

Derudover sikrer ændringsforslaget, at bolig-søgende til friplejeboliger kan kontrollere, at ud-lejeren følger ventelisten.

Til nr. 5

Ændringsforslaget vil sikre den løbende vedli-geholdelse af boligerne i kraft af en vedligehol-delsesplan, ligesom det samtidig giver lejerne indflydelse på udarbejdelsen af vedligeholdel-sesplanerne.

Til nr. 6

Lejere i friplejeboliger gives med dette æn-dringsforslag sikkerhed for en ensartet og lige behandling fra friplejeboligleverandøren, både når det gælder leje, og når det gælder øvrige vil-kår.

Til nr. 7

Ændringsforslaget sikrer lejerne i friplejeboli-ger, at henlæggelser til indvendig og udvendig vedligeholdelse og tekniske fornyelser fastsæt-tes ud fra vejledende normtal (160 kr. pr. m² i 2007) udarbejdet af ministeriet. Derved sikres lejerne, at det ikke som i lovforslaget overlades til udlejerens forgodtbefindende at fastsætte en passende størrelse, ligesom lejerne sikres mod pludselige store huslejeforhøjelser.

Til nr. 8

Det foreslås præciseret, i hvilket omfang der i lejen kan medtages kapitaludgifter i ejendomme, der er godkendt omdannet efter kvote B, og hvori der ikke på omdannelsestidspunktet er op-taget lån, hvortil der ydes offentlig støtte.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestids-punktet er optaget lån med sikkerhed i ejendom-men, foreslås det at friplejeboligleverandøren kan vælge at medtage de faktiske kapitaludgifter eksklusive bidrag på lånene, hvis de udgør et hø-jere beløb end 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet. Der kan dog højst medtages 3,4 pct. af et beløb, der på omdannel-setidspunktet svarer til den maksimale anskaf-elsessum for almene boliger. Herved får friple-jeboligleverandøren mulighed for at medtage de faktiske kapitaludgifter på optagne lån i ejen-dommen, hvis de udgør et højere beløb end de 3,4 pct. af den seneste offentlige vurdering, der

gælder for ejendomme uden belåning, under for-udsætning af, at beløbet ikke overstiger 3,4 pct. af den maksimale anskaffelsessum for almene boliger.

I ejendomme, hvor der på omdannelsestids-punktet ikke er optaget lån med sikkerhed i ejen-dommen, foreslås det, at der i lejen kan medta-ges kapitaludgifter eksklusive bidrag på 3,4 pct. af ejendomsværdien af friplejeboligerne ved den seneste vurdering på omdannelsestidspunktet, dog højst 3,4 pct. af et beløb, der på omdannel-setidspunktet svarer til den maksimale anskaf-elsessum for almene boliger.

Til nr. 9

Det foreslås for nybyggeri og ombygning efter kvote B samt for omdannelse af bebyggelser ef-ter kvote B, hvortil der ikke ydes offentlig støtte, at reglerne om opgørelse af størrelsen af det bi-drag, der kan indgå i kapitaludgifterne ved be-regning af lejen samordnes med reglerne i § 44 og § 45, 2. og 3. pkt., om opgørelse af kapitalud-gifter eksklusive bidrag.

Det foreslås derfor, at det bidrag, der kan ind-gå i kapitaludgifterne ved legeberegningen, be-regnes på grundlag af samme anskaffelsessum, som kapitaludgifterne eksklusive bidrag bereg-nes af efter henholdsvis § 44 og § 45, 2. og 3. pkt.

Det foreslås, at bidrag både for nybyggeri og ombygning og for omdannelse af bebyggelser, der ikke modtager offentlig støtte, efter kvote B beregnes ud fra størrelsen på det realkreditlån, der er angivet i almenboliglovens § 118, stk. 1, dvs. i øjeblikket 84 pct., til finansiering af an-skaffelsessummen for bebyggelsen.

Det er samtidig foreslået, at der ikke i kapital-udgifterne kan medtages bidrag for et større lån end det, der faktisk kan optages med pantesik-kerhed i bebyggelsen. Der kan således højst medtages bidrag på et realkreditlån til finansie-ring af 80 pct. af anskaffelsessummen for bebyg-gelsen, som den efter § 44 henholdsvis § 45, 2. og 3. pkt., er opgjort, før der foretages en reduktion i forhold til de maksimale anskaffelsessum-mer for almene boliger.

Hvis anskaffelsessummen for bebyggelsen er lavere end den maksimale anskaffelsessum for almene boliger, kan der derfor kun medtages bi-