



Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

KAG/ J.nr. 2007-2579

Dato: 29. maj 2007

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 27. april 2007 følger hermed socialministerens svar på spørgsmål nr. 54 (BOU Alm. del).

Spørgsmål nr. 54:

Ministeren bedes kommentere artiklen i Jyllands Posten den 26. april 2007 "Prisloft skaber mangel på ældreboliger". Ministeren bedes desuden redegøre for ministerens umiddelbare reaktion på artiklen og oplyse, hvornår ministeren forventer at kunne fremsende sin evaluering af maksimumbeløbene til Folketinget. Endelig bedes ministeren oplyse, hvad ministeren vil gøre for at give kommunerne mulighed for at leve op til plejehjemsgarantien.

Svar:

Af artiklen i Jyllands-Posten fremgår, at et konkret ældreboligprojekt i Helsingør kommune har måttet opgives, fordi de tilbud, der kom ind fra byggervirksomhederne var for høje i forhold til det maksimumsbeløb, der gælder for ældreboliger i hovedstadsregionen. Endvidere fremføres uden nærmere dokumentation, at det aktuelt er typisk for situationen i mange kommuner især i hovedstadsregionen, og at det derfor kan blive vanskeligt for kommunerne at opfylde regeringens plejeboliggaranti.

Jeg vil i den forbindelse henvise til min besvarelse af spørgsmål S 4441, hvoraf det fremgår, at der i 2006 blev givet tilsagn til knap 7.800 ældreboliger, hvoraf godt 5.900 er plejeboliger (dvs. ældreboliger med tilknyttet serviceareal). Det er det højeste antal ældrebolig-tilsagn, der er givet på ét enkelt år, i løbet af de sidste 20 år.

Det høje tilsagnsniveau til plejeboliger i 2006 ligger således betydeligt over det niveau, der oprindeligt var ventet i 2006 med henblik på indfrielse af plejeboliggarantien. I den forbindelse skal jeg bemærke, at den forlængelse af fristen for bygherres indsendelse af ansøgning om byggeriets påbegyndelse fra 9 til 15 måneder, som er gennemført for tilsagn i 2006, vil mindske

risikoen for, at tilsagn bortfalder på grund af det høje aktivitetsniveau i byggesektoren.

Endvidere kan jeg oplyse, at jeg den 3. maj 2007 til Boligudvalgets orientering har fremsendt rapporten ”Evaluering af maksimumbeløbsordningen i 2005”, som belyser udviklingen i anskaffelsesudgifterne i det almene byggeri fra 2000 til 2005 med hovedvægt på perioden efter maksimumsbeløbets indførelse pr. 1. januar 2004.

Evalueringsrapporten viser, at de gennemsnitlige anskaffelsesudgifter i faste priser steg for alle tre almene boligtyper i såvel hovedstadsregionen som provinsen fra 2004 til 2005. Stigningen i anskaffelsesudgifterne var i både hovedstadsregionen og provinsen specielt kraftig for ældreboliger og ungdomsboliger, hvor der i 2004 var relativt mere plads op til maksimumbeløbet end for familieboliger. Familieboligerne er dog fortsat mere presset af maksimumsbeløbet end ældreboligerne.

Den gennemsnitlige udnyttelse af maksimumsbeløbene lå i 2005 på over 96 pct. i hovedstadsregionen for alle boligtyper. I provinsen synes det at være de tidligere sjællandske provinskommuner med mere end 30.000 indbyggere, der er mest pressede af maksimumsbeløbet, både når det gælder familieboliger og ældreboliger, mens der lettere kan opføres familieboliger og især ældreboliger indenfor rammerne af maksimumsbeløbet i de øvrige provinskommuner.

Vurderet ud fra evalueringen er jeg ikke i tvivl om, at det især i hovedstadsregionen og på det øvrige Sjælland i nogle tilfælde er blevet vanskeligere at realisere et byggeprojekt med en anskaffelsessum, der kan være indenfor maksimumsbeløbet, uden at det går ud over kvaliteten. Umiddelbart er der dog ikke tegn på, at det almene byggeri, herunder ældre- og plejeboligbyggeriet, generelt er ved at gå i stå.

På denne baggrund vil Socialministeriet naturligvis fortsat meget nøje følge udviklingen i anskaffelsesudgifterne og løbende overvåge, om der i forhold til tidligere år f.eks. er tegn på et stigende bortfald af projekter (med tilsagn i 2006) eller tegn på vigende kvalitet. Skulle der vise sig problemer hermed, er jeg naturligvis parat til at overveje situationen. I den forbindelse er det dog vigtigt at holde fast i, at maksimumsbeløbet har til formål at sikre, at huslejerne i det almene byggeri bliver på et niveau, der er rimeligt i forhold til de boligtagere, det almene byggeri retter sig imod.

Eva Kjer Hansen

/ Lise Nielsen