

ændring af bekendtgørelse om plejehjem og beskyttede boliger, vil have mulighed for at kunne omdanne sig til friplejeboliger frem til 1. januar 2010, via del i kvoten.

- 2) Længerevarende botilbud efter § 108 i lov nr. 573 af 24. juni 2006 om social service, der ejes og drives af private leverandører.
- 3) Ustøttede private plejeboliger efter lejelovens § 1, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 395 af 2. maj 2006 af lov om leje, der ejes og drives af private leverandører, dvs. plejehjem, der omdannet til udlejningsboliger, i medfør af lov nr. 402 af 6. juni 2002 om overførsel af tidssvarende plejehjem og beskyttede boliger til boliglovgivningen.
- 4) Boliger og hjem for gamle syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 45, stk. 1, nr. 4, eller § 49, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 245 af 8. juni 1967 med senere ændringer.
- 5) Boliger og hjem for gamle syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 73, stk. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 83 af 19. marts 1975 med senere ændringer.
- 6) Boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 532 af 16. november 1983 med senere ændringer.
- 7) Selvejende almene plejeboliger, herunder plejeboliger etableret efter kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v.
- 8) Selvejende ældreboliger opført med støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lov nr. 378 af 10. juni 1987 med senere ændringer, som ikke er omdannet til selvejende almene plejeboliger.
- 9) Kollektive bofællesskaber, jf. kapitel 12 a, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993. Da målgruppen for kollektive bofællesskaber ikke er fuldt ud sammenfaldende med målgruppen for friplejeboliger, som er plejekrævende borgere, skal en ansøgning om omdannelse af kollektive bofællesskaber ledsages af oplysninger om, hvorvidt bofællesskabets beboere er plejekrævende.

Tilsagn om statslig ydelsesstøtte til boliger nævnt under punkterne 6-9 fortsætter uændret efter omdannelsen og medfører derfor ikke træk på rammen til kvote A-boliger.

I forbindelse med ansøgningen om godkendelse af omdannelse af eksisterende boliger til friplejeboliger skal ansøgeren dokumentere, at der er indgået aftale

med kommunen eller andre indskydere om, at grundkapitalen eller andre kapitalindskud tilbagebetales. Kapitalindskuddene skal tilbagebetales, dels fordi friplejeboligerne etableres uden for den kommunale boligforsyning, dels fordi friplejeboligleverandøren overtager anvisningsretten. Det er endvidere et krav, at de bygninger, der omdannes, er købt fri for kommunernes tilgodehavender, og at de frigøres for eventuelle andre bindinger, der kan hindre en omdannelse til friplejeboliger, f.eks. forkøbsrettigheder. Samtidig må der ikke være gæld, som bevirker, at kapitaludgifterne kommer til at overstige, hvad der plads til i huslejen. Efter forslaget § 27 bemyndiges socialministeren til at fastsætte regler om de anskaffelsessummer, der ligger til grund for beregningen af kapitaludgifterne for friplejeboliger etableret ved omdannelse af plejehjem, jf. servicelovens § 192, og længerevarende botilbud, jf. servicelovens § 108, og lignende boliger, der ikke er opført med statslig ydelsesstøtte.

For friplejeboliger, der etableres ved omdannelse, foreslås det, friplejeboligleverandøren ikke kan opkræve beboerindskud af personer, der boede i ejendommen på omdannelsesstartspunktet. For lejere, der allerede har betalt beboerindskud eller lignende forud for omdannelsen til friplejeboliger, skal friplejeboligleverandøren betale det beløb tilbage til lejeren, der overstiger det i § 14, stk. 2 og 3, nævnte beboerindskud. Det vil f.eks. være aktuelt for friplejeboliger etableret ved omdannelse af lette kollektivboliger, hvor beboerindskuddet udgør op til 10 pct. af anskaffelsessummen. For lejere, der har betalt depositum og forudbetalt leje forud for omdannelsen eller ombygning til friplejeboliger, skal friplejeboligleverandøren kun tilbagebetale depositum og forudbetalt leje, i det omfang beløbene overstiger det i § 14, stk. 2, nævnte beboerindskud.

Plejehjemsbeboere og beboere i længerevarende botilbud efter serviceloven er ikke lejere på omdannelsesstartspunktet. I forbindelse med omdannelsen bliver beboerne lejere, og der skal derfor udarbejdes lejeaftaler mellem dem og friplejeboligleverandøren. For at stille disse beboere på samme måde som beboere i andre friplejeboliger, som var omfattet af den private eller almene lejelovgivning før omdannelsen, skal lejemålets vedligeholdelsesstand i forbindelse med overgangen til friplejebolig fastlægges. Beboerne skal ligesom de beboere, der var lejere før omdannelsen, kun være forpligtet til ved fraflytning at foretage istandsættelse af friplejeboligen i forhold til standen på tidspunktet for etableringen af friplejeboligerne.

For personer, der er lejere på omdannelsesstartspunktet, skal der udarbejdes nye lejeaftaler, fordi regulerin-