

14. maj 2020

Administrationscentret

Notat

Renoveringsbehov

Opgørelser af den almene sektors renoveringsbehov er sket med jævne mellemrum gennem de seneste 20 år.

En af tendenserne er, at der med tiden er kommet nye udfordringer til. I de første opgørelser kendte man ikke til giftstoffet PCB, som siden blev et dyrt bekendtskab for byggeriet. Det samme gælder de såkaldte MgO-plader. Tilgængelighed blev i stigende grad prioriteret grundet flere ældre, herunder i yderområderne. Fokus blev også rettet mod store byomdannelser med nedrivninger og omlægninger af infrastruktur. Senest har klimaudfordringerne fået stor betydning.

I tabel 1 herunder er vist tre behovsanalyser udført i hhv. 2001, 2014 og 2020. Tilbage i 2001 blev arbejdet med et scenarie A, B og C. Dette blev der senere gået væk fra, men nu er det genindført med seneste analyse.

Tabel 1. Renoveringsbehov over de kommende 20 år, mia.kr., 2019-priser

| | 2001-analysen | 2014-analysen | 2020-analysen |
|--------------|---------------|---------------|---------------|
| Årligt behov | 10,6 | 9,5 | 9,9 |

Anm.: Der er anvendt scenarie C i hhv. 2001- og 2020-analysen

I de tidligere analyser er det vurderet, at godt halvdelen af behovet, ca. 5½ mia.kr., var rettet mod Landsbyggefondens renoveringer. Erfaringer gennem de seneste 10 år viser, at der gennemsnitligt årligt er tilgået Landsbyggefonden renoveringssager for 5,8 mia.kr.

Landsbyggefondens finansiering

Landsdispositionsfondens og Nybyggerifondens er to lovbestemte konti i Landsbyggefonden. Udgifter til blandt andet støtte af renoveringer betales af Landsdispositionsfondens. Aktuelt har Landsdispositionsfondens en gæld til staten på 6,3 mia.kr., der påbegyndes afdraget fra 2021. Regeringens udspil til en boligaftale øger statsgælden og forlænger afdragstiden.

Tabel 2. Statsgæld og tilbagebetaling

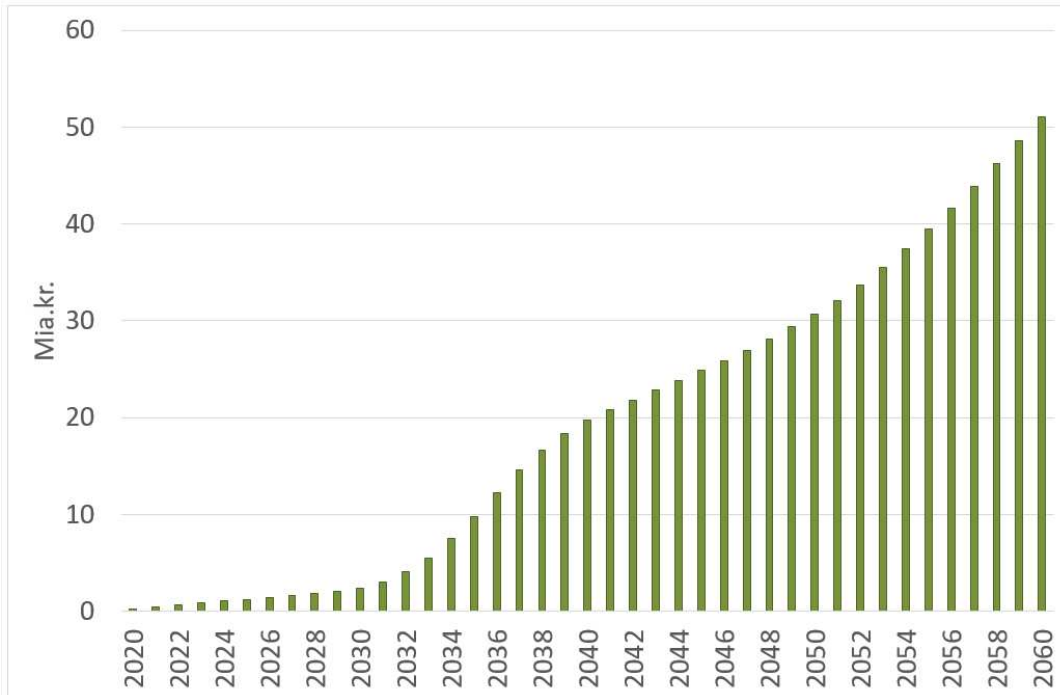
| | Regerings udspil på 30 mia.kr. | Regerings udspil på 30 mia.kr. og en renoveringsramme på 2½ mia.kr. årligt fra 2027 og frem | Regerings udspil på 30 mia.kr. og en renoveringsramme på 5 mia.kr. årligt fra 2027 og frem |
|-------------------------|--------------------------------|---|--|
| Sidste låneoptag | 2032 | 2035 | 2037 |
| Sidste afdrag | 2041 | 2044 | 2054 |
| Max. Gæld, løb. priser | 10,0 | 12,6 | 16,7 |
| Max. Gæld, faste priser | 6,9 | 8,2 | 9,1 |

Anm.: Til beregning af gæld i faste priser er anvendt en forudsat prisstigning på 1,8% p.a.

Den anden lovbestemte konto i Landsbyggefonden er Nybyggerifonden. Byggerier med tilsagn efter 31. december 1998 foretages en tredeling af beboerbetalingen, idet der skal indbetales 1/3 af de likvide midler til landsdispositionsfonden og 1/3 til nybyggerifonden.

I figur 1 herunder er de kumulerede indbetalinger i løbende priser til Nybyggerifonden opgjort for byggerier opført siden 1/1 1999.

Figur 1. Kumulerede indtægter Nybyggerifonden, løbende priser



Anm.: Der er foretaget en simpel kumulering af årets indbetalinger i årets priser, ekskl. forrentning.

Nybyggerifonden er ikke pålagt udgiftsforpligtelser, og de løbende indtægter vil således blive opsparet på den lovbestemte konto.