



Folketingets Finansudvalg  
Christiansborg

23. august 2017

## Svar på Finansudvalgets spørgsmål nr. 485 (Alm. del) af 10. august 2017 stillet efter ønske fra Benny Engelbrecht (S)

### Spørgsmål

Vil ministeren redegøre for, hvor stor usikkerhed der er knyttet til skønnet over besparelsen ved at yde statslån til almene boliger i stedet for realkreditlån, og hvilke faktorer der har størst betydning for usikkerheden i skønnet?

Spørgsmålet ønskes besvaret forud for besvarelsen af samrådsspørgsmål AY.

### Svar

Besparelsen kan opdeles i et skøn for rentebesparelsen på ca. 0,7 pct. (renteforskel på 0,8 pct. på 90 pct. af restgælden) og i et skøn for besparelsen på administrationen på ca. 0,25 pct. af restgælden.

#### *Usikkerhed omkring besparelsen på administrationen*

Da administrationen skal i udbud, kendes denne omkostning naturligvis ikke på nuværende tidspunkt. Den realiserede besparelse kan afvige fra skønnet.

I dag opkræver alle realkreditinstitutter det maksimale bidrag på 0,27 pct. af hovedstolen, svarende til ca. 0,45 pct. af restgælden. Realkreditinstitutterne skal i dag binde kapital til den ikke garanterede del af udlånene. Den ikke garanterede del udgør i gennemsnit de inderste ca. 40 pct. af restgælden.

KommuneKredit opkræver 0,08 pct. af hovedstolen for udlån til kommunalt ejede ældreboliger. Det svarer til ca. 0,13 pct. af restgælden. KommuneKredit skal ikke binde kapital til lånene.

Da vinderen af udbuddet har mindre kreditrisiko end realkreditselskaberne i dag (de inderste 10 pct. i stedet for i gennemsnit de inderste 40 pct. af restgælden), men mere end KommuneKredit, forventes besparelsen på bidraget at lande på ca. 0,25 pct.

Herudover vil der være besparelser på andre gebyrer. I forbindelse med overgangen til ny lånemodel og udbuddet af administrationen vil der være en række engangsomkostninger.

*Usikkerhed omkring rentebesparelsen ved at anvende statslån*

Den realiserede rentebesparelse vil afhænge af den fremtidige renteforskel på realkredit- og statsobligationer. Renteforskellen på realkredit- og statsobligationer er normalt stigende i løbetiden, jf. svar på FIU 484. Derfor afhænger den realiserede besparelse også af, hvilken slags lån den almene boligsektor optager. Besparelsen på lån med fast rente i 30 år er større end besparelsen på lån med f.eks. 5-årig rentetilpasning.

Både renteforskellen mellem realkredit- og statsobligationer og valget af fremtidige låntyper er ukendt på nuværende tidspunkt. Det skyldes, at rentespændene svinger over tid. Derfor er der i beregningerne taget udgangspunkt i den gennemsnitlige renteforskel de senere år mellem stats- og realkreditobligationer for de realkreditlåntyper (5-årige og fastforrentede 30-årige lån), der har været anvendt til at finansiere almene boliger de senere år. Der er også lavet en sammenligning af 8-årige renter, fordi statens gæld i gennemsnit er finansieret i dette segment de senere år, jf. figur i svar på FIU 484.

Med venlig hilsen

Kristian Jensen  
Finansminister