



MINISTEREN

Sundheds- og Ældreudvalget  
Folketinget

Dato 28. januar 2019  
J. nr. 2019 - 367

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Sundheds- og Ældreudvalget har i brev af 10. januar 2019 stillet mig følgende spørgsmål (SUU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kirsten Normann Andersen (SF).

**Spørgsmål 346:**

Ministeren bedes besvare, hvordan udgifterne til opvarmning af fællesarealerne på plejehjemmene og ældrecentre i landet beregnes og fordeles, og om de udelukkende er fordelt på beboerne?

**Svar:**

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Reglerne om lejefastsættelse og lejeregulering for plejehjem og ældrecentre, der omfattes af almenlejeloven, findes i lovens kapitel 3.

Det følger af lovens § 9, stk. 1, at den samlede leje for en afdelings boliger og lokaler til enhver tid skal være fastsat således, at den giver afdelingen mulighed for af sine indtægter at afholde de udgifter, der er forbundet med driften.

Lejen fastsættes årligt på grundlag af et driftsbudget, hvori bl.a. indgår udgifter til opvarmning af fællesarealer, og fordeles efter boligernes indbyrdes brugsværdi. Udgangspunktet for fastsættelsen af brugsværdien er normalt bruttoeta-gearealet. Der kan dog fastsættes en højere brugsværdi pr. kvadratmeter for mindre lejligheder, da opførelsesprisen pr. kvadratmeter for mindre lejligheder er forholdsvis højere end for større lejligheder.

Afdelingens driftsudgifter, herunder udgifter til opvarmning af fællesarealer, fordeles udelukkende på afdelingens lejere. Såfremt afdelingen tillige udlejer erhvervslejemål, vil lejen fra disse dække en andel af udgifterne til opvarmning af fællesarealerne.

Det bemærkes, at der herudover er servicearealer. Det følger af almenboliglovens § 5, stk. 6, at ved servicearealer forstås arealer, der anvendes til omsorgs- og servicefunktioner, der normalt ikke vil foregå i en selvstændig bolig, og som indrettes i umiddelbar tilknytning til almene ældreboliger eller ældreboliger,



der tilhører en selvejende institution, med henblik på overvejende at betjene beboerne i disse boliger.

Side 2/2

Kommunen afholder udgifterne til servicearealerne, og som følge heraf er forbrugsudgifter, herunder udgifter til opvarmning, der vedrører servicearealerne beboerne uvedkommende.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen