



**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTEREN**

27. januar 2015

**Besvarelse af spørgsmål 1 ad L B 33 stillet af udvalget den 12. december 2014 efter ønske fra Lars Dohn (EL).**

**ERHVERVS- OG  
VÆKSTMINISTERIET**

**Spørgsmål:**

Ministeren bedes redegøre for hhv. Den Norske Stats Husbank og den islandske stats Boligfinansieringsfonds formål, virkemåde og betydning for boligfinansieringen i hhv. Norge og Island.

Slotsholmsgade 10-12  
1216 København K

**Svar:**

Finanstilsynet har været i kontakt med de norske og islandske myndigheder og indhentet nedenstående oplysninger om Den Norske Stats Husbank og Den Islandske Stats Boligfinansieringsfond. Informationerne er afstemt med henholdsvis Den Norske Stats Husbank og Den Islandske Stats Boligfinansieringsfond.

Tlf. 33 92 33 50  
Fax. 33 12 37 78  
CVR-nr. 10092485  
EAN nr. 5798000026001  
evm@evm.dk  
www.evm.dk

**Den Norske Stats Husbank**

Husbanken er et statsligt forvaltningsorgan direkte underlagt Stortinget og den norske regering ved Kommunal- og Moderniseringsdepartementet. Banken kan nærmest betegnes som den norske regerings værktøj på det boligpolitiske område, herunder også i forhold til flygtninge og hjemløse. Det norske Storting beslutter via statsbudgettet omfanget af ressourcer, der afsættes til Husbankens låne- og tilskudsordninger, og den norske rigsrevision kontrollerer, at de tildelte ressourcer anvendes i overensstemmelse med gældende regler og Stortingets forudsætninger.

I 2013 fastsatte Stortinget lånerammen til 25 milliarder NOK, hvoraf Husbanken benyttede 16,5 milliarder til grundlån til opførsel og udbedring, 7 milliarder til startlån og 1,5 milliarder til børnehavelån.

Eventuelle tab dækkes også over statsbudgettet. For startlån, som Husbanken fordeler til kommunerne, som videreformidler til husholdninger, der ikke kan få lån i den private sektor, dækkes 25 pct. af tabene af kommunen, mens de resterende 75 pct. dækkes af staten.

Husbanken er tiltænkt som et supplement til de private banker og skal ikke konkurrere mod disse. Udlånsmidlerne er efter bankens formål målrettet dem, som varigt er ude af stand til at skaffe sig egen bolig, hvorved

Husbanken bidrager til regeringens målsætning om, at alle skal bo godt og trygt.

Af Husbankens årsberetning fra 2013 fremgår det:

”Det er Husbankens primær opgave at supplere markedet for at skabe velferdsgevinster. Det gør vi ved at gi lån og tilskudd som er fordelingspolitisk ønskelig. Slik bedres boligstandard og boligfordeling, også i deler av landet som det private kredittmarkedet ikke prioriterer.”

Husbanken administrerer en række statslige ordninger på boligområdet og har i dag væsentlige kompetencer i forhold til blandt andet områder som boligsociale spørgsmål, boligudformning, miljøvenligt byggeri og lavenergi og byggeskik. Husbanken har produkter kaldet grundlån, startlån, boligtilskud til fremskaffelse af udlejningsboliger og boligstøtte til husholdninger med lave indtægter og høje boligudgifter samt formidling af viden på byggetekniske områder.

Husbankens totale udestående udlån ultimo 2013 udgjorde ca. 128 milliarder NOK. Til sammenligning udgjorde det samlede udlån mod pant i fast ejendom fra øvrige kreditinstitutter ultimo 2013 2.087 mia. NOK, hvor Husbankens andel således udgør godt 6 pct.

Husbanken opererer med en af staten fastsat rentemarginal. I 2013 var rentemarginalen på 0,5 pct., hvilket uløste en indtægt på ca. 640 mio. NOK til Husbanken. Husbankens driftsomkostninger var i dette år 336 mio. NOK, og tab på udlån beløb sig i 10 mio. NOK.

Fra marts 2014 blev rentemarginalen øget til 1,0 pct.

### **Den Islandske Stats Boligfinansieringsfond**

Den Islandske Boligfinansieringsfond (HFF) er et offentligt ejet kreditinstitut, der yder lån med henblik på boligsikkerhed og økonomisk ligestilling for Islands borgere. HFF tilbyder derudover inden for et lovbestemt mandat en række forskellige løsninger til økonomisk trængte borgere.

Der er fastsat en maksimumgrænse for opnåeligt lånebeløb, og der kan maksimalt ydes HFF-lån til én bolig per person eller familie. Ressortmæssigt ligger HFF under Socialministeriet, og socialministeren udpeger bestyrelsesmedlemmerne.

HFF blev etableret i 1998, hvor en offentlig bygningsfond samt arbejderbevægelsens bygningsfond blev slået sammen og erstattede den daværende offentlige boligmyndighed.

HFF er finansielt uafhængig og selvforsynende gennem sine indtægter, dog kan HFFs obligationsudstedelser udstedes med en statslig garanti.

Som den andenstørste obligationsudsteder på Island finansierer HFF sine udlån ved en kombination af egenkapital og udstedelse af matchende obligationer sikret ved pant i fast ejendom. Obligationerne udstedes gennem OMX NASDAQ Iceland Exchange.

HFF's samlede balance ultimo 2013 udgjorde 863 mia. ISK (5,6 mia. euro). Markedsandelen er omkring 21 pct. på nye ejendoms lån og omkring 55 pct. på samlede udestående boliglån. HFF er underlagt tilsyn af det islandske finanstilsyn ([www.fme.is](http://www.fme.is)) og den islandske centralbank ([www.cb.is](http://www.cb.is)).

HFF's investorer er pensionskasser (65 pct.), pengemarkedsfonde (15 pct.), udenlandske investorer (10 pct.) og finansielle institutter (10 pct.).

I de senere år har regeringen som følge af tab på udlån, faldende nettorenteindtægter og "public debt relief measures" været nødt til at støtte HFF ved at forøge egenkapitalen med 51 mia. ISK for at sikre en minimumsolvens på 4 pct.

HFF tilbyder kun én type lån til finansiering af bolig, renovering og til udlejningsfirmaer. Lånet ydes med fast rente op til 80 pct. af ejendommens værdi med en løbetid på 40 år. 50 års løbetid tilbydes dog udlejningsfirmaer.

I tillæg administrerer fonden en række finansielle programmer, som er målrettet borgere i økonomiske vanskeligheder. Disse omfatter rådgivning, finansiell planlægning og omlægning af eksisterende lån, hvor det er muligt, og retshjælp til gældssanering.

HFF har ikke noget specifikt formål eller særlig indsats i forhold til låneadgang i yderområder. HFF's primære mission er dog at tilbyde lån i hele Island på ensartede vilkår, så alle borgere har lige adgang til rimelige lånevilkår. HFF er derfor ofte den eneste långiver i landlige områder i Island.

HFF's totale udestående udlån medio 2014 udgjorde ca. 754 mia. ISK. I 2014 stod HFF for 20 pct. af den samlede boligfinansiering i Island, som er en tilbagegang fra 10 år tidligere, hvor markedsandelen var mellem 70-80 pct. Tilbagegangen skyldes en svækkelse af konkurrencedygtigheden på HFF's ene låneprodukt, som er et inflationsindekseret fastrenteprodukt. Den private sektor yder flere typer boliglån, og det har givet de kommercielle banker, pensionskasser og andre finansielle institutter en større markedsandel de seneste 10 år.