



Folketingets Finansudvalg

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

Sagsnr.
2022 - 4612

Svar på spørgsmål fra Heidi Bank (V) stillet den 7. september 2022.

Doknr.
550519

L 207 - Spørgsmål nr. 40:

”Vil ministeren uddybe merudgiften på 960,5 mio. kr. på konto 13.81.01.? Hvad er årsagen til de ændrede budgetteringsforudsætninger, herunder primært højere finansieringsrenter, idet den nye rente og den gamle rente fra 2022 bedes oplyst?”

Dato
19-09-2022

Svar:

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

”§ 13.81.01. Ydelsesstøtte til almene boliger vedrører støtte til hhv. nybyggeri af almene boliger, renovering af ungdomsboliger og etablering af universitetsnære ungdomsboliger. Merudgiften på 960,5 mio. kr. er sammensat af et merforbrug på hhv. 938,8 mio. kr. vedrørende ydelsesstøtte til nybyggeri af almene boliger, 10,7 mio. kr. vedrørende ydelsesstøtte til renovering af ungdomsboliger og 11,0 mio. kr. vedrørende universitetsnære ungdomsboliger.

De statslige udgifter til ydelsesstøtte svarer til forskellen mellem ydelsen på realkreditlånet og beboerbetalingen. For nybyggeri gælder særligt, at den fortsatte beboerbetalning tilgår staten i de første 10 år efter, at lånet er udamortiseret. Beboerbetalingen er uafhængig af renteniveauet for realkreditlånet. Det er således staten, der oppebærer renterisikoen på finansieringen af alment byggeri. Falder renten, bliver statens udgifter til ydelsesstøtte mindre. Stigende renter medfører øgede udgifter til ydelsesstøtte.

Med de meget lave renter, der er realiseret i de seneste år, har den samlede værdi af ydelsesstøtten over lånets løbetid på 30 år og efterfølgende 10 år været negativ på finansloven for 2022 (FL22), konkret -1.000,7 mio. kr. i 2022. Med andre ord forventes det på finansloven, at staten ville oppebære en indtægt fra ydelsesstøtten for tilsagn, der gives i 2022.

Almene boliger finansieres med 30-årige statsgaranterede rentetilpasningslån, hvor lånet refinansieres hvert 10. år. Derfor anvendes der tre finansieringsrenter på finansloven, én finansieringsrente for hver rentebindingsperiode.

På finanslovsforslaget for 2023 (FFL23) er der forudsat højere finansieringsrenter end på FL22. I tabel 1 nedenfor sammenholdes renteforudsætningerne anvendt på hhv. FL22 og FFL23. Rentestigningen er den væsentligste årsag til merforbruget vedrørende alment nybyggeri.

**Tabel 1****Anvendte renteforudsætninger på hhv. FL22 og FFL23**

Renteforudsætning:	FL 2022, pct. p.a.	FFL 2023, pct. p.a.
Rentebindingsperiode 1	0,6	1,9
Rentebindingsperiode 2	2,3	2,8
Rentebindingsperiode 3	3,6	3,8

Anm: Renteforudsætningerne på FL22 er baseret på Økonomisk Redegørelse, december 2021. Renteforudsætningerne på FFL23 er baseret på Økonomisk Redegørelse, maj 2022.

Ydelsesstøttens størrelse er afhængig af anskaffelsessummen for det samlede nybyggeri; det vil sige antallet af boliger, der gives tilsagn til, boligernes størrelse og gennemsnitspris. Generelt gælder, at jo flere tilsagn der gives til alment nybyggeri, des højere anskaffelsessum og dermed flere udgifter til ydelsesstøtte.

Hvis der er negativ ydelsesstøtte, medfører et stigende aktivitetsniveau imidlertid en større negativ ydelsesstøtte. På FL22 er der for 2022 forudsat nybyggeri af 5.300 almene boliger med en samlet anskaffelsessum på 9,7 mia. kr. På FFL23 er der for 2023 forudsat nybyggeri af 3.500 almene boliger med en anskaffelsessum på 6,7 mia. kr.

På trods af en højere finansieringsrente på FFL23, vil der fortsat være negativ ydelsesstøtte til alment nybyggeri. Det betyder, at den lavere aktivitet, der forventes i 2023 i forhold til 2022, medfører merudgifter.

Merudgiften på 10,7 mio. kr. fra 2022 til 2023 til ydelsesstøtte til renovering af ungdomsboliger skyldes det højere renteniveau, idet der forventes uændret anskaffelsessum.

Merudgiften på 11,0 mio. kr. fra 2022 til 2023 til ydelsesstøtte til universitetsnære ungdomsboliger skyldes det højere renteniveau, idet der forventes uændret anskaffelsessum.”

Med venlig hilsen

Christian Rabjerg Madsen