

Folketingets Finansudvalg
Christiansborg

15. marts 2022

Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 123 (Alm. del) af 31. januar 2022 stillet efter ønske fra Alex Vanopslagh (LA)

Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for effekterne af fjerne offentlige tilskud til opførelse af almene boliger? Der bedes opgjort effekter i 2030 og 2035 på de offentlige finanser (umiddelbart provenu, provenu efter tilbageløb og provenu efter tilbageløb og adfærd) samt på arbejdsudbud og BNP.

Svar

For at kunne besvare spørgsmålet er der indhentet bidrag fra Indenrigs- og Boligministeriet fsva. afskaffelse af offentligt tilskud til opførelse af almene boliger i 2030 og 2035. Indenrigs- og Boligministeriet oplyser følgende:

"Nedenstående regneeksempl er udarbejdet som teknisk bidrag til svar på FIU spm. nr. 123 (2021-2022). Regneeksemplet viser konsekvenserne i 2030 og 2035 af, at offentlig støtte til opførelse af almene boliger med tilsagn fra 1. januar 2023 afskaffes. Regneeksemplet bygger på en række stiliserede forudsætninger og antagelser, jf. nedenfor.

Offentlig støtte til opførelse af almene boliger

Den offentlige støtte til alment nybyggeri består af:

- Ydelsesstøtte (løbende støtte) til betaling af ydelser på de 30-årige realkreditlån, der finansierer byggeriet. Når lånene er afviklet, indbetales beboerbetaling til staten i 10 år.
- Ungdomsboligbidrag (løbende støtte til nedsættelse af huslejen for den berettigede personkreds i ungdomsboliger).
- Tilskud til oprettelse af servicearealer i tilknytning til ældreboliger (engangstilskud pr. bolig).
- Garantiprovision, der betales af realkreditinstitutterne til staten på realkreditlån med 100 pct. statsgaranti.
- Promillegebyr til dækning af statens udgifter til den løbende støtteudbetaling.

- Kommunalt grundkapitalsindskud (rente- og afdragsfrie lån i op til 50 år).

Forudsætninger:

Det er forudsat, at den offentlige støtte til almene boliger med tilsagn før 2023 fortsætter uændret. Der skønnes derfor i det følgende over den offentlige støtte til opførelse af nye almene boliger med tilsagn fra 1. januar 2023 og frem.

I beregningen anvendes de samme budgetteringsforudsætninger, som er anvendt på FL2022 for tilsagnsårene 2023-2025. Det vil sige samme forudsætninger til finansieringsrente¹, tilsagnsaktivitet, diskonteringsrente, boligstørrelse, inflation, pris pr. bolig, ungdomsboligbidragssats mv. Beregningerne er opgjort i pl-2022 som på FL 2022. Fsva. tilsagn til almene boliger fra og med 2026, anvendes forudsætninger om antal boliger fra tredje budgetoverslagsår (år 2025) på FL 2022 som langsigtsniveau. Dermed forudsættes det beregningsteknisk, at virkningen af fjernelse af tilskuddet til opførelse af almene boliger kan opgøres relativt til en situation, hvor der årligt gives tilsagn til 4.950 almene boliger fra 2026 og frem.

Det bemærkes, at støtte til friplejeboliger i høj grad svarer til støtten til almene boliger. Afskaffes den offentlige støtte til friplejeboliger, vil der således være statslige mindreudgifter til ydelsesstøtte og servicearealtilskud til friplejeboliger.

Opgørelse af offentlig støtte:

Tabel 1 viser et skøn for den offentlige støtte mv. i 2030 og 2035 fordelt på stat og kommune til opførelse af almene boliger med tilsagn fra og med 2023. Under de forudsætninger og antagelser, som er beskrevet ovenfor, kan den offentlige støtte opgøres til ca. 1,6 mia. i 2030 og ca. 1,5 mia. kr. i 2035 (2022-priser), jf. tabel 1.

Det skal understreges, at beregningerne er baseret på antagelser om fremtidig tilsagnsaktivitet, anskaffelsessummer, inflation, renteutvikling, mv. Beregningerne er derfor behæftet med betydelig usikkerhed og skal anses som et regneeksempel.

Tabel 1

Offentlig støtte udbetalt i 2030 og 2035 til opførelse af almene boliger med tilsagn fra 2023 og frem, mio. kr., 2022-priser

	2030	2035
Offentlig støtte i alt	1.573	1.522
Statslig støtte	204	144
Kommunal støtte	1.369	1.378
<i>Heraf kommunal grundkapitalsindskud</i>	1.360	1.360
<i>Heraf kommunalt ungdomsboligbidrag</i>	9	18

¹ Alment nybyggeri finansieres pt. med RLT-10 lån med 100 pct. statsgaranti. Der er anvendt renteforudsætninger som på FL2022. Det er således antaget, at alle tilsagnsårgange har samme rentestruktur.

Anm.: Forudsat inflation på 1,8 pct. p.a. Det er antaget, at udbetalingerne af ydelsesstøtte og ungdomsboligbidrag påbegyndes i det tredje år efter tilsagnsåret. Tilsvarende forudsættes servicearealtilskuddet til ældreboliger udbetalt i tredje år efter tilsagnsåret, og det kommunale grundkapitalsindskud forudsættes udbetalt to år efter tilsagnsåret. Fra og med 2027 udgør det kommunale grundkapitalsindskud 14 pct. af byggeriets anskaffelsessum. Det bemærkes, at på baggrund af de nuværende forudsætninger om rente og inflation (FL 2022 forudsætninger), opkræves der ikke refusion fra Landsbyggefonden.

Kilde: Bolig- og Planstyrelsen på baggrund af FL 2022 forudsætninger.

Det bemærkes, at når lånene til finansiering af byggeriet er afviklet (tilbagebetalt), indbetales beboerbetalingerne til staten i de efterfølgende 10 år. Det skal endvidere bemærkes, at ydelsesstøtten opgjort i nutidsværdi (med en anvendt diskonteringsrente på 3,75 pct. som på FL 2022) vil være negativ under de nuværende renteforhold og inflation (FL 2022 forudsætninger). "

Fsva. vurderingen af virkningen på den offentlige saldo er der taget højde for, at det kommunale grundkapitalindskud har karakter af et lån, der ikke direkte påvirker den offentlige saldo i nationalregnskabet.

Den umiddelbare saldo-virkning vurderes således at være hhv. 213 i 2030 og 162 mio. kr. i 2035 (statslig støtte og kommunalt ungdomsboligbidrag). Isoleret set må det forventes, at en reduktion af den offentlige støtte til opførelse af almene boliger før eller siden øger husstandenes samlede huslejebetaling tilsvarende, hvilket vil reducere forbrugsmuligheder på øvrigt forbrug. Virkningen på de offentlige finanser af at stoppe de offentlige tilskud til opførelse af almene boliger fra 2023 kan på basis af ovenstående opgøres til ca. 164 mio. kr. i 2030 og ca. 124 mio. kr. i 2035 opgjort efter tilbageløb.

Et ophør af offentlig støtte til almene boliger må alt andet lige forventes at føre til færre billige boliger og en højere gennemsnitlig husleje i nybyggeriet. Hvor meget der i sidste ende slår igennem på den enkelte lejers faktiske betalte husleje afhænger af, hvilke beboelsesejendomme, der opføres i stedet, og hvilke konsekvenser det vil få for beboersammensætningen i de almene boliger fremadrettet. Der foreligger ikke umiddelbart et tilstrækkelig brugbart grundlag for at fastlægge og opgøre fordelingsvirkningerne på den betalte husleje på de enkelte hustande. Dermed har det ikke været muligt at opgøre og indregne evt. afledte virkninger på de offentlige udgifter af øget boligstøtte. Tilsvarende har det ikke været muligt at opgøre en virkning på arbejdsudbuddet og indregne de afledte virkninger på de offentlige finanser af ændret arbejdsudbud, *jf. nedenfor*.

Vedr. virkninger på BNP og arbejdsudbud

Tiltaget vil igennem forventede ændringer i hustandenes udgifter til husleje have betydning for arbejdsudbuddet. Tiltaget vil i første omgang øge timearbejdsudbuddet igennem en indkomsteffekt. Indkomsteffekten opstår idet lejerne ikke ville kunne opretholde deres nuværende forbrug uden at øge deres arbejdsomfang.

Som nævnt ovenfor vil virkningen på huslejebetaling blive afdæmpet af mulighederne for at få boligstøtte. I det omfang boligstøtte kompenserer for noget af den umiddelbare huslestigning dæmper det den umiddelbare virkning på arbejdsud-

buddet af øget husleje. Virkningen på arbejdsudbuddet vurderes dog at være relativt beskeden, hvilket ud over den modgående virkning fra boligstøtte også skal ses i sammenhæng med, at en stor del af de umiddelbare virkninger kan henføres til personer uden for arbejdsstyrken, fx beboere i ældreboliger.

Idet det ikke har været muligt at skønne over fordelingen af huslejestigningerne og ændringer i boligstøtten, har det ikke været muligt at opgøre et nærmere skøn for virkningen på arbejdsudbuddet og dermed heller ikke et skøn for virkningen på BNP.

Med venlig hilsen

Nicolai Wammen
Finansminister