



Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

15. august 2018

Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 347 (Alm. del) af 22. maj 2018 stillet efter ønske fra Lisbeth Bech Poulsen (SF)

Spørgsmål

Hvordan vil en engangsforøgelse af det almene boligbyggeri med 1 mia. kr. påvirke den faktiske (umiddelbar effekt) og den strukturelle saldo i det år hvor løftet sker og alle efterfølgende år (idet der ses bort fra påvirkning via boligstøtte o.lign.)?

Svar

Ved nybyggeri af almene boliger dækkes kapitalbehovet svarende til den samlede anskaffelsessum med et statsgaranteret realkreditlån (88 pct.), kommunal grundkapital (10 pct.) og beboerindskud (2 pct.). Med aftalen om kommunernes økonomi for 2019 forlænges den midlertidige nedsættelse af grundkapitalen for alle almene boliger til 10 pct. frem til og med 2020. Hertil er det aftalt at differentiere grundkapitalen for familieboliger mellem 8 og 12 pct. afhængig af størrelsen på nybyggeriet. Størrelsen på det statsgaranterede realkreditlån tilpasses tilsvarende.

Beboerne i de almene boliger er låntagere og bidrager til ydelsesbetalingen på realkreditlånet, men beboernes betaling er fastsat uafhængig af de faktiske ydelser på realkreditlånet. Forskellen mellem beboernes betaling og de faktiske ydelser på realkreditlånet udgøres af den statslige ydelsesstøtte, som staten finansierer med delvis medfinansiering fra Landsbyggefonden. Landbyggefonden refunderer i henhold til almenboligloven 25 pct. af de statslige udgifter til ydelsesstøtte (opgjort ud fra nutidsværdien af det statslige nettobetalingforløb). Hertil kommer garantiprovision til staten.

En engangsforhøjelse af det almene boligbyggeri med 1 mia. kr. vil medføre øgede offentlige udlån i form af kommunal grundkapital og øgede offentlige udgifter i form af statslig ydelsesstøtte (opgjort netto for Landsbyggefondens refusion). De statslige udgifter til ydelsesstøtte og statens indtægter i form af refusion fra Landsbyggefonden og garantiprovision påvirker den offentlige saldo i takt med de løbende udbetalinger (og indbetalinger fra LBF) over en 40-årig periode (svarende til den fulde 30-årige låneperiode og de efterfølgende 10 år, hvor staten modtager beboerbetalinger).

For så vidt angår beregning af effekten på den faktiske og strukturelle saldo som følge af en engangsforøgelse af det almene boligbyggeri med 1 mia. kr. er der indhentet bidrag fra Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, der oplyser følgende:

”Det antages, at engangsforhøjelsen af det almene boligbyggeri med 1 mia. kr. medfører en stigning i antallet af tilsagn til nybyggeri af almene familieboliger svarende til en samlet anskaffelsessum på 1 mia. kr.

Tabel 1 viser således en opgørelse af konsekvenserne for den statslige ydelsesstøtte (med refusion fra Landsbyggefonden) – og dermed den faktiske og strukturelle offentlige saldo¹ – ved en engangsforhøjelse af antallet af tilsagn til nybyggeri af almene familieboliger svarende til en samlet anskaffelsessum på 1 mia. kr. Det er forenklet forudsat, at alle boliger ibrugtages pr. 1. januar 2020, og at konsekvenserne for så vidt angår den statslige ydelsesstøtte således indtræffer med fuldt gennemslag fra 2020.

Der er anvendt budgetteringsforudsætninger fra finansloven for 2018, som afspejler den nye finansieringsmodel for realkreditlån til almene boliger med en statsgaranti på 100 pct., *jf. L 206 om finansiering af almene boliger med lån ydet på grundlag af statsgaranterede obligationer*. Der er således forudsat en langsigtet rente på 3,50 pct. p.a. på et 30-årigt statsgaranteret realkreditlån, der rentetilpasses hvert 10. år (RTL-10) og en langsigtet rente på 4,30 pct. på et tilsvarende realkreditlån *uden* statsgaranti. Hertil er der forudsat en inflation på 2,0 pct. og en diskonteringsrente på 4,25 pct.

¹ I opgørelsen af den strukturelle saldo udglattes statens indtægter i form af refusion fra Landsbyggefonden og garantiprovision via et 7-års glidende gennemsnit i de år, der er omfattet af udgiftslofter (aktuelt 2018-2021).

Tabel 1

Samlede offentlige udgifter til en engangsforhøjelse af antallet af tilsagn til nybyggeri af almene familieboliger svarende til en samlet anskaffelsessum på 1 mia. kr., faste priser, (mio. kr., 2018-priser)

	Grundkapital	Statens udgifter til ydelsesstøtte (§ 28.81.01)	Refusion fra Landsbyggefonden	Statslige indtægter fra garantiprovision	Statens udgifter til ydelsesstøtte (netto)
2018	100,0	0	0	0	0
2019	0	0	0	0	0
2020	0	26,3	0,0	1,0	25,3
2021	0	18,5	0,0	1,0	17,5
2022	0	17,6	0,0	1,0	16,6
2023	0	16,7	0,0	1,0	15,7
2024	0	15,8	0,0	1,0	14,8
2025	0	15,0	0,0	0,9	14,1
2026	0	14,2	0,0	0,9	13,3
2027	0	13,3	0,0	0,9	12,4
2028	0	12,5	0,0	0,9	11,6
2029	0	11,8	0,0	0,9	10,9
2030	0	11,0	0,0	0,8	10,2
2031	0	10,2	0,0	0,8	9,4
2032	0	9,5	0,0	0,8	8,7
2033	0	8,8	0,0	0,8	8
2034	0	8,1	0,0	0,8	7,3
2035	0	7,4	0,0	0,8	6,6
2036	0	6,7	6,0	0,8	5,9
2037	0	6,0	8,5	0,7	-0,7
2038	0	5,4	7,8	0,7	-3,8
2039	0	4,7	7,2	0,7	-3,8
2040	0	4,2	6,7	0,7	-3,7
2041	0	3,7	6,1	0,7	-3,6
2042	0	3,3	5,6	0,7	-3,6
2043	0	2,8	5,1	0,7	-3,5
2044	0	2,4	4,6	0,6	-3,4
2045	0	1,9	4,1	0,6	-3,3
2046	0	1,5	3,7	0,6	-3,3
2047	0	1,1	3,2	0,6	-3,2
2048	0	0,7	2,8	0,6	-3,2
2049	0	0,3	0,0	0,6	-3,1
2050	0	-26,0	0,0	0,0	-26
2051	0	-25,9	0,0	0,0	-25,9
2052	0	-25,8	0,0	0,0	-25,8
2053	0	-25,6	0,0	0,0	-26,6
2054	0	-25,5	0,0	0,0	-26,5
2055	0	-25,4	0,0	0,0	-25,4
2056	0	-25,3	0,0	0,0	-25,3
2057	0	-25,1	0,0	0,0	-25,1
2058	0	-25,0	0,0	0,0	-25,0
2059	0	-25,4	0,0	0,0	-25,4

Kilde: Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Af tabel 1 fremgår, at det kommunale grundkapitalindskud er et udlån, der afholdes allerede på tidspunktet for tilsagnet til nybyggeri af almene boliger. Indskuddet vil være ca. 100 mio. kr. i 2018, hvis der gives tilsagn til nye almene boliger svarende til 1 mia. kr.

Det fremgår videre, at der vil være statslige udgifter til ydelsesstøtte i en 30-årig periode fra 2020-2049, imens Landsbyggefondens refusion af ydelsesstøtten falder i perioden 2037-2049. Hertil fremgår det, at staten som følge af L 206 modtager en garantiprovision fra realkreditinstitutterne svarende til 0,12 pct. af lånets hovedstol, idet staten garanterer for de bagvedliggende obligationer.

Endelig fremgår det, at staten i en 10-årig periode efter lånets afbetaling (2050-2059) modtager betaling fra beboerne. Dette følger af den nuværende betalingsmodel som fastlagt i lov om almene boliger mv.”

Med venlig hilsen

Kristian Jensen
Finansminister