg af friplejeboligleverandørens indskud efter § 12, stk. 1, jf. dog stk. 2 og 3. 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, 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. (Ophævet)

§ 70. For friplejeboliger etableret ved omdannelse efter § 11, stk. 2, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, skal afhændelse til en anden friplejeleverandør 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 oprindelig 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. Ydes der løbende støtte til servicearealerne, overføres tilsagnet om støtte til den nye friplejeboligleverandør fra

overtagelsesdagen, hvis denne ejer ejendommen. Foreligger der ikke en godkendt anskaffelsessum, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til markedsprisen.

§ 71. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret efter den dagældende § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter denne lovs § 11 a, stk. 1, med tilhørende servicearealer til en fysisk eller juridisk person, som samtidig udlejer friplejeboliger til en anden friplejeboligleverandør til fortsat anvendelse som friplejeboliger, fastsættes prisen for afhændelse af friplejeboliger og servicearealer efter denne lovs § 68, stk. 1 og 5, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Er prisen efter stk. 1 lavere end markedsprisen, fastsættes prisen til markedsprisen, og friplejeboligleverandøren indbetaler afhændelsessummen til Landsbyggefonden med fradrag for prisen for friplejeboliger, som er nævnt i § 68, stk. 1, og prisen for servicearealer, som er nævnt i § 68, stk. 5.

Stk. 3. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter § 11, stk. 2, hvortil der ydes eller har været ydet offentlig støtte, til en fysisk eller juridisk person, som samtidig udlejer friplejeboliger til en anden friplejeboligleverandør til fortsat anvendelse som friplejeboliger, fastsættes prisen for afhændelse af friplejeboliger og servicearealer efter § 70, stk. 1 og 4, jf. dog stk. 4.

Stk. 4. Er prisen efter stk. 3 lavere end markedsprisen, fastsættes prisen til markedsprisen, og friplejeboligleverandøren indbetaler afhændelsessummen til Landsbyggefonden med fradrag for prisen for friplejeboliger, som er nævnt i § 70, stk. 1, og prisen for servicearealer, som er nævnt i § 70, stk. 4.

Stk. 5. Tilsagnet om ydelsesstøtte og statsgarantien efter § 19 a, stk. 1, eller § 20 bortfalder fra overtagelsesdagen.

Afhændelse til anden anvendelse end friplejeboliger

§ 72. Social- og boligministeren skal godkende afhændelse af friplejeboliger til anden anvendelse.

Stk. 2. Det er en betingelse for godkendelse af afhændelse af friplejeboliger etableret efter den dagældende § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter denne lovs § 11 a, stk. 1, eller ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter denne lovs § 11, stk. 2, til anden anvendelse end almene ældre- og plejeboliger, at friplejeboligerne ikke kan afhændes til en anden friplejeboligleverandør, en almen boligorganisation, en selvejende almen ældreboliginstitution eller en kommune med henblik på fortsat drift som friplejeboliger eller almene ældre- eller plejeboliger.

Stk. 3. Ved anmeldelse til tinglysning af et dokument om afhændelse af friplejeboliger skal dokumentet være ledsaget af den godkendelse, som er nævnt i stk. 1. Foreligger godkendelsen ikke, fastsætter retten i overensstemmelse med reglerne i lov om tinglysning en frist for fremskaffelse af godkendelsen. Ved tinglysning af afhændelse til anden anvendelse end friplejeboliger kan den oplysning, der er nævnt i § 65 b, stk. 1, aflyses.

Stk. 4. 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, 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, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, overføres til erhververen fra overtagelsesdagen.

Stk. 3. Hvis servicearealerne afhændes med henblik på fortsat anvendelse som servicearealer, finder § 68, stk. 5, anvendelse. Yder staten garanti efter § 19 a, skal kommunen yde regaranti over for staten fra overtagelsesdagen efter reglerne i § 127, 2.-4. pkt., i lov om almene boliger m.v. Yder staten garanti efter § 20, overtager kommunen garantien fra overtagelsesdagen.

