

af stigninger i driftsudgifterne eller ændret fordeling af balanceløjen kan ikke træde i kraft, før udløbet af det varsel, der burde være givet efter § 48, stk. 1. Forbedringsforhøjelser kan dog ikke træde i kraft før ibrugtagningstidspunktet for forbedringen.

*Til § 50*

*Til stk. 1*

Det foreslås, at lejerne skal kunne gøre indsigelse mod et krav om lejeforhøjelse som følge af øgede driftsudgifter m.v. eller forbedringer over for friplejeboligleverandøren inden 6 uger efter, at kravet er kommet frem til lejeren. Hvis friplejeboligleverandøren vil fastholde sit krav, må friplejeboligleverandøren indbringe sagen for huslejenævnet. Efter samme fremgangsmåde kan beboerrepræsentanterne gøre indsigelse mod forbedringsforhøjelser og lejeforhøjelser som følge af øgede driftsudgifter.

*Til stk. 2*

Det foreslås, at de enkelte lejere og beboerrepræsentanterne kan indbringe en sag for huslejenævnet med henblik på stillingtagen til, om friplejeboligleverandøren har krævet en højere balanceløje end tilladt. Hvis beboerrepræsentanterne har indbragt sagen, og lejen nedsættes af huslejenævnet, er det foreslået, at tilbagebetaling af for meget betalt leje forlods skal anvendes til dækning af de udgifter, beboerrepræsentanterne har haft ved sagen.

*Til § 51*

*Til stk. 1*

Opsætning af målere til måling af forbrug af varme og varmt og koldt vand anses i lejeloven for forbedringer. Det er derfor foreslået, at opsætningen også i forhold til friplejeboliger skal anses for forbedringer. Da der imidlertid gælder særlige regler for beregning af lejeforhøjelser som følge af gennemførte forbedringer i ejendomme med friplejeboliger, fordi boligerne skal drives på non profit-basis, er der foreslået indsat bestemmelser i stk. 1-3 herom.

*Til stk. 2*

Det foreslås, at § 48, stk. 4-5, og § 49 om beregning, fordeling og varsling af forbedringsforhøjelser skal finde tilsvarende anvendelse på lejeforhøjelser efter stk. 1.

*Til stk. 3*

Da bestemmelsen i lejelovens § 46 c, stk. 2, om friplejeboligleverandørens etablering og forbedring af programforsyning og adgang til elektroniske kommu-

nikationstjenester ikke er egnet til direkte at kunne anvendes på friplejeboliger, er det foreslået fastsat i friplejeboligloven, at friplejeboligleverandøren kan forlange, at lejerne godtgør de udgifter til etablering og forbedring, som friplejeboligleverandøren med rimelighed har afholdt. Samtidig foreslås det som i lejelovens § 46 c, stk. 2, præciseret, at der ikke er tale om en forbedring, der kan medføre en lejeforhøjelse. Godtgørelsen af udgifterne skal derfor indgå i regnskabet efter lejelovens kapitel VII A.

*Lejemålets ophør og lejerens fraflytning*

*Til § 52*

Efter lejelovens § 75, stk. 5, er der i visse tilfælde adgang til, at friplejeboligleverandøren kan opsiges lejeforholdet med 1 måneds varsel. Det vedrører tilfælde, hvor lejeren dør uden at efterlade sig en ægtefælle, en partner eller et husstandsmedlem, der har ret til at fortsætte lejeforholdet.

Det foreslås, at der skal gælde samme regler for friplejeboliger. Herved sikres det, at friplejeboliger i denne situation hurtigt kan stilles til rådighed for andre plejekrævende, efter at de er blevet ledige.

*Til § 53*

Efter lejelovens § 83, stk. 2, kan lejeren af en plejebolig kun opsiges, hvis friplejeboligleverandøren samtidig anviser lejeren en anden passende bolig. Det foreslås, at der skal gælde tilsvarende regler for opsigelse af lejeforhold om friplejeboliger. Med bestemmelsen sikres det, at lejeren af en friplejebolig ikke selv skal sørge for at finde et sted at bo efter opsigelse, men at friplejeboligleverandøren skal drage omsorg for, at lejeren får en anden passende bolig, eventuelt ved at indgå aftale med kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor friplejeboligerne ligger.

*Til § 54*

*Til stk. 1*

Bestemmelsen skal ses i sammenhæng med forslaget i § 35, stk. 2, om at lejeren forpligtes til dels at af-tage serviceydelser, som opholdskommunen har truffet afgørelse om, at lejeren skal tilbydes, jf. § 3, og som friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere, jf. § 5. Det foreslås, at friplejeboligleverandøren kan ophæve eller opsiges lejemålet af en friplejebolig, hvis lejeren modsætter sig at modtage den hjælp, kommunalbestyrelsen har truffet afgørelse om, at lejeren skal tilbydes. Bestemmelsen skal sikre, at friplejeboligleverandørens planlægning og effektiv brug af personaleressourcerne. Bestemmelsen har som konse-