



Folketingets Indenrigs- og Boligudvalg

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

Sagsnr.
2021 - 6650

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 14. oktober 2021.

Doknr.
458014

Spørgsmål nr. 28:

Dato
01-11-2021

”Med henvisning til forslag til finansloven for 2022, hvor Landsbyggefonden forventes at have et samlet lånebehov på 140 mio. kr. og afdrage 374 mio. kr. i perioden 2024-25, vil ministeren da besvare følgende:

- Hvad vil effekten af en renteændring på hhv. 0 pct., 0,5 pct., 1 pct., og 2 pct. fra 2022 være på Landsbyggefondens indtægter og dermed mulighed for at afdrage 374 mio. kr. i periode 2024-25?
- Hvad vil effekten af en renteændring på hhv. 0 pct., 0,5 pct., 1 pct. og 2 pct. fra 2022 være på Landsbyggefondens indtægter og dermed mulighed og blive gældfri i 2043?
- Hvornår vil Landsbyggefonden blive gældfri under de nævnte renteforudsætninger?
- Hvad vil effekten af en renteændring på hhv. 0 pct., 0,5 pct., 1 pct. og 2 pct. fra 2022 være på statens udgifter til det almene boligbyggeri, jf. § 13.81.05 (med underposter) og § 13.81.07 (med underposter) i forslag til finanslov for 2022 og fremskrevet til 2025?”

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Bolig- og Planstyrelsen, som oplyser følgende:

”Det fremgår af besvarelsen nedenfor, at ændrede renteforudsætninger fra 2022 og frem vil ændre udgifterne til ydelsesstøtte på renoveringslån i Landsbyggefonden fra 2022 og frem. Hvis renterne stiger, vil stigningen i ydelsesstøtten medføre, at likviditetsunderskuddet i Landsbyggefonden forøges, og dermed medføre et behov for et større statslån til dækning heraf.

Derudover vil en stigning i renteniveauet medføre, at Landsbyggefonden skal betale højere renter på gælden til staten (altså ikke kun på nye lån), der også vil skulle finansieres via statslån. Samlet medfører disse forhold, at det forventede tidspunkt, hvor statslånet er tilbagebetalt, vil blive udskudt.

På FFL 2022 er det forudsat at statslånet vil være tilbagebetalt i 2034. Ved en rentestigninger på hhv. 0,5 pct., 1,0 pct. og 2,0 pct. forventes statslånet at være tilbagebetalt i hhv. 2035, 2037 og 2043.

En stigning i renteniveauet på hhv. 0,5 pct., 1 pct. og 2,0 pct. vil, alt andet lige, ikke have indvirkning på fondens *indtægter* i perioden 2022-2025. Det skyldes, at fondens indtægter stammer fra beboerbetalinger på lån, der er udamortiserede (dvs. tilbagebe-



talte lån), og fra negativ ydelsesstøtte på renoveringslån, hvor renten ligger fast i en år-række fremover (til efter 2028). Beboerbetalingen er renteauafhængig, men inflateres med prisudviklingen.

En del af *udbetalingerne* fra Landsbyggefonden vedrører fondens ydelsesstøtte til renovering af almene boliger. En højere rente vil påvirke finansieringen af *nye renoveringer*, hvor ydelsen på realkreditlånene vil blive højere. Da ydelsesstøtten udgør differencen mellem ydelsen og beboerbetalingen (der er upåvirket af rentestigningen), vil en højere rente medføre større udbetalinger til ydelsesstøtte.

Nedenstående tabel 1 viser, hvordan ændringerne i Landsdispositionsfondens netto-udgifter påvirker behovet for optagelse af statslån til fonden – og mulighederne for at afdrage på gælden, hvis renten ændres.

Af tabellen fremgår det nuværende behov for statslån, jf. også finanslovens § 13.81.07.10. Med de nuværende renteforudsætninger skønnes fonden således at have brug for at optage et statslån på 104 mio. kr. i 2022, mens fonden i 2025 vil kunne nedbringe statslånet med 292 mio. kr. Det fremgår ligeledes af tabellen, at statslånets størrelse afhænger af størrelsen af en eventuel rentestigning. Således forventes fonden ved en rentestigning på 2 pct. point at skulle optage et statslån på 332 mio. kr. i 2022. Stigningen i lånebehovet på 228 mio. kr. (332 mio. kr. – 104 mio. kr.) afspejler stigningen i fondens udgifter til ydelsesstøtte som følge af renteændringen.

Det fremgår af tabellen, at påbegyndelsen af lånets tilbagebetaling, der på FFL 2022 antages at begynde i 2024, vil blive udskudt til efter 2025 ved en rentestigning på 2 pct. point. Ved rentestigninger på hhv. 0,5 og 1 pct. point forventes fonden fortsat at ville kunne påbegynde afdrag på gælden fra og med 2025.

Tabel 1
Landsbyggefondens behov for statslån, jf. § 13.81.07.10. Statslån ved ændringer i finansieringsrenten, mio. kr.

| Finansår | Ved renteændring på: | | | |
|----------|----------------------|--------|-------|-------|
| | +0,0 | +0,5 | +1,0 | +2,0 |
| 2022 | 104,1 | 157,5 | 213,5 | 332,5 |
| 2023 | 35,8 | 137,0 | 242,0 | 464,0 |
| 2024 | -82,1 | 27,4 | 142,4 | 384,4 |
| 2025 | -292,2 | -172,1 | -46,1 | 219,9 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af oplysninger fra Landsbyggefonden.

Anm.: Aktivitets-, inflations- og renteforudsætninger som på FFL 2022. Beløb nævnt under renteændring på 0,0 pct. er bevillingen på FFL 2022.

Tabel 2 viser behovet for statslån til dækning af de renter, der tilskrives i statslånets løbetid ved det nuværende renteniveau (jf. også Finanslovens § 13.81.07.20.) og ved ændringer i renten. Af tabellen fremgår, at en rentestigning medfører behov for et større statslån til finansiering af de øgede rentebetalinger. Ved en rentestigning på 2 pct. point stiger rentebetalingerne og dermed lånebehovet således fra 0 til 140 mio. kr. i 2022.



Tabel 2
Landsbyggefondens behov for statslån til dækning af rentetilskrivning, jf. § 13.81.07.20. Finansiering af forrentning af statslån ved ændringer i finansieringsrenten, mio. kr.

| Finansår | Ved renteændring på: | | | |
|----------|----------------------|------|------|-------|
| | +0,0 | +0,5 | +1,0 | +2,0 |
| 2022 | 0,0 | 34,7 | 69,7 | 140,6 |
| 2023 | 0,0 | 35,6 | 72,6 | 151,4 |
| 2024 | 0,0 | 36,2 | 75,2 | 162,8 |
| 2025 | 3,4 | 39,5 | 80,2 | 176,2 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af aktivitets-, inflations- og renteforudsætninger på FFL 2022. Beløb nævnt under renteændring på 0,0 pct. er bevillingen på FFL 2022.

Effekten af renteændringer på § 13.81.05. Finansiering af alment byggeri

På § 13.81.05. Finansiering af alment byggeri vil det alene være underkonto 13.81.05.10. Indtægter fra Landsbyggefondens, der vil være påvirket af en rentestigning.

Det antages således, at en renteændring ikke vil påvirke rentespændet mellem et real-kreditlån med statsgaranti og et tilsvarende realkreditlån uden statsgaranti. Indtægterne på 13.81.05.30. Differensrente vedrørende reoveringslån vil derfor ikke blive påvirket af en renteændring.

Indtægterne fra Landsbyggefondens på § 13.81.05.10. vedrører fondens medfinansiering af 25 pct. af statens (positive) udgifter til ydelsesstøtte. En rentestigning vil medføre, at ydelsesstøtten stiger og, hvis ydelsesstøtten er positiv, vil Landsbyggefondens refusion blive forøget. Det bemærkes, at indtægterne på kontoen opgøres i nutidsværdi (tilbagediskonteret værdi af indtægter over en 40-årig periode).

På FFL 2022 er der alene opført en indtægt på 3,4 mio. kr. i 2022. Denne indtægt vedrører et byggeri i Sønderborg Kommune i 2018, jf. tekstanmærkning 106, og er ikke medtaget nedenfor.

Med de givne renteforudsætninger på FFL 2022 er der ikke budgetteret med indtægter fra Landsbyggefondens i perioden 2022-2025 fra årets tilsagn til alment nybyggeri.

Tabel 3
Landsbyggefondens refusion af statens udgifter til ydelsesstøtte til alment nybyggeri ved ændringer i finansieringsrenten, nutidsværdier, mio. kr.

| Tilsagns- årgang | Ved renteændring på: | | | |
|---------------------|----------------------|------|-------|-------|
| | +0,0 | +0,5 | +1,0 | +2,0 |
| 2022 | 0,0 | 95,9 | 223,7 | 492,8 |
| 2023 | 0,0 | 94,1 | 218,9 | 481,9 |
| 2024 | 0,0 | 92,8 | 215,4 | 473,8 |
| 2025 | 0,0 | 91,9 | 213,2 | 468,6 |

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af aktivitets-, inflations- og renteforudsætninger på FFL 2022. Beløb nævnt under renteændring på 0,0 pct. er bevillingen på FFL 2022.

Det antages, at rentestigningerne ikke påvirker tilsagnsomfang og inflation.



Effekten af renteændring på statens og Landsbyggefondens udgifter til alment nybyggeri, § 13.81.07. Statslån til Landsbyggefonden

Statslån ydes til Landsbyggefonden (Landsdispositionsfonden) til dækning af fondens likviditetsunderskud, hvis fondens udbetalinger overstiger indbetalingerne i et givet år.

Ændrede renteforudsætninger vil, som anført i tabel 1 og 2 medføre et større behov for statslån til dækning af et større likviditetsunderskud i Landsbyggefonden som følge af øgede udgifter til ydelsesstøtte. Derudover vil et højere renteniveau medføre højere renter på gælden til staten, der også vil skulle finansieres via statslån. Samlet medfører disse forhold, at det forventede tidspunkt, hvor statslånet er tilbagebetalt, vil blive udskudt.”

Med venlig hilsen

Kaare Dybvad Bek