



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget
Folketinget

Dato 28. maj 2018
J. nr. 2018-1617

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 28. maj 2018 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. 10:

Landsbyggefonden vurderer i sit høringssvar, at der er en mulighed for, at differensrentebetalingen kan være højere end fondens besparelse på ydelsesstøtten, uden at fonden har mulighed for dækning af denne merudgift. Landsbyggefonden kan derfor få en merudgift til støtte af renoveringslån mv., som følge af omlægningen til statsgaranterede lån. Fonden har desværre ikke mulighed for at vurdere omfanget af de økonomiske konsekvenser af dette, da det afhænger dels af renteniveauet for de nye statsgaranterede almene realkreditobligationer, dels af den præcise metode til beregningen af differensrenten.

Ministeriet skriver under punkt 4 i høringsnotatet, at Landsbyggefonden ikke vil få en merudgift til støttede renoveringslån mv., som følge af omlægningen til statsgaranterede lån. Ministeren bedes uddybe, hvorfor der ikke er grundlag for fondens bekymring om merudgifter. Kan ministeren garantere at Landsbyggefonden og beboerne ikke får eller vil få merudgifter til støttede renoveringslån mv. som følge af omlægning til statsgaranterede lån?

Svar:

Til brug for besvarelsen af spørgsmålet har jeg indhentet en udtalelse fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der har oplyst følgende, som jeg kan henholde mig til:

”Ifølge høringsnotat af den 8. marts 2018, side 10-11, har Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen imødekommet Landsbyggefondens høringssvar og beskrevet, hvordan der er taget højde for Landsbyggefondens høringssvar.

Efter gældende regler reguleres beboerbetalinger på støttede renoveringslån indtil beboerbetalinger svarer til de samlede ydelser på lånet, jf. almenboliglovens § 91, stk. 3, 3. pkt. Herefter standser reguleringen. Samtidig ville Landsbyggefonden efter forslaget blive opkrævet en differensrentebetaling, som beregnes som forskellen mellem den effektive rente på henholdsvis statsgarante-



rede realkreditobligationer og realkreditobligationer uden statsgaranti med samme varighed multipliceret på den samlede restgæld. Herved kunne Landsbyggefonden få en udgift uden en tilsvarende besparelse på renoveringslånet.

På den baggrund har det ovennævnte høringssvar fra Landsbyggefonden givet anledning til at ændre lovforslaget før fremsættelse, således at almenboliglovens § 91, stk. 3, 3. pkt., efter lovforslaget kommer til at lyde:

”Regulering foretages første gang i den første termin i lånets andet år og derefter, indtil beløbet svarer til den ydelse, der på tidspunktet for låneoptagelsen kan beregnes på et tilsvarende fastforrentet realkreditlån uden statsgaranti.”

På den måde bliver det sikret, at beboerbetalingen reguleres til det samme niveau som efter gældende regler, og Landsbyggefonden ikke vil få en merudgift til støttede renoveringslån, som følge af omlægningen til statsgaranterede lån.”

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen