

MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 24. august 2018
J. nr. 2018-6841

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 7. august 2018 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende B 14 - Forslag til folketingsbeslutning om en statslig tilskudspulje, der skal fremme opførelsen af almene ungdomsboliger i 2018 og 2019, som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 8:

Ministeren bedes på baggrund af svar på B 14 - spørgsmål 5 oplyse følgende:

- Hvilken tidshorizont dækker beregningen?
- Er beregningen foretaget i nettonutidsværdi, og hvilken diskonteringsrente er i så fald anvendt?
- Hvilken rente, obligationskurs, bidragssats og løbetid er antaget for de realkreditlån, der optages til finansiering af ungdomsboligerne?
- Hvilken gennemsnitlig størrelse antages ungdomsboligerne at have, og hvad er baggrunden herfor?
- Tager den beregnede udgift til ydelsesstøtte højde for, at beboerbetalingen i år 31-40 efter nybyggeriet går til staten og dermed reducerer den samlede udgift til ydelsesstøtte?
- Hvorfor medregner ministeren kommunernes grundkapital, eftersom denne jo netop ikke er en merudgift, da kommunerne jo også i dag afholder grundkapitaltilskuddet, når kommunalbestyrelsen meddeler tilsagn om nybyggeri?
- Ministeren bedes oplyse den gennemsnitlige årlige udgift i nettonutidsværdi i perioden 2018-2057.
- Ministeren bedes oplyse den akkumulerede og gennemsnitlige årlige indtægt ved at afskaffe rentefordele ved virksomhedsordningen ved forældrekøb i perioden 2018-2057.

Svar:

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har Transport-, Bygnings- og Boligministeriet indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende:



”De enkelte underspørgsmål besvares i den rækkefølge, de er stillet. Spørgsmål og svar relaterer sig til besvarelsen af spørgsmål 5, ad B14.

De beregnede udgifter til ydelsesstøtte (som er angivet i tabel 1 i besvarelsen af spørgsmål nr. 5) er i overensstemmelse med Finanslovens budgetteringspraksis opgjort over en 40-årig periode. Udgifterne inkluderer såvel den statslige ydelsesstøtte i projekternes 30-årige låneforløb som den efterfølgende beboerbetalning (tilbagebetaling af ydelsesstøtte) i 10 år til staten.

I besvarelsen af spørgsmål 5 er angivet, at beregningerne i regneeksemplet er foretaget på baggrund af FFL 2018-forudsætninger. Det gælder også den anvendte diskonteringsrente på 4,25 pct. p.a.

Af ”Forslag til finanslov for finansåret 2018” fremgår det i øvrigt af anmærkningerne til § 28.81. om den anvendte *budgetteringspraksis*: ”Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anvender tilsagnsbudgettering, hvor der udgiftsføres, når staten påtager sig forpligtelsen. Det betyder, at samtlige fremtidige udgifter forbundet med et givet tilsagn indbudgetteres i tilsagnsåret. For de konti, hvor der foretages en løbende støtteudbetaling, eksempelvis i forbindelse med ydelsesbetalingen på et realkreditlån, er bevillingen fastsat på baggrund af et nutidsværdiprincip. Princippet indebærer, at der - for det enkelte tilsagnsår - foretages en tilbagediskontering af de skønnede løbende støtteudgifter til tilsagnstidspunktet, hvor støtten alternativt kunne være udbetalt som et engangstilskud.”

Herudover fremgår det under § 28.81.01 Ydelsesstøtte til almene boliger (FFL 2018), at det forudsættes, at: ”Byggerier med tilsagn i 2018 og frem belånes med 30-årige realkreditlån med rentetilpasning hvert 5. år.”

Bidraget på realkreditlån betales fuldt ud over huslejen, og den maksimale sats – som erfaringsmæssigt anvendes – udgør 0,27 pct. årligt af lånets hovedstol.

Regneeksemplet anvender i øvrigt følgende budgetterings-forudsætninger fra FFL 2018:

- Den effektive finanseringsrente for hele låneforløbet (RTL-5) er 3,9 pct. p.a.
- Den langsigtede inflation (40 år) er 2,0 pct. p.a.
- Den gennemsnitlige boligstørrelse for ungdomsboliger antages at være 43 m², hvilket svarer til den gennemsnitlige boligstørrelse for de faktiske tilsagn til ungdomsboliger i 2015-2016.

Da de beregnede udgifter til ydelsesstøtte – i overensstemmelse med budgetteringspraksis – er opgjort over en 40-årig periode, tages der som nævnt højde for, at beboerbetalingen i 10 år efter, at det 30-årige realkreditlån er afdraget, indbetales til staten.

I svaret på spørgsmål 5 antages, at der er tale om et merbyggeri på 10.000 almene ungdomsboliger. Opgørelsen af udgifterne medtager derfor de kommunale udgifter til grundkapital.



Vedrørende spørgsmålet om nutidsværdier af betalingerne skal der gøres opmærksom på, at der er tale om en profil (endda med skift af fortegn) over de 40 år. Et indblik i nutidsværdien af disse betalinger kan bedst gives ved at henvise til besvarelsen af TRU alm. del. spørgsmål 606, hvor tabel 3 viser de beregnede fremtidige betalinger af ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag for en gennemsnitlig ungdomsbolig, der påbegyndes i 2018. Tabellen er opgjort i årlige nutidsværdikroner i perioden 2020-2059.”

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har desuden anmodet Skatteministeriet om bidrag til besvarelsen af delspørgsmålet vedrørende den akkumulerede og gennemsnitlige årlige indtægt ved at afskaffe rentefordele ved virksomhedsordningen ved forældrekøb i perioden 2018-2057.

Skatteministeriet har i den anledning oplyst følgende:

”Det skønnes med usikkerhed, at en afskaffelse af muligheden for at anvende virksomhedsordningen ved udlejning af en- og to-familiehuse og lejligheder til beboelse vil medføre et merprovenu på ca. 140 mio. kr. årligt efter tilbageløb og adfærd i varig virkning. Det svarer til vurderingen i besvarelsen SAU alm. del 363 af 19. april 2018, når der opregnes til 2019-niveau.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen