



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 9. 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 24. april 2018 stillet mig følgende spørgsmål 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 Kirsten Normann Andersen (SF).

**Spørgsmål nr. 5:**

Af lovforslagets almindelige bemærkninger afsnit 2.1.2.4 fremgår, at det er Transport-, Bygnings- og Boligministeriets vurdering, at beboerbetalingen (inklusive bidrag) bliver den samme som i dag. Det er altså alene en "vurdering", at betalingen ikke ændrer sig. Indebærer den formulering, at beboerbetalingen efter omstændigheder kan stige, eller kan ministeren garantere en uændret beboerbetalning?

**Svar:**

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

"Beboerbetalingen vedrørende finansieringen af anskaffelsessummen for nye almene boliger består af to elementer, jf. § 129 i lov om almene boliger m.v. Dels et beløb på årligt 2,8 pct. af anskaffelsessummen, som inflationsreguleres over en lang årrække. Dels et beløb, der svarer til det løbende bidrag på realkreditlånet, som maksimalt kan udgøre 0,27 pct. årligt af hovedstolen. Hidtil har bidraget i praksis ligget på den maksimale værdi.

Lovforslaget ændrer hverken på beboerbetalingsprocenten eller på den maksimale bidragssats.

L 206 ændrer ikke på den hidtidige praksis med at fastsætte maksimalsatser for gebyrer mv. på realkreditlån. Og for de væsentligste gebyrer gælder, at der ikke foretages ændringer af maksimalsatserne.

Lovforslaget omfatter et fremadrettet forbud mod såkaldte bindingsklausuler, som har været benyttet i forbindelse med aftaler om samlet finansiering med byggelån og realkreditlån. Til klausulerne er knyttet rabatter men også betingelser om, at boligorganisationerne ikke kan skifte kreditinstitut. Generelt må disse bindingsklausuler anses for at hindre konkurrencen og gennemsigtighe-



den i konkurrencen mellem kreditinstitutterne om at tilbyde støttede lån til almene boliger.

Side 2/2

Det skal understreges, at det foreslåede forbud ikke er til hinder for, at boligorganisationerne fortsat udbyder finansieringen samlet, hvis det vurderes at være formålstjenligt. Samtidig vil forbuddet mod bindingsklausuler kunne fremme konkurrencen om de lavest mulige løbende bidrag på lånene.

Med L 206 skabes rammer for finansieringen af almene boliger, der gør det muligt for boligorganisationerne at aftale, at den samlede gebyrbetaling mv. i hvert fald ikke bliver højere end under den hidtidige finansieringsmodel – og den eventuelt kan blive lavere. Det afhænger naturligvis af, om boligorganisationerne aktivt benytter sig af disse rammer. Det er Trafik-, Bygge- og Boligsstyrelsens vurdering, at det vil de gøre.”

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen