

## Omlægning af ydelsesstøtten

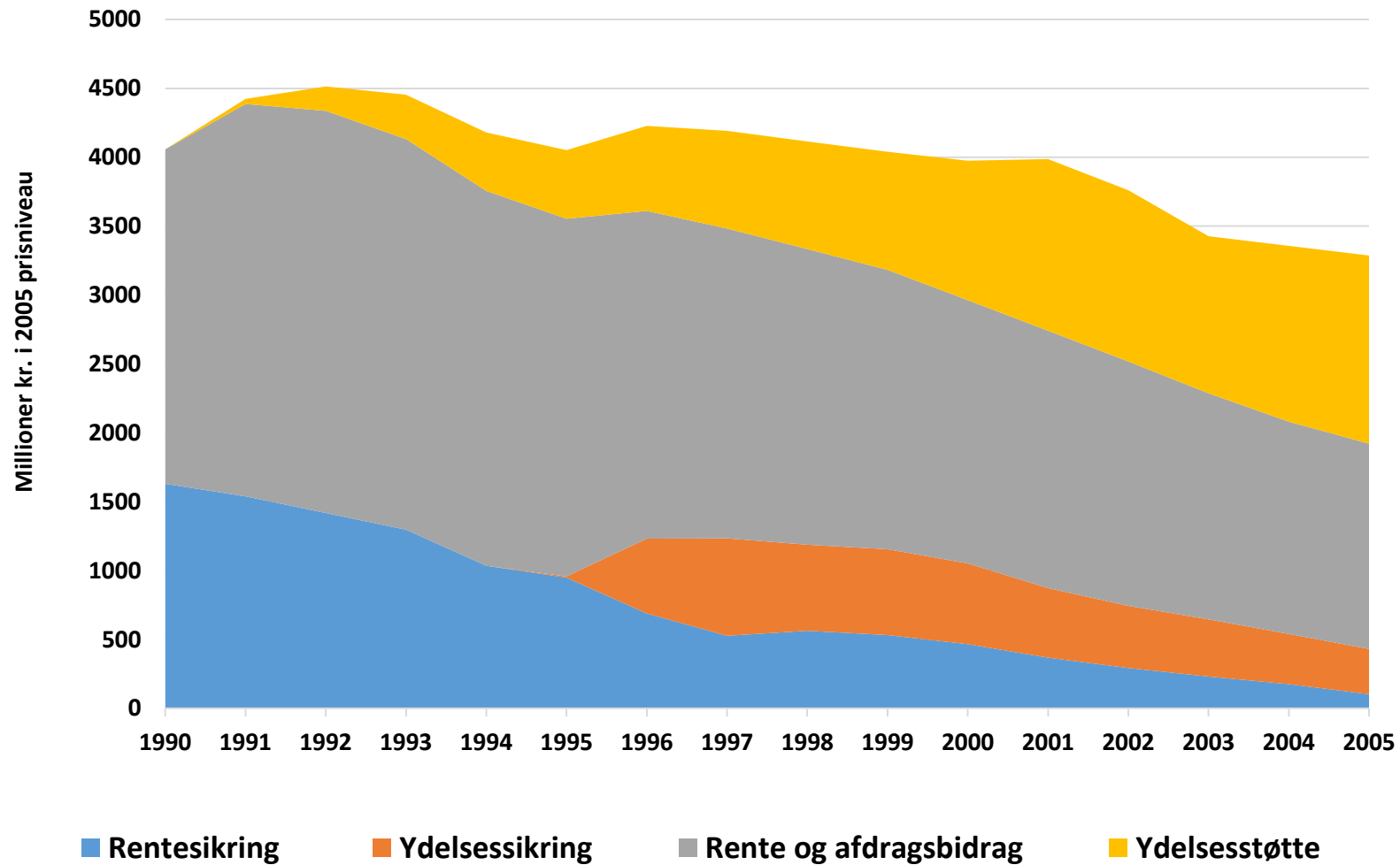
**Folketingets Transport-, Bygnings- og Boligudvalgs høring den 11. april 2018**  
**”Udviklingen i den almene boligsektor med særligt fokus på lovforslag om initiativer, der modvirker parallelsamfund”**

Ved Curt Liliegreen, projektdirektør for Boligøkonomisk Videncenter

- \* Ydelsesstøttens historik
- \* Hvordan fungerer ydelsesstøtten
- \* Ydelsesstøttens følsomhed overfor ændringer i rente og inflation
- \* Kan huslejebetalinger til Landsbyggefonden dække ydelsesstøtten

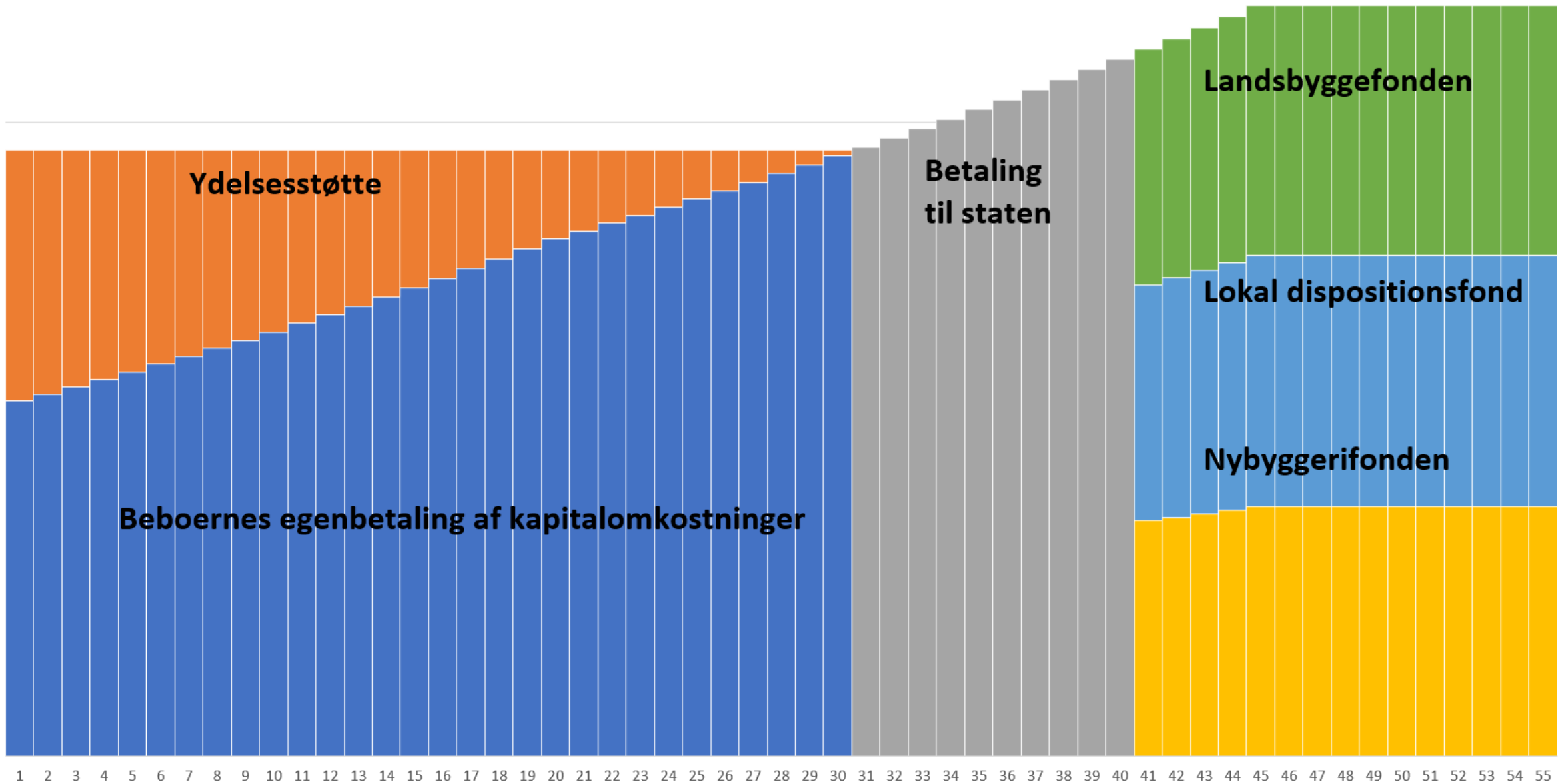
# Ydelsesstøtten – oprindelse

Udbetalt statslig støtte til almene boliger 1990-2005 i 2005 priser, mio. kr.

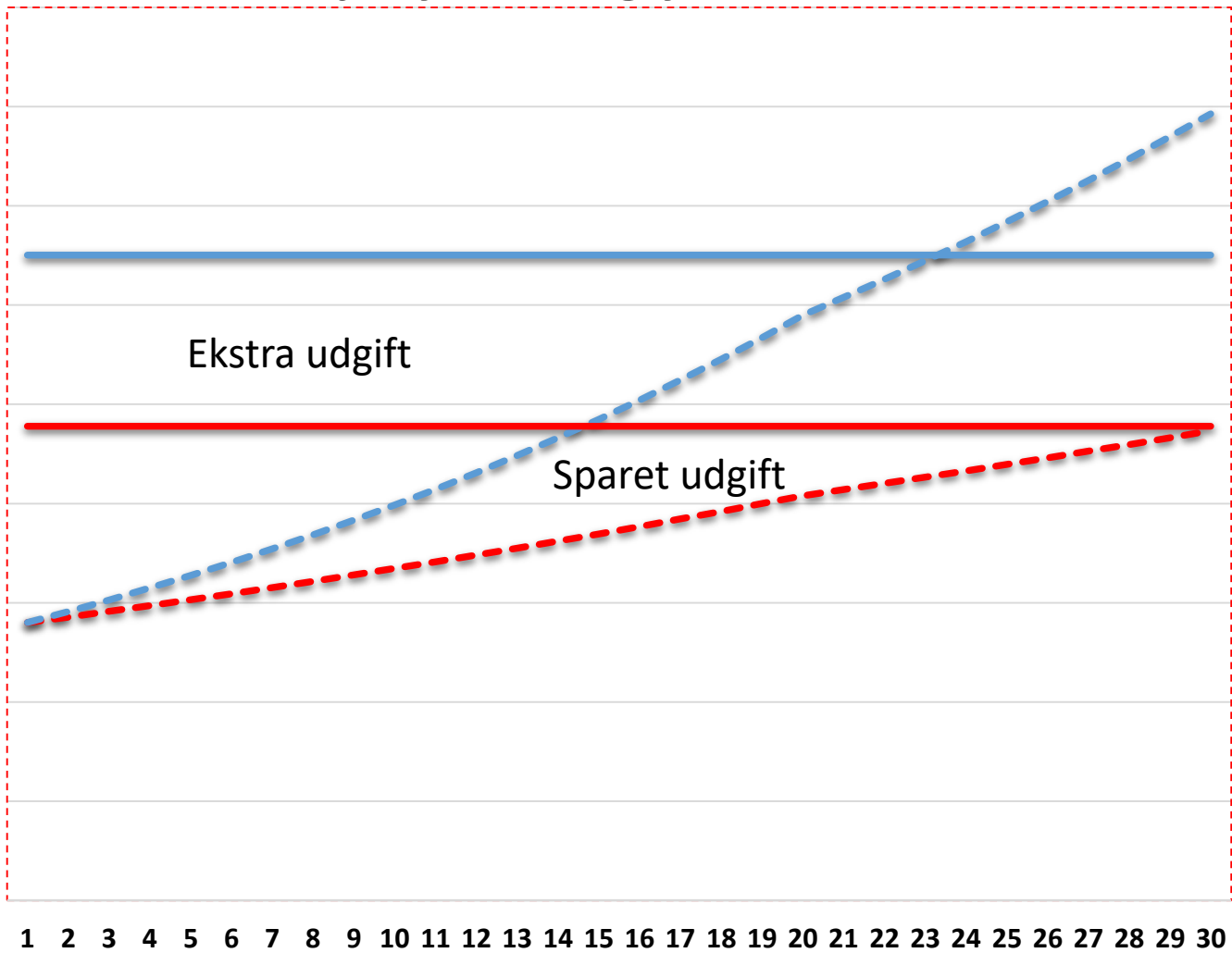


Kilde: Data i "Den almene boligsektors fremtid", Socialministeriet 2006

# Betalingsstrømme



# Husleje, ydelse og ydelsesstøtte



--- Beboerbetaling ved inflation 2% pa

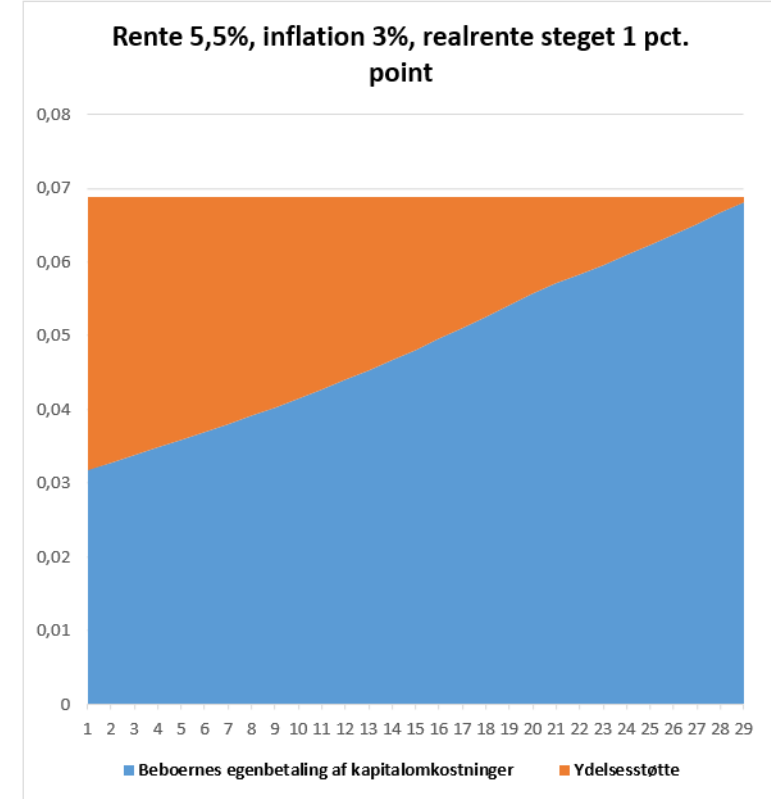
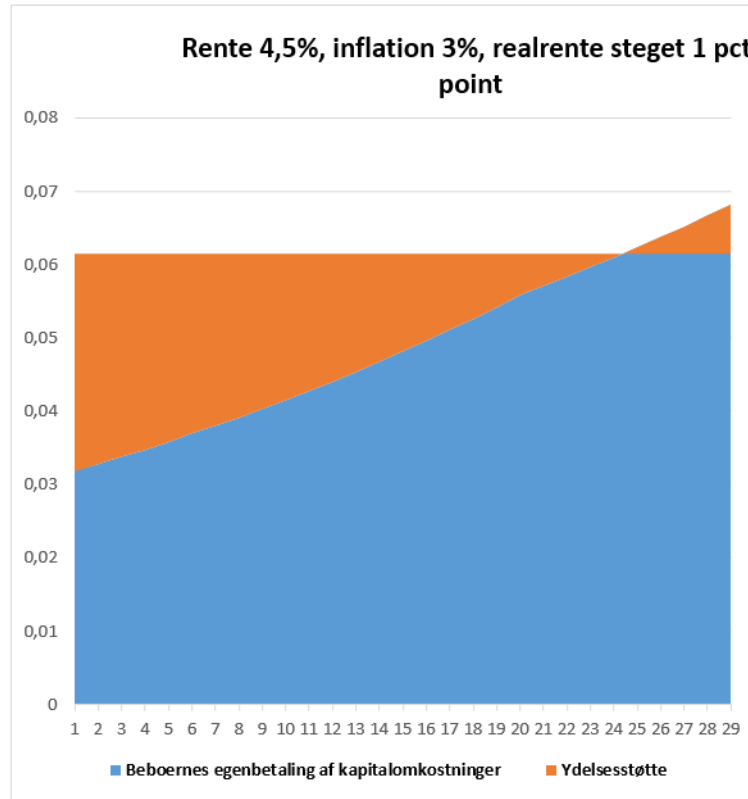
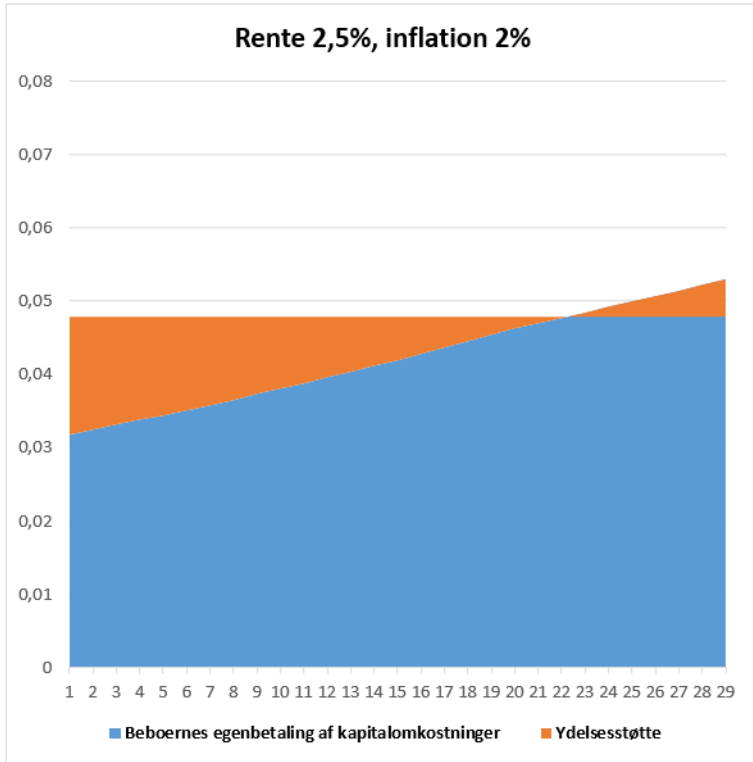
--- Beboerbetaling ved inflation 4% pa

