

Høringsnotat

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

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har den 1. juni 2018 sendt udkast til bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision i høring hos de i bilag 1 nævnte høringsspartter. Udkastet til bekendtgørelsen har også været offentliggjort på Høringsportalen.

Høringsfristen udløb den 17. juni 2018.

Følgende myndigheder og organisationer har meddelt, at de ikke har bemærkninger: KL – Kommunernes Landsforening, Landsbyggefonden og Udbetaling Danmark.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har herudover modtaget høringssvar fra Finanstilsynet og Finans Danmark.

Følgende myndigheder og organisationer har ikke afgivet høringssvar: Boligselskabernes Landsforening, Danmarks Nationalbank og Kommunekredit.

I det følgende gengives hovedindholdet af de modtagne høringssvar til bekendtgørelse om statsgaranti, garantiprovision og aflønningsprovision 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. Udstedelse af statsgaranti

Finans Danmark bemærker, at det fremgår af § 4, stk. 2 i bekendtgørelsesudkastet, at kapitalcentret ikke må hæfte for andre forpligtelser.

Finans Danmark finder, at formuleringen i § 4, stk. 2 i bekendtgørelsesudkastet kan give anledning til tvivl om, hvorvidt der teknisk set kan være egenkapital i det enkelte kapitalcenter, hvilket er et krav efter lov om finansiel virksomhed.

Finanstilsynet anfører, at formuleringen skal ændres til " som ikke hæfter for andre seriers eller grupper af seriers forpligtelser. "

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker samlet, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark og Finanstilsynet giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastets § 4, stk. 2, sidste punktum. Det fremhæves således, at en serie eller en gruppe af fælles hæftende serier med fælles seriereservefond eller et sådant register ikke må hæfte for andre serier eller grupper af seriers forpligtelser.

Finans Danmark finder, at bekendtgørelsesudkastets § 4, stk. 3 indeholder ordet "kan", som medfører usikkerhed om, hvorvidt der er garanti på alle omlægninger/ refinansieringer.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet, således ordet "kan" udgår fra § 4, stk. 3 i bekendtgørelsesudkastet.

Finans Danmark anfører, at bekendtgørelsesudkastets § 4, stk. 4 bør formuleres i overensstemmelse med § 127 b, 3. pkt. i lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov nr. 733 af 8. juni 2018.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bemærker, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet, således at indeksslånene skal udgøre hovedparten af de udstedte lån i den pågældende serie.

2. Kommunale og regionale garantier

Finans Danmark bemærker, at kravet om kommunegaranti bør udgå for så vidt angår lån omfattet af bekendtgørelsens § 4, stk. 1, nr. 4, fordi der er tale om lån, hvor der ikke er stillet garanti, fordi lånene er ydet efter et tidligere gældende regelsæt.

Nykredit anfører, at universitetsnære almene ungdomsboliger, jf. almenboliglovens § 115, stk. 6, har en statsgaranti og ikke en kommunegaranti, hvorfor kravet i bekendtgørelsesudkastet § 7 om en kommunegaranti ikke kan opfyldes for dem.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark giver anledning til at ændre i

§ 4, stk. 1 samt § 7 i bekendtgørelsesudkastet. I § 4, stk. 1 indsættes som nye numre § 4, stk. 1, nr. 4 vedrørende omprioritering af lån efter § 96 b i lov om almene boliger m.v. og § 4, stk. 1, nr. 5 angående omprioritering af lån efter § 2 i lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v.

I § 7 i bekendtgørelsen indføres, at for så vidt angår lån omfattet af § 4, stk. 1 nr. 4 - 6, stk. 3 og 4, er det en betingelse for statsgarantiens dækning på et sådant lån, at tidligere stillede kommunale og regionale garantier og regarantier efter lov om almene boliger m.v., tidligere boligbyggerilove og lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v., overdrages fra kreditinstituttet til Udbetaling Danmark senest på det tidspunkt, hvor kreditinstituttet gør krav gældende under statsgarantien. Samtidigt indføres, at det ikke er en betingelse af statsgarantiens dækning, at kommunen har stillet garanti for lån omfattet af § 4, stk. 1, nr. 4 - 6, stk. 3 og 4. Desuden indføres, at det ikke er en betingelse af statsgarantiens dækning, at kommunen har stillet garanti for lån som anvendes til universitetsnære almene ungdomsboliger med tilsagn om støtte efter § 115, stk. 6 i lov om almene boliger m.v.

Finans Danmark finder, at det af bestemmelsen i bekendtgørelsens § 13, stk. 2 bør fremgå, at garantier underskrevet af kommunerne inden den 1. juli 2018 automatisk overgår til at være regarantier stillet over for staten.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark ikke giver anledning til at ændre i § 13, stk. 2 i bekendtgørelsesudkastet. § 179, stk. 8 i lov om ændring af lov om almene boliger m.v., lov nr. 733 af 8. juni 2018, anfører, at de kommunale og regionale garantier stilles som regaranti over for staten, når staten garanterer for lånet efter almenboliglovens § 179, stk. 7. Garantierne underskrevet af kommunerne, som opfylder almenboliglovens § 179, stk. 7, vil være omfattet af almenboliglovens § 179, stk. 8 og vil være betragtet som regarantier over for staten.

3. Beregning og indbetaling af garanti- og aflønningsprovision

Finans Danmark bemærker, at bidraget på hjemfaldslån beregnes af restgælden, mens garanti- henholdsvis aflønningsprovision beregnes af hovedstolen. Finans Danmark har den opfattelse, at det aldrig har været hensigten, at beregningsgrundlaget skulle være forskelligt.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at det ovennævnte høringssvar fra Finans Danmark ikke giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet. Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen bekræfter, at bidrag samt garanti- henholdsvis aflønningsprovision på hjemfaldslåne skal beregnes af samme grundlag.

4. Administrative konsekvenser for erhvervslivet

Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) vurderer, at bekendtgørelsesudkastet medfører administrative konsekvenser under 4 mio. kr. årligt for erhvervslivet.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen skal hertil bemærke, at det ovennævnte høringssvar fra Erhvervsstyrelsens Team Effektiv Regulering (TER) ikke giver anledning til at ændre i bekendtgørelsesudkastet, fordi bekendtgørelsesudkastet ikke medfører administrative konsekvenser for erhvervslivet over 4. mio. kr. årligt.

Bilag 1

Boligselskabernes Landsforening

Danmarks Nationalbank

Finans Danmark

Finanstilsynet

Kommunekredit

Kommunernes Landsforening

Landsbyggefonden

Udbetaling Danmark