



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 26. november 2018  
J. nr. 2018-6185

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 15. november 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

**Spørgsmål nr. 99:**

Vil ministeren, som opfølgning på svaret til TRU alm. del - spørgsmål 631 (folketingsåret 2016-17) og på baggrund af de nye aftaler på området, genberegne merudgiften til ydelsesstøtten ved at nedsætte grundkapitalsatsen til hhv. 9, 8, 7, 6 og 5 procent i en 2-årig periode samt vurdere, hvor mange flere almene boliger, der vil blive bygget? Ministeren bedes desuden oplyse, hvor meget det kommunale bloktilskud tilsvarende nedsættes i de forskellige scenarier?

**Svar:**

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

”Som udmøntning af aftalen (fra juni måned) om kommunernes økonomi for 2019 har transport-, bygnings- og boligministeren fremsat forslag om en ændring af lov om almene boliger og lov om friplejeboliger (L 71), der forventes vedtaget af Folketinget d. 13. december 2018 med ikrafttrædelse 1. januar 2019.

L 71 indebærer bl.a., at den kommunale grundkapital i 2019 og 2020 fortsat vil udgøre 10 pct. for almene ungdoms- og ældreboliger. For familieboliger differentieres grundkapitalen og vil i de to år udgøre 8, 10 eller 12 pct. afhængig af byggeprojektets gennemsnitlige boligstørrelse. Den lave grundkapitalprocent på 8 vil gælde for projekter med en gennemsnitlig boligstørrelse på op til 90 m<sup>2</sup>, mens den høje procent på 12 vil gælde for en gennemsnitlig boligstørrelse på 105 m<sup>2</sup> og derover.

Kommuneaftalens ændring af den kommunale grundkapital i en 2-årig periode vil medføre statslige merudgifter til ydelsesstøtte. Denne merudgift udgiftsføres i tilsagnsåret som nutidsværdien af de beregnede fremtidige udbetalinger af ydelsesstøtte vedrørende den pågældende årgang.

Tabel 1 viser de statslige merudgifter til ydelsesstøtte i 2019, givet forudsætningerne på finanslovsforslaget for 2019 (FFL 2019), og under forudsætning af al-



ternative satser for grundkapitalen. Merudgifterne beregnes i forhold til en grundkapital på 10 pct.

På FFL 2019, hvor kommuneaftalens ændringer for 2019 og 2020 er indarbejdet, forudsættes det, at der gives tilsagn til byggeri med en samlet anskaffelses-sum på 7,5 mia. kr. i 2019, svarende til samlet omkring 4.000 almene boliger. Der er ligeledes anvendt de samme rente- og inflationsforudsætninger som på FFL 2019. Den samlede ydelsesstøtte udgør ca. 740 mio. kr. ved det nævnte tilsagnsomfang og en grundkapitalprocent på 10.

*Tabel 1. Årlige statslige merudgifter til ydelsesstøtte ved forskellige kommunale grundkapitalsatser ved alment nybyggeri på 7,5 mia. kr. om året (nutidsværdi i 2019-prisniveau, mio. kr.)*

| Grundkapitalsats              | 9 pct. | 8. pct. | 7 pct. | 6 pct. | 5 pct. |
|-------------------------------|--------|---------|--------|--------|--------|
| Merudgifter til ydelsesstøtte | 60     | 119     | 179    | 238    | 298    |

Anm.: Merudgifterne beregnes i forhold til en grundkapital på 10 pct.

Som i svaret på TRU alm. del spørgsmål 631 er der set bort fra Landsbyggefondens refusion på 25 pct. af statens udgifter til ydelsesstøtte.

En nedsættelse af grundkapitalprocenten vil give sig udslag i en reduktion af det kommunale bloktilskud, hvis størrelse fastlægges i forbindelse med økonomiaftalen mellem regeringen og KL for det pågældende år. Reduktionen sker med udgangspunkt i det forventede aktivitetsniveau.

En nedsættelse af grundkapitalen i 2 år (2019 og 2020) vil umiddelbart medføre, at merudgifterne bliver dobbelt så store som vist i tabel 1. Det vil sige ca. 120 mio. kr. ved en nedsættelse fra 10 til 9 pct. og ca. 600 mio. kr. ved en nedsættelse til 5 pct.

En nedsættelse af grundkapitalen i en 2-årig periode vil øge kommunernes incitament til at give tilsagn til almene boliger i netop denne periode, og må derfor antages at resultere i et øget tilsagnsomfang. Der vil primært være tale om en fremrykningseffekt, som imidlertid kan være af et meget betydeligt omfang ved en 2-årig nedsættelse helt ned til 5 pct. Jo kortere varighed af perioden med nedsættelse af grundkapital, desto større effekt må forventes i det enkelte år.

I finansierings- og støttemodellen for alment nybyggeri er det de enkelte kommuner, som vurderer situationen på det lokale boligmarked og behovet for nyt alment boligbyggeri i kommunen. Da en nedsættelse af grundkapitalen ikke påvirker beboernes betaling, men alene den statslige ydelsesstøtte, vil efterspørgslen efter nye almene boliger som udgangspunkt heller ikke blive påvirket. Størstedelen af meraktiviteten i perioden med en ekstraordinær nedsættelse af grundkapitalen må derfor forventes at blive opvejet af en nogenlunde tilsvarende lavere aktivitet i de efterfølgende år.”



Med venlig hilsen

Side 3/3

  
Ole Birk Olesen