— Annuitetsfaktoren ved rente 2.5%

— Annuitetsfaktoren ved rente 5%

# Realrenten er afgørende for størrelsen af ydelsesstøtten

Beboernes egenbetaling af kapitalomkostninger sat til 2.8% af anskaffelsesudgifterne, 88% realkreditfinansiering og 10% grundkapitalindskud og 2% beboerindskud



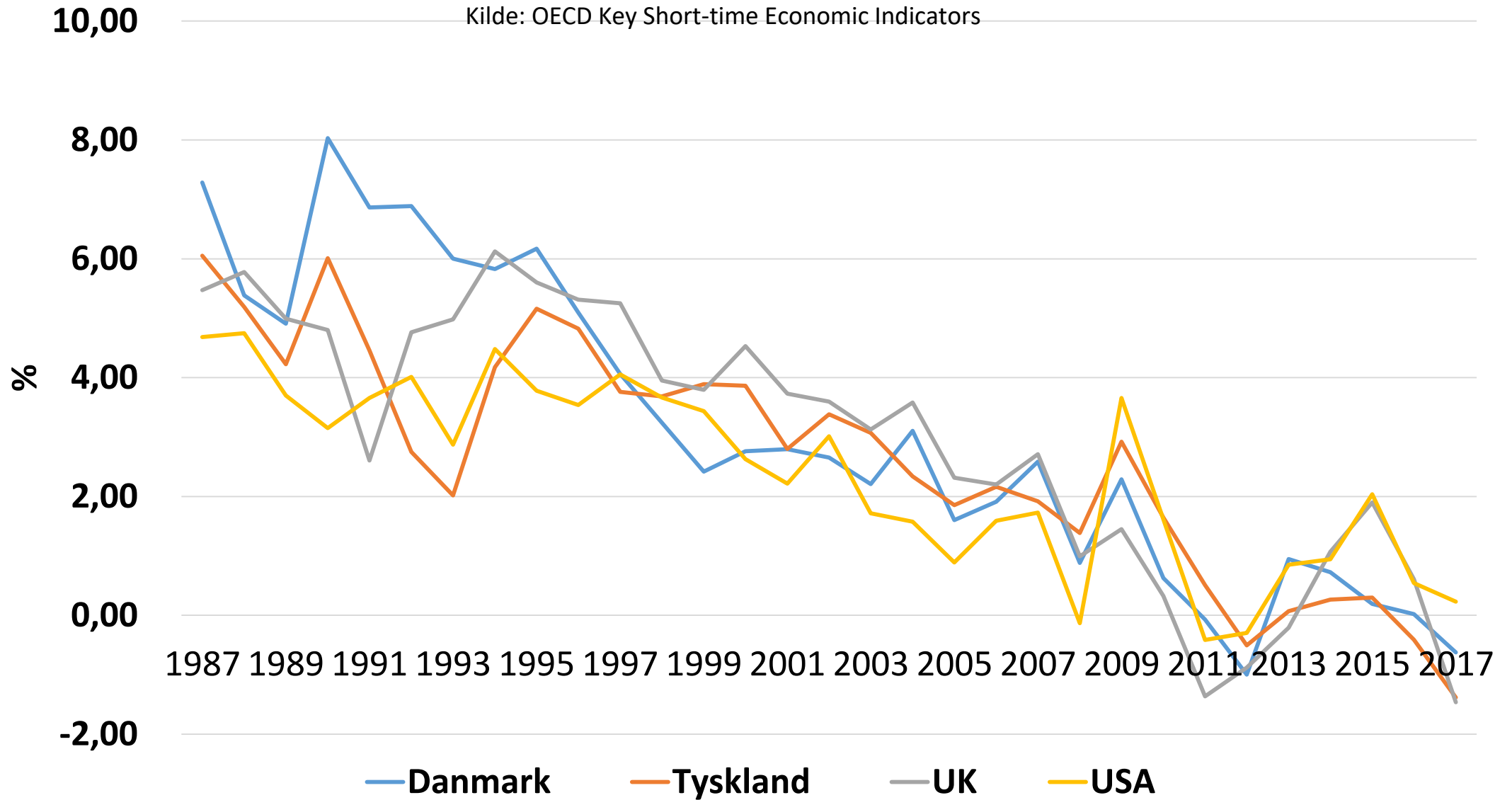
Rente 2,5%  
Inflation 2,0%  
Realrente 0,5%

4,5%  
3,0%  
1,5%

5,5%  
3,0%  
2,5%

# Realrenten 1987-2017 (10 årig statsobligation fratrukket inflation)

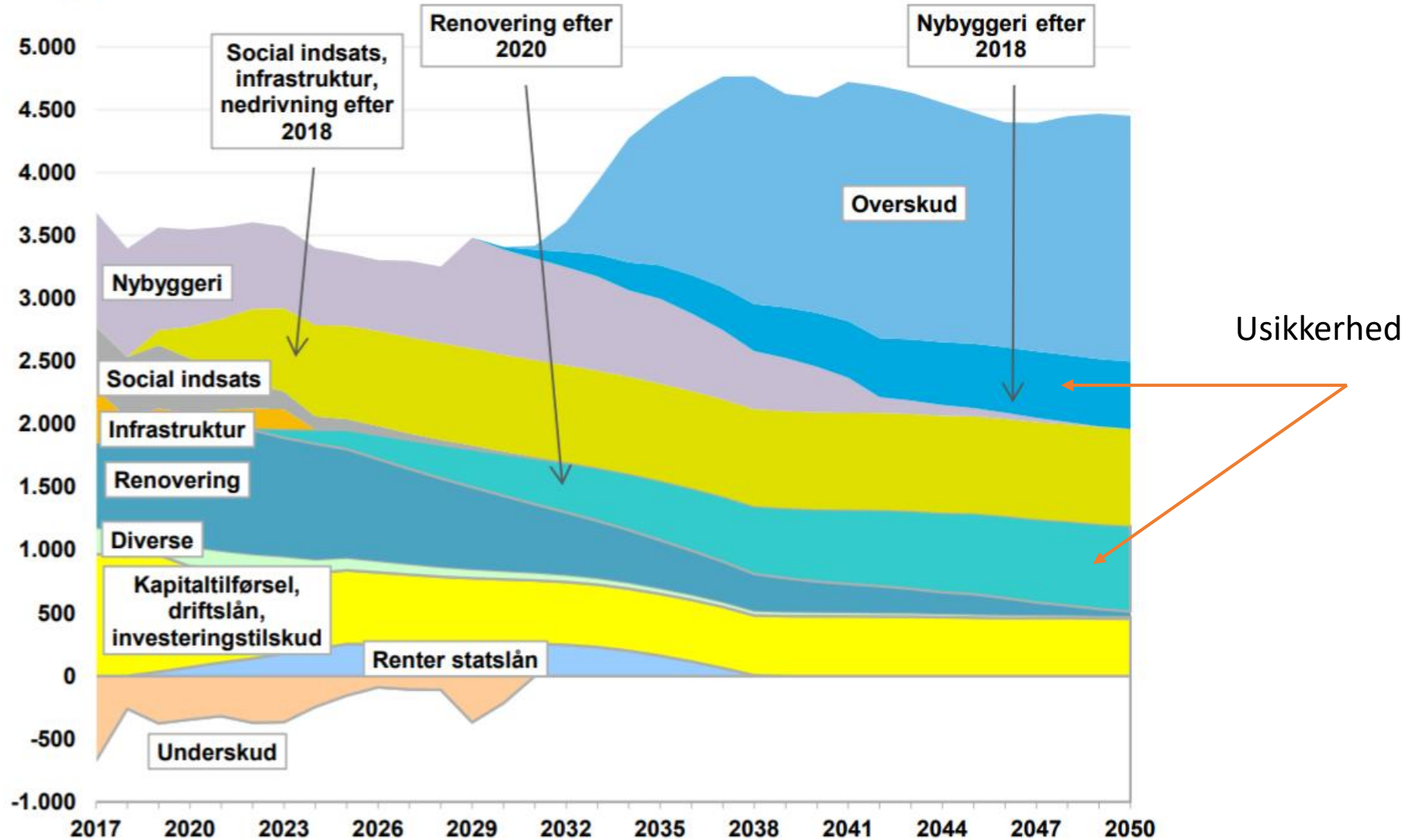
Kilde: OECD Key Short-time Economic Indicators



# Kan en omlægning af ydelsesstøtten lade sig gøre indenfor de eksisterende rammer ?

- Det fremtidige behov for renovering som følge af bygningstekniske årsager eller behov for områdefornyelse
- Den fremtidige realrente – kan ikke antages konstant, men vil sandsynligvis stige
- Det fremtidige behov for almene boliger – tidligere analyser har totalt fejlvurderet dette forhold
- Om disse faktorer udvikler sig i retning med modsat effekt eller forandrer sig samlet i uhensigtsmæssig retning
- Betydelig usikkerhed knytter sig til hver af disse faktorer, jf. historiske erfaringer
- Såfremt kapitalakkumulation i Landsbyggefonden utilstrækkelig, vil dette få konsekvenser i form af huslejestigninger/ og eller mangelfuld renovering – huslejestigninger kan medføre, at almene boliger ikke er konkurrencedygtige især udenfor de større byers vækstcentre
- Spørgsmål om en delvis omlægning kan gennemføres – refusion 20%, 25%, 33%?
- Bør hvile på en grundigere analyse af forudsætninger end opstillet i rapport fra februar 2018

Figur 3.5 | Landsdispositionsfondens og Nybyggerifondens samlede udgifter og underskud/overskud 2017-2050 med en fortsættelse af hidtidige indsatser samt 100 pct. refusion af ydelsesstøtten for nybyggeri (mio. kr. i 2017-priser).



Figur fra "Landsbyggefondens økonomi", Transport-, Bygnings- og Boligministeriet 2018