

Bolig- og planstyrelsen
Sendt til bolig@bpst.dk



FINANS
DANMARK

Finans Danmarks høringssvar til lovforslag vedr. oprettelse af Fonden for blandede byer og driftsstøtte

Høringssvar

18. januar 2022

Finans Danmark takker for muligheden til at afgive bemærkninger til udkast til forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. og lov om leje af almene boliger (Fonden for blandede byer og driftsstøtte).

Realkreditinstitutterne yder lån til opførelsen af nye almene boliger og større renoveringer af eksisterende almene boliger, og vi har med interesse læst om de nye initiativer. Nedenfor følger vores bemærkninger til lovforslagets enkelte dele.

Særligt billige almene familieboliger

Ad § 98 e

Vi vil gerne have afklaret, om finansiering af nye afdelinger, hvor en del af boligerne får tilskud, forventes opdelt i flere lån.

Ad § 98 e, stk. 3, 3. punkt

Vi forstår bestemmelsen på den måde, at kommunalbestyrelsen ikke på noget tidspunkt kan frasige sig anvisningsretten.

Ad § 98 e, stk. 7

Vi forudsætter, at den uopsigelige anvisningsret tilføjes i de regler, der fastsættes.

Støtte til erhvervelse af ustøttede beboelsejendomme

Ad § 142 d

Det følger af bemærkningerne, at lånet ydes på samme vilkår som et grundkapitallån til almene boligorganisationer. Vi forudsætter herefter, at lånet fastholder sin prioritetsplads, hvilket kan give udfordringer i forbindelse med efterfølgende finansiering af renoverings- og råderetsarbejder, medmindre der gives mulighed for kommunale garantier. Der bør derfor overvejes, om der er behov for en hjemmel til at stille kommunal garanti for lån til forbedringsarbejder.

Kapitaltilførsel ved femtedelsordning

Ad afsnit 2.11 Driftsstøtte (lovbemærkninger side 33ff)

Afsnittet indeholder en beskrivelse af de forskellige støttetyper, som Landsbyggefonden har udviklet for at kunne yde støtte til almene boligafdelinger med væsentlige økonomiske problemer, der kan vanskeliggøre afdelingens videreførelse.

I afsnittet nævnes femtedelsordningen, hvor der kan ske kapitaltilførsel til en boligorganisation med 1/5 fra henholdsvis boligorganisation, kommune, realkreditinstitut og 2/5 fra Landbyggefonden. Ved udviklingen af ordningen er der fra realkreditinstitutternes side lagt vægt på, at institutternes deltagelse i ordningen sker med udgangspunkt i at sikre pantets værdi. Institutterne tager stilling fra sag til sag om at medvirke ud fra en vurdering af pantsikkerheden og kundeforholdet samt løbetid og vilkår i øvrigt for ydelse af kapitaltilførslen.

Det betyder også, at der er mulighed for at foretage kapitaltilførsel uden realkrediten, dvs. i realiteten en "fjerdedelsordning". Vi mener, at det bør afspejles i afsnittet om driftsstøtte, da beskrivelsen af støttemuligheder i form af kapitaltilførsel ellers ikke er komplet.

Ændringer i BOSSINF som følge af lovforslaget

Lovforslaget kan medføre, at der skal ske ændringer i det fælles forvaltningssystem BOSSINF. Ændringer vil medføre, at der skal ske it-udviklingsarbejde i realkreditinstitutterne, og der bør tages højde for tidsaspektet herved, når reglerne skal gennemføres.

Med venlig hilsen

Dorte Lomholt

Kontorchef

Direkte: 61303643

Mail: dl@fida.dk

Høringsvar

18. januar 2022

