



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

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

AOU/ J.nr. 2007-4977

Folketingets Boligudvalg

Dato: 1. februar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 21. januar 2008 følger hermed velfærdsministerens svar på spørgsmål nr. 2 til L 44.

Spørgsmål nr. 2:

”Ministeren bedes redegøre for, hvad en forhøjelse af maksimumsbeløbet vil betyde for størrelsen af boligafgiften i de pågældende boliger, jf. også bemærkningerne herom i flere høringssvar.”

Svar:

Indledningsvist vil jeg gerne understrege, at den gennemførte forhøjelse af maksimumsbeløbet for ældreboliger sigter på at genoprette det råderum, der var ved indførelsen af maksimumsbeløbet i 2004. Som det fremgår af tidligere fremsendte evalueringer af maksimumsbeløbet i 2004 og 2005 blev maksimumsbeløbet dengang langt fra udnyttet fuldt ud. Selv om der givetvis må forventes en vis stigning i de faktiske anskaffelsessummer i de berørte områder, er det næppe sandsynligt, at de forhøjede maksimumsbeløb vil blive udnyttet fuldt ud. Det er af denne grund vanskeligt at opgøre, hvor meget anskaffelsessummerne og dermed huslejerne vil stige som følge af den gennemførte forhøjelse af maksimumsbeløbet. Nedenstående beregninger af huslejeeffekten, der tager udgangspunkt i anskaffelsessummerne, der svarer til forhøjelsen af maksimumsbeløbene, er altså ikke nødvendigvis realistiske, idet de alene illustrerer den maksimale stigning.

Maksimumsbeløbet for ældreboliger er i Hovedstadsregionen forhøjet fra 21.510 til 24.070 kr. pr m² for tilsagn afgivet i 2008. I de 9 kommuner Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe kommune er maksimumsbeløbet tilsvarende hævet fra 18.820 til 21.030 kr. pr m².

I tabel 1 vises den beregnede maksimale stigning i de årlige nettokapitaludgifter (beboerbetalingen vedrørende realkreditlånet) pr. m² i en nybygget almen ældrebolig i de to områder. Opføres en almen ældrebolig til en anskaffelsessum, der nøjagtigt svarer til det forhøjede maksimumsbeløb i 2008, stiger nettokapitaludgifterne alt andet lige omkring 12 pct. i forhold til en anskaffelsessum, der svarer til det *ikke* forhøjede maksimumsbeløb i 2008.

Tabel 1. Maksimalstigning i de årlige nettokapitaludgifter i en nybygget almen ældrebolig som opføres til en pris lig med maksimumsbeløbet i 2008 hhv. med og uden forhøjelse (kr. pr. m², 2008-priser)

	Stigning	
	-- kr. pr. m ² pr. år	-- pct. --
Hovedstadsregionen	90	12
Århus, Skanderborg, Odder, Holbæk, Ringsted, Slagelse, Sorø, Næstved og Faxe Kommune	80	12

Note: Nettokapitaludgifterne er beregnet som 3,65 pct. af maksimumsbeløbet i 2008 (beboerbetalning inkl. løbende bidrag på realkreditlån).

Karen Jespersen

/ Lise Nielsen