

Kunnskapsdepartementet

Postboks 8119 Dep
0032 Oslo

Høringssvar fra Husbanken - Nytt finansieringssystem for ikke-kommunale barnehager i en rammefinansiert sektor

Vi viser til høringsbrev av 19.april 2010.

Husbankens rolle

Husbanken har en sentral rolle i å medvirke til etablering av nye heltidsbarnehageplasser for å nå målet om full barnehagedekning. Vi skal samtidig sørge for god låneforvaltning og god vurdering av kredittrisikoen for denne låneordningen. Våre samlede utlån til barnehager utgjorde pr. 1.1.2010 om lag **7,4 milliarder kroner**. Endrede vilkår for drift av barnehager kan påvirke både barnehagenes evne til å betjene sine lån og verdien av barnehager i annenhåndsmarkedet. Husbankens risiko både for mislighold og tap kan derfor bli påvirket.

Kapitalkostnader

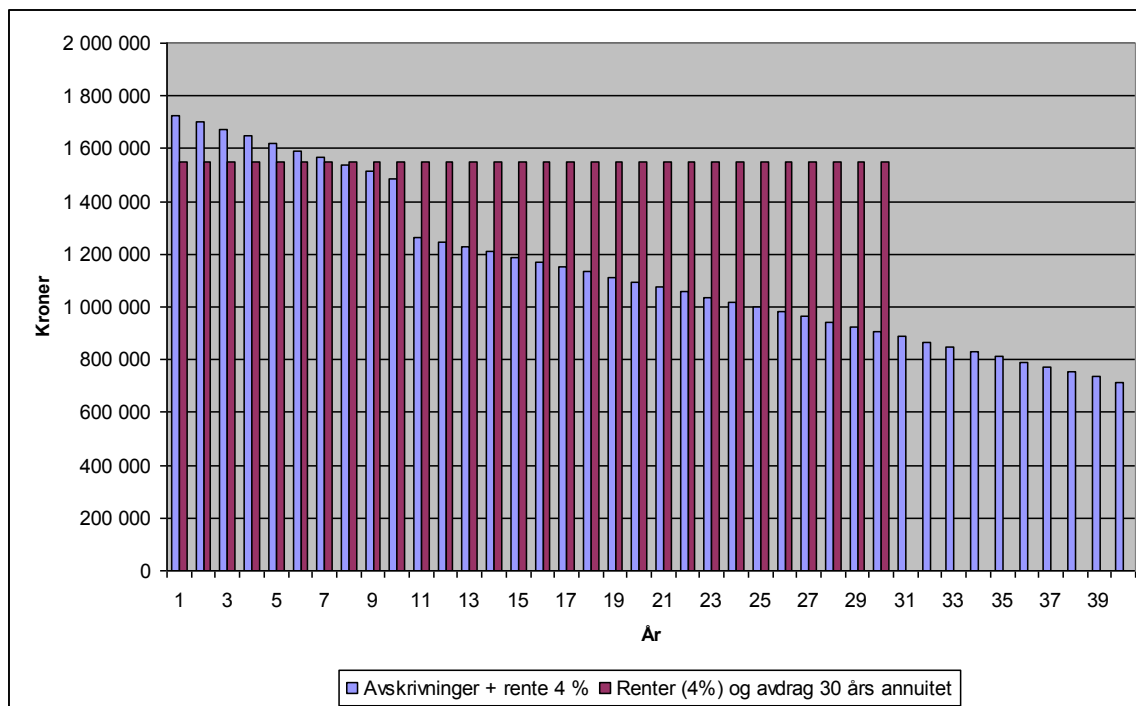
Det er store forskjeller i kapitalkostnadene pr plass i barnehager finansiert av Husbanken. Prosjektkostnadene pr plass har bortimot doblet seg fra 2004 og frem til 2010, slik at låneutmålingen pr plass kan være 100 % høyere for en ny barnehage enn for en barnehage som bare er 6 år gammel.

