

gældende må have ret til at afhænde den til en anden friplejeboligleverandør.

En sådan afhændelse foreslås at skulle godkendes af socialministeren, idet det herved sikres, at der afhændes til en anden friplejeboligleverandør, og at afhændelsen sker til den rigtige pris.

*Til stk. 2*

Det foreslås herefter, at der kun kan afhændes til en friplejeboligleverandør, som mindst er certificeret til at yde pleje og omsorg i samme omfang som den nuværende friplejeboligleverandør. Det foreslås endvidere, at prisen for plejen og servicen ikke må være højere – det vil sige, at prisen for en bestemt ydelse ikke må stige som følge af ejerskiftet. Den nye friplejeboligleverandør forpligtes således til at levere de enkelte ydelser til højst samme pris, som ydelserne blev leveret til på afhændelsestidspunktet.

Den nye friplejeboligleverandør overtager i øvrigt den tidligere leverandørs forpligtelser. Hvis der på afhændelsestidspunktet f.eks. resterer 4 år af udbudsperioden, skal plejen og omsorgen konkurrenceudsættes efter 4 år.

*Til stk. 3*

Det foreslås, at afhændelse af de forskellige friplejeboligtyster, inkl. de tilhørende servicearealer, skal ske på samme vilkår som ved afhændelse efter udbud, jf. de foreslåede bestemmelser i §§ 68-70.

Til bl.a. tidligere ældreboliger etableret efter ældreboligloven kan der være knyttet servicearealer med tilsagn om løbende støtte, og det foreslås, at prisen for sådanne servicearealer fastsættes til den godkendte anskaffelsessum, som foreslås reguleret efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, nr. 4, og at et sådant tilsagn overføres til den nye friplejeboligleverandør fra overtagelsesdagen.

*Afhændelse til anden anvendelse end friplejeboliger*

*Til § 72*

*Til stk. 1*

Udgangspunktet er, at en friplejeboligejendom skal beholde sin status som friplejeboligejendom. Som det fremgår af bemærkningerne til forslaget § 71, stk. 1, må en friplejeboligejer imidlertid have ret til at afhænde sin ejendom – ikke blot til en anden friplejeboligleverandør – men også til anden anvendelse end friplejeboligejendom.

Det foreslås, at socialministeren skal godkende salg af alle typer friplejeboligejendomme. Herved sikres, at der sælges til den rigtige pris.

Det bemærkes, at lejelovens § 7 om beskyttelse af lejernes rettigheder efter loven over for enhver, uden at kravet skal tinglyses, efter forslaget også skal gælde for lejerne af friplejeboliger. Friplejeboligleverandørens afhændelse af ejendommen til en ny ejer medfører derfor ikke nogen forringelse af lejernes retsstilling, uanset om erhververen vil drive friplejeboligerne videre eller anvende ejendommen til andet formål.

*Til stk. 2*

Det foreslås, at servicearealerne skal sælges sammen med boligerne, hvis boligerne efter salget skal anvendes som almene plejeboliger, jf. lov om almene boliger m.v., da almene plejeboliger er (almene) ældreboliger med tilhørende servicearealer. Hvis køberen f.eks. er en almen boligorganisation, behøver organisationen dog ikke efter de gældende regler i almenboligloven at være ejer af servicearealerne. De kan også ejes af kommunen, hvorfor det foreslås, at servicearealerne både kan sælges til køberen af boligerne og til kommunen.

*Til § 73*

*Til stk. 1*

Bestemmelsen omhandler friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte.

Hvis friplejeboligerne sælges med henblik på anvendelse som almene ældreboliger, foreslås, at prisen fastsættes til den samme pris som ved afhændelse til en anden friplejeboligleverandør, jf. forslaget § 68, stk. 1. Baggrunden herfor er, at en friplejeboligleverandør ikke skal kunne blive bedre stillet ved at sælge til anden anvendelse end friplejebolig.

*Til stk. 2*

Det foreslås, at tilsagnet om ydelsessupport overføres til køberen fra overtagelsesdagen, og at statsgarantien for det optagne realkreditlån overtages af beliggenhedskommunen fra samme tidspunkt.

*Til stk. 3*

Hvis boligerne skal anvendes som (almene) plejeboliger, skal de tilhørende servicearealer også sælges. Prisen foreslås fastsat som ved afhændelse til en anden friplejeboligleverandør (efter udbud), jf. forslaget § 68, stk. 5.

*Til stk. 4*

Hvis boligerne ikke fremover skal anvendes til almene plejeboliger, behøver servicearealerne ikke at blive solgt sammen med boligerne. Hvis friplejeboligleverandøren vælger at sælge servicearealerne til an-