



Til lovforslag nr. L 139

Folketinget 2014-15

Betænkning afgivet af By- og Boligudvalget den 7. april 2015

## Betænkning

over

### Forslag til lov om ændring af lov om friplejeboliger, lov om almene boliger m.v., lov om social service og lov om individuel boligstøtte

(Fri adgang til plejeboligmarkedet, ophævelse af krav om genudbud, ændring af afregningssystemet, pantsætningsforbud, forenkling af friplejeboligordningen m.v.)

[af ministeren for by, bolig og landdistrikter (Carsten Hansen)]

#### 1. Ændringsforslag

Der er stillet 15 ændringsforslag til lovforslaget. Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget har stillet ændringsforslag nr. 1. Ministeren for by, bolig og landdistrikter har stillet ændringsforslag nr. 2-15.

#### 2. Udvalgsarbejdet

Lovforslaget blev fremsat den 18. februar 2015 og var til 1. behandling den 26. februar 2015. Lovforslaget blev efter 1. behandling henvist til behandling i By- og Boligudvalget.

#### Møder

Udvalget har behandlet lovforslaget i 2 møder.

#### Høring

Et udkast til lovforslaget har inden fremsættelsen været sendt i høring, og ministeren for by, bolig og landdistrikter sendte den 1. december 2014 dette udkast til udvalget, jf. BYB alm. del – bilag 22. Den 18. februar 2015 sendte ministeren for by, bolig og landdistrikter de indkomne høringsvar og et notat herom til udvalget.

#### Skriftlige henvendelser

Udvalget har i forbindelse med udvalgsarbejdet modtaget en skriftlig henvendelse fra Lars Andersen, bygherrerådgiver.

Ministeren for by, bolig og landdistrikter har over for udvalget kommenteret den skriftlige henvendelse til udvalget.

#### Spørgsmål

Udvalget har stillet 33 spørgsmål til ministeren for by, bolig og landdistrikter til skriftlig besvarelse, som denne har besvaret.

#### 3. Indstillinger og politiske bemærkninger

Et *flertal* i udvalget (V, S, RV, SF og KF) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med de af ministeren stillede ændringsforslag.

Venstre og Det Konservative Folkepartis medlemmer af udvalget er bekymrede for, om et loft over statsgaranti for lån til etablering af friplejeboliger vil begrænse adgangen til disse lån u hensigtsmæssigt. Et sådant loft kan fungere som en barriere for etableringen af nye friplejeboliger. Særlig frygter partierne, at det kan blive et problem i yderområderne og i situationer, hvor etablering af en friplejebolig sker på foranledning af en gruppe mennesker med et særligt værdisæt, men uden en stærk pengetank som base. Derfor ønsker V og KF, at området skal følges tæt. V og KF indstiller dog det samlede lovforslag til vedtagelse, da det er en gavnlig liberalisering af friplejeboligområdet. Partierne stemmer nej til ændringsforslag nr. 1 om, at kommuner kan leje bygninger ud. Det er efter partiernes opfattelse ikke hensigtsmæssigt, at kommuner skal til at drive udlejningsvirksomhed. I stedet bør kommunen enten sælge bygningen til friplejeboligerne selv, ellers må kommunen sælge bygningerne til en privat udlejer, der kan tage sig af den videre drift og udlejning af ejendommen til friplejeboliger.

Socialistisk Folkepartis medlemmer af udvalget bakker op om forslaget, men finder det afgørende, at ministerens vurdering af, at antallet af friplejeboliger ikke stiger med ændringerne, holder stik. Det er derfor afgørende, at ministeriets årlige orienteringer om udviklingen i antallet af friplejeboliger følges og der tages passende initiativer, hvis udviklingen går anderledes end ventet.

Et *mindretal* i udvalget (DF og LA) indstiller lovforslaget til *vedtagelse* med det af DF stillede ændringsforslag. Min-

dretallet stemmer for de af ministeren stillede ændringsforslag.

Dansk Folkepartis medlemmer af udvalget bemærker, at partiet var positive over for, at friplejeloven blev stemt igennem den 25. januar 2007. I januar 2012 kom Rambøll med en evaluering af friplejeboliger, der viste, at det på tværs af eksisterende og potentielle leverandører samt kommuner blev fremhævet, at lovgivningen tolkningsmæssigt er svær. Det gennemgående budskab var, at loven forståelsesmæssigt er så kompleks, at den i sig selv udgør en barriere for friplejeboligordningens udbredelse.

