

Dato: 2. februar 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 82 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) og Louise Schack Elholm (V)

Spørgsmål nr. 82:

I svar på spørgsmål 14 oplyser ministeren, at "Maksimumsbeløbet for familieboliger i hovedstadsregionen opført som etagebyggeri udgør i 2015 23.540 kr. pr. m². Hvis det forudsættes, at maksimumsbeløbet udnyttes fuldt ud, og de øvrige driftsudgifter forudsættes at udgøre 400 kr. pr. m², vil huslejen for en nybygget familiebolig på 100 m² udgøre 9.300 kr. om måneden." Ministeren bedes oplyse, hvorledes de 400 kr. pr. m² i øvrige driftsudgifter er beregnet?

Svar:

Øvrige driftsudgifter omfatter summen af samtlige driftsudgiftsposter, der indgår i huslejberegningen for en almen boligafdeling – bortset fra nettokapitaludgifterne. Øvrige driftsudgifter er fx udgifter til administration, renholdelse, vedligeholdelse og ejendomsskatter. Forsyningsudgifter, TV og internet indgår ikke, da de betales af beboerne "ved siden af" huslejen.

De øvrige driftsudgifter er typisk højere, jo ældre boligafdelingen er, og typisk højere i hovedstadsområdet end i det øvrige land. Af tabel 5.4 i rapporten "Den almene boligsektors effektivisering" fremgår det indirekte, at de øvrige driftsudgifter for nyere almene familieboliger (opført efter 1999) i hovedstadsområdet i gennemsnit udgjorde 452 kr. pr. m² i 2012 (1.060 kr. – 608 kr.). En opgørelse for de nyeste familieboliger (opført efter 2010), viser, at forskellen mellem huslejeindtægter og nettokapitaludgifter udgjorde 371 kr. pr. m² i 2013. På den baggrund er det i besvarelsen af spørgsmål 14 *forudsat*, at de øvrige driftsudgifter udgør 400 kr. pr. m² for familieboliger, der opføres i hovedstadsområdet i 2015. I praksis vil der naturligvis blive tale om en variation i udgiftsniveauet.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen