



VELFÆRDSMINISTERIET

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 3392 9300
Fax. 3393 2518
E-mail sm@sm.dk

KAG/ J.nr. 2007-2718

Folketingets Boligudvalg

Dato: 3. marts 2008

Under henvisning til Folketingets Boligudvalgs brev af 20. februar 2008 følger hermed velfærdsministerens svar på spørgsmål nr. 3 til L 62.

Spørgsmål nr. 3:

Hvad er årsagen til, at den almene sektor fortsat ikke kan få de samme lånemuligheder som på det private boligmarked, som f.eks. afdragsfrihed, pauselån, flexlån, forlængede løbetider på lånene etc.?

Svar:

Jeg skal henvise til min besvarelse af spørgsmål 1, hvoraf det fremgår, at finansierings- og støttereglerne for alment byggeri er indrettet således, at huslejen ikke påvirkes af forhold vedrørende finansieringen, herunder lånetype, løbetid og rente. Det er således et helt centralt element i finansieringsmodellen, at det er staten, som bærer hele renterisikoen. Anvendelse af SDO-lån vil derfor ikke have nogen direkte virkning på huslejen i alment byggeri. En eventuel renteforskel i forhold til traditionelle realkreditlån vil alene påvirke statens udgifter til ydelsesstøtte. Det samme gør sig i øvrigt gældende for ændringer i løbetiden.

I øvrigt skal jeg pege på, at regeringen som led i boligaftalen fra november 2006 har nedsat udvalget om den fremtidige styring af den almene sektor. Udvalget skal bl.a. komme med forslag til en ændring af nybyggeriets finansiering, herunder forslag, der kan nedsætte starthuselejen i nye almene boliger.

Dette afspejler sig også i regeringsgrundlaget fra november 2007, hvoraf det fremgår, at det er regeringens mål, at der kan bygges almene boliger til en husleje, som almindelige mennesker kan betale. I regeringsgrundlaget er der endvidere lagt op til at undersøge behovet for, via en justering af finansie-

ringsreglerne i alment byggeri, at tilgodese hensyn til blandt andet totaløkonomi og energimæssige forhold i alment byggeri.

Udmøntningen af regeringsgrundlaget indgår i udvalgsarbejdet, som for den del, der vedrører nybyggeriets finansiering og støtte, forventes afsluttet inden 1. juli i år.

Allerede nu vil jeg godt slå fast, at regeringen som led i en finansieringsreform ikke er parat til at gennemføre ændringer, der gør beboerbetalingen rentefølsom eller på anden måde afhængig af de anvendte lån med den heraf følgende risiko for pludselige og store huslejeforhøjelser. Jeg er således heller ikke parat til at tillade brug af lån med afdragsfrihed eller de såkaldte pauselån. Risikoen for markant store huslejestigninger, når afdragsfriheden ophører, er simpelthen for stor.

Karen Jespersen

/ Lise Nielsen