



**FINANS
DANMARK**

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen
Edvard Thomsens Vej 14
2300 København S

Sendt til info@tbst.dk og almebolig@tbst.dk

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

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har 11. december 2018 fremsendt udkast til bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i forbindelse med finansiering af almene boliger i høring med anmodning om bemærkninger.

Finans Danmark takker for muligheden for at kommentere på udkastet, og vores bemærkninger koncentrerer sig primært om udkastets § 1, nr. 5 og 6, vedrørende hjemfaldslån.

Udfordringer ved den valgte model for hjemfaldslån

Statsgarantimodellen med garantiprovision og aflønningsprovision, som trådte i kraft 1. juli 2018, er baseret på en aftale om støttede almene lån med bidrag af hovedstolen. Den foreslåede ordning i bekendtgørelsen i relation til hjemfaldslån indebærer i den sammenhæng flere problemer.

For det første behandler institutterne - som senest redegjort for på møde med styrelsen ultimo august 2018 - ikke i dag hjemfaldslån som støttede lån men som ustøttede, eftersom der er tale om et lån fra Landsbyggefonden og ikke en støtte. Lånet fra Landsbyggefonden vokser termin for termin. Derudover ydes lånet individuelt, så der er afdelinger, der slet ikke har benyttet sig af denne mulighed. Afdelinger kan i øvrigt muligvis allerede nu have påbegyndt tilbagebetalingen til Landsbyggefonden. Hvis institutterne fremover skal behandle hjemfaldslån som støttede lån, vil det kræve omfattende systemmæssige tilpasninger. Der er også institutter, der slet ikke kan håndtere hjemfaldslån som støttede lån.

For det andet betyder ordningen i den nye §11, stk. 3, at garanti- og aflønningsprovision for hjemfaldslån skal beregnes og opkræves af restgælden. Det er en

13. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686955-
v1

Høringsvar

ændring af princippet i aftalen om statsgarantimodellen, hvor hovedstolen er beregningsgrundlaget.

Institutterne kan ikke p.t. 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.

På øvrige støttede lån opereres med 'bidragshovedstol' (et begreb som er defineret i bekendtgørelsen), men en tilsvarende 'bidragsrestgæld' eksisterer ikke. Det vil i praksis kræve en omfattende ændring af institutternes it-systemer.

Herudover vil der skulle ske yderligere ændringer afhængig af, hvilket forretningsmæssigt set-up de enkelte institutter har valgt i forbindelse med gennemførelsen af den nye statsgarantimodel for almene lån.

Ændringer i det systemmæssige set-up, som ordningen med hjemfaldslån kræver, er ganske omfattende. Institutterne skal altså allerede her et halvt år efter, at statsgarantimodellen er implementeret i institutterne, påbegynde omfattende it-projekter for at få hjemfaldslånene omfattet. Vi mangler i den forbindelse en begrundelse for, at omfattende ændringer skal gennemføres for at fravige det aftalte beregningsgrundlag for garanti- og aflønningsprovision for en enkelt kategori af lån.

Endelig skal omfanget af de it-systemmæssige udfordringer og nødvendige justeringer ses i sammenhæng med, at der ikke forventes at blive tale om flere "frikøbsrunder" og dermed ikke flere hjemfaldslån. Omfanget af den nødvendige it-systemudvikling står således ikke mål med den forventeligt beskedne besparelse i relation til denne lånetype.

Vi deltager gerne i et møde med styrelsen, hvor vi uddyber ovenstående udfordringer med den foreslåede ordning for hjemfaldslånene.

Øvrige bemærkninger

Ad §1 nr. 4

Det fremgår, at kreditinstituttet, såfremt der gøres krav gældende under statsgarantien, skal fremsende dokumentation for, at garantien på tidspunktet for lånets udstedelse er beregnet til nul. Det står ikke klart, hvilken dokumentation der kræ-

Høringsvar

13. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686955-

v1



ves. Det er vores vurdering, at det bør være tilstrækkeligt, at instituttet i situationen erklærer, at der ved lånets udstedelse ikke er stillet krav om kommunal garanti.

Ad "Bilag 3"

Andet afsnit afsluttes med ordene: "... i anledning af ovenstående kommunale garanti." Der skal stå "regaranti" i stedet for "garanti".

Med venlig hilsen



Tina Oreskov

Direkte: 30161114

Mail: tor@fida.dk

Hørings svar

13. december 2018

Dok. nr. FIDA-1379516692-686955-
v1

