

106.000 modtagere i BO-årene frem til 2004, og hvorfor forventes nettoudgiften at være den samme alle årene?

Svar:

I forbindelse med udarbejdelsen af finanslovsforslaget har By- og Boligministeriet skønnet over antal modtagere af boligydelseslån i 2001 og budgetoverslagsårene. I overensstemmelse med sædvanlig praksis er det forudsat, at nyudlånet er konstant i 2001 og frem. Det er erfaret, at denne metode på landsplan beskriver udviklingen på kontoen, da antallet af husstande, der modtager boligydelseslån og det gennemsnitlige lånebeløb, er relativt konstant.

Pr. april 2000 var der 9.600 husstande, der modtog boligydelseslån (og dermed ikke 106.000 modtagere). Af disse husstande var der 2.900 ejere og 6.700 andelshavere. Gennemsnitlig modtog disse husstande lån på henholdsvis 1.200 kr. for ejere og 900 kr. for andelshavere pr. måned.

Spørgsmål 3:

Ad § 14.3. Boligforhold

Der ønskes en redegørelse for statens formueforhold i den almene boligsektor.

Svar:

Det forudsættes, at der ønskes en redegørelse for formueforholdene i den almene boligsektor. Den almene boligsektor er organisatorisk opdelt i godt 700 boligorganisationer, hver med en eller flere afdelinger under sig. De i alt godt 7.000 boligafdelinger er selvstændige økonomiske enheder, hvilket sikrer, at konkurs i en afdeling ikke berører de øvrige afdelinger eller boligorganisationen. Tilsvarende fastsættes huslejen i den enkelte afdeling ud fra det såkaldte balanceløstprincip, dvs. at samtlige udgifter skal dækkes af indtægterne. Det bemærkes i den forbindelse, at den offentlige støtte til den almene sektor udbetales til de enkelte afdelinger – typisk i form af løbende støtte til prioritetsbelåningen. Der udbetales således ingen støtte til boligorganisationerne.

Afdelingerne har omvendt ingen formue. Boligorganisationerne derimod har en egenkapital bestående af hovedsageligt en dispositionsfond og en arbejdskapital. Dispositionsfondene skal efter regelsættet opbygges til en vis størrelse (3.179 kr./lejemålsenhed i 1998-niveau) som stødpudekapital til forebyggelse af udlejningsvanskeligheder og driftstab mv. Opbygningen er hidtil sket via pligt-mæssige bidrag fra lejerne, men på sigt vil en stadig større indtægtskilde være lejebetaling vedr. udmortiserede lån (når prioritetslån udløber, nedsættes lejen ikke).

På grundlag af den indførte obligatoriske indberetning af regnskaber på edb har ministeriet nu fået overført regnskaber omfattende godt 90 pct. af den almene sektor. Regnskaberne dækker i hovedsagen regnskabsåret 1998. Dette materiale (for sektoren som helhed er der tale om knap 8.000 regnskaber) efterkontrolleres og analyseres nu med henblik på en samlet fremstilling af sektorens økonomi i foråret 2001. Der kan dog på det foreliggende grundlag oplyses følgende hovedtal for de almene boligorganisationers formueforhold i 1998:

Egenkapitalen skønnes at udgøre i størrelsesordenen 3,9 mia. kr. Heraf er ca. 1,5 mia. bundet i udlån mv., mens 2,4 mia. kr. er disponibel. Af den disponible del er 1,4 mia. kr. (svarende til 2.800 kr./bolig) opsamlet i dispositionsfondene, mens 1,0 mia. kr. (svarende til knap 2.100 kr./bolig) udgøres af den disponible arbejdskapital. Den disponible del af dispositionsfondsmidlerne ligger dermed i gennemsnit knap 400 kr./bolig under det forudsatte niveau, jf. ovenfor. Der skal derfor fortsat ske en yderligere opbygning af dispositionsfondens disponible del.

Gennemsnitstallene pr. bolig dækker over en stor spredning. Nogle boligorganisationer er relativt velkonsoliderede, mens andre ikke råder over en hensigtsmæssig stødpudekapital. I den forbindelse er det værd at bemærke, at egenkapitalen under ét tjener til afdækning af renterisiko ved boligorganisationernes fællesforvaltning af afdelingsmidler. Spredningen i egenkapitalens og dermed sikkerhedens størrelse vil blive belyst nærmere i den ovennævnte fremstilling af sektorens økonomi.