



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

Stormgade 2-6
1470 København K
Telefon 72 28 24 00

Sagsnr.
2021 - 5624

Svar på spørgsmål fra Ole Birk Olesen (LA) stillet den 30. august 2021.

Doknr.
448682

Spørgsmål nr. 332:

”Hvad forventes den årlige ekstraomkostning for staten at være i form af øget ydelsesstøtte, såfremt kommunerne tillades at kræve opførelse af 33 pct. almene boliger i nye byudviklingsområder fremfor som i dag 25 pct.?”

Dato
17-09-2021

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Bolig- og Planstyrelsen, der oplyser følgende:

”Det skønnes med betydelig usikkerhed, at såfremt der gives mulighed for, at kommunerne i deres planlægning kan stille krav om op til 33 pct. almene boliger i stedet for de nugældende 25 pct., kan det øgede krav medføre, at der årligt bygges i størrelsesordenen 500 ekstra almene boliger pr. år.

Skønnet er baseret på, at Københavns kommune vurderer, at der i kommunen kan bygges op til 400 flere almene boliger pr. år i perioden fra 2019-2031, hvis kravet hæves fra 25 til 33 pct. Hertil kommer, at 7 øvrige kommuner, jf. Evalueringen af Planloven 2021, i dag benytter muligheden for at stille krav om almene boliger i lokalplaner. Disse kommuner vil også have mulighed for at planlægge byggeri af flere almene boliger i nye byudviklingsområder.

Der skal gøres opmærksom på, at det ekstra byggeri af almene boliger i de pågældende områder, hvor kommunerne anvender muligheden til at stille krav om, at andelen af almene boliger skal udgøre op til 33 pct. af boligmassen, kan fortrænge andet alment byggeri i andre områder – herunder i andre kommuner.

Nedenfor fremgår et skøn over statens udgifter til en tilvækst på 500 almene boliger pr. år.

Under forudsætning af en tilvækst på 500 boliger årligt, vil staten – isoleret set – have merindtægter vedrørende ydelsesstøtte på 56,2 mio. kr. pr. tilsagnsår, jf. tabel 1. At der er merindtægter skyldes det meget lave renteniveau. Der er forudsat en anskaffelses-sum på 2 mio. kr. pr. bolig (2022-pl priser).

Indtægten fra ydelsesstøtte på 56,2 mio. kr. er opgjort som nutidsværdien af betalinger over en 40-årig periode. Ydelsesstøtten dækker forskellen mellem ydelsen på lånet til finansiering af byggeriet og beboerbetalingen. Hvis beboerbetalingen overstiger ydelsen på lånet, tilfalder forskellen staten i form af negativ ydelsesstøtte. Desuden indbetales hele beboerbetalingen til staten efter år 30, hvor lånet er tilbagebetalt, og frem til det 40. år. Da renterne på de på statsgaranterede lån – med de nuværende renteniveauer – er meget lave, oppebærer staten samlet set en indtægt på ydelsesstøtte ved



opførelse af almene boliger. Af samme grund oppebærer staten ikke indtægter fra Landsbyggefonden i form af refusion af ydelsesstøtte.

Ud over merindtægter fra ydelsesstøtte vil staten have merindtægter fra garantiprovision på 19,4 mio. kr. (tilbagediskonterede indtægter, 2022-pl priser) pr. tilsagnsår-gang.”

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek