

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Socialudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 4. december 2006

EB/ J.nr. 2006-3702

Under henvisning til Folketingets Socialudvalgs brev af 30. november 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 5 til L 80.

Spørgsmål nr. 5:

”Ministeren bedes uddybe udmeldingen på samrådet d. 29/11 2006 om, at der ikke kan tjenes penge på selve driften af friplejeboligerne herunder, hvordan det harmonerer med, at der af bemærkningernes punkt 2.15.1 fremgår følgende: ”Der er for at sikre ens vilkår mellem de forskellige udbydere af plejetilbud lagt vægt på, at leverandøren som altovervejende hovedregel ikke skal kunne opnå overskud ved selve udlejningen af friplejeboligerne.”.

Svar:

Det er foreslået, at lejen skal fastsættes efter balancelejeprincippet i alle friplejeboliger – det vil sige, uanset om de etableres ved nybyggeri/ombygning med støtte, nybyggeri/ombygning uden støtte eller ved omdannelse. Balancelejeprincippet indebærer, at der skal være balance mellem indtægter og udgifter.

Lejen i friplejeboliger, som etableres med støtte, foreslås fastsat efter de samme regler, som gælder for almene boliger. Dette indebærer bl.a., at kapitaludgifterne fastsættes til 3,4 pct. af anskaffelsessummen og reguleres årligt med $\frac{3}{4}$ af udviklingen i priserne i 35 år, hvorefter beløbet fastfryses. Hvis kapitaludgiften på et tidspunkt skulle komme til at overstige de faktiske ydelser på realkreditlånet, indbetales differencen til Landsbyggefonden. Og fra og med det 36. år efter låneoptagelsen, fordeles beløbet mellem Landsbyggefonden og en særlig henlæggelseskonto.

Lejere, der bor i friplejeboliger etableret ved nybyggeri eller ombygning uden støtte skal – alt andet lige – betale den samme leje som lejere i friplejeboliger etableret med støtte. Hvis en friplejeboligleverandør, som etablerer

boliger uden støtte, finansierer boligerne med et 30-årigt realkreditlån, bliver der et overskud på et tidspunkt, idet en sådan friplejeboligleverandør naturligvis ikke skal indbetale midler til Landsbyggefonden. Ligeledes vil der kunne opstå et "overskud", hvis friplejeboligleverandøren selv stiller den nødvendige kapital til rådighed. Det er disse situationer, der er tænkt på, når det anføres, at der som altovervejende hovedregel ikke skal kunne opnås overskud ved selve udlejningen.

Eva Kjer Hansen

/Charlotte Markussen