

BOLIGMINISTERIET

Den 8. november 1982

Hoslagt fremsendes i 40 eksemplarer boligministerens besvarelse af finansudvalgets spørgsmål 2-6 af 12. oktober 1982 (bil.nr. 14.11)

NIELS BOLLMANN

/ Dagny Müller

Til finansudvalget

Spørgsmål 2:

Der ønskes en oversigt over den såkaldte huslejespænding i almennyttigt byggeri pr. 1. januar 1982 h.h.v. med og uden den foreslåede kvadratmeterafgift til Boligselskabernes Landsbyggefond.

Svar:

Huslejespænding er – i kraft af det generelle princip om omkostningsbestemt husleje for nybyggeriet – en konsekvens af udviklingen i anskaffelses- og finansieringsomkostningerne for en bolig af en given størrelse og kvalitet.

Huslejespændingen afspejler således byggeriernes forskellige opførelsestidspunkter og eventuelle kvalitetsforskelle mellem nybyggeriet og det ældre byggeri.

Huslejespændingen vil ved regulering kunne øges eller mindskes ved ændringer i finansieringsomkostningerne og via subsidiering eller påligning af f.eks. pligtmæssige bidrag. Indledningsvis bemærkes, at der ikke foreligger huslejeopgørelser pr. 1. januar 1982, og at nedenstående analyse er gennemført på grundlag den foreliggende opgørelse pr. 1. januar 1980 over gennemsnitslejen for forskellige årgange almennyttigt byggeri med byggeri ibrugtaget 1978 som det nyeste.

Den gennemsnitlige husleje i byggerier ibrugtaget før 1939 androg pr. ovennævnte dato 107 kr. pr. m², medens den for byggerier ibrugtaget 1978 androg 349 kr. pr. m².

Antages det, at huslejen stiger i takt med stigningen i de gennemsnitlige driftsudgifter, kan det beregnes, at huslejen pr. 1. januar 1982 ville udgøre

– 125 kr. pr. m² for før 1939 – byggeriet

– 363 kr. pr. m² for 1978-byggeriet.

Det er ved beregningen antaget, at driftsudgifterne i 1980 og 1981 steg i samme takt som i året 1979.

Huslejespændingen mellem nævnte årgange byggeri udgør på dette grundlag ca. 240 kr. pr. m², svarende til ca. 65% af huslejen i nybyggeriet. Denne huslejespænding afspejler dels forskelle i opførelsestidspunkt og standard og er dels forårsaget af varierende finansierings- og støttevilkår.

Ifølge forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri forhøjes de pligtmæssige bidrag til Boligselskabernes Landsbyggefond for byggerier ibrugtaget før 1. januar 1970. Forhøjelserne andrager 5 kr. pr. m² i såvel 1983 som 1984. Den foreslåede forhøjelse af de pligtmæssige bidrag vil således mindske den maksimale huslejespænding mellem det ældre byggeri, (der omfattes af de nye regler), og nybyggeriet, (der friholdes).