

løb, som måtte være betalt ved omdannelsen og eventuelt ved den oprindelige finansiering af anskaffelsessummen. Disse beløb opreguleres til prisniveauet på salgstidspunktet.

Udgangspunktet har også været, at den løbende støtte fortsætter ved fortsat anvendelse som støttede boliger, og at den eventuelle offentlige garanti for realkreditlånet opretholdes. Omvendt foreslås det, at den løbende støtte og den eventuelle garanti bortfalder ved salg, hvor boligerne ikke fremover skal fungere som støttede boliger og ved ibrugtagelse til anden anvendelse.

Ved salg til anden anvendelse vil lejerne kunne blive boende, og deres retsstilling vil ikke blive forringet som følge af salget. Sådanne salg får imidlertid den konsekvens, at beliggenhedskommunen fremover må overtage ansvaret for plejen og omsorgen til lejerne, og det samme vil gælde ved ibrugtagelse til anden anvendelse. For at sikre en uændret boligstøtte til beboere, der fortsat bor i friplejeboligen efter ophøret af status som friplejebolig, foreslås det, at der i disse situationer skal gælde tilsvarende regler for boligstøtte som for friplejeboliger.

Da friplejeboliger kan etableres på flere forskellige måder – ved nybyggeri og ombygning med og uden støtte og ved omdannelse – er der i øvrigt foreslået forskellige regler for de forskellige typer.

For ejendomme med offentlig støtte, hvor der foreligger en godkendt anskaffelsessum, og hvor der er optaget realkreditlån til finansiering af en bestemt del af anskaffelsessummen, er udgangspunktet, at der sker salg til indestående belåning med tillæg af de beløb, som friplejeboligleverandøren selv har bidraget med til etablering af boligerne.

Denne model er ikke anvendelig ved salg af ejendomme uden offentlig støtte, hvor der ikke nødvendigvis er lån i ejendommen. Det foreslås derfor, at prisen fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Denne pris er entydig og derfor let administrerbar.

Modellen er i realiteten heller ikke anvendelig i de situationer, hvor der sker salg til anden anvendelse, f.eks. til almindelig privat udlejning. Her findes det rimeligt, at køberen skal betale den samme pris, som skulle være betalt ved køb af en anden tilsvarende ejendom. Prisen foreslås derfor fastsat til ejendomsværdien ved den seneste vurdering, det vil sige til en pris, der afspejler værdien i handel og vandel.

Der er ikke grundlag for at skelne mellem prisen ved salg til anden anvendelse og prisen ved ibrugtagelse til anden anvendelse, hvorfor det foreslås, at prisen for at tage ejendommen i brug til anden anvendelse

også skal være ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

Endelig indeholder kapitlet regler om, hvad der skal ske med de tilhørende servicearealer i de forskellige situationer.

Som et vilkår i udbudsmaterialet vil der blive stillet krav om, at lov om lønmodtageres retsstilling ved virksomhedsoverdragelse skal finde anvendelse. Det har den praktiske virkning, at vinderen af genudbudet, det vil sige den nye arbejdsgiver (erhververen), indtræder i de rettigheder og pligter, som foreligger på det faktiske overtagelestidspunkt, og som påhvilede den gamle arbejdsgiver (overdrageren). Udover at skabe klarhed omkring personalets retsstilling sikrer klausulen en større kontinuitet i plejeindsatsen over for beboerne.

#### *2.18. Tilbagebetalte lån til ejendommens finansiering, hvortil der har været ydet statslig ydelsesstøtte*

For almene plejeboliger modsvares den offentlige støtte af en pligt til at indbetale en del af de likvide midler, der fremkommer, når de lån, der optages til finansiering af byggeriet, er tilbagebetalt helt og fuldt, til en særlig nybyggerifond under Landsbyggefonden. Midlerne vil herfra blive anvendt til støtte af nyt byggeri.

Landsbyggefonden er en selvejende institution, der er stiftet af almene boligorganisationer og oprettet i henhold til den tidligere lov om boligbyggeri. Landsbyggefonden er omfattet af almenboligloven og har til formål at fremme det almene byggeris selvfinansiering. Med virkning fra den 1. januar 2000 har en andel af indbetalingerne til de almene boligorganisationers dispositionsfonde i forbindelse med udamortisation af lån vedrørende almene boligafdelingers oprindelige finansiering skullet indbetales til landsdispositionsfonden under Landsbyggefonden. Denne indbetalingspligt omfatter tillige almene ældreboliger ejet af kommuner, regioner og selvejende institutioner.

Herudover er der med virkning fra den 1. januar 1999, med henblik på styrkelse af den almene sektors selvfinansiering, blevet etableret en nybyggerifond under Landsbyggefonden, der skal yde støtte til ydelser på lån optaget til finansiering af nyt alment boligbyggeri. I nybyggerifonden indgår den del af beboerbetalingen til dækning af kapitaludgifterne, der måtte overstige ydelserne på lånet, inden det udamortiseres, samt hele beboerbetalingen vedrørende kapitaludgifterne efter lånet er udamortiseret og frem til det 35 år. Herefter indgår 1/3 af den nævnte beboerbetalning til fonden. Kun nye almene byggerier med tilsagn efter