

gen af deres lejevilkår overgår til et andet regelsæt end det, der var gældende for reguleringen af lejevilkårene forud for omdannelsen.

Der foreslås en ordning, der sikrer, at personer, der bor i en bolig, der omdannes eller ombygges til en friplejebolig uden statslig ydelsesstøtte, på det tidspunkt, hvor boligen omdannes til friplejebolig, ikke oplever en øget beboerbetalning som følge af omdannelsen. For lejere, der forud for omdannelsen var omfattet af kommunal garanti for kontraktmæssige forpligtelser over for ejendommens ejer til at istandsætte lejemålet ved fraflytning, fortsætter garantien efter, at lejemålet er omdannet til friplejebolig.

I lighed med hvad der gælder for almene plejeboliger, betaler beboerne i friplejeboliger etableret ved nybyggeri og ombygning uden offentlig ydelsesstøtte et beboerindskud på 2 pct. af boligernes andel af anskaffelsessummen. For at undgå at lejerne må fravælge friplejeboligen, fordi beboerindskuddet kunne være højere end for de kommunale plejeboliger, beregnes beboerindskuddet dog af den anskaffelsessum, der maksimalt ville kunne godkendes for alment byggeri, hvis anskaffelsessummen ligger over den maksimale anskaffelsessum, jf. § 115, stk. 9, i almenboligloven og kapitel 4 i bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v.

Der kan i forbindelse med overdragelse af bygninger med henblik på omdannelse til friplejeboliger indgås aftale om overdragelse af det løsøre med videre, der ejes af overdrageren.

2.9. Indretningskrav

Friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning skal opfylde almenboliglovens indretningskrav og skal derfor med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere. Det er bl.a. et ufravigeligt krav, at alle boliger har selvstændigt toilet og bad, og at der fra hver bolig skal kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet. Det krav gælder både for friplejeboliger etableret ved nybyggeri og gennemgribende ombygning med statslig ydelsesstøtte og for friplejeboliger etableret ved nybyggeri og ombygning uden statslig ydelsesstøtte. Der henvises til bemærkningerne til § 25, stk. 1.

Friplejeboliger etableret ved omdannelse uden statslig ydelsesstøtte skal ikke opfylde bestemte indretningskrav, men der stilles krav om, at de skal være egnede som friplejeboliger, at der er serviceareal i tilknytning til boligerne, at bygningerne er forsvarligt vedligeholdt, og at brand-, arbejdsmiljø- og veteri-

nærkrav skal være opfyldt. Der henvises til bemærkningerne til § 25, stk. 2.

2.10. Kriterier for tildeling af kvote

I kapitel 5 beskrives de udvælgelseskriterier, der skal sikre gennemsigtighed og konkurrence mellem ansøgerne i forbindelse med kvotetildelingen. Prisen på personlig og praktisk hjælp, jf. servicelovens §§ 83 og 87, er det primære udvælgelseskriterium.

For begge kvoter gælder, at tildelingen af kvote skal ske efter indbyrdes konkurrence mellem certificerede ansøgere inden for den enkelte kvote. Det er den kommende friplejeboligleverandør, som tager initiativet til at ansøge om del i kvoten.

Det foreslås, at socialministeren fastsætter regler om kravene til ansøgningerne og de betingelser, der skal være opfyldt for at få andel i kvoterne, heri indgår også administration. Der vil blive fastsat regler om, at tildeling af kvote sker ved én årlig ansøgningsrunde. Der henvises til bemærkningerne til § 27. Reglerne vil bl.a. stille en række grundlæggende betingelser, som skal være opfyldt hos ansøgeren, for at denne er ansøgningsberettiget. Der vil endvidere blive stillet en række krav til projektet.

2.11. Visitation

Når kommunen visiterer borgeren til en plejebolig eller en lignende boligform omfattet af den kommunale boligforsyning foreslås, at denne, som led sin rådgivnings- og vejledningsforpligtelse, jf. retssikkerhedslovens § 5, skal give borgeren oplysning om muligheden for at vælge mellem en kommunal plejebolig og en friplejebolig. På den måde sikres, at borgeren er informeret om muligheden for at vælge mellem kommunale og private plejeboliger.

Er den friplejeboligleverandør, som borgeren ønsker, ikke fuldt ud certificeret til at levere de ydelser, som opholdskommunen har truffet afgørelse om, skal kommunen træffe afgørelse om, at borgeren ikke kan tilbydes den pågældende friplejebolig. Borgeren vil kunne klage over afgørelsen til det sociale nævn, der tager stilling til, om friplejeboligleverandørens certifikation omfatter alle de tilbud, som borgeren efter afgørelsen har krav på.

En borger, der bor i en ejendom, som omdannes til friplejeboliger, har krav på at modtage den service og pleje fra kommunen, som friplejeboligleverandøren ikke måtte være certificeret til at kunne levere. Den pågældende har således krav på at kunne blive boende. Da der er tale om et privat alternativ til den kommunale plejeboligforsyning, har friplejeboligleverandøren selv anvisningsretten til friplejeboligerne.