



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 15. maj 2018
J. nr. 2018-2325

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 8. maj stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 206 – Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (finansiering af almene boliger med lån ydet på grundlag af statsgaranterede obligationer), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Roger Courage Matthisen (ALT).

Spørgsmål nr. 8:

Ministeren har besluttet, jf. ("Meddelelse vedr. fastsættelse af lånetype i henhold til lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger", Statstidende, 20. oktober 2017), at lån til etablering af almene boliger, lån til renovering af almene boliger samt yderligere støttede lån i den almene sektor skal optages som kontantlån med rentetilpasning. Lånenes restgæld refinansieres fuldt ud hvert år. Altså en finansiering der i almindelig tale kaldes F1. Efter meddelelsens ordlyd gælder omlægningen for lån optaget efter 1. januar 2018.

Dette er en ændring fra ministeriel beslutning i ("Fastsættelse af lånetype i henhold til lov om almene boliger m.v. og lov om friplejeboliger optaget i Statstidende den 25. oktober 2013", Statstidende, 21. oktober 2014), hvor disse lån fastlagdes som lån med fast rente og fast løbetid fra 1. januar 2015.

Alternativet ønsker oplyst, om ministeriet påtænker at omlægge samtlige nominallån optaget til opførelse af tidligere opførte almene boligafdelinger, samt lån til renovering med støtte fra Landsbyggefonden, til belåning med F1. Der er historisk set i perioden 2002-2016 sket adskillige sådanne omlægnings af eksisterende lån, men de er alle gået fra oprindeligt F1 til F3, og senere til F5 eller endog til fastforrentede lån, i takt med faldet i renten.

I givet fald bedes ministeren redegøre for den årlige likvide nedsættelse af ydelsesstøtte for staten og for Landsbyggefonden alene som følge af disse omlægnings, altså en normal omlægning uden statsgaranti. Ministeren bedes ligeledes redegøre for de involverede økonomiske risici for staten og Landsbyggefonden ved den besluttede ændring af finansieringen.

Svar:

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser:

"Lånetype til finansiering af alment byggeri fastsættes af transport-, bygnings- og boligministeren efter indstilling fra Finansieringsgruppen for alment bygge-



ri, som består af medlemmer fra Transport-, Bygnings- og Boligministeret, Finansministeriet, Erhvervsministeret og Nationalbanken (observatørstatus).

Valg af lånetype sker med henblik på at sikre de lavest mulige langsigtede finansieringsomkostninger under hensyntagen til et acceptabelt risikoniveau. I nogle perioder er der benyttet rentetilpasningslån, mens der i andre perioder er benyttet fastforrentede lån.

Fra 1. januar 2018 er det besluttet, at der skal benyttes 1-årige rentetilpasningslån i stedet for 5-årige rentetilpasningslån, jf. meddelse til fondsbørsen (NASDAQ) den 16. oktober 2017. Dette gælder for såvel statsstøttede lån til nybyggeri som lån til renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden.

Siden er det i en meddelse til fondsbørsen den 11. december 2017 blev et oplyst, at der ved overgangen til den nye model med 100 pct. statsgaranti vil blive benyttet 10-årige rentetilpasningslån for både statsstøttet og fondstøttet finansiering (og altså ikke 1-årige rentetilpasningslån).

Der benyttes således 1-årige rentetilpasningslån i en kort overgangsperiode. Dette bidrager til at sikre, at porteføljen af støttede lån i det almene byggeri hurtigst muligt kan overgå til den nye model med 100 pct. statsgaranterede lån, hvor det er besluttet at anvende 10-årige rentetilpasningslån. Overgangen til den nye model kan for rentetilpasningslåns vedkommende netop ske ved tidspunktet for lånets rentetilpasning. ”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen