

Dato: 13. januar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 14 ad forslag til lov om ændring af lov om planlægning og lov om almene boliger m.v. (Blandet boligsammensætning) (L 89). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra af Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 14:

Vil ministeren oplyse, hvilken maksimal husleje de 5 største almene boligselskaber vil garantere, at de vil udbyde lejligheder til, hvis de får mulighed for at bygge almene boliger med hjemmel i lovforslagets § 1? Ministeren bedes endvidere oplyse den garanterede maksimale husleje for en familiebolig på 100 m², bygget efter de nye regler i de københavnske bydele Nordhavnen, Carlsberg Byen, Nordøst Amager og Ørestaden. I dag koster en almen bolig på 100 m² i hele hovedstadsområdet 9.400 kr. i gennemsnit.

Svar:

Almene boliger, der opføres på baggrund af planlægning efter lovforslagets § 1, vil som alt andet nybyggeri af almene boliger være omfattet af maksimumsbeløbet. Maksimumsbeløbet lægger et bindende loft over den anskaffelsessum, der kan godkendes for det enkelte byggeprojekt, og medvirker således til at sikre en rimelig husleje.

Beboerbetalingen vedrørende anskaffelsessummen udgør på årsbasis 2,8 pct. af anskaffelsessummen tillagt løbende bidrag på realkreditlån, der udgør knap 0,25 pct. af anskaffelsessummen. Denne beboerbetaling indgår sammen med de øvrige driftsudgifter, fx udgifter til administration, renholdelse, vedligeholdelse og ejendomsskatter i den husleje, der kan fastsættes i overensstemmelse med balanceløseprincippet for alment byggeri. Der er således ikke i de gældende bestemmelser fastsat et selvstændigt maksimum for huslejen, og det indgår heller ikke i lovforslaget.

Maksimumsbeløbet for familieboliger i hovedstadsregionen opført som etagebyggeri udgør i 2015 23.540 kr./m². Hvis det forudsættes, at maksimumsbeløbet udnyttes fuldt ud, og de øvrige driftsudgifter forudsættes at udgøre 400 kr./m², vil huslejen for en nybygget familiebolig på 100 m² udgøre 9.300 kr. om måneden. Dette vil gælde, uanset hvor i hovedstadsområdet den bygges, herunder i de bydele, som er anført i spørgsmålet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen