

og bekendtgørelsen også kommer til at omfatte kommunernes sagsbehandling og afgørelser i borgernes sager, når de vælger en bolig oprettet efter lov om friplejeboliger. Samtidig ændres retssikkerhedsloven, således at det præciseres, at bestemmelsen om anvendelse af reglerne i forvaltningsloven og offentlighedsloven om f.eks. tavshedspligt og videregivelse af oplysninger også gælder, når en borger flytter til en friplejebolig. Der henvises herom til bemærkningerne til § 104. Sagsbehandlingen i og afgørelser truffet af Styrelsen for Specialrådgivning og Social Service sker efter reglerne i forvaltningsloven og offentlighedsloven, da retssikkerhedsloven ikke gælder ved styrelsens behandling af sager om certificering af friplejeboligleverandører. Endvidere kan nævnes, at alle former for behandling af personoplysninger i henhold til friplejeboligloven, vil være omfattet af reglerne i persondataloven, når databehandlingen foretages helt eller delvis ved hjælp af elektronisk databehandling, eller når der er tale om ikke-elektronisk behandling af personoplysninger, der er eller vil blive indeholdt i et register.

#### 2.21.5. Realkreditloven

De foreslåede ændringer i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. er nødvendige for at muliggøre realkreditbelåning af friplejeboliger. Friplejeboliger indsættes derfor som en ny ejendomskategori i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Lånegrænsen er som for almene boliger 80 pct. af ejendommens værdi. Såfremt der opnås de garantier, som lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger hjemler, kan den godkendte anskaffelsessum anvendes ved værdiansættelsen af ejendommen. Garantistillelsen skal som for almene boliger dække den del af et realkreditlån, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantessikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi.

#### 2.21.6. Lejeloven

Det foreslås at ændre lejeloven, så en ægtefælle eller en anden person, som en ugift lejer har haft husstandsfællesskab med i 2 år umiddelbart forud for lejerens fraflytning, skal have samme ret til at fortsætte lejerforholdet ved lejerens flytning til en friplejebolig, som ved lejerens fraflytning til andre former for plejeboliger m.v.

#### 2.21.7. Ejerlejlighedsloven

Det fremgår af lovforslagets § 1, at friplejeboliger pr. definition skal have knyttet servicearealer til bebyggelsen.

Det fremgår endvidere af lovforslagets § 10, stk. 4, at friplejeboligleverandøren som udgangspunkt selv afgør, om boligerne og servicearealet skal ligge i samme ejendom, eller om de skal være adskilt, f.eks. gennem en ejerlejlighedsopdeling. I friplejeboliger etableret med offentlig støtte er der dog stillet krav om, at boligerne m.v. skal være adskilt fra den del af bebyggelsen, som indeholder servicearealerne.

Også i forhold til realkreditfinansieringen af friplejeboliger kan det være hensigtsmæssigt at kunne adskille friplejeboligerne m.v. fra servicearealerne, da der i praksis kan være stor forskel på den kreditmæssige vurdering, alt efter om det drejer sig om belåning af boligbebyggelsen eller servicearealerne.

For i alle tilfælde at muliggøre en adskillelse af de nævnte arealer, er det nødvendigt at foretage nogle rent tekniske ændringer af ejerlejlighedsloven.

Med forslaget sikres således dels, at de ejendoms-mæssige krav, der stilles i forslaget til lov om friplejeboliger kan opfyldes, dels at der kan ske særskilt belåning af henholdsvis boligbebyggelsen og servicearealerne.

Forslaget udvider ikke de eksisterende muligheder for at kunne opdele ejendomme i ejerlejligheder, så enkeltlejligheder kan frasælges.

#### 2.22. Effekter, lovovervågning m.v.

Lovforslaget skaber nye rammer for borgerens valg af plejeboliger med tilhørende service uden for den kommunale boligforsyning. Det foreslås derfor, at effekterne af loven belyses inden for flere temaer. Emnerne vil bl.a. omfatte borgerens anvendelse af det frie valg mellem kommunale plejehjem, plejeboliger m.v., selvejende institutioner og private plejehjem, mulighederne for at selvejende institutioner og andre private kan levere service og udleje plejeboliger, kapacitetstilpasning, udvikling i de kommunale serviceudgifter samt administration af loven.

Lovforslaget er omfattet af lovovervågning. Lovovervågningen vil fokusere på effekterne af loven om friplejeboliger. Dette vil bl.a. ske med udgangspunkt i omfanget af dels meddelte certifikationer til friplejeboligleverandører af service og pleje, dels omfanget af tilsagn om etablering af friplejeboliger efter kvote A og B. Effekterne vil blive belyst, når der er gået 3 år fra lovens ikrafttræden. Socialministeren vil udarbejde en redegørelse til Folketinget herom.

#### 3. Økonomiske og administrative konsekvenser for det offentlige

I lovforslaget forudsættes friplejeboliger oprettet ud af en årlig kvote på 500 boliger, fordelt på 225 boliger,