Stk. 4. Hvis servicearealerne afhændes til anden anvendelse, skal afhændelsen ske til en pris, der svarer til markedsprisen. Friplejeboligleverandøren indbetaler afhændelsessummen til Landsbyggefonden efter fradrag af differencen mellem den godkendte anskaffelsessum og servicearealtilskuddet.

§ 74. Ved afhændelse af friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, 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 markedsprisen.

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. Ved et eventuelt underskud dækker Landsbyggefonden den del af indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., og beløb efter stk. 2, som ikke kan dækkes af prisen efter stk. 1.

Stk. 4. Tilsagnet om ydelsesstøtte og statsgarantien efter § 19 a, stk. 1, eller § 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. (Ophævet)

§ 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 afhændelsprisen 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 markedsprisen.

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 friplejeboligleverandøren også ret til at fradrage det indskud, som institutionen betalte til finansieringen af anskaffelsessummen. Ved et eventuelt underskud dækker Landsbyggefonden den del af indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., som ikke kan dækkes af prisen efter stk. 3.

Stk. 5. Ved afhændelse efter stk. 3 bortfalder tilsagnet om ydelsesstøtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 19 a, stk. 1, § 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 markedsprisen. Friplejeboligleverandøren indbetaler beløbet til Landsbyggefonden efter fradrag af et beløb svarende til den godkendte anskaffelsessum fratrukket det ydede servicearealtilskud. 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.

§ 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 markedsprisen.

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. Ved et eventuelt underskud dækker Landsbyggefonden den del af indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., som ikke kan dækkes af prisen efter stk. 1.

Stk. 3. Tilsagnet om ydelsesstøtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 19 a, stk. 1, § 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 markedsprisen.

Stk. 4. Hvis servicearealerne afhændes til anden anvendelse, skal afhændelse ske til en pris, der svarer til markedsprisen.

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. 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 markedsprisen.

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. Ved et eventuelt underskud dækker Landsbyggefonden den del af indestående belåning, jf. § 68, stk. 1, 2. pkt., som ikke kan dækkes af prisen efter stk. 1.

Stk. 3. Tilsagn om ydelsesstøtte eller lignende støtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 19 a, stk. 1, § 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 oprindeligt 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 markedsprisen.

§ 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 oprindeligt 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 § 19 a, stk. 1, § 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 oprindeligt betalte indskud til finansieringen af anskaffelsessummen.

Stk. 2. Eventuelt tilsagn om løbende støtte og de statslige garantiforpligtelser efter § 19 a, stk. 1, §§ 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, § 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.

Salg på tvangsauktion

§ 83 a. Giver budsummen ved salg på tvangsauktion dækning for mere end de fordringer, der er sikret med pant i ejendommen, og leverandørens eget kapitalindskud reguleret efter § 86, nr. 1, indbetales det overskydende beløb til Landsbyggefonden. Landsbyggefonden dækker ikke et eventuelt underskud, som følge af at budsummen ikke giver dækning for beløbet nævnt i 1. pkt.

Stk. 2. Fogedretten underretter Social- og Boligministeriet om salg af en friplejeboligejendom på tvangsauktion. Social- og Boligministeriet underretter herefter kommunalbestyrelsen og Landsbyggefonden om salget.

Stk. 3. Ved tvangsauktionen ophører en eventuel løbende offentlig støtte, og ejendommen anses herefter som ustøttet.

Stk. 4. § 67, stk. 1, og § 72, stk. 1, finder ikke anvendelse ved salg på tvangsauktion.

Stk. 5. Stk. 1, 1. pkt., finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Ibrugtagelse til anden anvendelse uden afhændelse

§ 84. Social- og boligministeren skal godkende, at friplejeboliger ibrugtages til anden anvendelse.

Stk. 2. For friplejeboliger etableret efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, finder § 74 anvendelse.

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

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

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

Stk. 6. 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. 7. Hvis der er lån i ejendommen, kan kreditinstituttet for ejendomme omfattet af stk. 2-6 opsige lånet i forbindelse med social- og boligministerens 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, § 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 anskaffelsessum 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 anskaffelsessummen, jf. § 70, stk. 1, § 76, stk. 1 og 4, og § 77, stk. 2.
- 4) Den godkendte anskaffelsessum, jf. § 71, stk. 3, § 76, stk. 7, 2. pkt., § 76, stk. 8, 4. 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 anskaffelsessummen, jf. § 80, stk. 1, og § 81, stk. 1.
- 7) Indskuddet til finansiering af anskaffelsessummen, jf. § 82, stk. 1.

