

Svar

Det fremgår af mit svar på spørgsmål 2 (L70 – bilag 17), at den offentlige besparelse vurderes at blive reduceret med 29 mio. kr. om året i 2004 og 2005 og 27 mio. kr. om året i 2006 og 2007 (2004-prisniveau), hvis ældreboliger (herunder plejeboliger) undtages fra maksimumbeløbet. Dette svarer til ca. 2/3 af den samlede offentlige besparelse ved lovforslaget.

Idet omkring halvdelen af det samlede almene nybyggeri i 2004-2007 forudsættes at blive ældreboligbyggeri, kan jeg bekræfte, at ældreboliger relativt set vil blive mere berørt af forslaget end familie- og ungdomsboliger.

Ligesom for familieboliger er maksimumbeløbet for ældreboliger fastsat som gennemsnitsprisen for ældreboliger med tillæg af en »buffer«, der muliggør en vis variation i anskaffelsesudgifterne.

I forhold til maksimumbeløbet for familieboliger er maksimumbeløbet for ældreboliger tillagt et beløb på 3.000 kr. pr. m² i både provinsen og hovedstaden. Denne forskel afspejler netop, at ældreboliger er dyrere end familieboliger.

Med et tillæg af denne størrelse vurderes der at være givet tilstrækkelig »luft« til, at de særlige indretnings- og beliggenhedsmæssige hensyn, der er ved etableringen af ældreboliger, kan tilgodeses. Desuden er der som for familieboliger lagt vægt på, at den »buffer«, der lægges oveni gennemsnitsprisen, er af en sådan størrelse, at der fortsat kan tages hensyn til byggeriets totaløkonomi.

Skønnet over reduktionen af den samlede anskaffelsessum for tilsagn i 2004 er bl.a. beregnet

under antagelse af, at den konstaterede spredning i anskaffelsesudgifterne i 2002 også vil gælde for de forventede tilsagn til de enkelte boligtyper i 2004.

Den relativt set større besparelse for ældreboliger afspejler således, at der har været en større spredning i anskaffelsesudgifterne for denne type boliger. Andelen af meget dyrt ældreboligbyggeri er således større end for familieboliger. Herved bliver besparelsen som følge af begrænsning af anskaffelsesudgifter for ældreboliger større end for familieboliger ved indførelse af et maksimumbeløb.

Anskaffelsesudgifterne for ældreboliger er ud over den almindelige inflation steget med 3,8 pct. om året i perioden 1997-2002, mens familieboligerne er steget med 2,6 pct. For både familie- og ældreboliger er stigende grundudgifter den primære årsag til de stigende anskaffelsesudgifter. Merstigningen for ældreboliger i forhold til familieboliger kan tilskrives større stigninger i udgifter til såvel grund som håndværkere.

Den markant forskellige stigningstakt i anskaffelsesudgifterne mellem ældreboliger og familieboliger peger på, at tendensen til utilsigtet glidning i standarden for ældreboliger er mere udbredt end for familieboliger. Det forekommer derfor rimeligt, at ældreboligerne bærer en forholdsvis stor del af den samlede besparelse.

På denne baggrund finder jeg derfor ikke, at der er behov for et højere maksimumbeløb, fjernelse af maksimumbeløbet for disse boligtyper eller indførelsen af en dispensationsadgang til ældreboliger.