

Det er således vurderingen, at der for at opfylde plejeboliggarantien er behov for ca. 1.300 ekstra almene plejeboliger på landsplan. Ved beregningen af de økonomiske konsekvenser af at indføre garantien forudsættes det, at merbyggeriet fordeles ligeligt over årene 2006-2008, dvs. med ca. 440 boliger om året.

Med L 70 foreslås, at Landsbyggefonden skal refundere 50 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte for alment byggeri med tilsagn i 2005 og 2006.

Da der er tale om helt almindelige ældre- og plejeboliger, vil det ekstra byggeri, der følger af plejeboliggarantien, indgå på lige fod med andet ældreboligbyggeri ved opgørelsen af Landsbyggefondens refusion for byggeri med tilsagn i 2006.

Det skønnes, at merudgifterne til ydelsesstøtte, der følger af indførelse af plejeboliggaranti, i 2006 udgør 136 mio. kr. Med en refusionsprocent på 50 vil Landsbyggefonden isoleret set komme til at afholde 68 mio. kr. af disse merudgifter.

Jeg skal i øvrigt henvise til besvarelsen af spørgsmål 6.

Spørgsmål 36:

Ministeren bedes oplyse om hvorledes huslejenedsættelserne i de såkaldte problemramte områder skal udmøntes og virke.

Svar:

I boligaftalen af 4. november 2005 mellem regeringen, Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, er det aftalt, at Landsbyggefonden inden for en ramme på 600 mio. kr. i 2006 kan yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en social og forebyggende indsats i problemramte boligområder.

Af den samlede ramme kan indtil 200 mio. kr. anvendes til målrettede huslejenedsættelser i problemramte afdelinger.

Efter lovforslaget skal Landsbyggefonden give tilsagn om huslejetilskud i 2006, men det er ikke et krav, at hele beløbet skal udbetales i 2006. Tilskuddet kan således ydes som løbende driftsstøtte over en passende årrække.

Huslejetilskuddet kan ydes til problemramte afdelinger, herunder forebyggende til afdelinger, hvor der er konstateret en negativ udvikling.

Huslejetilskuddet anvendes til huslejenedsættelser.

Ved vurdering af om en afdeling er problemramt, herunder om der er behov for huslejenedsættelser, vil fonden bl.a. skulle lægge vægt på følgende forhold i afdelingen:

1. Huslejeniveaueet.
2. Beboersammensætningen, herunder bebyggelsens sociale problemer.
3. Andel ledige lejligheder.
4. Fraflytningsfrekvensen.
5. Opsamlet driftsunderskud.
6. Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse.
7. Renoveringsbehov.
8. Lejlighedssammensætning.
9. Bebyggelsens størrelse.
10. Forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet.

Det er en forudsætning, at huslejetilskuddet indgår i en helhedsplan for området. Helhedsplanen for området skal bl.a. omfatte behovet for:

1. Social opretning og andre tiltag, som kan forbedre afdelingens situation som helhed.
2. fysisk opretning, herunder nødvendige renoveringsarbejder og miljøforbedrende foranstaltninger,
3. økonomisk opretning, herunder en analyse af driftsbudgettet og af den fremtidige udlejningssituation efter en eventuel huslejenedsættelse samt en plan for afvikling af eventuelt opsamlet driftsunderskud, herunder mulige driftsbesparelser.

Huslejetilskuddet indgår således i en samlet og bredt funderet opretning af afdelingen, herunder afdelingens konkurrenceevne og dermed mulighed for at tiltrække og fastholde mere ressourcestærke boligsøgende.

På baggrund af tidligere erfaringer med huslejetilskud foreslås det, at huslejetilskuddet ydes som en løbende driftsstøtte, der fastsættes som et årligt kronebeløb pr. m². Størrelsen af støttebeløbet pr. m² fastsættes af Landsbyggefonden på baggrund af en vurdering af forholdene i afdelingen. Landsbyggefonden skal ved fastsættelsen af de konkrete støttebeløb sikre, at huslejenedsættelsen får den ønskede effekt.

Det foreslås endvidere, at det fastsatte tilskud ydes fuldt ud i 4 år, hvor efter det aftrappes over de følgende 5 til 10 år. Der er herved lagt vægt på, at den optimale effekt af et tilskud opnås ved