



ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTEREN

7. maj 2010

Besvarelse af spørgsmål 291 alm. del stillet af Boligudvalget den 23. april 2010 efter ønske fra Thomas Jensen (S).

ØKONOMI- OG
ERHVERVSMINISTERIET
Slotsholmsgade 10-12
1216 København K

Spørgsmål 291:

Vil ministeren redegøre for, hvor udbredt trappelån og swap lån er i andelssektoren?

Tlf. 33 92 33 50
Fax 33 12 37 78
CVR-nr 10 09 24 85
oem@oem.dk
www.oem.dk

Svar:

Jeg har forelagt spørgsmålet for Finanstilsynet, der har oplyst følgende:

” Låneformen anvendes tilsynet bekendt ikke i dagens marked, men var fra 2005 og nogle år frem ganske udbredt i andelsboligsektoren via stifterne af andelsboligforeningerne.

De såkaldte trappelån har typisk været en kombination af et traditionelt realkreditlån med variabel forrentning og så en renteswap. Renteswappen er et bankprodukt, hvor den ukendte fremtidige variable rente på realkreditlånet ombyttes til en rente, som er kendt over tid, men stigende.

Betegnelsen swap lån bruges i nogle tilfælde om den situation, hvor låntager ønsker en fast rente, men samtidig gerne vil fravælge konverteringsretten (optionen) på lånet. Dette kan opnås ved at optage et variabelt forrentet lån, hvor den variable rente swappes (byttes) til en rente, der er fast. Herved kan opnås en fast rente, der er lavere end renten på et traditionelt fastforrentet lån, fordi der ved et traditionelt lån betales via renten for muligheden for at kunne indfri til pari.

Finanstilsynet er ikke bekendt med, at der findes en statistik i Danmark over udbredelsen af ovennævnte lånetyper, herunder i andelsboligsektoren. Det er dog Finanstilsynets umiddelbare opfattelse, at den udestående masse i andelsboligsektoren af de såkaldte trappelån, hvor den fremtidige variable rente på realkreditlånet er omlagt til en kendt stigende fast rente via en renteswap, udgør et tocifret milliardbeløb.”

Jeg har endvidere haft kontakt til Finansrådet om spørgsmålet. Finansrådet oplyser, at det arbejder på at lave en henstilling til medlemmerne, som skal forebygge en gentagelse af de uheldige virkninger i forbindelse med trappelån til andelsboligforeninger, man har set.