

Dato: 19. marts 2015

By- og Boligudvalget

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 9 ad forslag til lov om ændring af lov om friplejeboliger, lov om almene boliger m.v., lov om social service og lov om individuel boligstøtte (Fri adgang til plejeboligmarkedet, ophævelse af krav om genudbud, ændring af afregningssystemet, pantsætningsforbud, forenkling af friplejeboligordningen m.v.) (L 139). Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Charlotte Dyremose (KF)

Spørgsmål nr. 9:

Ministeren bedes kommentere henvendelsen af 13. marts 2015 fra Lars Andersen, jf. L 139 - bilag 3.

Svar:

Det løbende bidrag på støttede realkreditlån til såvel friplejeboliger som almene boliger kan maksimalt udgøre 0,27 pct. af lånets hovedstol. Dette maksimum ændrer lovforslaget ikke.

Kommunalt ejede ældre- og plejeboliger kan finansieres af KommuneKredit, hvilket ikke er tilfældet for friplejeboliger og ældre- og plejeboliger ejet af almene boligorganisationer. Med hensyn til belåning, skal friplejeboligerne derfor sammenlignes med plejeboliger ejet af almene boligorganisationer.

Det er kommunerne, der giver tilsagn til almene plejeboliger. Tilsagnene gives på baggrund af kommunernes kendskab til det lokale behov for boliger. Kommunerne godkender plejeboligprojekternes økonomi, finansiering og den kommunale garantistillelse. Den kommunale garanti dækker den del af realkreditlånet, som ikke har sikkerhed indenfor 60 pct. af ejendommens værdi. Kommunal garanti til almene plejeboliger ejet af boligorganisationer skønnes at udgøre i gennemsnit 60 pct. af realkreditlånets hovedstol.

Nye friplejeboliger med støtte oprettes efter ansøgning til ministeriet. Tildelingen af statslig støtte til et friplejeboligprojekt er ikke underlagt en statslig vurdering af behovet for boligerne og en vurdering af friplejeboligprojektets økonomiske holdbarhed.

Den foreslåede maksimale garanti på 75 pct. introduceres for at mindske risikoen for, at der gives statslig støtte til friplejeboligprojekter, der ikke er økonomisk holdbare.

Et forventet behov for statslig garanti på mere end 75 pct. af realkreditlånets hovedstol kan ses som en væsentlig indikation på, at friplejeboligprojektet ikke uden videre er økonomisk bæredygtigt og at projektejerne derfor bør overveje det en ekstra gang. Dette vil antagelig ikke ske, hvis staten garanterer 100 pct. for realkreditlånet.

Et eventuelt supplerende kapitalindskud i forbindelse med opførelse af friplejeboliger har ikke betydning for den senere drift af de pågældende boliger.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen