

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

Sagsnr.: BO0103-00036
Dato: 14-12-2018
Sagsbehandler: jhan

Høringsnotat

Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af alment byggeri

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 11. december 2018 sendt udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af alment byggeri i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsparter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 13. december 2018.

Følgende myndigheder og organisationer har meddelt, at de ikke har specifikke bemærkninger: Landsbyggefonden og Kommunernes Landsforening.

Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar: Finansministeriet, Beskæftigelsesministeriet, Boligselskabernes Landsforening, Kommunekredit og Udbetaling Danmark.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra Finans Danmark og Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER).

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af alment byggeri samt Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens bemærkninger hertil.

Bemærkninger af general politisk karakter samt forslag og bemærkninger, der ikke vedrører bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision, indgår ikke i notatet.

1. Model for beregning af garantiprovision og aflønningsprovision for hjemfaldslån

Finans Danmark finder, at statsgarantimodellen med garantiprovision og aflønningsprovision, som trådte i kraft den 1. juli 2018, er baseret på en aftale om støttede almene lån med bidrag af hovedstolen.

Finans Danmark bemærker, at det er en ændring af princippet i aftalen om statsgarantimodellen, hvis garanti- og aflønningsprovision for hjemfaldslån skal beregnes og opkræves af restgælden.

Kreditinstitutterne kan ikke systemmæssigt håndtere opgørelse og afregning af garantiprovision, der skal beregnes af restgælden. Det skyldes, at der i systemerne vil være tale om et andet beregningsprincip end det, der anvendes på de øvrige lån.

Kreditinstitutterne skal allerede et halvt år efter, at statsgarantimodellen er implementeret i institutterne, påbegynde omfattende it-projekter for at få hjemfaldslånene omfattet.

Finans Danmark anfører, at kreditinstitutterne behandler hjemfaldslån som uøttede lån, fordi der er tale om lån fra Landsbyggefonden og hvis lånene skal behandles som støttede lån, vil dette kræve omfattende systemmæssige tilpasninger.

Finans Danmark påpeger, at lånene ydes individuelt, og at der er kreditinstitutter, der slet ikke har ydet hjemfaldslån og disse kan ikke håndtere hjemfaldslån som støttede lån.

Finans Danmark finder, at omfanget af de it-systemmæssige udfordringer og nødvendige justeringer ses i sammenhæng med, at der ikke forventes at blive optaget flere hjemfaldslån og at omfanget af den nødvendige it-systemudvikling skal modsvare besparelsen i relation til denne lånetype.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at det er korrekt, at den modtagne støtte til hjemfaldslånet i princippet skal betales tilbage til Landsbyggefonden, og derfor kan støtten betragtes som et lån. Men da dette lån er på særdeles fordelagtige vilkår (lånet er fx rentefrit), er det styrelsens klare opfattelse, at de omtalte lån (hjemfaldslån) er støttede lån – også selvom det ikke er kreditinstitutterne som administrerer støtten.

Princippet i aftalen om statsgarantimodellen er, at for støttede lån til almene boliger, som omlægges til statsgaranterede lån, skal garanti-

provisionen og aflønningsprovision beregnes og opkræves af *bidrags-hovedstolen*. Det skyldes, at bidraget på disse lån opkræves af hovedstolen.

Kreditinstitutterne gjorde kort før den nye finansieringsmodels ikrafttrædelse pr. 1. juli 2018 styrelsen opmærksom på, at når det gælder hjemfaldslånene, har institutterne opkrævet bidraget af *restgælden*, hvilket afspejler, at de har betragtet det som uøstøttede lån. I den forbindelse foreslog institutterne, at for disse lån skulle garantiprovision og aflønningsprovision derfor også opkræves af restgælden i stedet for af hovedstolen. Ændringen af bekendtgørelsen er således styrelsens forsøg at imødekomme kreditinstitutterne.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har noteret, at kreditinstitutterne tilsyneladende ikke er enig i denne ændring og muligvis foretrækker, at garantiprovision og aflønningsprovision også for hjemfaldslån beregnes af hovedstolen. I hvert fald har styrelsen noteret sig, at institutterne har brug for mere tid til administrativt at implementere bekendtgørelsesændringen for så vidt angår hjemfaldslånene. Styrelsen vil derfor snarest muligt tage initiativ til et møde med sektoren, hvor problemstillingen kan blive drøftet, således at hjemfaldslånene hurtigst muligt kan blive omfattet af den nye finansieringsmodel med henblik på at indhøste den rentegevinst, der følger af en omlægning til statsgaranterede lån.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet, således at der ikke som del af den igangværende ændring beregnes garantiprovision og aflønningsprovision af restgælden for hjemfaldslån.

2. Krav om kommunegaranti

Finans Danmark bemærker, at det fremgår af § 1, nr. 4 i bekendtgørelsesudkastet, at kreditinstituttet, såfremt der gøres krav gældende under statsgarantien, skal fremsende dokumentation for, at garantien på tidspunktet for lånets udstedelse er beregnet til nul.

Finans Danmark, finder, at det bør være tilstrækkeligt, at kreditinstituttet erklærer, at der ved lånets udstedelse ikke er stillet krav om kommunal garanti.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark ikke giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den opfattelse, at det er tilstrækkelig med en erklæring fra kreditinstituttet på tidspunktet for lånets udstedelse, som deklarerer, at der ikke er stillet krav om kommunal garanti, fordi den beregnes til nul.

3. Regaranti fra Landsbyggefonden

Finans Danmark bemærker, at der skal bruges betegnelsen kommunal regaranti i stedet for kommunal garanti ifølge Bilag 3 i bekendtgørelsesudkastet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark ikke giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet, fordi Landsbyggefonden stiller regaranti på baggrund af en stillet kommunal garanti, som efterfølgende stilles som regaranti over for staten.

4. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) vurderer, at bekendtgørelsesudkastet ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Team Effektiv Regulering (TER) ikke giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet.

Bilag 1

Finansministeriet

Erhvervsministeriet

Beskæftigelsesministeriet

Finans Danmark

Boligselskabernes Landsforening

Kommunekredit

Kommunernes Landsforening

Landsbyggefonden

Udbetaling Danmark