

Til stk. 2

Det foreslås, at beboere i plejehjem, jf. servicelovens § 192, og i længerevarende botilbud efter samme lovs § 108, der bliver boende i en ejendom, der ombygges eller omdannes til friplejeboliger, ikke i forbindelse med omdannelsen kan blive pålagt at udføre eller afholde udgifter til istandsættelse af det lejede som følge af manglende vedligeholdelse eller misligholdelse, som lejerer normalt i forbindelse med fraflytning af boligen ville kunne blive pålagt.

Det bemærkes, at lejerer senere i forbindelse med fraflytningen fra friplejeboligen ikke kan blive pålagt at aflevere boligen i bedre stand, end den var på det tidspunkt, da lejerer overtog den. Det er i denne sammenhæng afgørende, hvilken stand boligen var i, da lejerer overtog boligen som friplejebolig.

Det er derfor foreslået, at friplejeboligleverandøren skal udarbejde en indflytningsrapport over de enkelte friplejeboligers stand på tidspunktet for etableringen af friplejeboligerne. Ligesom ved omdannelse af almene eller private lejeboliger til friplejeboliger kan omdannelse og ombygning af plejehjem og længerevarende botilbud til friplejeboliger således betyde, at friplejeboligleverandøren ikke opnår økonomisk godtgørelse for mangler eller ved mangelfuld vedligeholdelse af boligen, som skyldes beboernes adfærd forud for omdannelsen.

Til stk. 3

I bestemmelsen foreslås det præciseret, at friplejeboligleverandøren i forbindelse med omdannelse af en eksisterende lejebolig til friplejebolig skal påse enten lejelovens § 62 a eller almenlejelovens § 39 overholdt, hvis lejerer har foretaget forbedringsarbejder efter disse bestemmelser. Godtgørelsen til lejerer opgøres på samme måde som ved almindelige fraflytningsopgørelser.

I forlængelse heraf foreslås det præciseret, at friplejeboligleverandøren i forbindelse med genudlejning af boligen på friplejeboligvilkår kan påligne lejerer en forbedringsforhøjelse i tilknytning til de forbedringsarbejder, som friplejeboligleverandøren har overtaget i forbindelse med omdannelsen. Beregningen af forbedringsforhøjelsen efter forslaget § 48, stk. 4, foretages på baggrund af den udgift, som friplejeboligleverandøren har haft til betaling af godtgørelsen til lejerer.

Til § 61

Med den foreslåede bestemmelse præciseres det, at der i forbindelse med omdannelse af udlejningsejendomme omfattet af bindingspligten i kapitel X A om

konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond i lov om leje eller bindingspligten i kapitel III om vedligeholdelse og opretning i lov om midlertidig regulering af boligforholdene skal ske frigivelse af bundne midler, idet friplejeboliger ikke er omfattet af de nævnte bestemmelser.

Da det for så vidt angår de frigivne beløb er tale om beløb betalt af lejerer til bestemte formål, er det hensigtsmæssigt at sikre, at de frigivne beløb også efter omdannelse så vidt muligt anvendes til det forudsatte formål. Det foreslås derfor, at friplejeboligleverandøren efter omdannelsen skal henlægge de frigivne midler til opfyldelse af de formål, som midlerne forud for omdannelsen var forbeholdt. Frigiorte midler, der har været bundet efter de nævnte regler i boligreguleringsloven, skal henlægges og anvendes til vedligeholdelse, jf. forslaget § 42, stk. 3. Frigiorte midler, der har været bundet efter de nævnte regler i lejeloven, skal henlægges og anvendes til fornyelse af tekniske installationer og hovedistandsættelse, jf. forslaget § 40, stk. 1.

*Opgørelse af areal**Til § 62*

Det er foreslået, at de regler, som socialministeren har fastsat eller fastsætter efter lejelovens § 115 a, ligeledes skal anvendes på friplejeboliger.

Der er i øjeblikket med hjemmel i bestemmelsen fastsat regler om beregning af arealet af boliger og erhvervslokaler i bekendtgørelse nr. 311 af 27. juni 1983. Disse bestemmelser vil efter forslaget ligeledes skulle anvendes ved opgørelsen af det areal, på grundlag af hvilket friplejeboligernes leje beregnes efter friplejeboligloven.

*Til kapitel 8**Udamortisation m.v.**Til § 63**Til stk. 1*

Det foreslås, at friplejeboliger, der tilvejebringes med offentlig støtte efter kvote A til og med det 35. år efter optagelse af realkreditlån, indbetaler de likvide midler, der fremkommer i forbindelse med, at lejernes betaling overstiger ydelser på lånet, til Landsbyggefonden. Den foreslåede bestemmelse i § 63, stk. 1, svarer i øvrigt indholdsmæssigt til bestemmelsen i § 80 c, stk. 2, i lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 610 af 21. juni 2005, som ændret ved