

Folketingets Lov- og Parlamentssekretariat

Departementet

Holmens Kanal 22
1060 København K

Tlf. 33 92 93 00

Fax. 3393 2518

E-mail sm@sm.dk

Dato: 31. januar 2005

L/ J.nr. B-5216-10

Under henvisning til Folketingets brev af 14. januar 2005 følger hermed – i 80 eksemplarer – socialministerens svar på spørgsmål nr. S 1998, stillet af Jette Bergenholz Baurup (S).

Spørgsmål nr. S 1998:

”Vil ministeren gøre det muligt for almene boligselskaber at optage rentetilpasningslån, hvor man kan få indført et loft på f.eks. 3-4 pct., og derved gøre det muligt for almene boliglejere også at nyde godt af den i øjeblikket lave rente?”

Svar:

For alment byggeri, hvortil der er meddelt tilsagn efter 1999, fastsættes lånetypen af socialministeren efter forhandling med finans- samt økonomi- og erhvervsministeren. Nyt alment byggeri finansieres således med rentetilpasningslån med ét-årig tilpasning af renten.

Beboernes betaling er uafhængig af de optagne lån. Således betaler beboerne som udgangspunkt 3,4 pct. af anskaffelsessummen for byggeriet samt de løbende bidrag på de optagne realkreditlån. Staten har dermed renterisikoen, mens beboerne har sikkerhed for, at renteudsvingene ikke har indvirkning på lejen.

For alment byggeri med tilsagn før 1982 gælder, at det er finansieret med nominallån, hvortil der ydes rentesikring. Beboernes betaling er som udgangspunkt afhængig af de optagne lån. Disse lån er stort set alle konverteret til rentetilpasningslån med ét-årig tilpasning. Den nedsættelse af ydelsen, som konverteringen har medført, er medgået til nedsættelse af den løbende støtte. Samtidig er beboernes betaling gjort uafhængig af de optagne lån, således at renterisikoen også for disse lån bæres af staten.

For alment byggeri med tilsagn i perioden 1982 til 1998 gælder, at det er finansieret med indekslån, hvortil der ydes løbende støtte i form af enten

rente- og afdragsbidrag eller ydelsesstøtte. Beboerbetalinger i indeksbelånt byggeri er fastsat efter principper, der stort set svarer til dem, der anvendes i nybyggeriet i dag. Indeks lån kan ikke konverteres.

Lån optaget til udbedring af byggeskader mv. og hvortil Landsbyggefonden yder støtte følger samme regler, som gælder for nybyggeriet.

Til finansiering af forbedringer mv. kan de almene boligafdelinger optage lån efter eget valg. Der kan således optages rentetilpasningslån såvel som fastforrentede lån. De fastforrentede lån kan konverteres, hvis renten siden hen falder. Beboerne betaler hele ydelsen på disse lån og har således både fordelene ved de lave renter og også risikoen for højere ydelser, såfremt renten stiger. Det er op til den pågældende boligorganisation som ansvarlig administrator at tage beslutning om hvilken låntype, der skal anvendes, herunder om det er hensigtsmæssigt at afdække renterisikoen ved at etablere lån med forskellige former for renteloft.

Eva Kjer Hansen

/Pia Mørch