

*Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser**Til § 1*

Udgangspunktet for lovforslaget er som anført i de almindelige bemærkninger, at de omdannede plejehjemspladser og beskyttede boliger enten er ustøttede private plejeboliger eller ustøttede almene plejeboliger.

Ustøttede almene plejeboliger er omfattet af reglerne i lov om leje af almene boliger og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., med mindre de udtrykkeligt er undtaget ved de foreslåede ændringer i § 1 og 5. Det foreslås, at økonomi- og erhvervsministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere retningslinier og betingelser for omdannelsen til ustøttede private plejeboliger og ustøttede almene plejeboliger.

Til nr. 1

Ændringerne er en konsekvens af, at By- og Boligministeriet blev nedlagt ved kongelig resolution af 27. november 2001, og at lov om leje af almene boliger herefter hører under socialministerens ressort.

Til nr. 2

Der henvises til § 143 a i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., hvori ustøttede almene plejeboliger er defineret.

Til nr. 3

Med henblik på at ligestille lejere af ustøttede almene plejeboliger med lejere af almene plejeboliger foreslås, at lejen for ustøttede almene plejeboliger ikke kan kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.

Til nr. 4

Med forslaget, sidestilles lejere af ustøttede almene plejeboliger, der ønsker at foretage fremleje og bytte af lejemålet, med lejere af almene ældreboliger og lejere af ustøttede private plejeboliger.

Til nr. 5

I lighed med hvad der gælder for plejeboliger opført efter ældreboligloven eller almenboligloven foreslås, at lejemålet kan siges op med 1 måneds varsel, når lejeren dør uden at efterlade sig ægtefælle eller andre, som lejeren har haft fælles husstand med, jf. § 75, stk. 2, i lov om leje.

Reglerne er en konsekvens af hensigten i lovforslaget om at ligestille lejere af ustøttede almene plejeboliger med lejere af plejeboliger opført efter ældreboligloven eller almenboligloven.

Til § 2

Udgangspunktet for lovforslaget er som anført i de almindelige bemærkninger, at de omdannede plejehjemspladser og beskyttede boliger er ustøttede private plejeboliger eller ustøttede almene plejeboliger. Ustøttede private plejeboliger er omfattet af reglerne i lov om leje, med mindre de udtrykkeligt er undtaget ved de foreslåede ændringer i § 2.

Til nr. 1

Ændringerne er en konsekvens af, at By- og Boligministeriet blev nedlagt ved kongelig resolution af 27. november 2001, og at lov om leje herefter hører under socialministerens ressort.

Til nr. 2

Definitionen af ustøttede private plejeboliger foreslås fastsat i § 1, stk. 5, i lov om leje. Efter denne bestemmelse er ustøttede private plejeboliger tidligere institutionspladser i plejehjem og beskyttede boliger, som den 31. december 2002 var omfattet af § 140 i lov om social service, og som kommunalbestyrelsen har omdannet til ustøttede private plejeboliger ved indberetning af beslutningen, jf. § 6, stk. 2, overfor Økonomi- og Erhvervsministeriet.

Til nr. 3

Den foreslåede ændring er en konsekvens af forslaget i § 2, nr. 6, om indførelse af en særlig lejefastsættelsesmodel for ustøttede private plejeboliger.

Til nr. 4

Med henblik på at ligestille lejere af ustøttede private plejeboliger med lejere af almene plejeboliger foreslås, at lejen for ustøttede private plejeboliger ikke kan kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.

Til nr. 5

Med henblik på at sidestille lejere af ustøttede private plejeboliger med lejere af ustøttede almene plejeboliger foreslås, at udlejeren ikke kan kræve lejen forudbetalt for et tidsrum op til 3 måneder således, som det efter § 34, stk. 1, gælder for andre private lejeforhold.

Til nr. 6

Som anført i de almindelige bemærkninger foreslås, at lejen for ustøttede private plejeboliger skal svare til den leje, der betales for tilsvarende støttede ældre-/plejeboliger i kommunen. Lejen skal således fastsættes efter det lejedes værdi for støttede ældre-/plejeboliger i kommunen.

I stk. 1 er det således foreslået, at lejen fastsættes ef-