



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2018
J. nr. 2018-2325

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 18. april 2018 stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 206 – Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (finansiering af almene boliger med lån ydet på grundlag af statsgaranterede obligationer), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 3:

Hvor store er de forventede årlige sparede låneudgifter frem mod 2050?

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser:

”En fremskrivning af de langsigtede besparelser over perioden nævnt i spørgsmålet er i sagens natur forbundet med betydelig usikkerhed, da besparelsen afhænger af forventninger til byggeaktivitet, renoveringsomfang, rente og inflation over en lang periode. I nedenstående beregninger er der derfor – som beregningsforudsætning – vist besparelserne, hvis der på langt sigt årligt opføres 3.000 nye almene boliger, svarende til en mekanisk videreførsel af forudsætningerne fra finanslov 2018 (som også er anvendt i tabel 1 i L 206). Der er således tale om en mekanisk fremskrivning ud fra givne antagelser om aktivitets- og renteforudsætninger.

Denne fremskrivning er ikke umiddelbart sammenlignelig med tabel 1 i *lovforslagets almindelige bemærkninger*, hvor de skønnede besparelser vedrørende nybyggeri er fordelt efter tilsagnsårgang og beregnet som nutidsværdi. At der er tale om nutidsværdier betyder, at de fremtidige løbende statslige besparelser, som knytter sig til hver enkelt tilsagnsårgang, tilbageføres til tilsagnsåret og sammenvejes til ét enkelt beløb.

I tabel 1 nedenfor er besparelserne vedrørende nybyggeri fordelt efter udbetalingsår. Det sikrer konsistens i opgørelsesmetoden for de enkelte besparelseskomponenter. Desuden vises ydelsesstøttebesparelsen som følge af omlægningen af de *eksisterende lån* til den nye model. Det forudsættes, at de eksisterende lån omlægges over en 6-årig periode. Det indebærer, at besparelsen fordeles ud over lånenes restløbetid og skønnes at være stort set ophørt i 2045.



Som det fremgår af pkt. 3 i de almindelige bemærkninger til L 206 er besparelserne afledt af, dels *lavere finansieringsrenter*, dels at *långiver skal betale en kompensation for den statslige garantistillelse*. Herudover er der en begrænset administrativ merbelastning, som blandt andet er knyttet til administrationen af de statslige garantier.

Differensrenten er beregnet med udgangspunkt i en fremskrivning af de lån, som udbetales som følge af den lovbestemte renoveringsramme frem til og med 2020. Fra 2021 er det i beregningerne forudsat, at den årlige renoveringsramme udgør 2,3 mia. kr., svarende til en videreførelse af renoveringsrammen i 2020.

Den samlede rentebesparelse antages i hele perioden frem mod 2050, som i L 206, at svare til i størrelsesordenen 0,75 pct. af restgælden for de statsgaranterede lån og 0,4 pct. af restgælden for KommuneKredit-lån.

Det bemærkes i den forbindelse, at staten (via Nationalbanken) sikrer rentebesparelsen ved at opkøbe alle statsgaranterede realkreditobligationer (samt alle KommuneKredit-obligationer, som finansierer kommunalt ejede ældreboliger). Opkøbet vil blive finansieret ved udstedelse af statsobligationer.

Tabel 1. Fremskrivning af de samlede besparelser frem mod 2050 som følge af lovforslaget

(2018-pl, mio. kr.)	2025	2030	2035	2040	2045	2050
Ydelsesstøtte – nybyggeri ¹⁾	106	202	288	367	438	503
Ydelsesstøtte – eksisterende lån ¹⁾	421	276	170	101	76	0
Differensrente	399	375	346	316	288	271
Garantiprovision	250	252	246	241	193	171
Aflønningsprovision (netto)	0	0	0	0	0	0
Indbetaling	62	63	61	60	48	43
Tilbagebetaling	-62	-63	-61	-60	-48	-43
Administration	-4	-4	-4	-4	-4	-4
Det offentlige i alt (staten)	1.171	1.100	1.046	1.022	991	941

Anm.: ¹⁾ Finansieringen knyttet til byggerier med tilsagn fra 2018 er kategoriseret som nybyggeri, mens finansieringen knyttet til byggerier med tilsagn før 2018 er kategoriseret som eksisterende lån.

Tabel 1 viser, at den årlige besparelse i 2025 vil udgøre knap 1,2 mia. kr. i 2025. Den årlige besparelse vil derefter – givet ovenstående forudsætninger – falde jævnt til godt 940 mio. kr. i 2050, hvor besparelsen stabiliserer sig.

Faldet i besparelsen efter 2025 skyldes antagelserne om det langsigtede aktivitetsniveau, og den heraf afledte tilgang og afgang af lån. Besparelsen er derfor stærkt afhængig af disse forudsætninger. Faldende besparelser som følge af lavere aktivitet vil dog være forbundet med en statslig mindreudgift til sektoren som helhed.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen