



Folketingets Beskæftigelsesudvalg
Christiansborg
1240 København K

Beskæftigelsesministeriet
Ved Stranden 8
1061 København K

T 72 20 50 00
E bm@bm.dk
www.bm.dk

CVR 10172748
EAN 5798000398566

Beskæftigelsesudvalget har i brev af 3. december 2015 stillet følgende spørgsmål nr. 26 (L 67), som hermed besvares. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Finn Sørensens (EL).

14. december 2015

J.nr. 2015-6253

Spørgsmål nr. 26:

”Den tilladte kvadratmeterpris ved opførelse af plejeboliger er højere end for almenfamilieboliger, og der er en relativt stor forskel i den maksimale kvadratmeterpris mellem hovedstadsregionen og resten af landet. Vil ministeren oplyse, hvorledes de regionale forskelle i huslejeniveauet fordeler sig, og hvad ministeren evt. vil gøre for at modvirke dette?”

Endeligt svar:

Til brug for besvarelsen har jeg indhentet bidrag fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet som har oplyst, at:

”For det almene nybyggeri er der fastsat et loft – maksimumsbeløbet – over anskaffelsesudgifterne pr. kvadratmeter. Maksimumsbeløbet er differentieret efter boligtype og geografisk beliggenhed, *jf. nedenstående tabel 1*. Det fremgår af tabellen, at maksimumsbeløbene er forskellige for familieboliger og ældreboliger, og at der er fastsat særskilte maksimumsbeløb afhængig af, om boligerne ligger i hovedstadsregionen (inkl. den tidligere Roskilde amtskommune), i Århus-området, en række kommuner på Midtsjælland, en række store provinsbykommuner i Østjylland/Fyn eller i ”den øvrige provins”. Maksimumsbeløbet blev indført i 2004 og forhøjet i 2008/09.

Maksimumsbeløbet er højere for ældreboliger end for familieboliger. Det afspejler primært de særlige indretningskrav, der gælder for ældreboliger. Baggrunden for disse særlige indretningskrav er, at boligerne skal være egnede for fysisk plejekrævende beboere.

Maksimumsbeløbene er højere i hovedstadsregionen end i det øvrige land. Det afspejler konstaterede geografiske forskelle i grundudgifter og håndværkerudgifter.

Tabel 1. Maksimumsbeløb (ekskl. energitillæg) for alment boligbyggeri med tilsagn 2016

(Kr. pr. m ² boligareal)	Familieboliger	Ældreboliger
Hovedstadsregionen	22.660	28.130
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommuner	19.320	24.580
Odense, Silkeborg, Vejle, Fredericia, Kolding og Horsens Kommuner	19.320	23.320
Øvrig provins	18.230	22.000

Forskelle i anskaffelsesudgifterne slår direkte igennem i huslejen for nye almene boliger.

Tabel 2 viser huslejeniveauet i 2015 for henholdsvis almene familie- og ældreboliger. Tabellen viser regionalt fordelte gennemsnitlige årlig huslejer (hhv. kr. pr. m² og kr. pr. bolig). Oplysningerne er baseret på Landsbyggefondens huslejeregister pr. 1. oktober 2015.

Tabel 2. Gennemsnitlig årlig husleje i hhv. almene familie- og ældreboliger fordelt på regioner pr. 1. oktober 2015

	Familieboliger ----- Kr. pr. m ² -----	Ældreboliger	Familieboliger ----- Kr. pr. bolig -----	Ældreboliger
Hovedstaden	845	1.223	68.532	79.644
Sjælland	801	1.073	63.912	69.132
Syddanmark	666	938	54.984	63.636
Midtjylland	708	947	59.472	66.240
Nordjylland	687	999	57.912	68.928
Hele Landet	761	1.058	62.832	70.716

Anm.: Opgørelsen indeholder 491.270 familieboliger og 41.424 ældreboliger pr. 1. oktober 2015. Huslejeregisteret er ekskl. kommunalt ejede almene ældreboliger. Kilde: UIBM på baggrund af Landsbyggefondens huslejeregistrer (pr. 1. oktober 2015)

Som led i finansieringsreformen for alment nybyggeri (fra 2009) blev startlejen i familie- og ældreboliger nedsat med mere end 10 pct. gennem en reduktion af beboerbetalingsprocenten fra 3,4 til 2,8 pct. af anskaffelsesudgifterne.

Det er herudover vigtigt, at kommuner og boligorganisationer kontinuerligt har fokus på at øge effektiviteten i det almene nybyggeri, således at huslejen holdes nede – uden at det går ud over kvaliteten af byggeriet.

Regeringen søger på forskellig måde at understøtte dette effektiviseringsfokus. På regeringens lovprogram har UIBM et lovforslag, der sigter på at øge effektivitet og produktivitet i drift såvel som nybyggeri af almene boliger. Formålet er at reducere omkostningerne på det almene boligområde for herigennem at muliggøre et lavt huslejeniveau.”

Jeg kan henholde mig hertil.

Venlig hilsen

Jørn Neergaard Larsen