

Økonomiske konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for erhvervslivet	Ingen	Ingen
Miljømæssige konsekvenser	Ingen	Ingen
Administrative konsekvenser for borgerne	Ingen	Ingen
Forholdet til EU-retten	Regeringen vurderer, at der ikke er grundlag for anmeldelse af ordningen til EU-Kommissionen efter reglerne om statsstøtte. Det skyldes forslaget karakter af en social ordning. Ordningen er universel med et socialt sigte, som omfatter alle borgere.	

Bemærkninger til lovforslagets enkelte bestemmelser

Til kapitel 1

Definition m.v.

Til § 1

Bestemmelsen fastslår, at friplejeboliger er et privat alternativ for borgeren til de eksisterende plejehjem, plejeboliger m.v. efter serviceloven, ældreboligloven og almenboligloven, hvor kommunen har anvisningsretten. Friplejeboliger står uden for den kommunale boligforsyning og er dermed ikke omfattet af reglerne om dobbeltvisitation ved flytning over kommunegrænser, jf. reglerne om frit valg af ældreboliger, jf. § 58 a i almenboligloven, § 17, stk. 5, i ældreboligloven og § 108, stk. 2, i serviceloven. Denne dobbeltvisitation indebærer, at såvel opholdskommune som tilflytningskommune vurderer, at ansøgeren har behov for en plejebolig eller lignende. Med forslaget skal borgeren alene opfylde visitationskriterierne for plejeboliger eller lignende i opholdskommunen.

Det foreslås, at friplejeboliger er udlejningsboliger, hvor der til den samlede bebyggelse hører servicearealer. Disse arealer anvendes til funktioner, som normalt ikke foregår i en bolig. Serviceareal kan f.eks. være kontorer til administration af pleje og omsorg, mødelokaler, vagtstue, personalelokaler, cafeteria, centralkøkken, lokaler til genoptræning, lokaler til frisør og fodpleje, kiosk, rengørings- og depotrum vedrørende service og gangarealer, der forbinder serviceaktiviteterne. Servicearealer er ikke boligarealer og indgår derfor ikke i grundlaget for lejefastsættelsen for lejerne af friplejeboligerne. En del af boligernes areal kan være fælles boligareal for bebyggelsens beboere. Det fælles boligareal indgår i lejeberegningen for bebyggelsens beboere.

Loven regulerer ikke ældreboliger eller plejehjem, der drives på baggrund af individuelle aftaler med forskellige kommuner.

Loven regulerer ikke friplejeboligleverandørernes anvendelse af underleverandører. Hvis friplejeboligleverandøren udlejer servicearealer, f.eks. til en underleverandør eller til kommunalbestyrelsen, vil dette leje forhold være omfattet lov om leje af erhvervslokaler m.v. (erhvervslejeloven).

Til § 2

Til stk. 1

Med bestemmelsen foreslås det, at det er samme juridiske person, der dels står for levering af service og pleje efter serviceloven dels er ejer af boligerne og servicearealerne. Formålet er at sikre, at ejeren af friplejeboligerne også kan levere service og pleje i friplejeboligerne.

Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at friplejeboliger kun kan ejes og drives af certificerede friplejeboligleverandører. Friplejeboliger etableres uden for den kommunale boligforsyning uden driftsaftale med kommunen. Kvaliteten af service og pleje i friplejeboliger kan derfor ikke sikres via en driftsaftale med kommunen. Certifikationskravet er begrundet i hensynet til at sikre kvalitet i de tilbud, som friplejeboligleverandøren yder borgeren efter serviceloven. Med certificering opnås, at friplejeboligleverandøren har forudsætningerne for at levere den nødvendige hjælp. Herudover fører kommunalbestyrelsen i beliggenhedskommunen tilsyn med friplejeboligerne. Der henvises til bemærkningerne til § 101, nr. 2.

Til stk. 2

Det foreslås, at en friplejeboligbygning kun må indeholde selve friplejeboligerne med fællesfaciliteter og tilhørende servicearealer. Der er intet til hinder for, at en friplejeboligleverandør udøver anden form for virksomhed, f.eks. almindelig privat udlejningsvirksomhed. Boligerne i en sådan virksomhed skal imidlertid ligge i en selvstændig ejendom – enten i en ejen-