

§ 31. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om beregningen af laveste pris og om fremgangsmåden ved meddelelse af tilsagn, herunder regler om vægning af de tilbudte priser i forhold til et nationalt takstsystem for et landsdækkende plejebehovsrelateret modulsystem.

Kapitel 6

Afregning m.v.

§ 32. Til afregning mellem kommunen og friplejeboligleverandøren udarbejder socialministeren et landsdækkende plejebehovsrelateret modulsystem til brug for konvertering af kommunalbestyrelsens afgørelse om service og pleje.

Stk. 2. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om det landsdækkende plejebehovsrelaterede modulsystem, herunder om et nationalt takstsystem til afregning mellem kommuner og friplejeboligleverandører, om konvertering af kommunalbestyrelsens afgørelser og om afregningsperioder m.v.

Stk. 3. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om takster for friplejeboligbeboeres betaling for tilbud efter kapitel 16 i lov om social service.

Takster for tilsyn med friplejeboliger

§ 33. Socialministeren fastsætter i en bekendtgørelse regler om den tidligere opholdskommunes betaling for tilsyn med service, jf. § 151 a og § 151 b i lov om social service, til den kommune, hvor friplejeboligerne ligger.

Kapitel 7

Lejeforhold m.v.

Lejefastalen, betaling af leje og indskud, installationsret, henlæggelser og vedligeholdelse

§ 34. Forholdet mellem friplejeboligleverandøren (udlejeren) og lejeren vedrørende boligen reguleres af lov om leje, med undtagelse af kapitel I, § 4, stk. 4-7, kapitel IV, § 33, stk. 4, § 34, § 37, stk. 4, § 46 c, stk. 2, § 46 j, stk. 3, kapitel VIII og VIII A, §§ 58-61, § 62 a, kapitel X A, § 66, stk. 1, litra a, §§ 69-74 a, § 98, stk. 1 og 2, kapitel XVI, § 106 og kapitel XIX.

Stk. 2. Bestemmelserne i dette kapitel kan ikke ved aftale fraviges til skade for lejeren.

Stk. 3. Lejers rettigheder efter denne lov er gyldige mod enhver uden tinglysning.

§ 35. Friplejeboliger kan kun udlejes til personer, der er visiteret til en plejebolig eller lignende boligform af kommunen.

Stk. 2. Uanset lejelovens § 6 forpligter lejeren sig til at modtage tilbud af friplejeboligleverandøren efter lov om social service, herunder at betale for serviceydelser omfattet af kapitel 16 i lov om social service.

§ 36. Friplejeboligleverandøren opkræver ved lejemalets indgåelse et beboerindskud, jf. § 12, stk. 1, og § 14.

§ 37. Friplejeboligleverandøren kan ved leje-forholdets begyndelse ikke kræve lejen forudbetalt. Ved forudbetalt leje forstås i denne forbindelse det beløb, der umiddelbart inden de aftalte betalings terminer henstår som indbetalt hos friplejeboligleverandøren.

§ 38. Lejen for friplejeboliger kan ikke kræves betalt for mere end 1 måned ad gangen.

§ 39. Lejerens ret til installation efter § 29 i lov om leje gælder ikke, hvis friplejeboligleverandøren godtgør, at installationen vil gøre boligen uegnet til den forudsatte brug.

§ 40. Friplejeboligleverandøren skal på en særlig henlæggelseskonto foretage passende henlæggelser til fornyelse af tekniske installationer, hovedstandsættelse, tab ved lejeledighed og fraflytninger.

Stk. 2. Til tab ved lejeledighed og fraflytninger kan højst henlægges 2 pct. af ejendommens samlede driftsudgifter. Underskud som følge af, at de faktiske udgifter hertil overstiger de henlagte beløb, kan ikke indgå i lejen.

§ 41. Friplejeboligleverandøren skal holde ejendommen og det lejede forsvarligt vedlige. Alle indretninger til afløb og til forsyning med lys, gas, vand, varme og kulde skal holdes i god og brugbar stand.

Stk. 2. Fornyelse af tapet, maling, hvidtning eller anden istandsættelse som følge af forringelse ved slid og ælde skal foretages så ofte, det er påkrævet under hensyn til ejendommens og det lejedes karakter.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren skal også sørge for renholdelse og sædvanlig belysning af ejendommen og adgangsvejene til det lejede, li-