



**VELFÆRDSMINISTERIET**

**Departementet**

Holmens Kanal 22  
1060 København K

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

KAG/HSV J.nr. 2007-6590

Folketingets Boligudvalg

Dato: 19. februar 2008

**Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 23. januar 2008 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 29 (BOU Alm. del).**

---

**Spørgsmål nr. 29:**

”Ministeren bedes redegøre for udviklingen i rammevilkårene for det almene byggeri fra regeringen trådte til i 2001 og indtil nu.”

**Svar:**

Hovedtrækkene i finansieringen af og støtten til alment boligbyggeri har ikke ændret sig siden 1966. Fælles for de regelsæt for finansiering og støtte, der har været gældende siden dette tidspunkt, har været, at finansieringen af anskaffelsessummen er sket med en kombination af realkreditlån, grundkapital og beboerindskud, hvor det løbende offentlige tilskud reducerer beboernes betaling af ydelsen på realkreditlånet.

For en detaljeret beskrivelse af finansierings- og støttereglerne siden 1966 kan henvises til kapitel 11 i ”Den almene boligsektors fremtid” (Socialministeriet 2006).

Anskaffelsessummen for almene boliger finansieres i dag med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud. Byggeri af plejeboliger finansieres dog i 2008 med 91 pct. realkreditlån, 7 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud - forudsat L 44 om bl.a. nedsættelse af kommunal grundkapital i plejeboliger vedtages.

For byggesager med tilsagn i perioden 15. juni 2001 til 31. december 2006 har den kommunale grundkapital været midlertidigt nedsat fra 14 til 7 pct. Realkreditlånet har derfor i perioden udgjort 91 pct. Dette blev for perioden indtil 2004 gennemført ved en lovændring i februar 2002 som led i regerin-

gens bestræbelser for at øge byggeriet af almene boliger. Den midlertidige nedsættelse af grundkapitalen blev i to omgange forlænget til også at gælde i 2005 og 2006.

For yderligere at øge byggeriet har kommunerne periodevis haft adgang til at lånefinansiere deres grundkapitalindsud i medfør af det daværende Indenrigsministeriums lånebekendtgørelse. En sådan låneadgang har været gældende i hele 2001 og 2002 og i dele af 2003 og 2004.

Siden 2002 har Landsbyggefonden medfinansieret en del af den statslige ydelsesstøtte. I 2002 var der tale om en meget høj andel, der siden er blevet reduceret. Med den seneste boligaftale (nov. 2006) er medfinansieringen for perioden 2007-2010 fastsat til 25 pct.

Lov om almene boliger m.v. indeholder maksimumkrav til den almene boligs størrelse. Dvs. almene familie- og ældreboliger kan inklusive fælleslokaler udgøre indtil 110 m<sup>2</sup> i gennemsnit pr. bolig. Den enkelte boligs areal kan ikke overstige 110 m<sup>2</sup>. Almene ungdomsboligers bruttoetageareal må ikke overstige 50 m<sup>2</sup>.

Endelig indgår maksimumsbeløbet i rammevilkårene for det almene boligbyggeri. I perioden op til den 1. januar 2004 var der ikke fastsat noget loft over anskaffelsesudgifterne. Fra den 1. januar 2004 blev maksimumsbeløbet indført med henblik på at undgå meget dyrt alment byggeri – og dermed undgå en husleje, som store dele af målgruppen for det almene byggeri ville have vanskeligt ved at betale. I henhold til almenboligloven kan den endeligt godkendte anskaffessum for alment byggeri ikke overstige det maksimumsbeløb, der er gældende på tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af anskaffessummen forud for påbegyndelsen. Med virkning for tilsagn efter 1. januar 2008 er maksimumsbeløbet for ældreboliger i visse dele af landet blevet forhøjet.

Endelig skal jeg pege på, at det med udgangspunkt i regeringsgrundlaget indgår i kommissoriet for ”Udvalget om den fremtidige styring af den almene boligsektor”, at det skal overveje ændringer af finansierings- og støttereglerne for alment nybyggeri med henblik på at reducere startlejen, erstatte maksimumsbeløbet med en mere incitamentsbaseret styring samt fremme hensyn til totaløkonomi og energibesparelser.

Karen Jespersen

/ Mikael Lynnerup Kristensen