



MINISTEREN

Udlændinge-, Integrations – og Boligudvalget
Folketinget

Dato 29. november 2016
J. nr. 2016-5921

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Udlændinge-, Integrations – og Boligudvalget har stillet mig følgende spørgsmål nr. 25 vedrørende L 10 forslag til lov om ændring af lov almene boliger m.v., lov om almene boliger og lov om friplejeboliger (Effektivisering af den almene boligsektors drift, forsøg med varmeregnskaber m.v.) som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Søren Egge Rasmussen (EL).

Spørgsmål nr. 25:

I forlængelse af svar på spm. nr. 21, bedes ministeren kommentere på den beregning, som Boligselskabet Sjælland foretager af en omlægning af IS35-lån, hvor selskabet regner med at kunne spare 10 mio. kr. over 24 år på omlægning til andet lån, jf. artiklen "Boligselskab opfordrer til lovindgreb overfor dyre lån", Altinget den 17. nov. 2016.

Svar:

Med almindelige og sammenlignelige antagelser om eksempelvis lånenes restløbetid, inflation, rente og kurser – og med inddragelse af omkostningerne ved en låneomlægning – vil det som tidligere oplyst sædvanligvis være forbundet med ekstraomkostninger at omlægge et indekslån. Det vil således normalt ikke ved omlægning fra indekslån til eksempelvis fastforrentede lån være muligt at realisere en besparelse på låneydelsen.

Ministeriet har indhentet oplysninger fra Boligselskabet Sjælland om de beregninger, der ligger til grund for artiklen i Altinget. Beregningerne i artiklen – og besparelsen på de 10 mio. kr. – hviler på en forudsætning om, at den fremtidige inflation er 4 procent om året i resten af indekslånets løbetid. Ved en mere realistisk (og markedskonform) inflationsforudsætning på 2 procent om året i resten af indekslånets løbetid fås en samlet ekstra ydelse på 2-3 mio. kr. Ved disse forudsætninger kan en låneomlægning således ikke betale sig.

Som nævnt svaret på spm. 18 ville beboernes betaling vedrørende realkreditfinansieringen i øvrigt ikke blive påvirket af en låneomlægning, så længe der ydes støtte til lånet. Det er støtten, der reduceres (eller øges). Det er således staten og i nogle tilfælde kommunerne (tilsagn 1994-1998), der vil opnå en besparelse – eller få en merudgift.



Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen