

drag på det realkreditlån, der faktisk vil kunne optages til finansieringen.

Til nr. 10 og 14

Ændringsforslagene sikrer, at lejere i friplejeboliger ikke forpligtes til at skulle betale en huslejeforhøjelse, førend den er lovligt varslet.

Til nr. 11

Lejerne i en friplejebolig sikres med dette ændringsforslag individuelt som kollektivt retten til at nedlægge veto mod forbedringer af lejemålet. Lejere i en friplejebolig vil oftest være ældre eller meget skrøbelige mennesker. Derfor må der udvises den respekt over for disse lejere, at ensidige forbedringer fra udlejeren må afvente, at lejemålet bliver ledigt, førend sådanne arbejder kan igangsættes.

Til nr. 12 og 15

Lejere i friplejeboliger sikres samme rettigheder, som er gældende i boligreguleringsloven og leje-loven. Det betyder, at forbedringer, som medfører en leje-forhøjelse over 164 kr. pr. m² (2007-sats), vil give lejerne samme rettigheder til en erstatningsbolig, som er gældende for over 85 pct. af lejemålene i privat udlejning.

Til nr. 13

Beboerrepræsentationen sikres en reel indsigt i og indflydelse på omkostningerne knyttet til fastsættelsen af balancelejen.

Til nr. 16-21

Realkreditrådet har i sin henvendelse af 16. januar 2007 til Socialudvalget bl.a. anført, at bortfald af støttetilsagn indebærer en forøget kreditrisiko for det långivende realkreditinstitut. Denne forøgede kreditrisiko hænger sammen med det forhold, at bortfald af støttetilsagn samtidig medfører bortfald af statsgaranti for den del af realkreditlånet, der overstiger 65 pct. af ejendommens værdi. Ved ejendommens værdi forstås den godkendte anskaffelsessum.

Realkreditrådet anfører, at institutterne først kan opsiges lånet, når overtagelsesdagen indtræder, og på det tidspunkt vil statsgarantien være bortfaldet. Det medfører, at det lovlige grundlag for institutternes långivning er bortfaldet. Det er

derfor ikke tilstrækkeligt, at institutterne kontaktes om afhændelsen i forbindelse med overtagelsesdagen.

Det er på denne baggrund foreslået, at det långivende realkreditinstitut vil kunne opsiges realkreditlånet i forbindelse med bortfald af støttetilsagn, inden statsgarantien bortfalder.

Til nr. 22

Ændringen er redaktionel og en konsekvens af ændringen af lov om social service ved lov nr. 1584 af 20. december 2006. Ændringen var oprindeligt ikke medtaget, da lovforslag nr. L 80 var planlagt at skulle færdigbehandles, før lov nr. 1584 var vedtaget.

Til nr. 23

Efter lov nr. 1590 af 20. december 2006 om ændring af almenboligloven (den nye bestemmelse i § 92 a) skal Landsbyggefonden bidrage med et beløb, der svarer til 25 pct. af ydelsesstøtten til boliger med tilsagn efter § 115, § 117 og kapitel 9 a i hvert af årene 2007-2010. Da kapitel 9 a ophæves med friplejeboligforslaget, foreslås, at Landsbyggefondens bidrag herefter gives til ydelsesstøtten til friplejeboligerne i stedet for til kapitel 9 a-boligerne.

Til nr. 24

Ændringsforslaget betyder, at der indføres et generelt princip, der sikrer, at alle lejere altid skal tilbydes en erstatningsbolig ved opsigelse på grund af ombygning til friplejebolig, uanset hvilken ejendomsform, de måtte bo i.

Til nr. 25

Ændringsforslaget sikrer, at udlejeren ikke benytter lov om friplejeboligers lempelige muligheder for opsigelse og ombygning af lejemål som en genvej til senere at opnå ret til udlejning af boligerne efter § 5, stk. 2. Hermed lukkes der for, at man kan anvende ordningen som en genvej til at tvangsmodernisere private udlejningsboliger i bestående lejemål til friplejeboliger for senere at genomdanne disse boliger til almindelige udlejningsboliger med henblik på at udleje boligerne til fri leje (det lejedes værdi) efter boligreguleringsloven § 5, stk. 2.