

Omlægning af ydelsesstøtte

Regeringen foreslår, at Landsbyggefondens (LBF) betaler 100 pct. af ydelsesstøtten fra 2019 og frem samt for tilsagnsårgangene 2007-2014.

Der er som opfølgning på boligaftalen fra 2014 gennemført en analyse af Landsbyggefondens økonomi. Analysen viser, at der vil være et betydeligt og stigende råderum i LBF frem til 2050.

Fremskrivninger viser, at Landsbyggefondens nettoformue vil være vokset til ca. 60 mia. kr. i 2050, hvis der ikke pålægges fonden nye forpligtelser. Det skyldes, at der i de kommende år vil være langt flere boligafdelinger, som vil have afdraget deres realkreditlån. Initiativer, der fører til øget salg og/eller nedrivning af almene boliger, vil alt andet lige reducere fondens indtægter og dermed påvirke udviklingen i nettoformuen.

Det vil være muligt at komme tættere på at realisere det lovfæstede formål om at fremme selvfinansiering af den almene sektor ved at lade Landsbyggefondens overtage statens andel af ydelsesstøtten til finansiering af lån til nybyggeri af almene boliger, samtidig med at der i fremtidige boligaftaler kan afsættes betydelige midler til renovering, boligsociale indsatser mv.

Staten betaler i dag støtte til den almene boligsektor i form af ydelsesstøtte. Ydelsesstøtten beregnes som forskellen mellem de samlede, faktiske ydelser på lånet og låntagers betaling (beboerbetalingen), som hermed gøres uafhængig af renteutvikling, låntype og løbetid. I dag betaler staten, opgjort på tidspunktet for fastsættelsen af landsbyggefondens refusion, 75 pct. af den beregnede ydelsesstøtte, mens Landsbyggefondens betaler 25 pct.

Det foreslås, at Landsbyggefondens betaler 100 pct. af ydelsesstøtten fra 2019 og frem samt for tilsagnsårgangene 2007-2014.

Det bemærkes, at forslaget ikke vil medføre ændringer i huslejeniveauerne i sektoren. Huslejen i den almene sektor udgøres af en fast beboerbetalning svarende til 2,8 pct. af nybyggeriets anskaffelsessum. Beboerbetalingen er uafhængig af de faktiske ydelser på lånet, hvorved det sikres, at huslejen er uafhængig af renteutvikling, låntype og løbetid. Forslaget om omlægning af ydelsesstøtten ændrer ikke herved.

Med regeringens udspil til omlægning af ydelsesstøtten og rammer til renovering, boligsociale indsatser, nedrivning og infrastrukturforbedringer frem til 2026 vil Landsbyggefondens nettoformue i 2050 udgøre ca. 40 mia. kr. Såfremt regeringens udspil gennemføres, og rammerne til renovering, boligsociale indsatser, nedrivning og infrastrukturforbedringer tilmed forlænges helt frem til 2050 vil Landsbyggefondens nettoformue udgøre knap 14 mia. kr.

Tabel 1**Provenu ved omlægning af ydelsesstøtten**

Mio. kr. (2018-pl)	2018	2019	2020	2021	2022	Varigt
Omlægning af ydelsesstøtten	495	625	748	863	907	500