§ 87. (Ophævet)

§ 88. Social- og boligministeren kan i en bekendtgørelse fastsætte regler 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. Drives friplejeboligerne i lejede lokaler, er friplejeboligleverandøren over for det offentlige ansvarlig for, at ejendommen og det lejede holdes forsvarligt ved lige, uanset hvilken fordeling af vedligeholdelsespligten der er aftalt mellem ejendommens ejer og friplejeboligleverandøren. Kommunalbestyrelsen kan om fornødent meddele friplejeboligleverandøren pålæg om at foretage vedligeholdelsesarbejder.

Stk. 4. Friplejeboligleverandøren skal efter anmodning give social- og boligministeren, kommunalbestyrelsen, Sundhedsstyrelsen samt Landsbyggefonden alle nødvendige oplysninger til belysning af friplejeboligernes økonomiske forhold.

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

Stk. 2. Sundhedsstyrelsen kan meddele påbud om de i § 91, stk. 4, nævnte forhold. Kommunalbestyrelsen udarbejder

indstilling til brug for afgørelser, der træffes af Sundhedsstyrelsen efter denne bestemmelse.

§ 91. Fripolejeboligleverandøren 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. Driftsoverskud skal anvendes til dækning af underskud fra tidligere år eller til underfinansiering af forbedringer og vedligeholdelsesarbejder gennemført efter etablering af friplejeboligerne. Underfinansiering af forbedringer, der som følge af § 48, stk. 4, ikke har kunnet udløse forbedringslejerforhøjelse, kan dog ikke dækkes af driftsoverskuddet. Driftsoverskud, der ikke anvendes som nævnt i 3. pkt., og driftsunderskud skal afvikles 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 Sundhedsstyrelsen.

Stk. 5. Stk. 1-4 finder ikke anvendelse på friplejeboliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

§ 92. Social- og boligministeren 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 Sundhedsstyrelsen, 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) har optrådt svingagtigt om forhold, der har været bestemmende for meddelelse af certifikationen, eller
- 5) har betydelig og forfalden gæld, der indebærer, at driftssikkerheden er i fare.

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

Stk. 3. Sundhedsstyrelsen kan tilbagekalde støttetilsagn meddelt efter § 10, stk. 1, jf. lovebekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller § 11 a, 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 certifikationen skal indeholde oplysning om klageadgangen til Ankestyrelsen, jf. § 96, og adgangen til at begære domstolsprøvelse, jf. § 97.

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

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

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

§ 96. Sundhedsstyrelsen træffer afgørelse efter reglerne i dette kapitel. Styrelsens afgørelser og klager over sagsbehandling 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 Sundhedsstyrelsen 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. Afgørelser truffet af Ankestyrelsen om tilbagekaldelse af certifikation skal indeholde oplysning om adgangen til at begære domstolsprøvelse, jf. § 97.

Domstolsprøvelse

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

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

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

Virkningstidspunkt

§ 98 a. Afgørelse om tilbagekaldelse af certifikation, støttetilsagn og godkendelse får virkning, når afgørelsen er endelig. Sundhedsstyrelsen kan dog træffe beslutning om, at dens afgørelse skal have virkning straks. Indbringes en afgørelse for Ankestyrelsen eller for retten, kan tillige Ankestyrelsen eller retten træffe beslutning om, at afgørelsen skal have virkning straks. Ankes en dom, hvorved tilbagekaldelsen findes berettiget, kan den ret, der har afsagt dommen, eller den ret, hvortil sagen er indbragt, bestemme, at anken ikke skal have opsættende virkning.

Stk. 2. Efter bortfald eller tilbagekaldelse af certifikation, støttetilsagn og godkendelse, jf. stk. 1, kan friplejeboligleverandøren ikke drive bebyggelsen videre som friplejeboliger. Er alene støttetilsagn tilbagekaldt, kan friplejeboligleve-

randøren dog drive bebyggelsen videre som ustøttede friplejeboliger.

