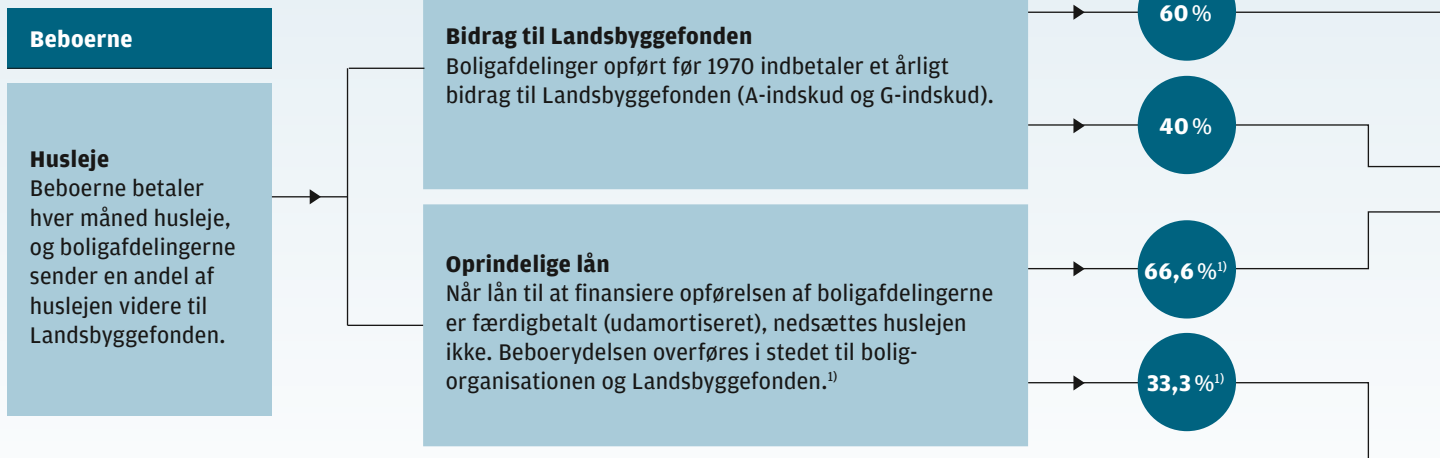


HVOR KOMMER PENGENE FRA?



1) For boligafdelinger opført før 1999 indbetales som udgangspunkt 50% til Landsdispositionsfondens og 50% til boligorganisationens egen dispositionsfond

PÅ SPORET AF MILLIARDERNE I LANDSBYGGEFONDEN

Regeringen lagde op til at bruge milliarder fra Landsbyggefonden til at finansiere det såkaldte ghattoudspil. Det endte med en god aftale, hvor ekstraregningen og renoveringsstoppet uden for de udsatte områder helt blev taget af bordet. På opfordring går vi her bag om spillet om milliarderne i den eftertragtede fond

Landsbyggefonden støtter renovering og nybyggeri af almene boliger. Fondens nævnes oftest i sammenhæng med beløb i milliardstørrelsen, og det fremkalder billeder af en enorm Joakim von And pengetank, hvor de almene beboere har lagt så rigeligt til side, at et par milliarder fra eller til ikke gør den store forskel. Det er ikke tilfældet. Hvis der eksisterede en tank, ville den være gabende tom.

”Pengene disponeres på forkant og deles ud over en lang tidshorison. Det vigtigste er en klar prognose,” forklarer Jens Elmélund, adm. direktør i KAB.

Som medlem af fondens bestyrelse har han et godt indblik i fondens arbejde, men han understreger samtidig, at han ikke udtaler sig på fondens vegne, da fonden ikke er politisk og alene har til formål at fordele midlerne efter en række fastsatte retningslinjer.

Hvor kommer pengene fra?

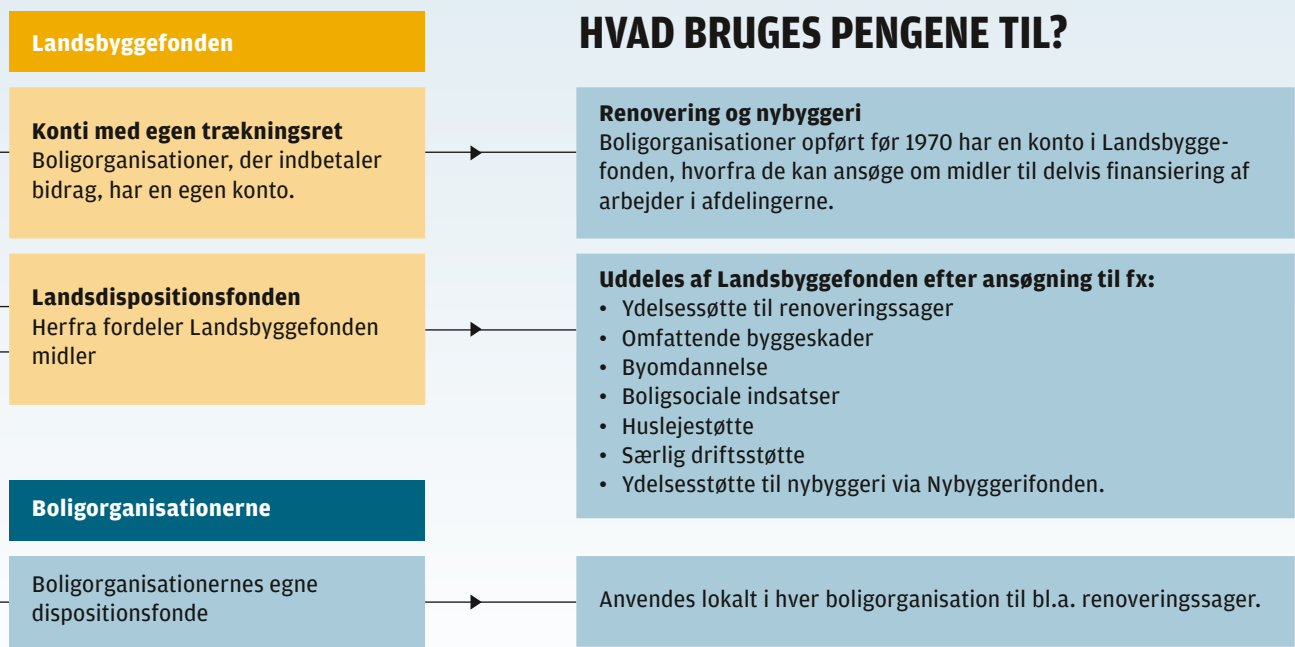
Indbetalingerne til Landsbyggefonden stammer fra de almene beboeres husleje. Pengene kommer dels via løbende indbetalinger fra boligafdelingerne, dels fra afdelinger, som har betalt deres lån ud og ikke sætter huslejen ned (se grafik). Det er forklaringen på, at

Landsbyggefonden er blevet kaldt de almene beboeres friværdi.

Lange fangarme

Regeringsudspillet sendte to lange fangarme ind i fondens fremtidige beholdning. Den ene rakte ud efter 12 mia. kr. fra fonden til at finansiere indsatser i udsatte boligområder frem til 2026. Den anden ville tage cirka 13 mia. kr. fra fonden til at dække statens ydelsesstøtte til nybyggeri af almene boliger frem til 2045.

Udspillet var baseret på beregningerne om, at Landsbyggefonden i 2050 ville have en formue på 60 mia. kr.



BL kunne påpege, at den beregning forudsatte, at fonden slet ikke brugte nogen penge i hele perioden. BL fremlagde i stedet tal som viste, at regeringsudspillet ville resultere i et dundrende underskud i Landsbyggefonden i 2050.

Heldigvis ser fondens fremtid lysere ud efter, der blev indgået en bred aftale om finansiering.

Finansieringsaftalen

Regeringen, Socialdemokratiet, Dansk Folkeparti og Socialistisk Folkeparti indgik den 8. maj 2018 en aftale under overskriften 'Aftale om Initiativer på boligområdet, der modvirker parallelsamfund'.

Forslaget om at øge Landsbyggefondens andel af refusion af ydelsesstøtte til nybyggeri til 100% er helt ude af aftalen. Forslaget om at øremærke 12 mia. kr. fra Landsbyggefonden til indsatser i udsatte boligområder er reduceret til 10 mia. kr. i perioden 2019-26, og skal i al væsentlighed dække indsatser, der i forvejen står på venteliste.

Jens Elmelund, adm. direktør i KAB, siger:

"Jeg vil rose aftaleparterne for at finde en løsning på finansierings-

delen, som sikrer grundlaget for Landsbyggefonden. Helt afgørende er, at forslaget om 100% refusion af ydelsesstøtten blev taget af bordet. Det ville have amputeret fonden fuldstændig. Løsningen indeholder også en mere balanceret fordeling af midler øremærket til udsatte boligområder, som giver råderum til nødvendige renoveringer i de øvrige boligområder. Det er bestemt en acceptabel løsning."

Kontrakten om ydelsesstøtten

Spørgsmålet om refusion af ydelsesstøtte kunne på sigt have revet tæppet væk under Landsbyggefonden.

Ydelsesstøtten er en delvis støtte til betaling af ydelserne på realkreditlån, som især i de første år kan udgøre en høj udgift i nybyggeri. I dag dækker staten 75 % og Landsbyggefonden 25 % af ydelsesstøtten, men regeringsudspillet lagde op til at Landsbyggefonden skulle dække 100 %.

Bent Madsen, adm. direktør i BL-Danmarks Almene Boliger påpeger, at den almene sektor løser en svært undværlig opgave i velfærdssamfundet:

"De almene boligorganisationer stiller ordentlige boliger til rådighed til en rimelig husleje. Boliger som også kommunerne har brug for i deres boligsociale anvisning til udsatte borgere. Beboerne sparer selv op til både renoveringer, større byomdannelse og boligsocialt arbejde. For alle disse opgaver yder staten en ydelsesstøtte for at sikre en stabil huslejudvikling, som i øvrigt for staten er meget lav eller gratis i perioder med lav rente. Regeringens forslag var uacceptabelt og risikerede at tømme fonden," understreger Bent Madsen.

Boligaftale på vej

Det oprindelige finansieringsudspil skabte berettiget bekymring om en række nødvendige renoveringer i de almene boligområder, bl.a. i KAB-fællesskabet. Med ekstraregningen taget af bordet, har Landsbyggefonden en robust økonomi, der kan dække de nødvendige renoveringer i den almene sektor. I efteråret 2019 skal der forhandles en boligaftale, der bl.a. omfatter renoveringsniveauet i hele den almene sektor. ■