

kvens, at borgeren ikke har krav på at modtage service og pleje fra beliggenhedskommunen i en situation, hvor borgeren bor i en friplejeboligbebyggelse, hvor friplejeboligleverandøren er certificeret til at levere den nødvendige hjælp.

*Til stk. 2*

Det foreslås gjort til en betingelse for friplejeboligleverandørens ophævelse eller opsigelse, at den stedlige kommune er blevet underrettet om, at den pågældende lejer ikke aftager de serviceydelser, som vedkommende er forpligtet til.

Betingelsen er foreslået med henblik på at undgå en unødigt belastning af retssystemet samt parternes personlige og økonomiske ressourcer. Det forudsættes, at kravet om underretning af kommunen vil medvirke og tilskynde til, at der alene iværksættes procedurer med henblik på opsigelse eller ophævelse i denne sammenhæng, når påstanden om lejerens misligholdelse af sin forpligtelse til at modtage serviceydelser støttes på sagligt grundlag. Underretningen vil også medvirke til, at kommunen modtager underretning om forhold, der kan være relevante for kommunen som led i varetagelsen af sin tilsynsforpligtelse.

*Til stk. 3*

Efter lejelovens § 83, stk. 2, og § 93, stk. 3, samt almenlejelovens § 86, stk. 5, og § 90, stk. 3, kan lejeren af en plejebolig, kun få ophævet lejemålet, hvis lejeren samtidig anvises en anden passende bolig. Det foreslås, at der skal gælde tilsvarende regler for ophævelse eller 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 en ophævelse af lejemålet, men at friplejeboligleverandøren skal drage omsorg for, at lejeren får en anden passende bolig. Med henblik på at kunne opfylde denne forpligtelse efter opsigelse eller ophævelse af et lejemål vil friplejeboligleverandøren eventuelt kunne forsøge at indgå aftale med kommunalbestyrelsen om, at kommunen overtager anvisningen af den lejer, der på grund af opsigelse eller ophævelse fraflytter friplejeboligbebyggelsen. Kommunen kan dog ikke ved aftale med friplejeboligleverandøren forpligte sig til at anvis borgere, der ikke opfylder anvisningskravene i kommunen til de boliger, som kommunen har anvisningsret til.

*Til § 55*

Af den foreslåede bestemmelse følger, at en lejer af en friplejebolig kan ophæve lejeforholdet, når friplejeboligleverandøren væsentligt misligholder sin forpligtelse til at levere den service og pleje, som ved-

kommende er forpligtet til. Lejeren har således, udover muligheden for at opsiges lejeforholdet med tre måneders varsel i overensstemmelse med lejelovens almindelige opsigelsesregler, mulighed for straks at blive løst fra lejeforholdet, når friplejeboligleverandøren misligholder med service og pleje.

Det foreslås dog gjort til en betingelse for ophævelsen, at friplejeboligleverandørens certifikation til at drive friplejeboliger er blevet tilbagekaldt på grund af misligholdelse med levering af service og pleje. Betingelsen om tilbagekaldelse af friplejeboligleverandørens certifikation som forudsætning for ophævelse er foreslået med henblik på at undgå en unødigt belastning af retssystemet samt parternes personlige og økonomiske ressourcer.

En lejers ophævelse af lejeaftalen med henvisning til friplejeboligleverandørens misligholdelse af sin forpligtelse til at levere service og pleje skal behandles af en domstol, hvis friplejeboligleverandøren ikke vil acceptere ophævelsen. Lejeren vil skulle løfte bevisbyrden for ophævelsens berettigelse. I det omfang en sådan domstolsbehandling overhovedet vil være nødvendig i forbindelse med ophævelse efter tilbagekaldelse af certifikation, må det antages med den foreslåede bestemmelse at være blevet væsentlig lettere for lejeren at løfte bevisbyrden for friplejeboligleverandørens væsentlige misligholdelse.

Det vurderes i øvrigt, at kommunens tilsyn med friplejeboligleverandørens levering af service og pleje og mulighed for tilbagekaldelse af certifikation i vid udstrækning tjener til at varetage det behov, som lejeren normalt via ophævelsesreglerne har for at fremme behørig kontraktopfyldelse og imødegå friplejeboligleverandørens misligholdelse.

Det bemærkes, at den foreslåede bestemmelse ikke ændrer i en lejers almindelige muligheder for at ophæve efter lejelovens almindelige regler herom i lejelovens kapitel III om mangler ved det lejede.

*Til § 56*

Bestemmelsen er identisk med lejelovens § 98, stk. 1, 1. pkt.

*Til § 57*

*Til stk. 1*

Bestemmelsen er identisk med den almene lejelovs § 25, stk. 3, og § 98, stk. 1, 3. pkt., i lejeloven. Forslaget skal ses i sammenhæng med, at det er foreslået i § 41, at friplejeboligleverandøren har den fulde vedligeholdelsespligt, og at det ikke kan aftales, at lejeren skal overtage vedligeholdelsespligten helt eller delvist. Friplejeboligleverandøren kan derfor ikke ved