



By- og Boligudvalget

Dato: 10. september 2014

Ministeren for by, bolig og landdistrikters besvarelse af spørgsmål nr. 70, BYB, alm. del. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Karina Adsbøl, DF.

Spørgsmål nr. 70:

Ministeren bedes redegøre for, hvor meget den almene sektor betaler til Landsbyggefonden, samt hvor meget den almene sektor får retur og om ministeren mener, det er den rigtige konstruktion der er i dag.

Svar:

Landsbyggefonden blev oprettet i 1967 med det formål at yde økonomisk og sagkyndig bistand til de almene boligorganisationer. Landsbyggefonden finansieres via indbetalinger fra de almene boligafdelinger i form af pligtmæssige bidrag fra afdelinger ibrugtaget før 1970 samt indbetalinger fra udamortiserede prioritetslån.

De pligtmæssige bidrag udgør samlet 859 mio. kr. årligt (2014-niveau). Den overvejende del af bidragene reguleres efter reguleringsindekset for boligbyggeri.

Indbetalinger fra udamortiserede lån til Landsbyggefonden udgjorde 1.730 mio. kr. i 2014. Indbetalingerne vil stige i de kommende år og skønnes at stige til 2.600 mio. kr. i 2030 og til 4.100 mio. kr. i 2040 (2014-priser).

De opsamlede midler fordeles i Landsbyggefonden som følger:

Trækningsretten

En boligorganisation har fortrinsret til tilskud på 60 pct. af de pligtmæssige bidrag. De nævnte tilskud kan opnås til opførelse, om- og tilbygninger, moderniserings- og forbedringsarbejder m.v. af almene boligorganisationers byggeri. Ordningen har karakter af en opsparingsordning.

Landsdispositionsfonden

Til landsdispositionsfonden overføres dels 40 pct. af de pligtmæssige bidrag, dels samtlige de indbetalte likvide midler fra byggerier med tilsagn før 1999 og endelig 1/3 af de likvide midler fra byggerier med tilsagn efter 1998.

Midlerne anvendes til renoveringsstøtte til finansiering af opretning, udbedring, vedligeholdelse, forbedring, ombygning, sammenlægning af lejligheder og miljøforbedring, til støtte til en social og forebyggende indsats, til støtte til nedrivninger, til støtte til infrastrukturforandringer, til driftsstøtte og til bidrag til nybyggeriet i form af ydelsesstøtte.

Fondens samlede udgifter forventes med de nuværende forpligtelser inklusive udgifter som følge af boligaftalerne i 2010, 2011, 2012 og 2013 at udgøre ca. 3.000 mio. kr. i 2014, stigende til et maksimum i 2016 på ca. 3.400 mio. kr. Med fondens nuværende forpligtelser (før efterårets boligaftale), skønnes udgifterne gradvist at falde til et niveau på ca. 1.600 mio. kr. i 2030 og 700 mio. kr. i 2040 (2014-priser).

Da Landsbyggefondens udgifter således for tiden overstiger indtægterne, har fonden i disse år et underskud, der finansieres ved statslån. Ved udgangen af 2013 udgjorde lånet 4.467 mio. kr. Med de nuværende forpligtelser forventes det, at lånet i 2018 vil nå et maksimum på ca. 7.600 mio. kr. (2014-priser). Derefter forventes det, at fonden vil få overskud, således at lånet vil være tilbagebetalt inden udgangen af 2027.

Nybyggerifonden.

Udover ovennævnte indbetalinger tilføres nybyggerifonden midler fra byggerier med tilsagn efter 1998. Byggerier med tilsagn frem til 1. juli 2009 indbetaler for det første samtlige de likvide midler, der måtte fremkomme i de første 35 år efter tilsagnstidspunktet. Sådanne likvide midler fremkommer, hvis den løbende beboerbetaling på de optagne lån overstiger ydelserne på lånet. Det sker såfremt låneydelsen som følge af den årlige refinansiering (rentetilpasningslån) ligger under beboerbetalingen og såfremt lånet udamortiseres inden det 35. år. For det andet indbetales 1/3 af de likvide midler, der fremkommer efter det 35. år. For byggerier med tilsagn efter den 1. juli 2009 er det alene 1/3 af likvide midler, som fremkommer efter det 40. år, der indbetales til nybyggerifonden. Likvide midler før dette tidspunkt indbetales direkte til staten.

Der vil således gå op mod 20 år endnu, inden der kommer midler af betydning i nybyggerifonden. Nybyggerifondens midler skal anvendes som ydelsesstøtte til etablering af almene boliger.

Som det fremgår, går alle midler herunder optagne lån, der indgår i Landsbyggefonden, retur til den almene sektor. På den baggrund finder jeg, at Landsbyggefonden er opbygget på en hensigtsmæssig måde, som sikrer, at den almene boligsektor kan udvikle sig på et solidarisk grundlag.

Med venlig hilsen

Carsten Hansen