



Vedtaget af Folketinget ved 3. behandling den 29. maj 2018

Forslag

til

Lov om ændring af lov om almene boliger m.v.

(Finansiering af almene boliger med lån ydet på grundlag af statsgaranterede obligationer)

§ 1

I lov om almene boliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 1116 af 2. oktober 2017, som ændret ved § 20 i lov nr. 688 af 8. juni 2017 og § 2 i lov nr. 1544 af 19. december 2017, foretages følgende ændringer:

1. I § 80 b, stk. 2, ændres »§ 98 a, stk. 5, 5. pkt.« til: »§ 98 a, stk. 5, 7. pkt.«

2. I § 91, stk. 3, ændres i 3. pkt. »de samlede ydelser på lånet« til: »den ydelse, der på tidspunktet for lånoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet lån«, og 4. pkt. ophæves.

3. I § 91 indsættes efter stk. 5 som nye stykker:

»Stk. 6. Staten garanterer for lån som nævnt i stk. 1. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid. Betingelser og vilkår nævnt i § 128 a, stk. 2-5, skal være opfyldt.

Stk. 7. Lån nævnt i stk. 1 må ikke være behæftet med bindingsklausuler.«

Stk. 6-9 bliver herefter stk. 8-11.

4. I § 91, stk. 6, der bliver stk. 8, indsættes som 3. pkt.:

»Garantien stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter stk. 6.«

5. I § 91, stk. 7, 1. pkt., der bliver stk. 9, 1. pkt., ændres »stk. 6« til: »stk. 8«.

6. I § 92 a, stk. 2, indsættes efter 3. pkt. som nyt punktum:

»Dog anvendes renteforudsætninger for tilsvarende lån uden statsgaranti på 100 pct., når Landsbyggefondens refusion af udgifter til ydelsesstøtte til lån med statsgaranti efter § 128 a, stk. 1, fastsættes.«

7. Efter § 94 indsættes:

»§ 94 a. Staten opkræver en differensrente hos Landsbyggefonden af lån med statsgaranti efter § 91, stk. 6, § 98 a, stk. 5, og § 179, stk. 7, og med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden. Differensrenten udgør forskellen mellem renten på lån med og lån uden statsgaranti på 100 pct.«

8. I § 96 b, stk. 3, ændres »§ 179, stk. 7, 1.-3. pkt., og stk. 8« til: »§ 179, stk. 8, 1.-3. pkt., og stk. 9«.

9. I § 98 a, stk. 5, indsættes som nye punktummer:

»Staten garanterer efter § 128 a, stk. 1, for det lån, der er nævnt i stk. 4, og for kommunale garantier efter stk. 4. Kommunale garantier efter stk. 4 stilles i tilfælde af garanti efter § 128 a, stk. 1, som regaranti over for staten.«

10. I § 102, stk. 1, 1. pkt., indsættes efter »92 a,«: »beregning og opkrævning af differensrente efter § 94 a,«.

11. I § 102, stk. 1, 1. pkt., ændres »§ 91, stk. 9« til: »§ 91, stk. 11«.

12. I § 118 indsættes som stk. 5:

»Stk. 5. Lån nævnt i stk. 4 må ikke være behæftet med bindingsklausuler.«

13. Overskriften før § 127 affattes således:

»Statslige, kommunale og regionale garantier«.

14. I § 127 indsættes som 5. pkt.:

»Garantien stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter § 128 a, stk. 1.«

15. Efter § 127 a indsættes:

»§ 127 b. Et kreditinstitut kan anmode staten om at garantere for en låneportefølje af støttede indekslån, som er omfattet af tilsagn om offentlig støtte efter denne lov eller lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 354 af 30. juli

1980. Det er en betingelse, at der ikke udstedes nye lån fra det kapitalcenter, hvor indeksslåne er placeret. Derudover er det en betingelse, at indeksslåne udgør hovedparten af de udstedte lån i det pågældende kapitalcenter. Transport-, bygnings- og boligministeren vurderer, om betingelserne for at opnå garantien er opfyldt. Kreditinstitutterne kan hvert femte år med et varsel på 6 måneder opsiges de stillede garantier for en låneportefølje af støttede indeksslån. Så længe statsgarantien, jf. 1. pkt., er gældende, anses tidligere meddelte offentlige garantier som regarantier stillet over for staten.«

16. Efter § 128 indsættes før overskriften før § 129:

»§ 128 a. Staten garanterer for lån efter § 118, stk. 1-3. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid.

Stk. 2. Det er en betingelse for garantien, at lånet er baseret på realkreditobligationer, særligt dækkede obligationer eller særligt dækkede realkreditobligationer, som udstedes fra en serie eller en gruppe af fælles hæftende serier med fælles seriereservefond eller fra et register (kapitalcenter), jf. kapitel 4 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v., hvorfra der udelukkende ydes lån til almene boliger med fuld statsgaranti i løbetiden.

Stk. 3. Det er en yderligere betingelse for garantien, at lånet anvendes til finansiering af:

- 1) Nybyggeri m.v. af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6.
- 2) Renovering af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 91.
- 3) Frikøb af tilbagekøbsklausuler for kommunen med tilsagn om støtte efter § 98 a.
- 4) Konvertering efter § 179 af lån, som tidligere er optaget til finansiering af almene boliger med tilsagn efter § 115, stk. 1-6, almene boliger med tilsagn efter § 43 i lov om boligbyggeri, jf. lovekendtgørelse nr. 354 af 30. juli 1980, almene boliger med lån omprioriteret efter § 96 b, almene boliger med lån ydet efter § 2, stk. 1, i lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v. og almene boliger med tilsagn om støtte efter §§ 91 og 98 a.
- 5) Refinansiering af rentetilpasningslån, som tidligere er ydet til almene boliger til finansiering af aktiviteter nævnt i nr. 1-4.

Stk. 4. Kreditinstitutter betaler garantiprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1 og § 127 b.

Stk. 5. Kreditinstitutter betaler aflønningsprovision til staten for lån med statsgaranti efter stk. 1 og § 127 b med henblik på at sikre kreditkvaliteten. Staten kan anvende den aflønningsprovision, der er opkrævet hos det enkelte kreditinstitut i et finansår, til dækning af eventuelle tab opstået i samme år på garantier efter stk. 1, § 91, stk. 6, § 98 a, stk. 5, § 127 b og § 179, stk. 7, som vedrører det pågældende kreditinstitut. Den del af aflønningsprovisionen, der ikke er anvendt til dækning af tab i et finansår, tilbagebetales til kreditinstituttet.«

17. I § 143, stk. 3, indsættes efter »117,«: »128 a,«.

18. I § 143 n ændres »§ 91, stk. 8« til: »§ 91, stk. 10«.

19. I § 173, stk. 2, 1. pkt., ændres »og statslige garantier« til: », differensrente og statslige garantier, herunder garanti- og aflønningsprovision og statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af almene boliger«.

20. I § 179 indsættes efter stk. 6 som nyt stykke:

»Stk. 7. Staten garanterer for lån efter stk. 1. Garantien omfatter hele lånet og gælder i lånets løbetid. Betingelser og vilkår nævnt i § 128 a, stk. 2-5, skal være opfyldt.«

Stk. 7-12 bliver herefter stk. 8-13.

21. I § 179, stk. 7, der bliver stk. 8, indsættes som 5. pkt.:

»De kommunale og regionale garantier stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter stk. 7.«

22. I § 179, stk. 9, 3. pkt., der bliver stk. 10, 3. pkt., ændres »stk. 7, 1.-3. pkt.« til: »stk. 8, 1.-3. pkt.«

23. I § 179, stk. 12, der bliver stk. 13, ændres »stk. 1-10« til: »stk. 1-11«.

24. I § 179 a, stk. 1, 3. pkt., ændres »§ 179, stk. 3, 7 og 11« til: »§ 179, stk. 3, 8 og 12«.

25. I § 179 a, stk. 3, 1. pkt., ændres »stk. 7, 1.-3. pkt.« til: »stk. 8, 1.-3. pkt.«

§ 2

Loven træder i kraft den 1. juli 2018.

Folketinget, den 29. maj 2018

KRISTIAN PIHL LORENTZEN

/ Erling Bonnesen