

for placering af de borgere, der vælger at benytte en friplejebolig, i "plejehovsrelaterede moduler" (PR-moduler).

I § 32 lovforslaget foreslås en bemyndigelse til socialministeren til at fastsætte regler om etablering af en afregningsmodel mellem kommunen og friplejeboligleverandøren, der tager højde for, at der ikke er en driftsaftale mellem kommunen og serviceleverandøren. Reglerne skal omfatte oprettelsen og driften af et nationalt takstsystem baseret på PR-moduler, der dels vil afspejle, hvor plejekrævende borgeren er, dvs. plejemængden, dels specialiseringsgraden, dvs. plejear-ten.

Taksterne bliver et udtryk for omkostningerne forbundet med plejen m.v. baseret på nationale takster. Modulsystemet ændrer ikke på, at borgeren skal have den hjælp, der er truffet afgørelse om. Friplejeboligleverandørerne skal derfor levere tilbuddene til borgerne på en sådan måde, at formålet varetages med den hjælp, som kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om. Der påhviler friplejeboligleverandøren samme forpligtelse til at yde borgeren den nødvendige hjælp, som gælder i en kommunal plejebolig.

Taksterne vil blive udtryk for landsgennemsnitsomkostningen forbundet med et givet plejehov korri-geret centralt for strukturelle forhold af betydning for det regionale omkostningsniveau, f.eks. lønniveau. Beliggenhedskommunens eget valg af serviceniveau kan ikke ligge til grund for en takstkorrektio-n. Formålet med takstkorrektio-nen er et led i at sikre lige vilkår for offentlige og private plejeboligleverandører.

Takstfastsættelsen ud fra et landsgennemsnit kan medføre, at taksterne kan afvige fra kommunens udgift i forbindelse med at levere en tilsvarende ydelse på baggrund af kommunens serviceniveau. Denne konsekvens afviger ikke fra konsekvenserne af de gældende regler om frit boligvalg, hvor borgeren kan vælge et dyrere eller billigere tilbud i en anden kom-mune.

Indførelsen af en takstmodel forventes at bidrage til en øget gennemsigtighed af prisfastsættelsen, som kan inspirere kommunerne til at benchmarke serviceyd-eler for målgruppen. Det forbedrer mulighederne for økonomistyring og ledelse på området, jf. erfaringer-ene med frit valg på hjemmehjælpsområdet.

Da der ikke forudsættes egenbetaling for servicen for borgerne, medmindre der er hjemmel hertil i lov-givningen, f.eks. betaling for mad og vask, vil friple-jeboligleverandøren alene kunne konkurrere på andre faktorer, f.eks. kvalitet, effektivitet, beliggenhed og borgerens mulighed for tilkøbsydelser.

Socialministeren bemyndiges i forslaget § 32, stk. 3, til at fastsætte regler om betaling for mad, vask og linned m.v. i friplejeboliger. Det er ydelser, som bebo-erne er visiteret til af kommunalbestyrelsen.

Det foreslås, at retssikkerhedsloven ændres, sådan at de mellemkommunale refusionsregler i retssikker-hedslovens § 9 c også kommer til at omfatte fripleje-boliger. Hvis en person vælger en friplejebolig i en an-den kommune end den hidtidige opholdskommune, vil den hidtidige kommune skulle refundere den nye kommunes udgifter til service, boligstøtte m.v.

Der henvises til kapitel 6 og 12 i lovforslaget.

2.15. Lejeforhold m.v.

Friplejeboliger er private udlejningsboliger. Det foreslås derfor, at lejelovgivningen for privat udlej-ningsbyggeri med de nødvendige tilpasninger skal gælde for aftaleforholdet mellem friplejeboligleve-randøren som udlejer af boligdelen og den enkelte be-boer som lejer.

Fordi der skal tages hensyn til en række særlige for-hold, når der er tale om friplejeboliger, skønnes det mest hensigtsmæssigt at undtage flere af lejelovens regler. I lovens kapitel 7 foreslås indsat en bestemmelse, hvoraf det fremgår, i hvilket omfang lejelovens regler ikke anvendes i forholdet mellem friplejebolig-leverandøren og lejeren. I det omfang lejelovens reg-ler er undtaget, er der i friplejeboligloven i vid ud-strækning indsat særlige regler i stedet for.

Det foreslås, at ingen af boligreguleringslovens reg-ler skal anvendes i forholdet mellem friplejeboligle-verandør og lejer. Disse regler vedrører primært fast-sættelse og regulering af lejen, herunder som følge af gennemførte forbedringer, samt særlige regler om af-sætning til vedligeholdelse. Forslaget er begrundet i, at der for friplejeboliger indføres særlige lejefastsæt-telsesregler, regler for at kræve forbedringsforhøjelser og regler om friplejeboligleverandørens vedligeholdelsespligt.

Det foreslås, at de hidtidige lejeforhold skal afvik-les i forbindelse med omdannelsen af boliger omfattet af enten den almene eller private lejelov. Det foreslås i denne sammenhæng også, at friplejeboligleverandø-ren skal være forpligtet til at indgå individuelle lejefat-aler om friplejeboligerne med de hidtidige lejere. I forbindelse med afviklingen af det hidtidige lejefor-hold kan lejerne ikke tilpligtes at udføre eller afholde udgifter til istandsættelse som følge af manglende vedligeholdelse eller misligholdelse. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne til § 60.