

*Til § 68**Til stk. 1*

Da boligdriften foreslås at skulle ske på non-profit grundlag, og da der ydes offentlig støtte til etablering af de friplejeboliger, som etableres efter forslaget § 10, stk. 1 - det vil sige kvote A - boliger, foreslås, at afhændelse af boliger etableret ved tilsagn efter denne kvote også skal ske på non-profit grundlag.

Det foreslås herefter, at der skal ske afhændelse til indestående belåning med tillæg som anført nedenfor. Der er intet til hinder for, at en friplejeboligleverandør optager lån i friplejeboligejendommen, hvor lånet intet har med ejendommen at gøre, hvorfor det foreslås, at det kun er lån, som vedrører ejendommen, der kan henregnes til indestående belåning.

Friplejeboligleverandøren har i forbindelse med etableringen af friplejeboligerne ydet et indskud til finansiering af opførelsen eller ombygningen. Dette indskud må friplejeboligleverandøren have krav på at få tilbage. Det foreslås reguleret efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, nr. 1.

Prisen bliver herefter indestående belåning med tillæg af det regulerede indskud.

Det långivende realkreditinstitut har ikke pligt til at acceptere debitorskiftet, men dette forhold forventes ikke at medføre problemer, da statsgarantien efter forslaget § 20 forbliver indestående.

Til stk. 2

Der kan meddeles påbud om at bringe bestemte forhold i orden, jf. forslaget § 89, stk. 2 og 3, § 90 og § 91, stk. 3. I det omfang, der er tale om udgiftskrævende påbud, f.eks. påbud vedrørende selve ejendommen, som ikke er bragt i orden på det tidspunkt, hvor ejendommen skal overtages af den nye friplejeboligleverandør, ville det være urimeligt, hvis den nye ejer skulle betale den lovbestemte pris for ejendommen. Derfor foreslås, at det skal være muligt at fravige denne pris. Det samme foreslås at skulle gælde, hvis der truffet afgørelse om, at ydelsesstøtten skal bortfalde i en periode, fordi friplejeboligleverandøren har undladt at efterkomme et påbud, jf. forslaget § 93, stk. 3, og hvis der herefter ikke ydes ydelsesstøtte efter overtagelsesdagen.

Til stk. 3

Det foreslås, at det bliver friplejeboligleverandøren, som ikke har efterlevet påbuddet, der kommer til at betale for denne undladelse, således at det beløb, som friplejeboligleverandøren ellers ville have fået ved salget, skal reduceres med prisnedsættelsen.

Til stk. 4

Da afhændelse i forbindelse med udbud sker til en anden friplejeboligleverandør, må den offentlige støtte følge med ejendommen, og derfor foreslås, at tilsagnet om ydelsesstøtte overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

Til stk. 5

Det ligger i definitionen af friplejeboliger, at der hører servicearealer til boligerne, jf. forslaget § 1. Dette indebærer, at servicearealerne også må sælges til den nye friplejeboligleverandør. Det foreslås, at prisen fastsættes til den godkendte anskaffelsessum med fradrag af servicearealtilskuddet ydet efter forslaget § 10, stk. 3, jf. § 141, stk. 1, i almenboligloven. Det foreslås endvidere, at differencen mellem anskaffelsessummen og tilskuddet reguleres efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, nr. 2.

*Til § 69**Til stk. 1*

Bestemmelsen omhandler friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning uden offentlig støtte og friplejeboliger etableret ved omdannelse, og hvortil der ikke ydes eller ikke har været ydet offentlig støtte. Til trods for, at der er tale om ustøttede boliger, er det nødvendigt at fastsætte regler om prisen ved afhændelse efter udbud. I modsat fald ville der være risiko for, at den nuværende friplejeboligleverandør, som har tabt udbuddet og derfor er tvunget til at sælge ejendommen, ville forlange en ekstraordinær høj pris, som vinderen af udbuddet ikke var villig til at betale. Derved ville der opstå en fastlåst situation, som ville hindre en hurtig overdragelse af driften af friplejeboligerne til den nye friplejeboligleverandør.

Det foreslås herefter, at prisen fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering, der vil være kendt for de involverede parter.

Servicearealerne skal sælges sammen med boligerne, jf. det forhold, at der hører servicearealer til friplejeboliger, jf. forslaget § 1, og salget vil skulle ske til samme pris som boligerne - det vil sige til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Hvis servicearealerne ligger i samme ejendom som friplejeboligerne, er de således omfattet af ejendomsværdien for den samlede ejendom. Hvis servicearealerne derimod ligger i en ejendom for sig, har de en særskilt vurdering, og den samlede pris for boligerne og servicearealerne bliver således summen af de to ejendomsværdier.