



Dato: 16. november 2005
Kontor: Økonomi- og Analysekontoret
J.nr.: 2005/1004-14
Sagsbeh.: ZJL
Fil-navn: Besvarelse_Boligudv.
Spm.31

Besvarelse af spørgsmål nr. 31 stillet af Folketingets Boligudvalg til ministeren for flygtninge, indvandrere og integration den 7. september 2005 (Alm. Del).

Spørgsmål:

”Ministeren bedes indhente oplysninger om, hvor stor en del af de ejendomme, Gentofte Kommune har indkøbt og/eller istandsat med tilskud fra 32-mio. kr.-puljen, der i dag er solgte, hvad den samlede salgspris har været, samt hvad nettotabet eller –gevinsten har været for kommunen.”

Svar:

Gentofte Kommune har oplyst, at kommunen har købt/istandsat 121 lejemål med henblik på boligplacering af flygtninge. Heraf har kommunen solgt 1 beboelsesejendom med 3 boenheder og 2 ejerlejligheder.

Kommunen har registreret følgende salgspriser og nettogevinst/-tab for de solgte ejendomme (ekskl. moms):

Ejendom	Overtagelses-tidspunkt - Køb	Afståelses-tidspunkt - Salg	Købspris inkl. Købs- og istandsættelsesomkostninger	Salgspris inkl. omkostninger	Samlede net-todriftsudgifter 1999-2005	Nettogevinst/Netto-tab
Brogårdsvej 115	1.6.1999	15.4.2005	1.955.854	2.759.490	1.034.634	-230.998
Dalstrøget 129, 3 mf.	1.11.2000	1.6.2005	528.248	807.600	112.384	166.968
Ericavej 165 st. lejl. 110	1.4.2001	15.2.2005	678.098	745.000	130.517	-63.615
			3.162.200	4.312.090	1.277.536	-127.646

Gentofte Kommune har i den forbindelse oplyst følgende:

"Den samlede opgørelse for salg af de tre ejendomme viser, at Gentofte Kommune har haft et samlet nettotab på ejerforholdet.

De istandsættelsesomkostninger, der indgår i købsprisen, er istandsættelsesomkostninger udført inden lejemålenes ibrugtagning. Istandsættelsesomkostninger herefter er indregnet i de samlede nettodriftsudgifter. At der har været et samlet nettotab på Brogårdsvej 115 kan blandt andet begrundes i istandsættelsesudgifter efter ibrugtagning.

De samlede nettodriftsudgifter er summen af driftsindtægter, driftsudgifter, refusion for tomgangslejetab, forrentning af puljetilskud samt låneomkostninger i perioden fra erhvervelse til salg i 2005. Der er søgt refusion for tomgangslejetab indtil Kommunalbestyrelsens beslutning om salg.

Det skal bemærkes, at kommunens regnskab for 2005 først aflægges primo 2006, hvorfor de driftsregnskabstal der vedrører 2005 ikke med sikkerhed kan siges at være endelige."

Gentofte Kommune er endvidere blevet anmodet om en begrundelse for salget af ejendommene. Gentofte Kommune har svaret følgende:

"Da Gentofte Kommune ved Integrationslovens ikrafttræden den 1. januar 1999 fik til opgave at fremskaffe boliger til flygtninge, var kommunens eksisterende muligheder for boliganvisning til de almene boliger i kommunen samt til kommunens private udlejningslejemål fuldt udnyttede til opfyldelsen af kommunens forpligtelser efter servicelovens bestemmelser om anvisning af husly samt øvrige boligsociale formål. Kommunen iværksatte derfor en række tiltag for at fremskaffe yderligere boliger. Kommunen gav herunder støttetilsagn til nyopførelser af yderligere almene boliger i kommunen, og kommunen indgik aftale med boligorganisation om udvidelse af eksisterende anvisningsret til allerede opførte almene boliger. Disse tiltag havde imidlertid en længere tidshorison, hvorfor det var nødvendigt at indkøbe ejerlejligheder og flerfamilievillaer, således at kommunen straks kunne opfylde forpligtelsen til at anvise boliger til de flygtninge, som efter 1. januar 1999 blev visiteret til kommunen.

I de senere år er antallet af integrationsflygtninge, som er visiteret til Gentofte Kommune faldende, hvorfor det i forbindelse med frigørelsen af de tre omhandlede ejendomme er vurderet, at boligbehovet i kommunen kan opfyldes med eksisterende boliger, og de i den mellemliggende periode opførte og planlagte nyopførelser af almene boliger. Da Gentofte Kommune endvidere finder, at de omhandlede ejendomme er af en art, som ikke sædvanligvis anvendes af kommuner til løsning af boligsociale forpligtelser, har kommunen ved lejemålenes frigørelser – og da boligplacering fremover forventes at kunne ske i almene boliger og kommunale boliger, som er af en art, som sædvanligvis anvendes af kommuner til løsning af boligsociale forpligtelser - besluttet at sælge disse 3 ledigblevne ejendomme."

Integrationsministeriet skal i forhold til opgørelsen fra Gentofte Kommune bemærke, at der ved fordelingen af midler fra boligpuljen i 1999-2001 ikke blev stillet betingelser til den fremtidige anvendelse af de boliger, som blev erhvervet med tilskud.

Tilskuddet havde karakter af et generelt engangstilskud, der skulle dække de overgangsudgifter, som nogle kommuner med høje boligudgifter havde i forbindelse med de nye regler om visitation af flygtninge.

I det omfang en kommune, der har fået tilskud, senere vil få behov for at generhverve boliger til brug for boligplacering af flygtninge, vil det således være en ren kommunal udgift.

På den baggrund giver opgørelsen fra Gentofte Kommune ikke ministeriet anledning til at genoverveje grundlaget for de tilskud, som kommunen fik i 1999-2001.