Stk. 3. Støtteudbetaling ophører ved tilbagekaldelse af certifikation, støttetilsagn og godkendelse, jf. stk. 2. Støtteudbetaling ophører ligeledes ved bortfald af certificationen.

Stk. 4. Ydes der løbende offentlig støtte til lån til finansiering af ejendommens anskaffelsessum, kan social- og boligministeren indrømme friplejeboligleverandøren en frist til at søge ejendommen solgt til en anden friplejeboligleverandør til fortsat anvendelse til friplejeboliger. I perioden indtil salg af ejendommen til en anden friplejeboligleverandør leverer kommunalbestyrelsen den personlige og praktiske bistand, som lejerne er visiteret til at modtage.

Stk. 5. Afhændes ejendommen som anført i stk. 4, 1. pkt., kan erhververen drive bebyggelsen videre som friplejeboliger uden fornyet godkendelse. Udbetaling af offentlig støtte genoptages med virkning fra det tidspunkt, hvor ejendommen på ny bliver taget i brug til friplejeboliger.

§ 99. Ældreministeren kan efter forhandling med social- og boligministeren fastsætte regler om tilbagekaldelse af certifikation, støttetilsagn og godkendelse.

Kapitel 11 a

Udbetaling Danmark

§ 99 a. Den kasse- og regnskabsmæssige forvaltning af statsstøtte og statslige garantier udføres af Udbetaling Danmark.

Stk. 2. Når statslig støtte er bevilget og endeligt berigtiget, varetager Udbetaling Danmark den efterfølgende administration af tilskud og statslige garantier, herunder garanti- og aflønningsprovision, og statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af friplejeboliger.

Stk. 3. Udbetaling Danmark træffer afgørelse om ophør af løbende støtte og bortfald af statsgarantier, hvis betingelserne for støtte ikke længere er opfyldt, herunder hvis ejendommen forandres væsentligt eller helt eller delvis tages i brug til andet formål end friplejeboliger, jf. § 13, stk. 3.

Stk. 4. Social- og boligministeren kan fastsætte nærmere regler om Udbetaling Danmarks administration af sager efter stk. 1 og 2, herunder at afgørelser efter stk. 3 ikke skal kunne indbringes for ministeren.

Kapitel 11 b

Straffe- og forvaltningsbestemmelser

§ 99 b. Med bøde straffes, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, den, der tager friplejeboliger eller servicearealer i brug til anden anvendelse uden godkendelse fra social- og boligministeren, jf. § 84, stk. 1.

Stk. 2. Med bøde straffes, medmindre højere straf er forskyldt efter den øvrige lovgivning, den, der overdrager friplejeboliger eller servicearealer til en anden uden godkendelse af social- og boligministeren, jf. § 67, stk. 1, og § 72, stk. 1.

Stk. 3. Der kan pålægges selskaber m.v. (juridiske personer) strafansvar efter reglerne i straffelovens 5. kapitel.

§ 99 c. Henlægger social- og boligministeren sine beføjelser efter loven til en styrelse under ministeriet, kan ministeren fastsætte regler om klageadgang, herunder at klager ikke kan indbringes for anden administrativ myndighed.

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. (Udelades)

§ 110. Loven gælder ikke for Færøerne og Grønland.

Lov nr. 490 af 12. juni 2009¹⁾ (Styring og finansiering af den almene boligsektor) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelse:

§ 6

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

Stk. 2. § 16, stk. 4, § 20, stk. 1, nr. 7 og 9, § 27, stk. 1-3, § 30 a, stk. 1, § 45, stk. 2, § 73, stk. 3, § 80 a, stk. 1 og 2, § 80 c, § 89 a, stk. 2, § 91, stk. 3 og 5, § 98 a, stk. 4, § 98 b, stk. 3, § 100, stk. 2, § 109, stk. 1 og 5, § 115, stk. 1, 2, 5 og 10, §§ 115 a og 116, § 117, stk. 2 og 3, §§ 118, 118 a og 121, § 125, stk. 1, § 129, stk. 1, 3 og 4, § 129 a, § 136, stk. 1, § 157, stk. 4, og § 167, stk. 2, i lov om almene boliger m.v. som ændret henholdsvis affattet ved § 1, nr. 18, 22, 23, 28-30, 32, 46, 60, 64, 65, 67-69, 74, 78-94 og 100, samt § 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. 3-4. (Udelades)

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. (Udelades)

Lov nr. 429 af 28. april 2010²⁾ (Kompetencen til at træffe afgørelse om lovvalg m.v. efter EF-forordning nr. 883/04

om koordinering af de sociale sikringsordninger m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 20

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

Stk. 2-3. (Udelades)

Lov nr. 326 af 11. april 2012³⁾ (Fordeling af myndighedsansvaret mellem kommunerne og Udbetaling Danmark m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 25

Loven træder i kraft den 1. oktober 2012, jf. dog stk. 2-4.

Stk. 2-4. (Udelades)

§ 26

Sager, hvor myndighedsansvaret overgår til Udbetaling Danmark efter denne lovs §§ 1-5, 9, 13 og 24, og som ved lovens ikrafttræden ikke er afgjort eller afsluttet i kommunen, behandles færdige i Udbetaling Danmark.

Stk. 2-10. (Udelades)

§ 27

Stk. 1. Efter lovens ikrafttræden påhviler ansvaret for opbevaring af arkivalier og varetagelse af de arkivmæssige hensyn i sager vedrørende Udbetaling Danmarks sagsområde:

- 1) Kommunalbestyrelsen i afsluttede og passivførte sager på sagsområder, hvor myndighedsansvaret efter lovens §§ 1-5, 13 og 24 overføres til Udbetaling Danmark, og afsluttede og passivførte sager efter lovens § 9, hvor kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse efter lov om en børne- og ungeydelse.
- 2) Kommunalbestyrelsen i sager, hvor der fortsat sker udbetaling på sagsområder, der efter lovens §§ 1-5, 13 og 24 skal overføres til Udbetaling Danmark, og hvor kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om tilkendelse af en ydelse forud for det tidspunkt, hvor sagsområdet overgår til Udbetaling Danmark, og sager efter lovens § 9, hvor kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse efter lov om en børne- og ungeydelse, jf. dog nr. 3.
- 3) (Udelades)
- 4) Udbetaling Danmark i alle øvrige sager på sagsområder, hvor myndighedsansvaret efter lovens §§ 1-5, 9, 13 og 24 overføres til Udbetaling Danmark, og som ikke er omfattet af nr. 1 eller 2.

Stk. 2. Kommunen skal efter anmodning fra Udbetaling Danmark sende en kopi af de ønskede akter fra sager, der efter stk. 1, nr. 1 eller 2, opbevares i kommunen. Kommunen har i forbindelse med anmodninger om kopi af akter fra Udbetaling Danmark uden samtykke fra borgeren ret til at

gennemgå og sortere en sag, som kommunen opbevarer for Udbetaling Danmark, med henblik på at kunne imødekomme Udbetaling Danmarks anmodning. Kommunen har desuden ret til at gennemgå og sortere en sag, som kommunen opbevarer for Udbetaling Danmark, hvis sagen indeholder oplysninger, der vedrører kommunens sagsområde, og hvis kommunen har et sagligt behov for oplysningerne.

Stk. 3. Social- og integrationsministeren kan efter indstilling fra bestyrelsen for Udbetaling Danmark fastsætte regler om, at Udbetaling Danmark fra 2015 skal betale et gebyr til kommunen for at varetage opgaven efter stk. 2, 1. pkt., og regler om udfasning af kommunernes arkivforpligtelse over for Udbetaling Danmark fra 2018.

Lov nr. 1097 af 28. november 2012⁴⁾ (Nedsættelse af den kommunale grundkapital og kapitalindskud i friplejeboliger) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. december 2012.

Lov nr. 493 af 21. maj 2013⁵⁾ (Forenkling af klagestrukturen på det sociale og beskæftigelsesmæssige område) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 25

Loven træder i kraft den 1. juli 2013.

§ 26

Stk. 1. Sager, der er indbragt for de sociale nævn eller beskæftigelsesankenævne, og som ved lovens ikrafttræden ikke er færdigbehandlet, færdigbehandles af Ankestyrelsen eller Ankestyrelsens Beskæftigelsesudvalg efter kapitel 9, 9 a og 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, som ændret ved denne lovs § 1.

Stk. 2. (Udelades)

Stk. 3. Sager, som Ankestyrelsen inden lovens ikrafttræden har optaget til behandling efter § 59 a, stk. 2, eller § 63 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, og hvori der endnu ikke er truffet afgørelse ved denne lovs ikrafttræden, behandles af Ankestyrelsen eller Ankestyrelsens Beskæftigelsesudvalg efter kapitel 9, 9 a og 10 i lov om retssikkerhed og administration på det sociale område, som ændret ved denne lovs § 1.

Lov nr. 722 af 25. juni 2014⁶⁾ (Opfølgning på evaluering af kommunalreformen vedrørende det mest specialiserede socialområde og den mest specialiserede specialundervisning m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 12

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2014, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2-3. (Udelades)

Lov nr. 527 af 29. april 2015⁷⁾ (Fri adgang til plejeboligmarkedet, ophævelse af krav om genudbud, ændring af afregningssystemet, pantsætningsforbud, forenkling af friplejeboligordningen m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser:

§ 5

Loven træder i kraft den 1. juli 2015.

§ 6

Stk. 1. § 13, stk. 1, i lov om friplejeboliger som ændret ved denne lovs § 1, nr. 13, finder også anvendelse på friplejeboliger, hvortil der er givet tilsagn om støtte efter § 10, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011.

Stk. 2. § 14, stk. 2, og § 36, stk. 2, i lov om friplejeboliger som affattet ved denne lovs § 1, nr. 16 og 37, finder anvendelse på lejeaftaler indgået efter lovens ikrafttræden.

Stk. 3. § 1, nr. 51, finder anvendelse på forbedringer, der påbegyndes udført den 1. juli 2015 eller senere.

Stk. 4. Lejeforhøjelse efter § 47 a i lov om leje kan tidligst kræves med virkning fra 1 år efter ikrafttrædelsen af seneste lejeforhøjelse efter reglerne om balanceleje, jf. § 48 i lov om friplejeboliger. Er lejeaftalen indgået inden lovens ikrafttræden, kan lejeforhøjelse efter § 47 a i lov om leje kræves, selv om der ikke er taget forbehold herom ved aftalt uopsigelig.

Stk. 5. § 65 a i lov om friplejeboliger, jf. denne lovs § 1, nr. 61, gælder ikke for pant givet før lovens ikrafttræden.

Stk. 6. § 65 a i lov om friplejeboliger, jf. denne lovs § 1, nr. 61, gælder endvidere ikke for pant givet i forbindelse med konvertering eller omprioritering af lån med pant i ejendommen, der er ydet før lovens ikrafttræden, og for pant givet i forbindelse med udnyttelse af ejerpant, der er etableret før lovens ikrafttræden.

Stk. 7. Ved afhændelse af friplejeboliger, jf. § 1, nr. 66, inden for den periode, hvor friplejeboligleverandøren efter § 66 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, er berettiget til at oppebære den pris for ydelser efter kapitel 16 i lov om social service, som der er opnået kvote på grundlag af, overgår den nye leverandør til afregning efter § 1, nr. 33.

Stk. 8. Friplejeboligleverandører, der har etableret friplejeboliger ved kvotetildeling efter § 10 eller § 11 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, kan vælge at overgå til afregning efter § 1, nr. 33, før udløbet af den 10-årige periode, som er fastsat i § 66 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011. Friplejeboligleverandøren skal sende en meddelelse herom til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter

med angivelse af, fra hvilken dato leverandøren overgår til det nye afregningssystem.

Stk. 9. Friplejeboligleverandører, der indgår aftale med kommunalbestyrelsen om, at denne får anvisningsret til boliger i friplejeboligbebyggelsen, jf. § 1, nr. 1, skal for alle boliger i bebyggelsen overgå til afregning efter § 1, nr. 33.

