

SOCIALMINISTERIET

Folketingets Boligudvalg

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato:

KAG/ J.nr. D-5211-80

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 2. december 2005 følger hermed – i 5 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. 43 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70).

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch

Besvarelse af Boligudvalgets spørgsmål nr. 43 af 2. december 2005 ad forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om midlertidig regulering af boligforholdene, lov om byfornyelse og udvikling af byer, lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v. og lov om påligningen af indkomstskat til staten (Den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering) (L 70)

Spørgsmål nr. 43:

”Ministeren bedes fremlægge en redegørelse, hvori de faktiske finansieringsforhold for de almene boliger beskrives og de forventede reelle udgifter til refusion opgøres for årene 2002-2005.

Svar:

Siden 1. januar 2000 er nybyggede almene boliger med tilsagn efter 1. januar 1999 blevet finansieret med rentetilpasningslån med 1-årig rentetilpasningsperiode (RTL-1). Dette sker i medfør af finansieringsreformen pr. 1. januar 1999. Reformen indebærer, at lånetype og renteniveau ingen indflydelse har på beboerbetalingen.

Rentetilpasningslån med statslig støtte skal, som andre rentetilpasningslån, refinansieres (rentetilpasses) i december måned. I den samlede portefølje af realkreditlån med statslig støtte indgår – ud over de nævnte lån til nybyggeriet – lån i eksisterende alment byggeri, som oprindeligt er finansieret med fastforrentede nominallån, men som efterfølgende er omlagt til rentetilpasningslån.

I forbindelse med de årlige refinansieringer er der gradvist sket en betydelig omlægning fra RTL-1 til RTL-3 og RTL-5, dvs. til lån med 3- og 5-årige rentetilpasningsperioder.

Udgifterne til ydelsesstøtte til det almene nybyggeri budgetteres med udgangspunkt i den forventede rente på RTL-1 set over hele betalingsperioden, dvs. 30 år frem. I den forbindelse skal man være opmærksom på, at der typisk går 1-2 år, fra et byggeri får tilsagn, til det finansieres. Realkreditlån vedrørende byggerier, der har fået tilsagn i 2005, vil således altovervejende blive optaget i 2006 og 2007.

Landsbyggefondens refusion beregnes én gang for alle for hver tilsagnsårgang – f.eks. pr. 1. februar 2006 for tilsagn givet i 2005 – således at fremtidige ændringer i rente og inflation alene påvirker statens nettobetaling af ydelsesstøtte. Den refusion, der er beregnet for årene 2002-2004, er således endelig. Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 17, kan den reelle

støtteandel derimod først opgøres, når realkreditlånene efter 30 år er tilbagebetalt.

Tabel 1 viser den anvendte budgetteringsrente på finansloven fra 2003 til 2006. Vedrørende øvrige budgetteringsforudsætninger, der anvendes i forbindelse med beregningen af Landsbyggefondens refusion, skal jeg henvise til besvarelsen af spørgsmål 45.

Af tabel 1 fremgår endvidere den effektive rente på fastforrentede 30-årige lån på tidspunktet for beregningen af Landsbyggefondens refusion (vedrørende det foregående tilsagnsår). Det ses, at kun i 2005 har den lange byggerente ligget under budgetteringsrenten.

Endelig vises renten på RTL-1 for det pågældende år, fastsat i forbindelse med rentetilpasningen i december måned året før. Det kan bemærkes, at refinansieringsrenten i 2001 udgjorde 5,6 pct. p.a.

Efter at være steget lidt de seneste par måneder ligger renten aktuelt på ca. 4,5 pct. p.a. på fastforrentede lån og på 2,8 pct. p.a. på RTL-1.

Tabel 1. Budgetteringsrente, effektiv rente på fastforrentede lån og refinansieringsrente på rentetilpasningslån i perioden 2003-2006

(pct. p.a.)	2003	2004	2005	2006
Forudsat finansieringsrente på finansloven (budgetteringsrente) ¹⁾	5,3	5,0	5,2	4,7
Effektiv rente på fastforrentede 30-årige lån pr. 1. februar ²⁾	5,5	5,4	4,4	-
Refinansieringsrente på rentetilpasningslån (RTL-1) ³⁾	3,1	2,6	2,4	-

- 1) Den forventede rente på RTL-1 set over hele betalingsperioden på 30 år. Den anførte budgetteringsrenter anvendes ved beregningen af Landsbyggefondens refusion for tilsagnsårene 2002-2005.
- 2) Realkreditrådets ugebaserede opgørelse af den lange byggerente for den uge, hvor 1. februar ligger. Ved beregningen heraf er anvendt effektive renter på 30-årige fastforrentede, konverterbare obligationer, som Københavns Fondsbørs dagligt offentliggør.
- 3) Renten på rentetilpasningslån (RTL-1), som er blevet rentetilpasset/refinansieret i december måned året før.