



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 18. december 2018
J. nr. 2018-6744

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 12. december 2018 stillet mig følgende spørgsmål (TRU alm. del), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Kaare Dybvad (S).

Spørgsmål nr. 213:

Vil ministeren redegøre for mulighederne for og omkostningerne ved at konvertere de almene boligorganisationers indeksslån til statsgaranterede realkreditlån?

Svar:

Til brug for besvarelsen har jeg indhentet bidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, som oplyser følgende:

”Der er ikke i det gældende regelsæt vedr. almene boliger bestemmelser, der regulerer omlægning af indeksslån til andre lånetyper.

Indekslånene er inkonverterbare, hvilket betyder, at lånene kun kan indfries ved opkøb af de bagvedliggende indeksobligationer. Derudover sker kursfastsættelsen på de bagvedliggende indeksobligationer på et illikvidt marked. Ejere af indeksobligationer anser generelt denne type obligation for investeringer, der holdes til udløb ("buy and hold"), hvorfor ejerne sjældent ønsker at sælge dem. Indeksslån kan derfor være uforholdsmæssigt dyre at indfri.

I den forbindelse bemærkes, at det generelt tilstræbes, at realkreditobligationer handles på markeder med stor omsætning og høj grad af likviditet. Det sikrer velbestemte og relativt stabile renter og en markedskonform kursdannelse.

Kursfastsættelsen på indeksobligationer, jf. ovenfor, er baggrunden for, at omlægning af indeksslån ikke indgår i den nye finansieringsmodel for alment byggeri, som er baseret på optagelse af realkreditlån med fuld statsgaranti. I stedet er der etableret en frivillig ordning, hvor realkreditinstitutterne på visse betingelser kan opnå statsgaranti vedrørende de eksisterende indeksslån mod at betale garantiprovision til staten. På nuværende tidspunkt er der endnu ikke nogen realkreditinstitutter, som har valgt at benytte denne ordning.”



Med venlig hilsen

Side 2/2


Ole Birk Olesen