



Dato:

- 7 FEB. 2012

Sagsnr.:

2012-203

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 31 (BYB, alm.del). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Preben Bang Henriksen (V)

Spørgsmål nr. 31:

"Vil ministeren i forlængelse af udvalgets inspirationstur til bl.a. Vejleåparken i Ishøj Kommune redegøre for renoveringsudgiften for den pågældende renovering, herunder om det som oplyst for udvalget er korrekt, at der er brugt op mod 1 million kroner pr. lejlighed? Hvordan harmonerer dette beløb med prisen for nedrivning og nybyggeri på samme grund, når grund, vejføringer mv. er betalt?"

Svar:

Landsbyggefonden har fra 2001 til 2003 med supplement i 2006 givet tilsagn om støtte til en omfattende renovering af de i alt 2.072 boliger i Vejleåparken i Ishøj.

Landsbyggefonden har samlet givet tilsagn om støttede lån i et omfang af 1.231.140 t.kr. svarende til ca. 594 t.kr. per bolig. Boligorganisationerne har supplerende gennemført en række forbedrings- og opretningsarbejder. AAB, der administrer boligerne i Vejleåparken, vurderer de samlede renoveringsudgifter til at være 9.000 kr. pr. m². De samlede renoveringsudgifter pr. bolig udgør i størrelsesordenen 720.000 kr.

I forbindelse med sagsbehandling af konkrete sager vurderer Landsbyggefonden omkostningerne ved nedrivning og nybyggeri i forhold til at renovere en ejendom.

Prisen for at opføre nye boliger må ikke overstige maksimumsbeløbet for at opføre almene familieboliger i hovedstadsområdet, som er 21.620 kr. pr. m², minus udgifter til grund, som kan antages at udgøre 20 pct. af anskaffelsesprisen, altså i alt 17.296 kr. pr. m². Hertil skal lægges udgifter til nedrivning af bebyggelsen samt indfrielse af de lån, der var i ejendommen, inden renoveringen gik i gang. Det er vanskeligt at skønne over udgiften til den fysiske nedrivning og genhusning, men for så vidt angår indfrielse af lån kan det oplyses, at der i AAB afd. 55, der er den største af de to afdelinger i Vejleåparken, i 2005 var lån for 3.841 kr.

pr. m². Alt i alt vurderes nedrivning med efterfølgende opførelse af nye boliger i Vejleåparken at ville have oversteget renoveringsudgiften væsentligt.

Med venlig hilsen



Carsten Hansen