

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Dato: 6. december 2005

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

pel/ J.nr. D-5211-80

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 22. november og 2. december 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 7 og 36 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70).

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch

Besvarelse af Folketingets Boligudvalgs spørgsmål 7 af 22. november 2005 og spørgsmål 36 af 2. december 2005 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70)

Spørgsmål nr. 7:

”Ministeren bedes fremsende en nærmere beskrivelse af, hvordan de 200 mio. kr. til huslejenedsættelser i 2006 tænkes udmøntet samt beskrive hvad der forventes at ske på det område de efterfølgende år.”

Spørgsmål nr. 36:

”Ministeren bedes oplyse om hvorledes huslejenedsættelserne i de såkaldte problemramte områder skal udmøntes og virke.”

Svar:

I boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, er det aftalt, at Landsbyggefonden inden for en ramme på 600 mio. kr. i 2006 kan yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en social og forebyggende indsats i problemramte boligområder.

Af den samlede ramme kan indtil 200 mio. kr. anvendes til målrettede huslejenedsættelser i problemramte afdelinger.

Efter lovforslaget skal Landsbyggefonden give tilsagn om huslejetilskud i 2006, men det er ikke et krav, at hele beløbet skal udbetales i 2006. Tilskuddet kan således ydes som løbende driftsstøtte over en passende årrække.

Huslejetilskuddet kan ydes til problemramte afdelinger, herunder forebyggende til afdelinger, hvor der er konstateret en negativ udvikling.

Huslejetilskuddet anvendes til huslejenedsættelser.

Ved vurdering af om en afdeling er problemramt, herunder om der er behov for huslejenedsættelser, vil fonden bl.a. skulle lægge vægt på følgende forhold i afdelingen:

1. Huslejeniveauet.
2. Beboersammensætningen, herunder bebyggelsens sociale problemer.
3. Andel ledige lejligheder.
4. Fraflytningsfrekvensen.
5. Opsamlet driftsunderskud.
6. Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
7. Renoveringsbehov.
8. Lejlighedssammensætning.
9. Bebyggelsens størrelse.
10. Forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet.

Det er en forudsætning, at huslejetilskuddet indgår i en helhedsplan for området. Helhedsplanen for området skal bl.a. omfatte behovet for:

1. Social opretning og andre tiltag, som kan forbedre afdelingens situation som helhed.
2. fysisk opretning, herunder nødvendige renoveringsarbejder og miljøforbedrende foranstaltninger,
3. økonomisk opretning, herunder en analyse af driftsbudgettet og af den fremtidige udlejningssituation efter en eventuel huslejenedsættelse samt en plan for afvikling af eventuelt opsamlet driftsunderskud, herunder mulige driftsbesparelser.

Huslejetilskuddet indgår således i en samlet og bredt funderet opretning af afdelingen, herunder afdelingens konkurrenceevne og dermed mulighed for at tiltrække og fastholde mere ressourcestærke boligsøgende.

På baggrund af tidligere erfaringer med huslejetilskud foreslås det, at huslejetilskuddet ydes som en løbende driftsstøtte, der fastsættes som et årligt kronebeløb pr. m². Størrelsen af støttebeløbet pr. m² fastsættes af Landsbyggefonden på baggrund af en vurdering af forholdene i afdelingen. Landsbyggefonden skal ved fastsættelsen af de konkrete støttebeløb sikre, at huslejenedsættelsen får den ønskede effekt.

Det foreslås endvidere, at det fastsatte tilskud ydes fuldt ud i 4 år, hvor efter det aftrappes over de følgende 5 til 10 år. Der er herved lagt vægt på, at den optimale effekt af et tilskud opnås ved en længerevarende lejenedsættelse, at udfasningen af tilskuddet kan tilpasses de lokale forhold og at udfasningen sker over en længere periode, således at lejestigningerne ikke får en størrelse, der kan motivere lejerne til at fraflytte.

Hvis det gennemsnitlige starttilskud f.eks. udgør 50 kr. pr. m², vil der inden for rammen på 200 mio. kr. kunne ydes huslejetilskud til afdelinger med i alt knap 7.000 boliger.