

Dato: 23. november 2017

Henvendelse
Jan Thane
Pressechef

Telefon 20 61 01 70
mon@trm.dk
www.trm.dk

Ny aftale om finansieringen af lån i den almene boligsektor

Regeringen har indgået aftale med realkreditinstitutterne om omlægning af finansieringen af lån i den almene boligsektor. Omlægningen vedrører nye og eksisterende statsstøttede lån til nybyggeri og nye og eksisterende lån til renovering med støtte fra Landsbyggefonden.

Aftalen indebærer, at realkreditinstitutterne fortsat varetager udlånene til almene boliger. Staten garanterer 100 pct. for udlånene og for de nye almene realkreditobligationer, som placeres i egne kapitalcentre, som fremover vil blive anvendt til finansiering af udlånene.

Med aftalen betaler realkreditinstitutterne en provision til staten for at modtage statsgarantien (0,12 pct. af hovedstolen).

For at sikre kvaliteten i kreditvurderingerne afhænger realkreditinstitutternes indtjening af, at staten ikke lider tab. Det indgår således i aftalen at kreditinstitutterne i en konkurssituation, hvor staten lider tab, vil miste en del af et på forhånd aftalt beløb og således dække en del af statens tab.

De kommunale garantier fastholdes på samme niveau som i dag, men garantien stilles fremover over for staten, og ikke over for realkreditinstituttet. I praksis vil det betyde, at staten overtager den begrænsede risiko på udlånet, som realkreditinstitutterne har i dag.

For at opnå en større rentebesparelse ved omlægningen kan staten vælge at opkøbe de nye særlige almene realkreditobligationer finansieret ved at udstede statsobligationer.

På lignende vis kan staten opkøbe KommuneKredits obligationer, som finansierer kommunale ældreboliger med 100 pct. kommunal garanti. KommuneKredit vil fortsat stå for finansieringen af kommunale ældreboliger.

Den almene boligsektor har i dag støttede lån for ca. 181 mia. kr. Heraf udgør indekslån og lån fra KommuneKredit – som i udgangspunktet ikke omlægges til den nye finansieringsmodel – hhv. ca. 53 mia. kr. og 25 mia. kr.



Indekslånene kan efter nærmere aftale med de enkelte institutter omfattes af en statsgaranti, mod at institutterne betaler provisionen på 0,12 pct. af hovedstolen til staten.

Rentetilpasningslån (altovervejende RTL-5) med en volumen på ca. 71 mia. kr., vil blive flyttet til den nye finansieringsmodel i forbindelse med lånenes refinansiering. De fastforrentede lån, med et volumen på ca. 37 mia. kr., flyttes ved kommende påbudskonverteringsrunder.

Staten vil som hidtil fastsætte, hvilken låntype der skal anvendes ved såvel optagelse af nye lån, som ved omlægning af eksisterende lån. Dette vil blive udmeldt efterfølgende.

Staten vil, i forlængelse af ovenstående aftale, justere maksimalsatserne vedrørende almene lån med støtte, som har været gældende siden 1999.

Aftalen gennemføres ved ændringsforslag til finansloven samt en ændring af lov om almene boliger, som forudsætter tilslutning fra et politisk flertal i Folketinget.