

Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S
Telefon 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
tbst.dk

Notat
BO010000306
02-01-2018

Bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger

I medfør af tekstanmærkning nr. 137 og 138 ad § 28.81.09 og nr. 101 ad § 37.62.01 i finansloven for 2018 fastsættes efter bemyndigelse:

Anvendelsesområde og definitioner

Anvendelsesområde

§ 1. Denne bekendtgørelse fastsætter bestemmelser om finansiering af almene boliger med statsstøtte og renoveringer støttet af Landsbyggefonden, der foretages med realkreditlån med statsgaranti på 100 pct.

Definitioner

§ 2. I denne bekendtgørelse betegnes:

- 1) Garantiprovision som betalingen fra kreditinstitutterne til staten for statsgarantien på 100 pct. på lån til almene boliger med statslig støtte samt renoveringslån med støtte fra Landsbyggefonden.
- 2) Aflønningsprovision som betalingen fra kreditinstitutterne til staten, til sikring af kreditkvaliteten og dækning af tab for staten på de udstedte statsgarantier til lån til almene boliger med statslig støtte samt renoveringslån med støtte fra Landsbyggefonden.
- 3) Særskilt kapitalcenter som en serie med seriereservefond, jf. kap. 4 i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv., hvorfra der udelukkende ydes lån til almene boliger med statsgaranti på lån og obligationer.
- 4) Statsgarantien efter denne bekendtgørelse er en selvskyldner kaution på vegne af staten og gælder i de enkelte låns løbetid.
- 5) Bidragshovedstol som den hovedstol, kreditinstitutterne beregner administrationsbidrag af for lån, som konverteres fra og med den 1. januar 2017. Bidragshovedstolen nedskrives ikke og svarer til det konverterede låns hovedstol før den første konvertering efter den 1. januar 2017. Ved senere konverteringer beregnes administrationsbidraget af det nye lån fortsat af bidragshovedstolen.

Statsgarantier

§ 3. Udbetaling Danmark meddeler 100 pct. statsgaranti for lån, der ydes af kreditinstitutter fra et særskilt kapitalcenter til finansiering af almene boliger med statsstøtte og renoveringer støttet af Landsbyggefonden. Følgende lån er omfattet:

- 1) Lån, der optages til finansiering af alment nybyggeri m.v. med tilsagn om støtte efter § 115, stk. 1-6 i lov om almene boliger m.v.
- 2) Lån som er optaget til finansiering af almene boliger efter § 43 i lov om boligbyggeri, jf. lovbekendtgørelse nr. 354 af 30. juli 1980 af lov om boligbyggeri.
- 3) Lån som er omprioriteret efter § 96 b i lov om almene boliger m.v.
- 4) Lån som er ydet efter § 2, stk. 1, i lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v.
- 5) Lån til finansiering af renovering af almene boliger med tilsagn om støtte efter § 91 i lov om almene boliger m.v., dog ikke lån til friplejeboliger.

Stk. 2. Udbetaling Danmark meddeler 100 pct. statsgaranti for fastforrentede lån, jf. stk. 1, 2. pkt., ved omlægning til lån, der ydes fra det særskilte kapitalcenter. Udbetaling Danmark meddeler 100 pct. statsgaranti for eksisterende rentetilpasningslån, når disse lån ved refinansiering flyttes til det særskilte kapitalcenter.

Stk. 3. Et kreditinstitut kan anmode om udstedelse af 100 pct. statsgaranti til en låneportefølje af støttede indeksslån, der er anvendt til finansiering af alment nybyggeri m.v. og finansiering af renoveringer med støtte fra Landsbyggefonden. Det er en betingelse, at der ikke udstedes nye lån fra det kapitalcenter, hvor indeksslånet er placeret. Derudover er det en betingelse, at indeksslånene udgør hovedparten af de udstedte lån i det pågældende kapitalcenter. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen træffer afgørelse, om indeksslånene udgør hovedparten af de udstedte lån i det pågældende kapitalcenter. Udbetaling Danmark meddeler statsgarantierne. Kreditinstitutterne kan hvert 5. år med et varsel på 6 måneder opsiges de stillede garantier for en låneportefølje af støttede indeksslån.

Stk. 4. Krav fra kreditinstitutter i henhold til de stillede statsgarantier rettes mod Udbetaling Danmark.

§ 4. De garantier, som kommuner og regioner har stillet i medfør af § 127 og § 91, stk. 6, i lov om almene boliger m.v., anses fremover for stillet som regaranti over for staten, ligesom sådanne nye garantier fremover stilles som regaranti over for staten.

§ 5. Et kreditinstitut, som har udstedt lån med 100 pct. statsgaranti efter denne bekendtgørelse, sender senest den 10. januar en oversigt over de kommunale og statslige garantiforpligtigelser på lånene pr. 31. december året før til Udbetaling Danmark og Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen. Kreditinstituttet sender tillige en oversigt over kommunens regarantiforpligtigelser til den enkelte kommune.

§ 6. Kreditinstitutterne, der har udstedt lån med statsgaranti efter denne bekendtgørelse, skal årligt senest den 1. marts i efterfølgende kalenderår indsende revisorerklæring fra en godkendt revisor efter gældende revisionsstandarder. Revisor skal erklære sig om de indberettede oplysninger om hovedstolene på lån i henhold til internationale standarder (ISA).

Opkrævning af garanti- og aflønningsprovision

§ 7. Garantiprovision opkræves som betaling for statens garanti for lån udstedt til almene boliger, jf. § 3.

Stk. 2. Garantiprovisionen beregnes og opkræves kvartalsvis eller halvårligt (afhængig af terminsperioderne på lånet) med 0,12 pct. p.a. af bidragshovedstolen på lån, som Udbetaling Danmark har meddelt statsgaranti på 100 pct., jf. § 3. For lån, der udbetales i løbet af terminsperioden, beregnes alene en forholdsmæssig garantiprovision. Garantiprovisionen forfalder den 10. i måneden efter terminsperiodens udløb hos de låneudstedende kreditinstitutter.

Stk. 3. For indekslån, jf. § 3, stk. 3, beregnes og opkræves garantiprovisionen dog af den tinglyste hovedstol i stedet for bidragshovedstolen.

§ 8. Aflønningsprovisionen opkræves til sikring af kreditkvaliteten og dækker statens tab opstået i samme finansår på de meddelte statsgarantier, jf. § 3.

Stk. 2. Aflønningsprovisionen beregnes og opkræves kvartalsvis eller halvårligt (afhængig af terminsperioderne på lånet) med 0,03 pct. p.a. af bidragshovedstolen på lån, som Udbetaling Danmark har meddelt statsgaranti på 100 pct., jf. § 3. Aflønningsprovisionen forfalder den 10. i måneden efter terminsperiodens udløb hos de låneudstedende kreditinstitutter.

Stk. 3. For indekslån, jf. § 3, stk. 3, beregnes og opkræves aflønningsprovisionen dog af den tinglyste hovedstol i stedet for bidragshovedstolen.

Stk. 4. Med udgangen af et finansår opgør Udbetaling Danmark statens tab på de meddelte statsgarantier som de realiserede tab over for de enkelte kreditinstitutter med fradrag af kommunal og regional regaranti og tidligere stillet supplerende statsgaranti efter § 127 a i lov om almene boliger m.v. Den del af aflønningsprovisionen, der i et finansår ikke er anvendt til dækning af statens tab på de meddelte statsgarantier, jf. § 3, tilbagebetales af staten til kreditinstituttet den 15. januar. Skulle tabet i et finansår overstige den opkrævede aflønningsprovision i finansåret, vil tab, der ikke dækkes af provisionen, blive bogført som statslig udgift, og kan ikke efterfølgende modregnes i senere års aflønningsprovision.

Stk. 5. Kreditinstitutter, der yder lån med garanti efter denne bekendtgørelse er forpligtigede til at deltage i løsningen af nødlidende boligafdelingers problemer efter den gældende praksis (1/5 – ordningen).

§ 9. Udbetaling Danmark varetager administrationen af statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision efter denne bekendtgørelse.

Ikrafttræden

§ 10. Bekendtgørelsen træder i kraft den XX 2018.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den XX 2018

Carsten Falk Hansen

/ Mikael Lynnerup Kristensen