

*Godkendelse (kvote B)**Til § 11**Til stk. 1*

I bestemmelsen foreslås det, at socialministeren kan meddele godkendelse til etablering af friplejeboliger ved nybyggeri og ombygning uden statslig ydelsesstøtte. Der kan ikke gives støtte til ombygning af eksisterende ejendomme, der er opført med offentlig støtte. Det indebærer, at f.eks. ældreboliger, der er etableret med statslig ydelsesstøtte efter ældreboligloven, ikke kan modtage tilsagn om ny støtte efter lov om friplejeboliger. Der henvises til pkt. 2.8. i de almindelige bemærkninger.

Til stk. 2

Socialministeren kan meddele godkendelse af omdannelse af eksisterende ejendomme til friplejeboliger. Der kan meddeles godkendelse af omdannelse af plejehjem omfattet af servicelovens § 192 og længerevarende botilbud omfattet af servicelovens § 108 ejet og drevet af private, almene plejeboliger ejet af selvejende almene institutioner etableret efter almenboligloven, ældreboliger ejet af selvejende institutioner opført efter ældreboligloven, lette kollektivboliger og boliger og hjem for gamle, syge og svagelige omfattet af bekendtgørelse nr. 918 af 10. december 1999 om drift og tilsyn med boliger og hjem for gamle, syge og svagelige samt lette kollektivboliger og lignende boliger målrettet personer med plejeboligbehov.

Til stk. 3

Det fremgår af forslaget § 1, at friplejeboliger pr. definition skal have tilknyttede servicearealer til den samlede bebyggelse. De boliger, der kan omdannes til friplejeboliger efter § 11, stk. 2, vil oftest allerede have tilknyttede servicearealer, men der kan være boliger, der kan omdannes til friplejeboliger efter denne bestemmelse, der ikke allerede har tilknyttede servicearealer. Hvis det blev krævet, at der allerede skulle være tilknyttede servicearealer til de boliger, der kan omdannes efter § 11, stk. 2, på ansøgningstidspunktet kunne det have en u hensigtsmæssig begrænsende effekt på antallet af ansøgere. Det foreslås derfor, at det er tilstrækkeligt i forbindelse med godkendelsen, jf. § 11, stk. 2, at ansøgeren dokumenterer, at der etableres serviceareal i tilknytning til boligerne i forbindelse med omdannelsen. Tilskuddet til servicearealer, jf. § 10, stk. 3, omfatter ikke friplejeboliger etableret efter § 11.

Det følger af forslaget § 1, at friplejeboliger er målrettet personer med behov for omfattende service

og pleje. Bestemmelsen sikrer, at de boliger, der dannes efter § 11, stk. 2, udlejes til personer med behov for omfattende service og pleje. Heri regnes husstandsmedlemmer, der bor sammen med lejerer, ikke med.

Til stk. 4

Det foreslås, at socialministeren meddeler godkendelse efter § 11, stk. 1 og 2, inden for en årlig kvote på i alt 275 boliger. I forbindelse med administration af kvoten vil tilsagn efter § 11 blive betegnet med et B. Den samlede årlige kvote udgør 500 boliger, fordelt med 225 boliger efter § 10, stk. 2 (kvote A) og 275 boliger efter § 11, stk. 4, (kvote B). Hvis kvote A ikke udnyttes fuldt ud, overføres den uudnyttede del til kvote B samme år.

*Finansiering, beboerindskud og kompensation m.v.**Til § 12**Til stk. 1*

Det foreslås, at den del af boligernes anskaffelses-sum, der ikke overstiger den maksimale anskaffelses-sum for almene boliger, skal finansieres efter principper svarende til finansieringen af almene boliger, dog således at friplejeboligleverandøren yder et kapitalindskud, der træder i stedet for den i § 118, stk. 1, i almenboligloven nævnte kommunale grundkapital.

Beboerindskud er et éngangsbeløb, som lejerne betaler i forbindelse med indgåelsen af lejeaftalen. Hvis førstegangsudlejningen sker inden byggeregnskabs afslutning, skal beboerindskuddet først fastsættes endeligt efter byggeregnskabs afslutning. Beboerindskuddet fordeles på boligerne efter deres indbyrdes brugsværdi.

Til stk. 2

Det foreslås i § 12, stk. 1, at anskaffessummen for friplejeboliger, som modtager tilsagn om statslig ydelsesstøtte til etableringen af friplejeboliger efter kvote A, finansieres efter de regler, der i § 118, stk. 1, i almenboligloven er fastsat for finansiering af almene boliger, dog således, at det kommunale grundkapitalindskud i stedet betales af friplejeboligleverandøren. I § 12, stk. 2, foreslås, at friplejeboligleverandørens betaling på dette lån skal være den samme, som betales på realkreditlån optaget til finansiering af almene boliger, det vil sige 3,4 pct. af anskaffessummen. Dette beløb foreslås også reguleret på samme måde som efter de almene regler, jf. henvisningen til § 129, stk. 1, i almenboligloven. Heri ligger, at beløbet vil blive reguleret én gang årligt med 75 pct. af udviklingen i