Stk. 10. Friplejeboligleverandører, der er certificeret til at levere rehabiliteringsforløb, jf. § 83 a i lov om social service, og som ikke er overgået til afregning efter § 1, nr. 33, afregnes for levering af rehabiliteringsforløb efter § 83 a i lov om social service i henhold til §§ 1-3 i bekendtgørelse nr. 751 af 3. juli 2008 om afregning mellem friplejeboligleverandøren og kommunalbestyrelsen og om procedurer for velfærdsministerens meddelelse af tilsagn om kvotetildeling, herunder til de priser for personlig og praktisk hjælp efter §§ 83 og 87 i lov om social service, som de har budt ind med i forbindelse med kvotetildelingen, indtil de overgår til afregning efter § 1, nr. 33.

Lov nr. 299 af 22. marts 2016⁸⁾ (Nedsættelse af grundkapital og kapitalindskud samt revision af reglerne for totaløkonomiske merinvesteringer m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. april 2016.

Lov nr. 380 af 27. april 2016⁹⁾ (Betalings- og handelskommune ved ophold i veterantilbud m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser:

§ 8

Loven træder i kraft den 1. juli 2016.

§ 9

(Udelades)

§ 10

(Udelades)

Lov nr. 628 af 8. juni 2016¹⁰⁾ (Overførsel af opgaver fra Statens Administrations Finansservicecenter m.fl. til Udbetaling Danmark m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 54

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. oktober 2016, jf. dog stk. 2 og 3.

Stk. 2-3. (Udelades)

§ 55

(Udelades)

§ 56

(Udelades)

Lov nr. 1559 af 13. december 2016¹¹⁾ (Effektivisering af den almene boligsektors drift, forsøg med varmeregnskaber m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2017.

Lov nr. 389 af 26. april 2017¹²⁾ (Medfinansiering af Center for Boligsocial Udvikling, mulighed for afskæring af klageadgang og ejerlejlighedsopdeling) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 6

Loven træder i kraft den 1. maj 2017.

Lov nr. 1567 af 18. december 2018¹³⁾ om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger (Nedsættelse af grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger, differentieret grundkapital for almene familieboliger og udlejning af kommunalt ejede almene ældreboliger som almene ungdomsboliger) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 3

Loven træder i kraft den 1. januar 2019.

Lov nr. 2077 af 21. december 2020¹⁴⁾ om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om midlertidig regulering af boligforholdene og lov om friplejeboliger (Landsbyggefondens rammer 2021-2026, sammenlægning af boliger, grundkapital for almene boliger og kapitalindskud for friplejeboliger m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 4

Loven træder i kraft den 1. januar 2021.

Lov nr. 2189 af 29. december 2020¹⁵⁾ om ændring af barselsloven, lov om sygedagpenge og forskellige andre love (Ret til fravær i 26 uger for forældre, der mister et barn under 18 år, (sorgorlov) og bemyndigelse til at fastsætte særlige regler om revision af nogle kommuners regnskaber for regnskabsåret 2021 på områder med statsrefusion eller

statstilskud) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelse:

§ 12

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. januar 2021.

Stk. 2. (Udelades)

Lov nr. 344 af 22. marts 2022¹⁶⁾ om ændring af lov om leje af almene boliger, lov om almene boliger m.v., lov om boliger for ældre og personer med handicap og forskellige andre love (Konsekvensrettelser som følge af lov om leje og lov om boligforhold samt opsigelse af fremlejegivere i almene boliger) indeholder følgende ikrafttrædelsesbestemmelser:

§ 11

Loven træder i kraft den 1. juli 2022.

§ 12

(Udelades)

Lov nr. 1704 af 30. december 2024¹⁷⁾ om ændring af lov om friplejeboliger og lov om almene boliger m.v. (Finansiering af støttede friplejeboliger, forhøjelse af årlig bevillingskvote, afhændelse af friplejeboliger, sale and lease back-aftaler, forbud mod afvisning af borgere, fastsættelse af afregningspriser, ændringer som følge af ældreloven m.v.) indeholder følgende ikrafttrædelses- og overgangsbestemmelser:

§ 3

Stk. 1. Loven træder i kraft den 1. juli 2025.

