



Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

15. august 2018

Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 348 (Alm. del) af 22. maj 2018 stillet efter ønske fra Lisbeth Beck Poulsen (SF)

Spørgsmål

Hvordan vil en ændring af grundkapitalen for alment boligbyggeri til f.eks. 20 pct. 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.) pr. mia. kr. alment boligbyggeri?

Svar

Ved nybyggeri af almene boliger dækkes kapitalbehovet svarende til den samlede anskaffelsessum med et statsgaranteret realkreditlån (88 pct.), kommunal grundkapital (pt. 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.

Det kommunale grundkapitalindskud har karakter af et rentefrit lån, der er afdragsfrit i 50 år. Beboerne i de almene boliger er låntagere og bidrager til ydelsesbetalingen på realkreditlånet, men beboernes betaling er fastsat uafhængig af de faktiske ydelser på lånet. 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 på baggrund af nutidsværdien af det statslige nettobetalingforløb). Hertil kommer garantiprovision til staten.

En forhøjelse af grundkapitalprocenten fra 10 pct. til fx 20 pct. vil isoleret set – ved et givet aktivitetsniveau og givne renteforudsætninger mv. – medføre en stigning i de kommunale udlån samt en reduktion i de statslige udgifter til ydelsesstøtte (netto), da det optagne realkreditlån alt andet lige vil være mindre. Effekten på den offentlige saldo vil derfor som udgangspunkt være positiv.

Det bemærkes dog, at historiske erfaringer har vist, at en markant forhøjelse af det kommunale grundkapitalindskud kan medføre fremrykning af alment boligbyggeri

til tidspunktet før forhøjelsen. En fremrykning af det almene boligbyggeri vil isoleret set indebære merudgifter til den statslige ydelsesstøtte og dermed svække den offentlige saldo på *kort sigt*.

På *mellemlangt og langt sigt* vurderes sammenhængen mellem byggeaktivitet og grundkapitalindskuddets størrelse at være svagere. Det skal bl.a. ses i lyset af, at kommunerne samlet set kompenseres for det øgede finansieringsansvar via det statslige bloktilskud, og at omfanget af det almene boligbyggeri afspejler de enkelte kommuners vurdering af det lokale boligbehov. Effekten på den offentlige saldo vurderes således at være begrænset (eller svagt positiv) på mellemlangt og langt sigt.

Med venlig hilsen

Kristian Jensen
Finansminister