

Da konsekvensen af en opsigelse i forbindelse med ombygning er den samme for lejererne, uanset hvilken fremtidig anvendelse der ombygges til, forekommer denne forskel ikke velbegrundet.

Det foreslås derfor at forenkle regelsættet således, at boligorganisationen får en ubetinget genhusningsforpligtelse, jf. § 86, stk. 1, i alle tilfælde, hvor lejererne opsiges på grund af en ombygning af ejendommen.

Det forhold, at boligorganisationen nu får en ubetinget genhusningsforpligtelse ved opsigelse som følge af alle slags ombygninger, indebærer, at den gældende mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan overtage boligorganisationens genhusningsforpligtelse ved opsigelse som følge af ombygning fra beboelse til anden anvendelse, udvides til at gælde i alle de situationer, hvor boligorganisationen har en ubetinget genhusningsforpligtelse som følge af ombygning.

Forslagene i nr. 16-20 er konsekvensændringer som følge af forslagene i nr. 14 og 15.

Ændringerne i nr. 17 og 19 indebærer, at udlejer – udover den ubetingede pligt til at tilbyde lejererne en anden bolig i kommunen efter § 86, stk. 1 – har pligt til at tilbyde lejererne en erstatningsbolig i henhold til reglerne i § 86, stk. 2 og 3, dvs. i den pågældende ejendom.

Hvis flere lejere er berettiget til at leje en anden bolig i ejendommen, skal boligen først tilbydes den lejer, som i længst tid har boet i den pågældende ejendom, jf. forslaget i nr. 19. På samme måde, som det typisk sker ved udlejning af boliger efter venteliste, vil boligorganisationen kunne tilbyde boligen til flere lejere samtidig med en angivelse af den enkeltes placering på listen over berettigede, der har fået tilbuddet.

Hvis lejererne ikke ønsker at leje en sådan erstatningsbolig, vil udlejer fortsat være forpligtet til at tilbyde lejererne en anden bolig efter § 86, stk. 1. Det samme gælder, hvis en lejer som nævnt i stk. 4 ikke tilhører den berettigede personkreds til de omtalte boliger (almene ældreboliger og ungdomsboliger).

### Til § 3

Til nr. 1

Lejerne af friplejeboliger skal som udgangspunkt have samme vilkår som lejere af almene ældreboliger. Derfor foreslås en tilsvarende reduktion af startlejen for friplejeboliger med støttetilsagn fra og med den 1. juli 2009. Beboerbetalingsen foreslås at udgøre 2,8 pct. p.a. af anskaffelsessummen. Beboerbetalingsen vil blive reguleret på samme måde som foreslået for almene boliger, jf. forslagens § 1, nr. 90, og bemærkningerne hertil. Det bemærkes, at det ikke for friplejeboliger er fundet hensigtsmæssigt at åbne mulighed for totaløko-

nomiske investeringer, som overskrider maksimumsbeløbet, jf. § 1, nr. 81, og bemærkningerne hertil, idet gennemførelsen af sådanne projekter har en kompleksitet, som ikke er sædvanlig for friplejeboligerprojekter.

Til nr. 2

Friplejeboliger kan etableres som nybyggeri eller ombygning efter kvote A, hvortil der ydes støtte, eller ved nybyggeri og ombygning uden støtte samt ved omdannelse af eksisterende ejendomme (kvote B). Kapitaludgifterne for boliger etableret ved nybyggeri eller ombygning efter kvote B foreslås at kunne udgøre 2,8 pct. p.a. af den faktiske anskaffelsessum, dog højst 2,8 pct. af et beløb svarende til maksimumsbeløbet. Kapitaludgifterne for boliger etableret ved omdannelse af ikke-støttede ejendomme foreslås at kunne udgøre 2,8 pct. af ejendomsværdien, dog højst 2,8 pct. p.a. maksimumsbeløbet for almene boliger. Kapitaludgifterne reguleres på samme måde som foreslået for friplejeboliger, der etableres med støtte efter kvote A, jf. forslagens § 3, nr. 1.

Til nr. 3 og 4

I lighed med de foreslåede regler for almene boliger ændres den maksimale løbetid for lån til friplejeboliger også fra 35 til 40 år, jf. lovforslagets § 1, nr. 68. Som følge heraf foreslås, at indbetalingen af de likvide midler, der fremkommer *før* udløbet af den maksimale løbetid, til Landsbyggefonden forlænges til 40 år, jf. det foreslåede § 63, stk. 1, i lovforslagets § 3, nr. 4. De likvide midler, der fremkommer *efter* udløbet af den maksimale løbetid, foreslås først indbetalt fra og med det 41. år efter låneoptagelsen, jf. det foreslåede § 63, stk. 2.

Anvendelse af de likvide midler fra friplejeboliger, som fremkommer *før* udløbet af den maksimale løbetid er omfattet af det foreslåede § 89 a, stk. 2, (jf. lovforslagets § 1, nr. 66), hvorefter Landsbyggefonden indbetaler midlerne til staten og ikke til nybyggerifonden. For så vidt angår de midler, som fremkommer *efter* udløbet af den maksimale løbetid, sker ingen ændringer i den gældende fordeling.

For så vidt angår kapitaludgifterne i friplejeboliger, som er godkendt etableret ved nybyggeri eller ombygning uden offentlig støtte efter lovens § 11, stk. 1, og friplejeboliger, som er godkendt omdannet efter § 11, stk. 2, og som ikke modtager eller har modtaget løbende offentlig støtte til finansieringen af anskaffelsesudgifterne, foreslås det som en konsekvens af forlængelsen af den maksimale løbetid, at de fortsat kan medtages i driftsudgifterne efter det 41. år, jf. den foreslåede ændring af § 47, stk. 2.

§ 63, stk. 2, 3. pkt. er uændret.