

Bekendtgørelse om etablering af friplejeboliger

I medfør af § 25, stk. 3, § 27 og § 92 i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, som ændret ved § 1 i lov nr. 527 af 29. april 2015, fastsættes:

Afsnit I

Anvendelsesområde m.v.

Kapitel 1

Reglernes anvendelsesområde

§ 1. Bekendtgørelsen finder anvendelse ved:

- 1) Etablering af friplejeboliger med offentlig støtte ved nybyggeri eller ved gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme efter § 10, stk. 1, i lov om friplejeboliger, jf. lovbekendtgørelse nr. 897 af 17. august 2011, eller med støtte efter lovens § 11 a.
- 2) Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme, jf. lovens § 11, stk. 1.
- 3) Etablering af friplejeboliger ved omdannelse af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med et plejebehov, hvis ejendommen er ejet og drevet af private, jf. lovens § 11, stk. 2.
- 4) Etablering af friplejeboliger ved køb af egnede ejendomme, jf. lovens § 11, stk. 1.
- 5) Etablering af friplejeboliger i lejede ejendomme, jf. lovens § 11, stk. 1.

§ 2. Byggeri omfattet af § 1 kan ikke oppebære støtte til etablering efter anden lovgivning. Udgifter til rydning af grund er undtaget herfra.

Kapitel 2

Fælles bestemmelser

§ 3. Friplejeboliger skal med hensyn til udstyr og udformning være særligt indrettet til brug for ældre og personer med handicap, herunder kørestolsbrugere.

Stk. 2. Hver friplejebolig skal være forsynet med selvstændigt toilet, bad og køkken med indlagt vand og forsvarligt afløb for spildevand. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter kan dog i særlige tilfælde tillade, at friplejeboliger ikke forsynes med selvstændigt køkken.

Stk. 3. Fra hver bolig skal der kunne tilkaldes hurtig bistand på ethvert tidspunkt af døgnet.

Stk. 4. Boligens adgangsforhold skal være egnet for gangbesværede. I friplejeboliger, der tilvejebringes ved ombygning af eksisterende beboelsesejendomme, kan Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter i særlige tilfælde, hvor ejendommens indretning gør det nødvendigt, tillade, at der ikke installeres elevator.

Stk. 5. Det påhviler friplejeboligleverandøren at stille det lejede til rådighed for lejer i god og forsvarlig stand fra det aftalte tidspunkt for lejeforholdets begyndelse og i hele lejeperioden. Det lejede skal på overtagelsestidspunktet være forsynet med brugelige låse og nøgler.

Stk. 6. Senest samtidig med etablering af boligerne skal der etableres et serviceareal.

§ 4. Ved ansøgning om godkendelse af etablering af friplejeboliger skal ansøgeren oplyse sit CVR-nummer.

Stk. 2. Hvis friplejeboligleverandøren er en fond, herunder en selvejende institution, eller et selskab, skal ansøgningen om godkendelse af etablering af friplejeboliger vedlægges dokumentation for, at fondens eller selskabets vedtægter opfylder lovgivningens krav samt dokumentation for, at der er udpeget en bestyrelse.

§ 5. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen om godkendelse af etablering af friplejeboliger. Ministeriet oplyser samtidig, om boligerne er etableret med eller uden offentlig støtte, og dermed, om de er omfattet af kommunalt regnskabstilsyn, jf. lovens § 91.

Kapitel 3

BOSSINF

§ 6. Hvis boligerne skal etableres med offentlig støtte efter lovens § 11 a, indberetter friplejeboligleverandøren digitalt støtteansøgning (ansøgningsskema A) til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters informations- og forvaltningssystem BOSSINF efter modtagelse af ministeriets foreløbige tilsagn om støtte efter lovens § 11 a. Ministeriet oplyser ved meddelelse af foreløbigt tilsagn friplejeboligleverandøren om projektets BOSSID (identitetsnummer). Friplejeboligleverandørens indberetning af skema A skal ske senest samtidig med friplejeboligleverandørens indsendelse af dokumenter til støtteansøgningen jf. § 11. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler på baggrund heraf endeligt tilsagn om offentlig støtte til etablering af friplejeboliger ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme samt tilsagn om tilskud til etablering af serviceareal i tilknytning til boligerne. Tilsagn meddeles ved ministeriets godkendelse af friplejeboligleverandørens indberetning af skema A i BOSSINF.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter foretager indberetning til BOSSINF af:

- 1) Godkendelse af etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme samt godkendelse af etablering af serviceareal i tilknytning til boligerne.
- 2) Godkendelse af etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved omdannelse af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med plejebenhov, og som ejes og drives af private.
- 3) Godkendelse af etablering af friplejeboliger med fortsat offentlig støtte ved omdannelse af eksisterende ejendomme, der bebos af personer med plejebenhov, og som ejes og drives af private.
- 4) Godkendelse af etablering af friplejeboliger ved køb af egnede ejendomme med eller uden fortsat støtte.
- 5) Godkendelse af etablering af friplejeboliger i lejede ejendomme.

Stk. 3. Ved godkendelse af ibrugtagning som friplejeboliger af de ejendomme, der er nævnt i stk. 2, underretter Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter friplejeboligleverandøren om ejendommens identitetsnummer i BOSSINF.

Stk. 4 Kommunalbestyrelsen er forpligtet til at foretage øvrige indberetninger til BOSSINF efter bestemmelserne i denne bekendtgørelse, jf. stk. 5.

Stk. 5. De nærmere bestemmelser om kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF i forbindelse med tilsagn nævnt i stk. 1, 3. pkt., er fastsat i kapitel 8 (byggeriets påbegyndelse), kapitel 9 (byggeriets afslutning) og kapitel 10 (støtteudbetaling). Herudover er der fastlagt særlige bestemmelser for indberetning ved etablering af servicearealer i kapitel 6.

§ 7. Udbetaling af statslig ydelsesstøtte, udbetaling af servicearealtilskud, afgivelse af lånetilbud, udbetaling af realkreditlån samt afgivelse af garantierklæring fra staten kan alene finde sted på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF.

§ 8. Bliver kommunalbestyrelsen opmærksom på, at et projekt ikke er korrekt indberettet i BOSSINF, påhviler det kommunalbestyrelsen at foranledige fejlindberetningen rettet. Kan fejlindberetningen ikke umiddelbart rettes, skal kommunalbestyrelsen underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, der herefter foranlediger fejlen rettet. Eventuelle udgifter herved afholdes af kommunen.

§ 9. Kommunalbestyrelsens administration af og indberetning til BOSSINF revideres efter bestemmelserne i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters revisionsinstruks herom, jf. bilag 2.

§ 10. Ved ansøgningsskema A, ansøgningsskema B og ansøgningsskema C refereres til det ansøgningsskema ABC, der er udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter.

Afsnit II

Etablering af friplejeboliger med offentlig støtte ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme

Kapitel 4

Kvalitetskrav

§ 11. Byggeri af friplejeboliger skal tilrettelægges efter rationelle, produktivitetsfremmende byggemetoder og søges gennemført for den lavest mulige pris under hensyntagen til kvaliteten. Boligerne skal være udstyret og indrettet således, at de opfylder de boligsøgendes rimelige krav til boliger af den pågældende art. Boligerne skal have en tilfredsstillende udformning i planmæssig og teknisk henseende. Friplejeboligleverandøren skal stille fornødne krav om den arkitektoniske bearbejdning af byggeriet, om kvalitetssikring i forbindelse med gennemførelsen og driften af byggeriet samt om totaløkonomiske vurderinger.

Kapitel 5

Ansøgning om støtte

§ 12. Friplejeboligleverandøren sender skriftlig ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om støtte efter lovens § 11 a. Ansøgningen skal vedlægges:

- 1) Kopi af den certifikation, som Socialstyrelsen har meddelt.
- 2) Erklæring fra statsautoriseret eller registreret revisor om, at friplejeboligleverandøren økonomisk og finansielt er i stand til at gennemføre projektet, herunder at friplejeboligleverandøren kan stille det nødvendige kapitalindskud.
- 3) Beskrivelse af projektet, herunder oplysninger om grundens/ejendommens beliggenhed, antallet af boliger samt den forventede anskaffelsessum pr. m² inkl. moms.
- 4) Oplysning om, at der vil blive knyttet serviceareal til boligerne.

Betinget tilsagn

§ 13. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler skriftligt betinget tilsagn om andel i den årlige støtteramme efter lovens § 11 a, jf. § 28.

Endeligt tilsagn

§ 14. På grundlag af det betingede tilsagn indberetter friplejeboligleverandøren digitalt støtteansøgning (ansøgningskema A) til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og sender følgende materiale til ministeriet:

- 1) Driftsbudget for boligerne.
- 2) Dokumentation for, at friplejeboligleverandøren ejer eller har indgået aftale om køb af den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres.
- 3) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at der ikke er tinglyst tilbagekøbsklausul på ejendommen.
- 4) Projektmateriale svarende til et dispositionsforslag.
- 5) Dokumentation for, at der for projektet er foretaget totaløkonomiske vurderinger.
- 6) Førsynsrapport for ombygningsprojekter.
- 7) Ved ombygning skal tillige indsendes erklæring om, at de bestående bygninger er opført uden offentlig støtte.
- 8) Erklæring fra beliggenhedskommunen om, at etablering af boliger og serviceareal lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

Stk. 2. Aftale om køb af den ejendom, hvor friplejeboligerne skal etableres, jf. stk. 1, nr. 2, må kun være betinget af, at friplejeboligleverandøren opnår andel i støtterammen, og af købesummens berigtigelse.

Stk. 3. Hvis støtteansøgning samt dokumentation efter stk. 1 og 2 ikke er modtaget i Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter senest 3 måneder fra datoen for det betingede tilsagn, bortfalder det betingede tilsagn.

§ 15. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler skriftligt friplejeboligleverandøren endeligt støttetilsagn på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og bekendtgørelser udstedt med hjemmel i denne lov. Samtidig godkender Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter friplejeboligleverandørens indberetning af skema A i BOSSINF, jf. § 6, stk. 1.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om det meddelte endelige tilsagn samt om vilkår og betingelser herfor, jf. §§ 11 og 16.

Betingelser

§ 16. De bestemmelser om udbud, pris og tid, ansvar, kvalitetssikring, bygningsdrift og eftersyn m.v., der er anført i bilag 3 til denne bekendtgørelse, gælder for det endelige tilsagn.

Stk. 2. Udover betingelsen i stk. 1 gælder tillige følgende betingelser for tilsagnet:

- 1) Friplejeboligleverandøren skal i sine entrepriseaftaler lægge ABR og AB (i totalentreprise ABT) til grund uden fravigelser.
- 2) Senest samtidig med fremsendelse af ansøgningskema B skal friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, sende beregninger, der dokumenterer projektets overholdelse af gældende normer for bærende og stabiliserende konstruktioner. Er hovedprojektet ikke udarbejdet på skema B-tidspunktet, skal friplejeboligleverandøren dog indsende beregningerne inden kommunens meddelelse af byggetilladelse.

Kapitel 6

Tilskud til servicearealer

§ 17. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. lovens § 11 a, stk. 3. Servicearealerne skal etableres ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af et eksisterende serviceareal i umiddelbar tilknytning til friplejeboligerne.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter godkender og indberetter tilsagnet på skema A om servicearealtilskud til BOSSINF, jf. § 6, stk. 1, på baggrund af friplejeboligleverandørens indberetning til BOSSINF. Af leverandørens indberetning skal det fremgå, hvilken friplejeboligejendom et serviceareal skal indrettes i umiddelbar tilknytning til. Endvidere skal oplysninger om friplejeboligejendommens ejendomsnumre, friplejeboligleverandørens navn og adresse samt antallet af boliger i ejendommen fremgå af indberetningen. Desuden indberettes registrerings- og kontonummer i det pengeinstitut, hvortil tilskuddet skal overføres.

§ 18. Kommunalbestyrelsen indberetter den godkendte anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningsskema B) og den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning (ansøgningsskema C) til BOSSINF, jf. kapitel 3.

Stk. 2. Indberetning efter stk. 1, skal ske samtidig med kommunalbestyrelsens godkendelse af byggeriets anskaffelsessum før påbegyndelse, henholdsvis samtidig med kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum ved byggeriets afslutning. Samtidig indberettes det antal boliger, som servicearealerne etableres i umiddelbar tilknytning til. Hver bolig kan kun medregnes til ét serviceareal.

Stk. 3. Tilskuddet ydes som et éngangstilskud. Éngangstilskuddet udbetales ved førstkommande udbetalingstermin efter kommunalbestyrelsens indberetning af skema C for såvel servicearealerne som for de boliger, servicearealerne etableres i tilknytning til.

Stk. 4. Tilskuddet udbetales af Statens Administration den sidste bankdag i april eller oktober på grundlag af de oplysninger, der er indberettet til BOSSINF henholdsvis den 31. marts og den 30. september.

§ 19. I anskaffelsessummen indgår samtlige udgifter, herunder omkostninger til gennemførelse af tilskudssagen m.v. Alle udgifter opgøres inklusive moms i mio. kr. med 3 decimaler. Afrundingen foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 2. Anskaffelsessummens enkelte udgiftsposter skal hver især være rimelige i forhold til servicearealets udformning.

Kapitel 7

Særlige regler om udbud

§ 20. Byggearbejderne skal udbydes efter reglerne i:

- 1) Lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007, eller
- 2) Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet).

§ 21. Anvendelse af underhåndsbud skal godkendes af kommunalbestyrelsen. De arbejder, der ikke er omfattet af underhåndsbuddet, skal udbydes i licitation.

§ 22. Spørgsmål om overtrædelse af bestemmelser fastsat i dette kapitel kan indbringes for Klagenævnet for Udbud.

Kapitel 8

Byggeriets påbegyndelse

§ 23. Senest 9 måneder efter datoen for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters endelige tilsagn, jf. § 15, stk. 1, sender friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, de oplysninger, der danner grundlag for godkendelse af en anskaffelsessum før byggeriets påbegyndelse (ansøgningskema B).

Stk. 2. Friplejeboligleverandøren skal ved fremsendelse af de oplysninger, der er nævnt i stk. 1, vedlægge en plan for styring af logistik på byggepladsen. Planen skal indeholde principper for løbende ajourføring og justering af planen i byggeperioden.

Stk. 3. Modtager kommunalbestyrelsen ikke oplysningerne nævnt i stk. 1 og 2 inden udløb af fristen i stk. 1, er tilsagnet bortfaldet.

§ 24. Forinden godkendelse af anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse påser kommunalbestyrelsen, at de stillede betingelser efter lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse samt øvrige myndighedskrav er overholdt.

§ 25. Kommunalbestyrelsen godkender anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse. Byggearbejderne må ikke påbegyndes, før kommunalbestyrelsens godkendelse foreligger. Ved opgørelse af anskaffelsessummen skal ejendommen, hvis denne er erhvervet med henblik på etablering af friplejeboliger, indgå med den faktiske anskaffelsespris, dog højst med et beløb svarende til ejendommens markedsværdi på erhvervelsestidspunktet. Er ejendommen erhvervet tidligere, kan den indgå i opgørelse af anskaffelsessummen med et beløb svarende til dens markedsværdi på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffelsessummen forud for byggeriets påbegyndelse.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen meddeler friplejeboligleverandøren godkendelse af anskaffelsessummen og foretager samtidig indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 3.

§ 26. Kommunalbestyrelsen fastsætter en frist for byggeriets påbegyndelse. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af den fastsatte frist. Friplejeboligleverandøren meddeler påbegyndelsestidspunktet til kommunalbestyrelsen forud for byggeriets faktiske påbegyndelse.

§ 27. Under byggeriets gennemførelse fører kommunalbestyrelsen tilsyn med, at betingelser for støttetilsagnet overholdes.

§ 28. Kommunalbestyrelsen skal efter påbegyndelse af byggeriet godkende alle væsentlige projektændringer inden disses iværksættelse. Ændringerne skal indberettes til BOSSINF, jf. kapitel 3.

§ 29. Bestemmelserne i dette kapitel anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til etablering af servicearealer, jf. lovens § 1, stk. 1, og § 11 a, stk. 3.

Kapitel 9

Byggeriets afslutning

§ 30. Kommunalbestyrelsen påser ved byggeriets afslutning, at de stillede betingelser for støtte efter lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse er overholdt.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen påser endvidere, at friplejeboligleverandøren sender en ansøgning om godkendelse af en endelig anskaffelsessum, der indeholder de oplysninger, der skal lægges til grund for godkendelsen (ansøgningsskema C).

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren skal til brug for den ansøgning, der er nævnt i stk. 2, udarbejde et byggeregnskab og sende dette til kommunalbestyrelsen, jf. § 31.

§ 31. Byggeregnskabet for opførelse af byggeriet opgøres pr. skæringsdag, som er datoen for sidste boligs færdiggørelse tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealer. I byggeregnskabet medtages samtlige udgifter, herunder stiftelsesprovisionen vedrørende realkreditbelåning frem til skæringsdagen. Eventuelle indtægter, herunder lejeindtægt, fratrækkes den del af anskaffelsessummen, hvortil der ydes ydelsesstøtte. Byggeregnskabet skal som minimum indeholde samme oplysninger som ansøgningsskema C.

Stk. 2. For servicearealer fremsendes byggeregnskabet, når arbejderne er færdige, og datoen for færdiggørelsen betragtes som skæringsdagen.

Stk. 3. Byggeregnskabet efter stk. 1 og 2 skal indsendes senest 6 måneder efter skæringsdagen. Kommunalbestyrelsen kan godkende forlængelse af fristen for indsendelse af byggeregnskab.

Stk. 4. Byggeregnskabet, herunder dokumentation for afholdelsen af afsatte beløb som nævnt i stk. 6, skal revideres af en statsautoriseret eller registreret revisor.

Stk. 5. Alle udgifter skal være endeligt opgjorte inden fremsendelsen af byggeregnskabet, jf. dog stk. 6. Er der i byggeregnskabet anført udgifter, som kommunalbestyrelsen ikke kan godkende, skal anskaffelsessummen nedsættes tilsvarende. Udgifter, som kan henføres til uhensigtsmæssig tilrettelæggelse af byggeriet, og som af denne grund efter en konkret vurdering ikke kan godkendes af kommunalbestyrelsen, kan finansieres ved afkorting i bestyrelses-, rådgiver- og byggesagshonoraret. Det godkendte byggeregnskab, herunder de endelige udgifter til honoraret, skal indberettes til BOSSINF, jf. kapitel 3.

Stk. 6. Der kan afsættes beløb til afholdelse af enkelte udgifter efter fremsendelsen af byggeregnskabet. Revideret dokumentation, jf. stk. 4, for disse beløb skal være indsendt til kommunalbestyrelsen senest 6 måneder efter byggeregnskabets godkendelse. Kommunalbestyrelsen kan forlænge fristen. Ved fristforlængelse skal der ske indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 3. Overholdes fristen ikke, nedsættes anskaffelsessummen med de udokumenterede afsatte beløb.

§ 32. Kommunalbestyrelsen godkender den endelige anskaffelsessum efter byggeriets afslutning. Den godkendte anskaffelsessum kan ikke overstige den maksimale anskaffelsessum for almene plejeboliger.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsen meddeler friplejeboligleverandøren godkendelse af den endelige anskaffelsessum. Samtidig hermed foretager kommunalbestyrelsen indberetning til BOSSINF, jf. kapitel 3.

§ 33. Bestemmelserne i § 30 og § 31, stk. 1, 2. og 4. pkt., og stk. 3-5, anvendes tilsvarende på tilsagn om tilskud til servicearealer, der etableres i umiddelbar tilknytning til boligerne.

Kapitel 10

Udbetaling af realkreditlån og ydelsesstøtte m.v.

§ 34. Realkreditlån til etablering af friplejeboliger hjemtages tidligst muligt, og senest når sidste bolig er klar til indflytning. Realkreditlån kan ikke hjemtages som forhåndslån.

Stk. 2. Det er en betingelse for udbetaling af realkreditlån, at kommunalbestyrelsen har godkendt anskaffelsessummen før påbegyndelsen af byggeriet og samtidig har foretaget indberetning til

BOSSINF, jf. kapitel 3. På grundlag af den godkendte anskaffelsessum efter 1. pkt. og friplejeboligbebyggelsens kontante handelsværdi (markedsværdien) beregner det långivende realkreditinstitut garantiens størrelse, idet garanti dog maksimalt kan gives for et beløb svarende til 75 pct. af hovedstolen på lån til finansiering af anskaffelsessummen. Statens Administration udsteder foreløbig garantierklæring over for det långivende realkreditinstitut. Lån udmåles i mio. kr. med 3 decimaler. Afrunding foretages efter sædvanlige afrundingsregler.

Stk. 3. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter offentliggør den realkreditlåntype, der skal anvendes ved finansieringen, i Statstidende. Tilsvarende offentliggør Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter den realkreditlåntype, der skal anvendes ved låneomlægning. Statsgarantier overføres til nyt lån, jf. 2. pkt.

§ 35. Udstedelse af foreløbig garantierklæring og udbetaling af realkreditlån kan ske etapevis, når hver enkelt etape udgør en selvstændig funktionsdygtig enhed.

§ 36. Ved låneudbetaling foretager realkreditinstitutionen indberetning af låne- og terminsoplysninger til BOSSINF.

§ 37. Ved kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning heraf til BOSSINF, jf. § 31, foretages den endelige finansiering af byggeriet. Efter kommunalbestyrelsens godkendelse af den endelige anskaffelsessum og indberetning til BOSSINF, jf. § 31, udsteder Statens Administration endelig garantierklæring, jf. § 34, stk. 2, over for långivende realkreditinstitut, jf. lovens § 20.

Stk. 2. Ved etapevis udbetaling af realkreditlån, jf. § 35, udstedes endelig garantierklæring i overensstemmelse med stk. 1.

§ 38. Optages et større realkreditlån, end den endeligt godkendte anskaffelsessum giver mulighed for, skal lånet nedbringes. Udgør det for meget optagne realkreditlån mindre end 1 pct. af anskaffelsessummen dog højst 50.000 kr., skal der dog ikke ske nedbringelse. Merudgiften til denne belåning afholdes af lejerne, uden at der udbetales ydelsesstøtte til denne del af lånet.

Ydelsesstøtte

§ 39. Ydelsesstøtten til friplejeboliger beregnes på grundlag af den endelige anskaffelsessum, som kommunalbestyrelsen har godkendt efter bestemmelserne i kapitel 9.

Stk. 2. Der ydes ikke ydelsesstøtte til udgifter til garager og carporte. Den statslige lånegaranti omfatter dog også den del af realkreditbelåningen, der vedrører garager og carporte.

§ 40. Ydelsesstøtte udbetales med virkning fra hjemtagelsen af de enkelte lån på grundlag af de låne- og terminsoplysninger, som realkreditinstitutionen har indberettet til BOSSINF, jf. § 36. Udbetalingen sker bagud i tilknytning til de i pantebrevene fastsatte terminer.

Afsnit III

Etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning af eksisterende ejendomme

Kapitel 11

Ansøgning om godkendelse

§ 41. Friplejeboligleverandøren sender skriftlig ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om godkendelse af etablering af friplejeboliger uden offentlig støtte ved nybyggeri eller ombygning. Ansøgningen skal vedlægges det materiale, der er nævnt i § 12, samt erklæring fra beliggenhedskommunen om, at etablering af friplejeboliger lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

Godkendelse

§ 42. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler godkendelse af etablering af friplejeboliger på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse. Samtidig foretager Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter indberetning til BOSSINF, jf. § 6, stk. 2, nr. 1.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om godkendelser meddelt efter stk. 1, samt betingelser herfor, jf. § 43.

Betingelser

§ 43. Ved ombygning er det en betingelse for godkendelse, at friplejeboligleverandøren tilbagebetaler beboerindskud til lejere, der har krav herpå, jf. lovens § 15, stk. 2.

Kapitel 12

Byggeriets afslutning

§ 44. Kommunalbestyrelsen påser, at reglerne i lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse er overholdt.

§ 45. Friplejeboligleverandøren skal senest på ibrugtagningsdatoen underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og beliggenhedskommunen om denne.

Afsnit IV

Etablering af friplejeboliger ved omdannelse af eksisterende ejendomme, som bebos af personer med plejebenhov, og som ejes og drives af private

Kapitel 13

Ansøgning om godkendelse

§ 46. Friplejeboligleverandøren sender ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om godkendelse af etablering af friplejeboliger ved omdannelse, jf. lovens § 11, stk. 2.

Ansøgningen skal vedlægges det materiale, der er nævnt i § 12. Desuden skal ansøgningen vedlægges:

- 1) Oplysning om det lovgrundlag, som boligerne oprindeligt er opført efter, herunder oplysning om meddelt offentlig støtte.
- 2) Dokumentation for, at der er indgået aftale med kommunalbestyrelsen og eventuelle andre indskydere om tilbagebetaling af kommunal grundkapital samt eventuelle øvrige tilgodehavender, jf. § 49, stk. 3 og 4.
- 3) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at ejendommen ikke er belånt i et sådant omfang, at kapitaludgifterne kommer til at overstige de kapitaludgifter, der kan indgå i lejen, jf. bestemmelsen i lovens § 42, stk. 2.
- 4) Beskrivelse af ejendommen, herunder oplysninger om ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsestilstand, antal boliger og disses indretning samt oplysning om, at der er knyttet et serviceareal til boligerne, eller at disse vil blive etableret i forbindelse med omdannelsen.
- 5) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de beboere, der skal være lejere i friplejeboligbebyggelsen, er omfattet af målgruppen for friplejeboliger, jf. lovens § 3, stk. 1.
- 6) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de enkelte lejemaal er eller vil blive forsynet med brugelige låse og nøgler i forbindelse med omdannelsen.

Stk. 2. Stk. 1, nr. 3, finder ikke anvendelse ved omdannelse af ejendomme, hvortil der ikke ydes eller har været ydet offentlig støtte.

Stk. 3. Hvis ejendommen er opført med statslig ydelsesstøtte til realkreditlånet, vedlægges ansøgning efter stk. 1, tillige erklæring fra det långivende realkreditinstitut om, at det vil godkende, at friplejeboligleverandøren overtager eksisterende lån, hvortil der er knyttet statslig ydelsesstøtte.

Stk. 4. For ejendomme, der ønskes omdannet efter lovens § 11, stk. 2, nr. 1 eller 2, vedlægges ansøgning efter stk. 1 tillige erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at der vil blive foretaget en gennemgang af de enkelte boligers vedligeholdelsestilstand.

Godkendelse

§ 47. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler godkendelse af omdannelse af ejendommen til friplejeboliger på de vilkår og betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter fastsætter en skæringsdato for omdannelsen. Samtidig foretager ministeriet indberetning til BOSSINF, jf. § 6, stk. 2, nr. 2 eller 3.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om godkendelser meddelt efter stk. 1, samt betingelser herfor, jf. §§ 48-50.

Betingelser

§ 48. Friplejeboliger tilvejebragt ved omdannelse af eksisterende ejendomme skal være forsvarligt vedligeholdt.

Stk. 2. Der må ikke opkræves beboerindskud af personer, der bor i ejendommen på omdannelsesstartspunktet.

Stk. 3. Friplejeboligleverandøren skal senest på skæringsdagen, jf. § 47, stk. 1, tilbagebetale beboerindskud til lejere, der har krav herpå, jf. lovens § 15, stk. 2.

Særlige betingelser

§ 49. Udover de betingelser, der er fastsat i § 48, gælder tillige de særlige betingelser for godkendelse, der er fastsat i stk. 2-4, for friplejeboliger, der omdannes fra:

- 1) Boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 45, stk. 1, nr. 4, eller § 49, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 245 af 8. juni 1967 med senere ændringer.
- 2) Boliger og hjem for gamle, syge og svagelige, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 73, stk. 4, eller § 75, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 83 af 19. marts 1975 med senere ændringer.
- 3) Boliger for ældre, syge og svagelige (lette kollektivboliger), der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter § 81, stk. 1, i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 532 af 16. november 1983 med senere ændringer
- 4) Almene plejeboliger tilhørende selvejende institutioner, herunder plejeboliger etableret efter det tidligere kapitel 9 a i lov om almene boliger m.v.
- 5) Ældreboliger tilhørende selvejende institutioner, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter lov om boliger for ældre og personer med handicap, jf. lov nr. 378 af 10. juni 1987 med senere ændringer, som ikke er omdannet til almene ældreboliger
- 6) Kollektive bofællesskaber, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter kapitel 12 a i lov om boligbyggeri, jf. lov nr. 441 af 30. juni 1993 med senere ændringer.
- 7) Andre tilsvarende boliger målrettet personer med behov for en plejebolig, der har modtaget tilsagn om offentlig støtte efter den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap eller den tidligere lov om boligbyggeri.

Stk. 2. Ejendommen må ikke være belånt i et sådant omfang, at kapitaludgifterne overstiger de kapitaludgifter, der kan indgå i lejen, jf. bestemmelsen i lovens § 42, stk. 2.

Stk. 3. Senest 3 måneder efter datoen for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters godkendelse tilbagebetaler friplejeboligleverandøren til kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne er beliggende, den kommunale grundkapital, der er indskudt ved tilsagnet om offentlig støtte, jf. stk. 1.

Stk. 4. For friplejeboliger, der er omdannet fra almene plejeboliger tilhørende selvejende institutioner, hvortil tilsagn om offentlig støtte efter § 115, stk. 4, i lov om almene boliger m.v. er meddelt inden den 31. december 2006, tilbagebetaler friplejeboligleverandøren senest 3 måneder efter datoen for Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters godkendelse til regionsrådet i den region, hvor boligerne er beliggende, den amtskommunale grundkapital, der er indskudt ved tilsagnet om offentlig støtte.

Afsnit V

Etablering af friplejeboliger ved erhvervelse af eksisterende ejendomme

Kapitel 14

Ansøgning om godkendelse

§ 50. Friplejeboligleverandøren sender ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om godkendelse af etablering af friplejeboliger ved erhvervelse af eksisterende ejendomme. Ansøgningen skal vedlægges:

- 1) Kopi af den certifikation, som Socialstyrelsen har meddelt.
- 2) Dokumentation for, at friplejeboligleverandøren ejer eller har indgået aftale om køb af ejendommen. En købsaftale må kun være betinget af, at ejendommen godkendes som friplejeboliger og af købesummens berigtigelse.
- 3) Beskrivelse af ejendommen, herunder oplysninger om ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsestilstand, antal boliger og disses indretning.

- 4) Oplysning om, at der er eller vil blive knyttet serviceareal til boligerne.
- 5) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de beboere, der skal være lejere i friplejeboligbebyggelsen, er omfattet af målgruppen for friplejeboliger, jf. lovens § 3, stk. 1.
- 6) Erklæring fra beliggenhedskommunen om, at etablering af friplejeboliger lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

Stk. 2. Hvis ejendommen er opført med offentlig støtte, og denne støtte ønskes fortsat, skal ansøgningen tillige vedlægges dokumentation for, at realkreditinstituttet har godkendt, at friplejeboligleverandøren overtager det støttede lån.

Godkendelse

§ 51. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler godkendelse af etablering af friplejeboliger på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse. Samtidig foretager Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter indberetning til BOSSINF, jf. § 6, stk. 2, nr. 4.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om godkendelser meddelt efter stk. 1 og om betingelserne herfor, jf. §§ 52 og 53.

Betingelser

§ 52. Hvis løbende støtte fortsætter efter erhvervelsen af ejendommen, finder lovens § 15, stk. 2, tilsvarende anvendelse.

§ 53. Friplejeboligleverandøren skal senest på ibrugtagningsdatoen underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og beliggenhedskommunen om denne. Underretning kan undlades, hvis datoen for ibrugtagning af ejendommen som friplejeboliger er endeligt angivet i ansøgningen om godkendelse.

Stk. 2. Hvis en løbende støtteudbetaling skal fortsætte efter erhvervelsen, er det en betingelse, at ejendommen umiddelbart efter erhvervelsen tages i brug som friplejeboliger. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter Statens Administration og Landsbyggefonden om, at ejendommen er taget i brug som friplejeboliger med fortsat støtte.

Afsnit VI

Etablering af friplejeboliger i lejede bygninger

Kapitel 15

Ansøgning om godkendelse

§ 54. Friplejeboligleverandøren sender ansøgning til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om godkendelse af etablering af friplejeboliger i lejede ejendomme tilhørende private. Ansøgningen skal vedlægges:

- 1) Kopi af den certifikation, som Socialstyrelsen har meddelt.
- 2) Beskrivelse af ejendommen, herunder oplysninger om ejendommens beliggenhed, vedligeholdelsestilstand, antal boliger og disses indretning.
- 3) Oplysning om, at der er eller vil blive knyttet serviceareal til boligerne.
- 4) Kopi af lejekontrakt, der skal være tidsbegrænset og omfatte såvel boliger som serviceareal.

- 5) Erklæring fra friplejeboligleverandøren om, at de beboere, der skal være lejere i friplejeboligbebyggelsen, er omfattet af målgruppen for friplejeboliger, jf. lovens § 1, stk. 1.
- 6) Erklæring fra beliggenhedskommunen om, at etablering af friplejeboliger lovligt kan finde sted inden for rammerne af gældende plangrundlag.

Godkendelse

§ 55. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter meddeler godkendelse af etablering af friplejeboliger på de betingelser, der følger af lov om friplejeboliger og denne bekendtgørelse. Samtidig foretager Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter indberetning til BOSSINF, jf. § 6, stk. 2, nr. 5.

Stk. 2. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter underretter kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres, om godkendelser meddelt efter stk. 1, samt betingelser herfor, jf. § 56.

Betingelser

§ 56. Friplejeboligleverandøren skal senest på ibrugtagningsdatoen underrette Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og beliggenhedskommunen om denne. Underretning kan undlades, hvis datoen for ibrugtagning af ejendommen som friplejeboliger er endeligt angivet i ansøgningen om godkendelse.

Afsnit VII

Klagebestemmelser

§ 57. Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters og kommunalbestyrelsens afgørelser efter denne bekendtgørelse kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

Afsnit VIII

Ikrafttrædelse

§ 58. Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. juli 2015, jf. dog stk. 2.

Stk. 2. Samtidig ophæves bekendtgørelse nr. 753 af 3. juli 2008 som ændret ved bekendtgørelse nr. 1396 af 10. december 2010 og bekendtgørelse nr. 918 af 24. august 2011. Denne finder dog fortsat anvendelse ved etablering af friplejeboliger, hvortil der er givet tilsagn om støtte eller meddelt godkendelse om etablering inden 1. juli 2015.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen skal dog fortsat påse, at bekendtgørelse nr. 675 af 18. juni 2010 om nøgletal for alment byggeri m.v. overholdes for byggeri, der er udbudt eller udbydes inden den 1. juli 2015.

Bilag 1

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, den xx. juni 2015

Maksimumsbeløb for almene ældreboliger

(Årets prisniveau, kr./m² boligareal):

Region	Maksimumsbeløb 2015
Hovedstadsregionen	27.830
Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Århus, Skanderborg og Odder Kommuner	24.320
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	23.070
Den øvrige provins	21.760

Note: Hovedstadsregionen omfatter Københavns og Frederiksberg Kommuner samt kommuner i de tidligere Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter (inkl. Stevns Kommune). Øvrig provins omfatter kommuner, som ikke er kommuner i Hovedstadsregionen eller Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved, Faxe, Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner.

Energitillæg til maksimumsbeløbet for alment boligbyggeri

(Årets prisniveau, kr./m² boligareal):

	2015
Etagebyggeri	1.130
Lavt byggeri (uden vandret lejlighedsskel)	970

Velfærdsministeriet, den 15. maj 2008

Instruks om revision af kommunernes administration af og indberetning til Velfærdsministeriets informations- og forvaltningssystem (BOSSINF)

§ 1. Kommunalbestyrelsens indberetning til BOSSINF skal revideres, da offentlig støtte udbetales på grundlag af disse oplysninger.

§ 2. Revisionen udføres af kommunernes valgte revisor og foretages i overensstemmelse med god offentlig revisionsskik.

§ 3. Ved revisionen kontrolleres det, at der er etableret forretningsgange og systemer, der sikrer, at kommunalbestyrelsen overholder de gældende regler og efterlever deres ansvar og forpligtelser i ordningerne, der ligger til grund for indberetningerne til BOSSINF, og at de indberettede oplysninger er korrekte, fuldstændige og i overensstemmelse med grundlaget for indberetningen. Det kontrolleres, at disse forretningsgange efterleves.

§ 4. Revisionen kan udføres ved stikprøvevise undersøgelser.

§ 5. Bliver revisor opmærksom på lovovertrædelser eller tilsidesættelser af andre forskrifter af væsentlig betydning for udmåling og udbetaling af den offentlige støtte, skal revisor påse, at kommunalbestyrelsen inden 3 uger fra revisors konstatering af forholdet giver Økonomistyrelsen skriftlig meddelelse herom. Oplysning om disse forhold indføres i revisionsprotokollen og skal fremgå af den årlige revisorerklæring.

§ 6. Kommunalbestyrelsen skal give revisor bistand, oplysninger og adgang til at foretage undersøgelser, i det omfang revisor finder det nødvendigt for udførelsen af sit hverv.

§ 7. Revisor erklærer sig årligt om den foretagne revision ved senest den 1. juli i det følgende år at indsende erklæringen, der er optrykt i bilaget, i udfyldt stand til Økonomistyrelsen.

§ 8. Instruksen har virkning fra 25. juni 2008.

Velfærdsministeriet, den 15. maj 2008
(bilag til revisionsinstruks af 15. maj 2008)

**Revisorerklæring om kommunernes administration af og indberetning til
Velfærdsministeriets informations- og forvaltningssystem (BOSSINF)**

Revisors erklæring

Vi har kontrolleret, at den af _____ Kommune foretagne administration af og indberetning til Velfærdsministeriets informations- og forvaltningssystem (BOSSINF) for året _____ følger reglerne i Velfærdsministeriets bekendtgørelse af 3. juli 2008 om etablering af friplejeboliger.

Det udførte arbejde

Kontrollen er udført i overensstemmelse med bestemmelserne i Velfærdsministeriets instruks af 15. maj 2008 om revision af kommunernes administration af og indberetning til BOSSINF.

Bemærkninger og forbehold

Konklusion

Kontrollen har ikke givet anledning til bemærkninger eller forbehold ud over det eventuelt ovenfor anførte.

Den _____ Telefon: _____

(Stilling, underskrift og stempel)

Erklæringen fremsendes i attesteret form til:

Økonomistyrelsen
Bolig- og Erhverv
Landgreven 4
Postboks 2193
1017 København K
Tlf: 33 92 80 00

Bestemmelser, som kommunalbestyrelsen i henhold til denne bekendtgørelses §§ 24, 27 og 30 skal påse overholdt:

- Bekendtgørelse nr. 477 af 18. maj 2011 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1. november til 31. marts.
- Bekendtgørelse nr. 1179 af 04/10/2013 om kvalitet, OPP og totaløkonomi i offentligt byggeri
- Lov om indhentning af tilbud på visse offentlige og offentligt støttede kontrakter, jf. lovbekendtgørelse nr. 1410 af 7. december 2007.
- Europa-Parlamentets og Rådets direktiv nr. 2004/18/EF af 31. marts 2004 om samordning af fremgangsmåderne ved indgåelse af offentlige vareindkøbskontrakter, offentlige tjenesteydelseskontrakter og offentlige bygge- og anlægskontrakter (udbudsdirektivet)¹
- Bekendtgørelse nr. 770 af 27. juni 2011 om bygningsdrift.
- Bekendtgørelse nr. 740 af 27. juni 2011 om eftersyn af byggerier og renoveringer under Byggeskadefonden.
- Cirkulære nr. 152 af 7. oktober 1996 om kommunalt og amtskommunalt tilsyn med udbud af byggearbejder i det offentligt støttede byggeri, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.
- Bekendtgørelse nr. 742 af 27. juni 2011 om skadedækning fra Byggeskadefonden.
- Cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder, med senere tillæg, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.

¹ Udbudsdirektivet anvendes alene på ordregivende myndigheder.