Hensigten med friplejeboligloven var, at ældre og mennesker med handicap frit skulle kunne vælge, hvor de ville bo, og om det skulle være offentligt eller privat. DF ønsker en bred vifte af tilbud til vores ældre og mennesker med handicap. Det ideelle er, at en plejekrævende borger frit kan vælge, hvis personen ønsker et særligt plejecenter eller bofællesskab.

Hidtil er afregningen sket efter et takstsystem. Kommunerne har ikke været begejstrede, da de mener, at friplejeboliger har en bedre økonomi end de kommunale plejehjem og institutioner. DF har erfaret, at den nuværende afregningsmodel udgør et problem, da den er for unuanceret og ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til den generelle omkostningsudvikling i kommunerne.

DF finder det rimeligt, at leverandører af friplejeboliger får den samme pris som den kommunale leverandør af tilsvarende boliger. Der skal være lige vilkår. Dansk Folkeparti havde gerne set, at ministeren havde undersøgt mulighederne for at få sundhedsydelse med i dette lovforslag, så man eventuelt kunne bruge friplejeboligloven til flere hospicepladser, men dette vil ministeren ikke, jf. svar på spørgsmål 6.

DF har stillet et ændringsforslag, så kommunerne, der f.eks. ikke kan sælge tomme bygninger, herunder tomme nedlagte plejehjem, kan leje dem ud f.eks. til fri plejeboliger. Dette vil blandt andet gavne yderområder, hvor flere bygninger står tomme, og hvor det ofte er svært at få et realkreditlån. DF ville gerne have forbedret lovforslaget med dette ændringsforslag, men der har ikke været opbakning fra regeringens side. Lovforslaget indeholder nogle forbedringer, og derfor stemmer DF for lovforslaget.

Et *andet mindretal* i udvalget (EL) indstiller lovforslaget til *forkastelse* ved 3. behandling. Mindretallet stemmer for de af ministeren stillede ændringsforslag.

Enhedslistens medlemmer af udvalget bemærker, at loven vil føre til en yderligere udhuling af den grundlæggende offentlige opgave om at sikre ældre og personer med plejebestand lige adgang til ordentlig pleje. Det er partiets opfattelse, at lovforslaget trods et nyt system til at reducere overbetalingen af friplejeboligerne udvider privates mulighed for at bruge offentlige kroner på private plejeboliger. Lovforslaget gør efter EL's mening ikke op med den private plejeboligejers suveræne anvisningsret, med udfordringen, med at friplejeboligerne vælger de borgere, der giver mindst belastning i deres forretning, eller at kommunernes plejeboligkapacitet fortsat vil være svær at styre. Samtidig åbner loven markedet yderligere for kommercielle aktører, idet kvote-

ordningen for ustøttede friplejeboliger ophæves og det tvungne 10-årige udbud fjernes. Ligeledes indebærer loven efter EL's opfattelse en række tilbageskridt i forhold til den nuværende lovgivning, når det kommer til lejernes vilkår. Loven tillader således friplejeboligleverandøren at drive sin forretning i lejede lokaler, og samtidig vil loven tillade private plejeboligejere at opkræve en leje efter princippet om det lejedes værdi i stedet for balanceleje. Dermed gøres der op med det ene fundamentale princip i den oprindelige lovgivning om, at der ikke må tjenes penge på udlejning af boligen, men alene på plejeydelserne. Den nuværende regering går dermed videre end den forrige regering, hvad angår markedsførelsen af plejeboliger i Danmark. Enhedslistens medlemmer af udvalget kan på den baggrund ikke støtte det samlede lovændringsforslag.

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin var på tidspunktet for betænkningens afgivelse ikke repræsenteret med medlemmer i udvalget og havde dermed ikke adgang til at komme med indstillinger eller politiske udtalelser i betænkningen.

En oversigt over Folketingets sammensætning er optrykt i betænkningen.

#### 4. Ændringsforslag med bemærkninger

##### Æ n d r i n g s f o r s l a g

##### Til § 1

Af et *mindretal* (DF), tiltrådt af et *mindretal* (LA):

1) Efter nr. 2 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 2 indsættes efter stk. 1 som nyt stykke:

»Stk. 2. En kommunalbestyrelse kan træffe beslutning om at udleje kommunale bygninger, der ikke længere tjener til opfyldelse af det oprindelige formål, til en friplejeboligleverandør.«

Stk. 2 bliver herefter stk. 3.

[Adgang for kommunerne til at udleje ejendomme til friplejeboligleverandører]

Af *ministeren for by, bolig og landdistrikter*, tiltrådt af *udvalget*:

2) I den under *nr. 28* foreslåede affattelse af § 28, *stk. 2*, ændres »givet tilsagn til« til: »godkendt«.

[Sproglig præcisering]

3) I den under *nr. 37* foreslåede § 36, *stk. 2*, ændres i 4. *pkt.* »§ 36, *stk. 2*« til: »2. *pkt.*«, og i 7. *pkt.* ændres »4. *pkt.* finder« til: »5. *pkt.* finder«.

[Berigtigelse af skrivefejl]

4) *Nr. 44* affattes således:

»44. I § 46, *stk. 1*, og *stk. 2, 1. pkt.*, udgår »§ 44 og«.

[Konsekvensrettelser som følge af ophævelse af lovens § 44]

5) Efter nr. 45 indsættes som nye numre:

»02. I § 46, stk. 2, 4. pkt., der bliver 3. pkt., udgår »44 henholdsvis«.

03. I § 47, stk. 2, udgår »§ 44,«.  
[Konsekvensrettelser som følge af ophævelse af lovens § 44]

6) Efter nr. 54 indsættes som nyt nummer:

»04. I § 60, stk. 2, ændres »§§ 10 eller 11« til: »§ 10, jf. lov- bekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller § 11«.  
[Tydeliggørelse af reference som følge af ophævelse af lovens § 10, der fortsat skal finde anvendelse på friplejeboliger, der allerede er givet støttetilsagn til]

7) Efter nr. 55 indsættes som nyt nummer:

»05. I § 63, stk. 1, 1. pkt., og stk. 2, 1. pkt., indsættes efter »§ 10, stk. 1,«: »jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011,«.  
[Tydeliggørelse af referencer som følge af ophævelse af lovens § 10, der fortsat skal finde anvendelse på friplejeboliger, der allerede er givet støttetilsagn til]

8) Efter nr. 73 indsættes som nyt nummer:

»06. I § 74, stk. 4, udgår »efter § 10, stk. 1,«.  
[Fjernelse af reference]

9) Efter nr. 78 indsættes som nyt nummer:

»07. I § 84, stk. 8, der bliver stk. 7, ændres »stk. 2 og 4-7« til: »stk. 2-6«.  
[Konsekvensrettelse som følge af ophævelse af § 84, stk. 3]

10) I den under nr. 86 foreslåede § 98 a ændres i stk. 4 »Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter« til: »ministeren for by, bolig og landdistrikter«.  
[Berigtigelse af bemyndigelse]

Til § 2

11) I det under nr. 1 foreslåede § 27, stk. 7, ændres »Stk. 5, 1. og 5. pkt.« til: »Stk. 5, 5. pkt.«  
[Berigtigelse af reference]

12) Efter nr. 1 indsættes som nyt nummer:

»01. I § 27, stk. 9, der bliver stk. 10, ændres »Stk. 1-3 og 7« til: »Stk. 1-3 og 8«.  
[Konsekvensrettelse som følge af indsættelse af nyt stk. 7]

Til § 6

13) I stk. 1 ændres », jf. § 1, nr. 13« til: »som ændret ved denne lovs § 1, nr. 13«.  
[Præcisering af reference]

14) I stk. 7 ændres »§ 1, nr. 61,« til: »§ 1, nr. 62,«, og efter »§ 66« indsættes: »i lov om friplejeboliger,«.  
[Berigtigelse af skrivefejl og præcisering af reference]

15) I stk. 10 indsættes efter »§§ 83 og 87«: »i lov om social service,«.  
[Præcisering af reference]

## B e m æ r k n i n g e r

Til nr. 1

Det foreslås, at i de tilfælde, hvor kommunen ikke længere har behov for et plejehjem, en tom bygning eller almene plejeboliger, kan kommunalbestyrelsen træffe beslutning om at udleje de kommunale bygninger til anden aktør, f.eks. til aktører, der vil drive friplejeboliger i lokalerne, frem for at bygningerne står tomme og usælgelige. Forslaget tager også højde for, at det kan være svært at sælge bygninger i yderområderne samt svært at få bevilget et lån. Her vil kommunalbestyrelsen med forslaget kunne leje bygningerne ud.

