

den anvendelse, foreslås prisen fastsat til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Det foreslås, at friplejeboligleverandøren af den pris, som køberen skal betale, får ret til at beholde sin nettoinvestering (reguleret efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, nr. 2) – det vil sige anskaffelsessummen med fradrag af servicearealtilskuddet. Overskuddet foreslås indbetalt til Landsbyggefonden. Hvis ejendomsværdien er lavere end friplejeboligleverandørens nettoinvestering (reguleret), foreslås, at Landsbyggefonden får pligt til at godtgøre friplejeboligleverandøren dette underskud.

#### *Til § 74*

##### *Til stk. 1*

Bestemmelsen omhandler friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning med offentlig støtte, som sælges til anden anvendelse end friplejeboliger og almene ældreboliger.

Det foreslås, at prisen ved et sådant salg fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

##### *Til stk. 2*

Når der sker salg til anden anvendelse, f.eks. til almindelig privat udlejning, vil lejerne kunne blive boende, og som udgangspunkt har de ret til at blive boende på uændrede vilkår.

Lejerne skal dog som udgangspunkt ikke kunne blive stillet ringere end lejere, som har indgået lejeaftaler efter lejeloven, og derfor foreslås det at pålægge ejeren at betale den del af beboerindskuddet, som overstiger det beløb, der svarer til det maksimale depositum og den maksimale forudbetalte leje, som ville kunne være opkrævet efter lejeloven, tilbage til lejerne.

##### *Til stk. 3*

Der vil med tiden kunne opstå friværdi i ejendommen, og da friplejeboligleverandøren kun skal holdes skadesløs og altså ikke have mulighed for at opnå en fortjeneste ved at sælge ejendommen til anden anvendelse end friplejeboliger, kan der være behov for bestemmelser om behandlingen af et eventuelt overskud – det vil sige en difference mellem ejendomsværdien og indestående belåning med tillæg dels af det beløb, der er betalt tilbage til lejerne efter stk. 2 dels kapitalindskuddet efter § 12, stk. 1, (reguleret efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, nr. 1).

Det skønnes sigtsmæssigt at have en generel regel om, hvor overskud ved afhændelse m.v. af friplejeboliger skal kanaliseres hen. Da der skal ske indbetaling af likvide midler til Landsbyggefonden, lige-

som ejendommene får mulighed for at opnå støtte fra fonden, foreslås, at ejeren skal indbetale et eventuelt overskud til Landsbyggefonden. Tilsvarende foreslås, at et eventuelt underskud skal dækkes af fonden.

##### *Til stk. 4*

Da ejendommen ved afhændelse til andet formål end friplejeboligejendom ikke længere vil blive anvendt som forudsat, foreslås, at tilsagnet om ydelsesstøtte skal bortfalde fra overtagelsesdagen. Det samme foreslås at skulle gælde for statsgarantien vedrørende realkreditlånet ydet til finansiering af ejendommen.

##### *Til stk. 5*

Hvis friplejeboligleverandøren vælger også at sælge de tilhørende servicearealer, foreslås, at prisen skal være den samme som foreslået i § 73, stk. 4. Det vil sige, at prisen fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering, og at friplejeboligleverandøren af denne pris får ret til at beholde sin nettoinvestering (reguleret efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger, jf. forslaget § 86, 2). Overskuddet foreslås indbetalt til Landsbyggefonden, ligesom et eventuelt underskud foreslås dækket af fonden.

#### *Til § 75*

Bestemmelsen omhandler friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning uden offentlig støtte og friplejeboliger etableret ved omdannelse af plejehjem eller længerevarende boligtilbud, hvor der sker salg til anden anvendelse end friplejeboliger.

Det foreslås, at prisen ved sådanne salg fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Hvis servicearealerne også afhændes, foreslås den samme pris at skulle gælde her.

#### *Til § 76*

##### *Til stk. 1*

Bestemmelsen omhandler friplejeboliger etableret ved omdannelse af almene plejeboliger ejet af selvejende almene institutioner. Boligerne sælges her enten til en almen boligorganisation, en selvejende almen institution eller en kommune. Boligerne skal ikke bygges om i forbindelse med erhvervelsen – det vil sige, at de skal anvendes som almene ældreboliger, herunder som almene plejeboliger.

Det skønnes rimeligt at lade erhververen overtage ejendommen til indestående belåning med tillæg af det beløb, som friplejeboligleverandøren tilbagebetalte ved omdannelsen. Der kan i denne forbindelse hen-