



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

MBE/ J.nr. 2007-6850

Folketingets Boligudvalg

Dato: 1. februar 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 23. januar 2008 følger hermed velfærdsministerens endelige svar på spørgsmål nr. 9 til L 44.

Spørgsmål nr. 9:

”Ministeren bedes oplyse, hvordan en kommune beregner, hvad de må tage i leje, hvis de har en grund de ønsker at bygge ældreboliger/plejehjem på? Er det 100-årige lejekontrakter der anvendes eller hvordan foregår det i praksis? Kan man anvende det samme princip hvis kommunen mangler almene familieboliger og hvordan prisfastsætter kommunen grundprisen?”

Svar:

Hvis en kommune ønsker, at der skal bygges almene boliger på en grund, som kommunen ejer, vil det altovervejende udgangspunkt være, at kommunen sælger grunden til en boligorganisation, som derefter opfører boligerne.

En kommune har imidlertid mulighed for at leje grunden ud til boligorganisationen i stedet for at sælge den. Med L 44 foreslås det, at der skal ske en reduktion af maksimumsbeløbet med 20 pct., hvis der bygges på lejet grund. Dette fradrag vil gælde ved byggeri af alle typer af almene boliger. Fradragets størrelse er fastsat ud fra en landsgennemsnitsbetragtning, baseret på de senere års gennemsnitlige grundudgifter.

Regelsættet for almene boliger indeholder ikke bestemmelser om, hvordan en eventuel lejekontrakt mellem en kommune og en boligorganisation skal udformes, herunder hvor mange år den skal løbe. Dette er et forhold, der er overladt til parterne selv at fastsætte. Det må imidlertid forudsættes, at kommunen, såfremt den vælger at udleje en grund frem for at sælge den, påser, at lejekontrakten indgås på vilkår, der sikrer en forsvarlig administration og drift i forhold til alle fremtidige lejere og i forhold til boligorganisationen.

Værdiansættelsen og lejen for grunden skal kommunen fastsætte ud fra de betingelser, der i øvrigt er gældende for tilsvarende grunde i det pågældende område – dvs. værdiansættelsen/lejen skal ske på markedsvilkår.

Karen Jespersen

/ Mikael L. Kristensen