

Finansministeriet
Att.: Frederik Munk
Christiansborg Slotsplads 1
1218 København K

Sendt til fahfm@fm.dk



**FINANS
DANMARK**

Bekendtgørelse om statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af almene boliger

Hørings svar

26. april 2018
Dok. nr. 581329-v1

Resumé

Finansministeriet har den 30. marts 2018 sendt udkast til Bekendtgørelse om statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af almene boliger i høring med anmodning om bemærkninger.

Finans Danmark er meget tilfredse med, at det i efteråret lykkedes at blive enige om en ny model, der omfatter en statsgaranti for realkreditlån til almene boliger. Vi mener, det er en god og fornuftig løsning for de almene boligforeninger, staten og den finansielle sektor.

Overgangen til en helt ny finansieringsmodel på det almene område kræver grundig forberedelse og en forventningsafstemning mellem myndigheder og institutter. Finans Danmark har derfor med tilfredshed noteret den store samarbejdsvilje og gode dialog, som der indtil videre har været lagt for dagen både fra myndigheder og institutters side. Det er vigtigt for at sikre en smidig overgang og velforberedte aktører.

Finans Danmarks bemærkninger til udkastet til bekendtgørelse:

Finansministeriet har den 30. marts 2018 sendt udkast til Bekendtgørelse om statsgaranti for visse obligationer udstedt i forbindelse med finansiering af almene boliger i høring med anmodning om bemærkninger.

Finans Danmark er meget tilfredse med, at det i efteråret lykkedes at blive enige om en ny model, der omfatter en statsgaranti for realkreditlån til almene boliger. Vi mener, det er en god og fornuftig løsning for de almene boligforeninger, staten og den finansielle sektor.

Overgangen til en helt ny finansieringsmodel på det almene område kræver grundig forberedelse og en forventningsafstemning mellem myndigheder og institutter. Finans Danmark har derfor med tilfredshed noteret den store samarbejdsvilje og gode dialog, som der indtil videre har været lagt for dagen både fra myndigheder og institutters side. Det er vigtigt for at sikre en smidig overgang og velforberedte aktører.

Finans Danmark har følgende kommentarer til udkastet:

Ad § 2, stk. 1, nr. 2

Ifølge udkastet må det pågældende kapitalcenter ikke hæfte for andre forpligtelser, hvilket vil sige SDO, SDRO eller RO. Vi skal gøre opmærksom på, at denne formulering kan forstås således, at der ikke i det pågældende kapitalcenter kan udstedes andre, lavere rangerende, gældsinstrumenter som fx § 15-obligationer (kaldet "senior secured bonds" eller "junior covered bonds").

Selvom dette ikke for nærværende ses at være et problem, er vi nødt til at forbeholde os retten til at vende tilbage til dette punkt, såfremt det på et senere tidspunkt måtte blive en relevant problemstilling for institutterne. Det bemærkes, at det fremsatte forslag til ændring af almenboligloven (L 206) ikke ses at være til hinder herfor, hvorfor en eventuel senere justering af denne bekendtgørelse i givet fald bør være mulig. Udstedelse af § 15-obligationer (følgelig uden statsgaranti) kan fx være relevant på et tidspunkt, hvis der måtte være behov for at placere specifik likviditet i kapitalcentret som følge af anden regulering.

Ad § 2, stk. 2

Det fremgår af udkastet, at en værdipapircentral forud for udstedelsen over for Udbetaling Danmark skal dokumentere, at værdipapircentralen "i tilfælde af udsteders misligholdelse kan forestå betaling med frigørende virkning til de ifølge registret berettigede, [...], for Udbetaling Danmark på statens vegne".

Hørings svar

26. april 2018

Dok. nr. 581329-v1



Det er efter vores opfattelse helt afgørende, at dette dokumentationskrav ikke indebærer risiko for, at processen for udbetaling af nye lån/konverteringer forsinkes. Dette ser vi gerne bekræftet af ministeriet.

Ad § 4

Det fremgår af udkastet, at Udbetaling Danmark på vegne af staten indtræder "i obligationsejernes rettigheder i henhold til obligationerne". Vi skal foreslå, at ordene "i henhold til obligationerne" udgår. Baggrunden er, at Udbetaling Danmark i den pågældende situation ikke overtager de fulde rettigheder fra obligationsejerne men kun rettigheder i relation til de specifikke krav, som Udbetaling Danmark garanterer.

Ad § 5

Bestemmelsen omhandler den oversigt, som institutterne årligt skal sende til Udbetaling Danmark. Det bør efter Finans Danmarks vurdering specificeres – enten i selve bekendtgørelsen eller på anden vis – nøjagtigt hvilke oplysninger, der skal indgå i den pågældende oversigt.

Garantierklæring optrykt som bilag

I udkastet til Bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger er som bilag bl.a. medtaget en generel garantierklæring, således at der er fuld klarhed over, hvordan de kommende statsgarantierklæringer kommer til at se ud. Det er vores vurdering, at en sådan generel garantierklæring med fordel også kan medtages som bilag til nærværende bekendtgørelse.

Ad § 7

Pligten til at indhente bud fra Danmarks Nationalbank forud for salg indebærer, at handlen med og markedet for obligationer med statsgaranti udstedt under bekendtgørelsen kan fungere andelede end det øvrige obligationsmarked. Af hensyn til et velfungerende og effektivt marked er sektoren altid åben for dialog herom med ministeriet og Danmarks Nationalbank, ligesom sektoren forbeholder sig muligheden for at tage emner op over for ministeriet og Danmarks Nationalbank.

Finans Danmark bemærker, at de i udkastet nævnte tidspunkter, hvor Danmarks Nationalbank har åbent for henvendelser, har betydning for hvornår og med hvilken hastighed en lånesag fra en boligforening kan ekspederes. Vi ser positivt på muligheden for henvendelser "efter nærmere aftale", da det giver en vis flek-

Hørings svar

26. april 2018
Dok. nr. 581329-v1



sibilitet, som kan bidrage til at understøtte et velfungerende marked. Det er dog afgørende, at institutterne behandles ens.

Finans Danmark står naturligvis til rådighed, såfremt der er behov for en uddybning af ovenstående bemærkninger.

Med venlig hilsen



Tina Oreskov

Direkte: +45 3370 1114

Mail: tor@fida.dk

Hørings svar

26. april 2018

Dok. nr. 581329-v1

