

## F. t. l. om friplejeboliger

For bebyggelser med offentlig støtte kan der efter forslaget i driftsudgifterne medtages kapitaludgifter eksklusive bidrag svarende til 3,4 pct. af den godkendte anskaffelsessum for byggeriet, dvs. den anskaffelsessum, der ligger til grund for beregningen af den offentlige støtte.

For andre bebyggelser, der omdannes til friplejeboliger, kan der medtages kapitaludgifter eksklusive bidrag svarende til den faktiske anskaffelsessum. Der kan dog højst medtages et beløb, der svarer til 3,4 pct. af den maksimale anskaffelsessum (pr. m<sup>2</sup>) for almene boliger, jf. § 115, stk. 9, i almenboligloven og kapitel 4 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

*Til § 46**Til stk. 1*

For bebyggelser, hvortil der ikke er ydet eller ydes offentlig støtte, foreslås det, at det beløb, der kan regnes efter de foreslåede bestemmelser i § 44 og § 45, 2. pkt., skal kunne reguleres med  $\frac{3}{4}$  af udviklingen i det laveste af de 2 indeks pris- eller lønindekset. Bestemmelsen indebærer en regulering af den del af kapitaludgifterne, der ikke vedrører betaling af bidrag, og sikrer, at lejerens betaling ikke stiger i et højere tempo end forbrugerpriserne eller lønningerne, hvis de en periode stiger mindre end priserne. Reguleringen svarer til, hvad der gælder for reguleringen af kapitaludgifterne i almene boliger.

Forslaget indebærer endvidere, at kapitaludgifterne eksklusive bidrag i de bebyggelser, der omdannes, og hvor der på omdannelses tidspunktet ydes offentlig støtte, bliver reguleret efter det lovgrundlag, hvorpå der ydes offentlig støtte. Betalingen reguleres derfor ikke efter bestemmelsen.

*Til stk. 2*

I stk. 2 er det foreslået, i hvilket omfang der kan medtages bidrag i driftsudgifterne til bebyggelser, der er omfattet af kvote B, og som ikke modtager offentlig støtte, som en del af kapitaludgifterne. Hvis der er optaget realkreditlån til finansieringen, tages der udgangspunkt i den løbende bidragsbetaling på lånet, dog højst et beløb, der svarer til bidraget på et realkreditlån til finansiering af 84 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger. Er byggeriet finansieret på anden måde, udgør grundlaget for beregningen af bidraget 91 pct. af den anskaffelsessum, der ligger til grund for beregningen af kapitaludgifterne eksklusive bidrag.

*Til § 47**Til stk. 1*

Det er foreslået, at der i driftsudgifterne kan medtages samme kapitaludgifter, når lånene er udamortiserede, som før dette tidspunkt. Det bemærkes i denne forbindelse, at henvisningen til bestemmelsen i § 45, 1. pkt., indebærer, at der også efter udamortisationen vil ske en regulering af den del af kapitaludgifterne, der ikke vedrører betaling af bidrag, frem til og med det 35. år efter lånoptagelsen i de ejendomme, der er omfattet af bestemmelserne i § 129, stk. 1, i almenboligloven.

I stk. 1 og 2 foreslås det angivet, i hvilket omfang der kan indgå kapitaludgifter i driftsudgifterne efter det tidspunkt, hvor lånene til finansiering af byggeriet eller ombygningen er udamortiserede, eller det tidspunkt, hvor den del af kapitaludgifterne, der ikke udgør bidrag, ikke længere reguleres efter pris- eller lønindekset.

Det foreslåede stk. 1 vedrører først og fremmest de friplejeboliger, der er etableret af tidligere selvejende institutioner ved omdannelse af almene plejeboliger, ældreboliger, boliger og hjem for gamle syge og svagelige, lette kollektivboliger samt kollektive bofællesskaber. For disse boliger finder de regler, der var gældende forud for omdannelsen til friplejeboliger, fortsat anvendelse, når det skal opgøres, i hvilket omfang kapitaludgifterne kan indgå i de driftsudgifter, der ligger til grund for beregningen af balancelejen i friplejeboligerne, efter at den offentlige støtte til de optagne lån er ophørt.

Der kan være tale om forskellige former for offentlig støtte til finansieringen i form af bl.a. rentesikring og ydelsesstøtte.

*Til stk. 2*

Det foreslåede stk. 2 omhandler de andre friplejeboliger, der kan være omfattet af friplejeboligloven, dvs. nybyggeri og ombygning med tilsagn efter kvote B samt omdannelse af boliger, hvortil der ikke ydes eller har været ydet løbende offentlig støtte til finansieringen af anskaffelsesudgifterne.

For disse friplejeboliger kan der i driftsudgifterne indgå kapitaludgifter eksklusive bidrag, der svarer til 3,4 pct. af den anskaffelsessum, der efter loven kan lægges til grund for beregningen, reguleret frem til udgangen af den 35. år efter lånoptagelsen og tillagt det bidrag, der skulle betales i den sidste termin forud for udløbet af det 35. år. Reglerne omfatter såvel de tilfælde, hvor der er optaget lån til finansieringen af anskaffelsesudgifterne som de tilfælde, hvor anskaffelsen er finansieret på anden vis.