Stk. 2. § 1, nr. 31, 32, 34, 36, 38 og 40-42, og § 2, nr. 4, finder ikke anvendelse for friplejeboliger, som før lovens ikrafttræden er meddelt tilsagn om støtte efter den dagældende § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller efter § 11 a, stk. 1, i lov om friplejeboliger, eller som er godkendt ved omdannelse af eksisterende ejendomme efter § 11, stk. 2, i lov om friplejeboliger. For friplejeboligleverandører med sådanne friplejeboligejendomme vil de hidtil gældende regler fortsat finde anvendelse.

Stk. 3. Friplejeboligleverandører, som inden den 1. juli 2025 har indgået lejeaftale med personer, som efter den 30. juni 2025 er omfattet af ældreloven, skal senest den 1. januar 2026 være meddelt certifikation, som omfatter levering af pleje- og omsorgsforløb og madordning efter §§ 10 og 14 i ældreloven, efter reglerne i kapitel 3 i lov om friplejeboliger og efter regler udstedt i medfør af § 9 i lov om friplejeboliger.

Stk. 4. Indtil den 1. januar 2026 har en person, der er omfattet af ældreloven, og som kommunalbestyrelsen har visiteret til en plejebolig eller en lignende boligform, ret til frit at vælge at indgå en lejeaftale med en friplejeboligleveran-

dør, der ikke er meddelt certifikation, som omfatter levering af pleje- og omsorgsforløb og madordning efter §§ 10 og 14 i ældreloven. 1. pkt. gælder kun, hvis den valgte friplejeboligleverandør skriftligt har ansøgt Sundhedsstyrelsen om certifikation, som omfatter levering af pleje- og omsorgsforløb og madordning efter §§ 10 og 14 i ældreloven. Den valgte friplejeboligleverandør skal senest den 1. januar 2026 være meddelt certifikation, som omfatter levering af pleje- og omsorgsforløb og madordning efter §§ 10 og 14 i ældre-

loven, efter reglerne i kapitel 3 i lov om friplejeboliger og efter regler udstedt i medfør af § 9 i lov om friplejeboliger.

Stk. 5. § 1, nr. 22, finder ikke anvendelse for aftaler, som er indgået før lovens ikrafttræden og med overdragelse inden for 6 måneder. For sådanne aftaler vil de hidtil gældende regler finde anvendelse.

Stk. 6. Regler fastsat i medfør af § 32, stk. 3 og 4, og § 33 i lov om friplejeboliger forbliver i kraft, indtil de ophæves eller afløses af nye regler.

Social- og Boligstyrelsen, den 28. oktober 2025

ELLEN KLARSKOV LAURITZEN

/ Lise Aaen Kobberholm

-
- 1) Lovændringen vedrører § 12, stk. 2, §§ 44-45, § 47, stk. 2, og § 63.
 - 2) Lovændringen vedrører § 16 og § 19.
 - 3) Lovændringen vedrører § 16.
 - 4) Lovændringen vedrører § 12.
 - 5) Lovændringen vedrører § 4.
 - 6) Lovændringen vedrører § 19.
 - 7) Lovændringen vedrører §§ 1-2, § 5, §§ 10-15 a, §§ 19-20, § 25, §§ 27-32, § 34, § 36, § 40, §§ 42-48, § 51 a, § 53, § 58, §§ 60-61, § 63, §§ 65 a-65 c, §§ 66-80, §§ 83-85, §§ 88-89, § 91, § 93, § 96 og §§ 98-99 a.
 - 8) Lovændringen vedrører § 12.
 - 9) Lovændringen vedrører § 19.
 - 10) Lovændringen vedrører § 26 og §§ 99 a-99 b.
 - 11) Lovændringen vedrører § 29.
 - 12) Lovændringen vedrører § 99 c.
 - 13) Lovændringen vedrører § 12.
 - 14) Lovændringen vedrører § 12.
 - 15) Lovændringen vedrører § 19.
 - 16) Lovændringen vedrører §§ 34-35, § 39, § 48, § 51, §§ 52-55, § 58 og §§ 60-62.
 - 17) Lovændringen vedrører § 1, § 5, § 8, §§ 11-11 a, §§ 19 a-20, § 24 b, § 27, §§ 32-33, §§ 35-35 a, §§ 67-68, §§ 70-74, §§ 76-82, §§ 86-87, § 93 og § 99 a.