Til nr. 2

Der foreslås en sproglig præcisering med henblik på at sikre, at det i givet fald ikke kun er støttede friplejeboliger, der tælles med ved opgørelsen af, i hvilken kommune der er etableret det laveste antal friplejeboliger pr. indbygger. Samtidig indebærer ændringen, at det tydeliggøres, at det ikke blot er allerede etablerede friplejeboliger, der tæller med, men tillige friplejeboliger under etablering, når der er sket godkendelse af det pågældende projekt.

Til nr. 3

Der er tale om en berigtigelse af skrivefejl.

Til nr. 4 og 5

Som følge af, at lovens § 44 ophæves, foretages der konsekvensændringer i de relevante bestemmelser.

Til nr. 6 og 7

Med lovforslagets § 1, nr. 6, ophæves den gældende lovs § 10. Den skal imidlertid i nogle sammenhænge fortsat finde anvendelse på friplejeboliger, hvortil der er givet støttetilsagn efter de hidtil gældende regler.

Med ændringsforslagene tydeliggøres det, at den reference til § 10, der findes i de pågældende bestemmelser, er til § 10 i den ordlyd, der følger af lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011.

Til nr. 8

Referencen i lovens § 74, stk. 4, til § 10, stk. 1, vedrører den gældende § 10, der ophæves. Da referencen ikke er nødvendig, foreslås den for enkelhedens skyld ophævet.

Til nr. 9

Som følge af, at lovens § 84, stk. 3, ophæves, foretages der konsekvensændringer.

## Til nr. 10

Det foreslås, at bemyndigelsen ændres fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter til ministeren for by, bolig og landdistrikter.

## Til nr. 11

Der er tale om en berigtigelse af en reference.

## Til nr. 12

Som følge af, at der indsættes et nyt stk. 7, foretages der konsekvensrettelser.

## Til nr. 13

Der er tale om en præcisering af rette reference.

## Til nr. 14

Der er tale om en berigtigelse af skrivefejl samt en præcisering af referencen, så det tydeliggøres, at hjemmelen er i lov om friplejeboliger.

## Til nr. 15

Der er tale om en præcisering af referencen, så det tydeliggøres, at hjemmelen er i lov om social service.

*Bjarne Laustsen (S) Jan Johansen (S) Jens Joel (S) Mette Reissmann (S) fmd. Simon Kollerup (S) Orla Hav (S)*

*Thomas Jensen (S) Liv Holm Andersen (RV) Nadeem Farooq (RV) Ida Auken (RV) Eigil Andersen (SF)*

*Lisbeth Bech Poulsen (SF) Özlem Sara Cekic (SF) Lars Dohn (EL) Rosa Lund (EL) Louise Schack Elholm (V)*

*Martin Geertsen (V) Jane Heitmann (V) Preben Bang Henriksen (V) Michael Aastrup Jensen (V) Karen Jespersen (V) nfm.*

*Karsten Lauritzen (V) Fatma Øktem (V) Karina Adsbøl (DF) Alex Ahrendtsen (DF) Morten Marinus (DF)*

*Susanne Eilersen (DF) Ole Birk Olesen (LA) Charlotte Dyremose (KF)*

Alternativet, Inuit Ataqatigiit, Siumut, Sambandsflokkurin og Javnaðarflokkurin havde ikke medlemmer i udvalget.

Venstre, Danmarks Liberale Parti (V)	47	Det Konservative Folkeparti (KF)	8
Socialdemokratiet (S)	47	Alternativet (ALT)	1
Dansk Folkeparti (DF)	22	Inuit Ataqatigiit (IA)	1
Radikale Venstre (RV)	17	Siumut (SIU)	1
Socialistisk Folkeparti (SF)	12	Sambandsflokkurin (SP)	1
Enhedslisten (EL)	12	Javnaðarflokkurin (JF)	1
Liberal Alliance (LA)	9		

**Oversigt over bilag vedrørende L 139****Bilagsnr. Titel**

- 1 Høringssvar og høringsnotat, fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
- 2 Tidsplan for udvalgets behandling af lovforslaget
- 3 Henvendelse af 13/3-15 fra Lars Andersen
- 4 Orientering om Kolding Kommunes henvendelse til Socialstyrelsen
- 5 1. udkast til betænkning
- 6 Ændringsforslag fra ministeren for by, bolig og landdistrikter
- 7 2. udkast til betænkning
- 8 3. udkast til betænkning

**Oversigt over spørgsmål og svar vedrørende L 139****Spm.nr. Titel**

- 1 Spm. om redegørelse for konsekvenserne af den foreslåede statsgaranti, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 2 Spm. om, hvilke muligheder der er for, at sundhedsydelse efter sundhedsloven, som ikke er omfattet af loven i dag, eventuelt kan blive omfattet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 3 Spm. om, hvad der med forslaget konkret vil ske i forhold til ændringerne i lov om individuel boligstøtte, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 4 Spm. om at redegøre for kommunernes mulighed for at udleje nedlagte eller planlagt nedlagte plejehjem m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 5 Spm. om at redegøre for, hvordan de ændrede regler for friplejeboliger samlet set påvirker kommunernes mulighed for at sikre fortsat anvendelse af egnede og kommunalt ejede bygninger som friplejeboliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 6 Spm. om, hvorvidt sundhedsydelser kan blive en del af friplejeboligloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 7 Spm. om, hvorvidt der holdes nøje øje med, at taksterne udregnes korrekt, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 8 Spm. om de indirekte eller skjulte udgifter, hvis der kræves dokumentation for beregningen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 9 Spm. om kommentar til henvendelsen af 13/3-15 fra Lars Andersen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 10 Spm. om lovforslagets afsnit om loft over statsgaranti, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 11 Spm. om, hvordan han vil sikre, at det fremadrettet vil være muligt at oprette en friplejebolig baseret på et særligt værdisæt uden at have en stor koncern eller lign. i ryggen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 12 Spm. om at sikre, at der bliver oprettet en ministeriel følgegruppe, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 13 MFU spm. om, hvilke muligheder lovforslaget giver for, at større koncerner kan spille med i fremtiden, når friplejehjemsmarkedet gives frit, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 14 MFU spm. om, hvordan det sikres, at kvaliteten af rehabiliteringsforløb ikke forringes, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 15 MFU spm. om de problemer med tilsyn, som Kolding Kommune beskriver i deres henvendelse til Socialstyrelsen den 22/10-14, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 16 MFU spm. om, hvordan lovovervågningen tænkes gennemført fremadrettet efter eventuelle lovændringer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 17 MFU spm. om, hvordan tilsynet med friplejeboligerne fungerer, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 18 MFU spm. om, at borgere med f.eks. behandlingsdomme og psykiatriske diagnoser kan bo i friplejebolig, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 19 MFU spm. om antallet af friplejehjemsboliger m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 20 Spm. om, hvor mange friplejeboliger der har statsgaranti for mere end 40 pct. af realkreditlånet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 21 Spm. om at oplyse udgifter til ydelsesstøtte og indtægter fra refusion til friplejeboliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 22 Spm., om der findes overenskomst eller overenskomstlignende vilkår for personalet tilknyttet friplejeboliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 23 Spm. om reglerne for friplejeboligleverandørers anvisningsret i forhold til de borgere, som er på venteliste til friplejeboligen, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 24 Spm. om, hvor mange personer der var på venteliste til en friplejebolig, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 25 Spm. om omfanget af solgte tilkøbsydelse i friplejeboliger, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 26 Spm. om, hvilke rettigheder beboere i friplejeboliger mister ved at blive fremlejetagere i stedet for lejere, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå

- 27 Spm. om, hvilken leje kommunen skal betale for fortsat at kunne tilbyde plejevisiterede beboere i friplejeboliger m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 28 Spm., om en kommune, hvor en friplejebolig er beliggende, er forpligtet til at opføre eller omdanne eksisterende ejendomme til plejeboliger m.v., til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 29 Spm., om det bliver muligt for friplejeboligleverandøren at opnå for tjeneste på selve lejemålet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 30 Spm. om, hvilke muligheder offentligheden, herunder lejerne, har efter regeringens ændringsforslag for at få indsigt i driftsøkonomien i friplejeboliger, der er undtaget regnskabstilsynet, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 31 Spm. om, hvorvidt det er muligt at medtage sundhedsydelse under friplejeboligloven, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 32 Spm. om, hvorfor ministeren ikke finder det hensigtsmæssigt, at kommunerne kan udleje tomme bygninger til en friplejeboligleverandør, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå
- 33 Spm. om teknisk bistand med at udarbejde ændringsforslag, til ministeren for by, bolig og landdistrikter, og ministerens svar herpå