

## F. t. I. om friplejeboliger

*Til stk. 2*

Da boligerne ikke fremover skal fungere som støttede boliger, foreslås, at et eventuelt tilsagn om løbende støtte skal falde bort fra overtagelsesdagen, ligesom det foreslås, at den oprindelige statsgaranti skal falde bort fra samme tidspunkt.

*Til stk. 3*

Hvis servicearealerne også sælges, foreslås at prisen fastsættes til ejendomsværdien ved den seneste vurdering.

*Henlægelse til vedligeholdelse m.v.**Til § 83*

Det foreslås, at friplejeboligbebyggelsens henlæggelser skal følge ejendommen ved salg. Det foreslås således, at erhververen af ejendommen overtager henlæggelserne på de forskellige konti. Begrundelse er, at den nye ejer overtager vedligeholdelsesforpligtelsen i relation til lejerne.

*Ibrugtagelse til anden anvendelse uden afhændelse**Til § 84**Til stk. 1*

En friplejeboligleverandør kan af forskellige grunde ønske at tage friplejeboligbebyggelsen, herunder servicearealerne, i brug til anden anvendelse, f.eks. som privat udlejningsejendom. Det foreslås, at sådan anden anvendelse kun skal kunne ske med socialministerens godkendelse.

*Til stk. 2-7*

Det foreslås, at prisen for at tage ejendommen i anvendelse til anden anvendelse end friplejeboligejendom fastsættes til samme pris som prisen ved salg til anden anvendelse end friplejeboligejendom og almen ejendom. Ligeledes foreslås, at prisen for at tage servicearealerne i brug til anden anvendelse fastsættes til samme pris som ved salg til anden anvendelse. Der henvises til §§ 74, 69, stk. 1, 77, 79, 81 og 82 og de tilhørende bemærkninger. Der henvises i øvrigt til pkt. 2.17. under de almindelige bemærkninger.

*Til stk. 8*

I forbindelse med Socialministeriets godkendelse af friplejeboligers ibrugtagelse til anden anvendelse, der bl.a. indebærer bortfald af ydet statsgaranti for den del af realkreditlånet, der har pantesikkerhed ud over 65 pct. af ejendommens værdi, kan der opstå en utilsigtet forøget kreditrisiko for det långivende realkreditinstitut, i det omfang restgælden overstiger lånegrænserne

i realkreditlovens § 5. For at imødegå denne forøgede kreditrisiko foreslås det, at der gives adgang for det långivende realkreditinstitut til at opsigte realkreditlån forinden bortfald af statsgaranti i forbindelse med Socialministeriets godkendelse efter stk. 1.

*Henlæggelser til vedligeholdelse m.v.**Til § 85*

Hvis friplejeboligejeren tager ejendommen i brug til anden anvendelse end friplejeboligejendom foreslås, at henlæggelserne forbliver indestående i ejendommen, og at dette forhold ingen indflydelse får på prisen for at tage ejendommen i brug til anden anvendelse. Begrundelsen er, at ejeren stadig har vedligeholdelsesforpligtelsen i relation til lejerne.

*Regulering, dispensation og bemyndigelse**Til § 86*

Som anført i de almindelige bemærkninger under pkt. 2.17. skal der ikke kunne opnås fortjeneste ved salg m.v. af friplejeboligejendomme. Det er imidlertid rimeligt, at friplejeboligleverandører får ret til at beholde de indskud m.v., som de har investeret i forbindelse med etableringen af boligerne, og at det sikres, at disse indskud bevarer deres værdi. Derfor foreslås, at indskuddene m.v. reguleres efter Danmarks Statistiks totale byggeomkostningsindeks for boliger.

*Til § 87*

Hvis en friplejeboligleverandør vælger at sælge ejendommen, kan ejendommen være vanskelig at sælge, hvis prisen i den pågældende situation er fastsat til ejendomsvurderingen, og hvis denne ligger over markedsprisen. For at sikre, at ejeren ikke bliver tvunget til at beholde en ejendom, som ønskes solgt, foreslås, at socialministeren, der skal godkende salget - og dermed prisen - får mulighed for at godkende salg til en lavere pris end ejendomsværdien ved den seneste vurdering. Det samme foreslås at skulle gælde ved ibrugtagelse til anden anvendelse. Forslaget omfatter ikke afhændelse som følge af udbud.

*Til § 88*

Det foreslås at bemyndige socialministeren til at fastsætte nærmere regler om udbud og om afhændelse m.v. af friplejeboliger, herunder om prisen ved andre afhændelser m.v. end omhandlet i dette kapitel, videreførelse af friplejeboligejendommens forskellige konti ved afhændelse m.v. og indbetaling til Landsbygge-fonden.