Finansieringsordningene for barnehager har trolig virket prisdrivende, både på tomtepriser og byggekostnader.

Husbanken er for så vidt positiv til at tilskuddet frikobles faktiske utgifter – slik at ikke barnehagene får et insentiv til å øke belåningen utover det nødvendige. En frikobling gir også insentiv til effektiv drift. Slik kan forhåpentligvis også prisveksten dempes. Men et tilskuddssystem som ikke skiller på om en barnehage er ny, 2, 10 eller 20 år gammel vil kanskje gi tilskudd som i for stor grad avviker fra det faktiske kostnadsnivået. Samtidig ser vi at det er problematisk å legge barnehagens alder til grunn, fordi barnehager endres, utvides og oppgraderes slik at faktiske kapitalkostnader ikke nødvendigvis stemmer overens med hva opprinnelig byggeår skulle tilsi.

Sammenligning av kapitaltilskuddet og låneutgifter

Husbankens lån til barnehager gis normalt som annuitetslån med 30 års nedbetaling. For nye barnehager vil vi anslå at lånebelastningen (renter + avdrag) utgjør mellom 10 % og 20 % av de samlede kostnadene.



Diagrammet ovenfor viser forskjellen mellom avskrivninger + renter og de årlige terminbeløpene ved et 30 års annuitetslån. Totalkostnaden i hele 40-årsperioden blir i nominelle kroner ganske lik, 45 780 000 kroner i avskrivninger og renter mot 46 484 580 kroner i renter og avdrag.

Følgende tall ligger til grunn for eksempelet: Totalkostnad 32 millioner kroner, inklusiv merverdiavgift/investeringstilskudd. Hvorav tomtekostnad 4 millioner kroner og inventar 2 millioner kroner. Netto lån/prosjektkostnad eksklusive merverdiavgift/investeringstilskudd: 27 millioner kroner.

I en kommune som Bergen, der de kommunale barnehagene stort sett er eldre, mens de private er nyere, vil tilskuddet kunne bli for lavt. To faktorer trekker i samme retning: Det ene er beregningsmåten for tilskuddet og det andre er at nyere barnehager har hatt en vesentlig høyere investering pr barnehageplass enn de eldre.

Vedlikehold

Kostnader til vedlikehold vil variere mye ut i fra barnehagens alder og materialbruk. Slitasje på overflater og utstyr i en barnehage, vil ofte være større enn "normal" slitasje. Kostnader til vedlikehold anslås å variere fra én til fem prosent av byggets verdi (byggekostnad). Husbanken stiller som krav for lån at debitor forplikter seg til å vedlikeholde og fornye pantet forsvarlig slik at det ikke forringes i verdi.

Eldre barnehager har en langt lavere investering pr plass enn nyere barnehager og vil få tilskudd til kapitalkostnader som overtiger faktiske utgifter til renter og avdrag. Dersom dette benyttes eller avsettes til vedlikehold, vil en positiv effekt være at behovet for lån til rehabilitering reduseres.

Oppsummering

Kapitaltilskuddet skal bidra til å dekke de reelle kapitalkostnadene i den enkelte barnehage.

Husbanken er som kreditor opptatt av at det gis forutsigbare rammer for driften, slik at den enkelte barnehage kan innfri sine låneforpliktelser og forpliktelser til vedlikehold. Variasjonene i kapitalkostnadene er store, og et tilskudd basert på gjennomsnittskostnader i kommunale barnehager kan kanskje gi for store avvik fra reelle kostnader i den enkelte barnehage. For å kunne gi lån til

barnehager med god pantesikkerhet, er Husbanken som kreditor avhengig av at betjeningsevnen ivaretas på en god måte gjennom den nye tilskuddsordningen.

Med hilsen
HUSBANKEN

Atle Rabe
Avdelingsdirektør

Torstein Syvertsen
Seniorrådgiver

Kopi: Kommunal- og regionaldepartementet