

SOCIALMINISTERIET

Folketingets udvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 4. december 2006

/ J.nr. 2006-3641

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 30. november 2006 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 8 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (Den almene sektors midler, sammenlægning af boligorganisationer og indberetning af data til en boligportal) (L 81).

Spørgsmål nr. 8:

”Ministeren bedes oplyse, hvad baggrunden er for, at almene boligorganisationer ikke kan lånefinansiere som andre aktører på boligmarkedet – kan det hænge sammen med principbeslutninger taget af partiet Venstre?”

Svar:

Siden 1966 har det almene nybyggeri være finansieret med en kombination af beboerindskud, grundkapitaltilskud og realkreditlån, hvortil der er ydet offentlig støtte.

Pr. 1. januar 2007 udgør beboerindskuddet 2 pct. af anskaffelsessummen, det kommunale grundkapitalindskud 14 pct., mens den resterende 84 pct. af anskaffelsessummen finansieres ved optagelse af et realkreditlån, hvortil der ydes statslig ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten udgør den del af ydelsesbetalingen, der overstiger 3,4 pct. af anskaffelsessummen. Staten har således påtaget sig renterisikoen, hvilket sikrer, at lejerne har et kendt huslejebidrag uanset renteutviklingen..

Finansieringen af den del af anskaffelsessummen, som dækkes af realkreditlån kan siden 1966 overordnet set opdeles i følgende perioder:

1967-1982:	Fastforrentede nominallån med rentesikring
1982-1989:	Korte indeksslån (IS20) med rente- og afdragsbidrag
1990-1998:	Lange indeksslån med ydelsesstøtte
1999-:	Fastforrentede nominallån med ydelsesstøtte
2000-:	Variabelt forrentede nominallån (rentetilpasningslån) med ydelsesstøtte.

Frem til 1999 var lånetypen fastsat i boligbyggeriloven hhv. almenboligloven. Fra 1999 blev lånetypen i sammenhæng med, at beboerbetalingen alene blev gjort afhængig af anskaffelsestallet, fastsat af ressortministeren, idet lånetypen alene havde betydning for støttens størrelse. Hensigten med dette system har været og er fortsat, at beboernes betaling ikke skal være underlagt konjunktursvinger, herunder stigende renter, men at der skal være sikkerhed og forudsigelighed i lejeudviklingen. På den baggrund er det staten, som påtager sig renterisikoen.

Denne sammenhæng ændres der ikke på med det foreliggende lovforslag. Som det videre fremgår, har det været et princip siden 1966 og er således ikke en konsekvens af principbeslutninger på det netop afholdte landsmøde i partiet Venstre.

Eva Kjer Hansen

/Mikael Lynnerup Kristensen