



FINANS
DANMARK

Social- og Boligstyrelsen

Sendt til bolig@sbst.dk – c.c. cbgr@sbst.dk

Høringsvar til bekendtgørelse om etablering af friplejeboliger

Mange tak for muligheden for at kommentere udkast til bekendtgørelse om etablering af friplejeboliger.

Udkastet er foranlediget af den nye finansieringsmodel for friplejeboliger, som træder i kraft 1. juli 2025. Indledningsvist skal vi derfor henvise til vores kommentarer i høringssvar af 20. september 2024 vedrørende udkast til lovforslag om ny finansieringsmodel for friplejeboliger og de kommentarer.

Den nye finansieringsmodel er reelt en "kopi" af den eksisterende ordning på det almene område. Det er fortsat vores vurdering, at den gennemførte finansieringsmodel kan være forbundet med en unødigt kompleksitet, der ikke nødvendigvis vil skabe bedre vilkår for finansieringen af friplejehjemmene.

Der er centrale forskelle mellem det almene område og friplejeboliger, f.eks. er plejedelen i sidstnævnte et helt nyt element. Der er således efter vores opfattelse fortsat en række spørgsmål og udfordringer, der skal findes løsninger på, hvis den nu vedtagne model reelt skal kunne finde anvendelse efter hensigten. Det drejer sig bl.a. om håndteringen af servicearealer, garanti på byggelån, kommunernes rolle i forhold til godkendelse og behovsprøvelse, aflønningsprovision og Landsbyggefondens rolle.

Nedenfor følger vores kommentarer til en række specifikke bestemmelser/elementer i udkastet:

Ad "Afsnit II: Etablering af friplejeboliger med offentlig støtte ved nybyggeri eller gennemgribende ombygning af eksisterende ejendomme"

Høringsvar

2. april 2025

Dok: FIDA-1379516692-699187-v1

Vi læser bekendtgørelsen sådan, at hele dette afsnit alene angår de tilfælde, hvor friplejeleverandøren ejer ejendommen og samtidig er bygherre for nybyggeriet eller den gennemgribende renovering. Hvis dette ikke er tilfældet, hører vi det gerne.

Ad § 13, stk. 4

Bestemmelsen har følgende ordlyd:

"Styrelsen offentliggør den 1. december hvert år, hvilke områder som vil indgå i bysamfund og landområder i det følgende år."

Den nye finansieringsmodel finder kun anvendelse i bestemte områder af landet, som vil blive offentliggjort for ét år ad gangen. Der vil således kunne være tale om forskellige områder fra år til år.

Det er fortsat vores vurdering, jf. vores høringssvar af 20. september 2024, at der er behov for en statisk liste, så der skabes den nødvendige klarhed om ordningens anvendelsesområde. Det er således en forudsætning, at der samtidig med et tilsagn om støtte til konkrete friplejeboliger gives besked/tilsagn om, hvorvidt disse friplejeboliger er omfattet af det ene eller andet regelsæt - uanset hvordan det konkrete område rent geografisk måtte udvikle sig. Dette er en forudsætning, for at instituttet kan yde lån, og for at friplejeboligleverandøren kan gå i gang med projektet.

Derudover finder vi det fortsat særdeles u hensigtsmæssigt, at der ved siden af ordningen med 100 pct. statsgaranti skal varetages og vedligeholdes en ordening for 41 boliger. Dels vil det være vanskeligt at skabe en god og forsvarlig drift af så små friplejehjem, dels vil det fordyre ordningen.

Det bør desuden fremgå af bestemmelsen, hvor denne offentliggørelse skal ske.

Ad §§ 34, stk. 3, og 37, stk. 2

Det fremgår af de to bestemmelser, at Udbetaling Danmark udsteder en foreløbig hhv. en endelig garantierklæring.

Det er vores vurdering, at dette set-up giver anledning til betydelig og unødigt administration, da formuleringerne indebærer, at der skal fremsendes ny garanti-erklæring også i de tilfælde, hvor der ikke er ændringer i forbindelse med realkreditlånets udbetaling.

Høringssvar

2. april 2025

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-699187-v1



Finans Danmark står naturligvis til rådighed, hvis der er behov for en uddybning af ovenstående.

Med venlig hilsen

Tina Oreskov

Direkte: 30161114

Mail: tor@fida.dk

Hørings svar

2. april 2025

Dok. nr.:

FIDA-1379516692-699187-v1

