



MINISTEREN

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget  
Folketinget

Dato 29. maj 2018  
J. nr. 2018-2325

Frederiksholms Kanal 27 F  
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Transport-, Bygnings- og Boligudvalget har i brev af 28. maj stillet mig følgende spørgsmål vedrørende L 206 – Forslag til lov om ændring af lov om almene boliger m.v. (finansiering af almene boliger med lån ydet på grundlag af statsgaranterede obligationer), som jeg hermed skal besvare. Spørgsmålet er stillet efter ønske fra Roger Courage Matthisen (ALT).

**Spørgsmål nr. 13:**

I lovforslaget får staten mulighed for at sælge garantier på indeksslån, herunder især IS-35. Ministeren bedes redegøre for en sådan statsgarantis betydning for kursværdien (kontant indfrielse) af disse lån. Umiddelbart kan forslaget forstås sådan, at en fremtidig omlægning af disse indeksslån til statsgaranterede nominallån yderligere fordyres og vanskeliggøres, idet statsgarantien vil forhøje kursværdien af disse indeksobligationer. Ministeren bedes redegøre for en eventuel statsgarantis betydning for kursværdien af de involverede indeksobligationer, herunder især IS-35.

**Svar:**

Jeg har indhentet svarbidrag fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, der oplyser:

”Det tilstræbes generelt, at realkreditobligationer handles på markeder med stor omsætning og høj grad af likviditet. Det sikrer velbestemte og relativt stabile renter og en markedskonform kursdannelse.

Støttede indeksslån er inkonverterbare, og kursfastsættelsen på indeksobligationerne bag disse lån sker på et illikvidt marked. Ejere af indeksobligationerne betragter generelt denne type obligation for investeringer, der holdes til udløb ("buy and hold"), og derfor ønsker ejerne sjældent at sælge dem. Indeksslån til almene boliger kan derfor også være uforholdsmæssigt dyre at indfri.

Af den årsag er det ikke hensigten, at lånene skal omlægges. Den foreslåede ordning giver således alene realkreditinstitutterne adgang til på frivillig basis at "tilkøbe" statsgaranti med mulighed for at opsiges garantien igen hvert 5. år.

I forhold til indeksobligationerne er det vigtigt at være opmærksom på, at statsgarantien alene er en garanti overfor realkreditinstituttet for det udlån, som indeksobligationerne finansierer. Det betyder, at instituttet ikke behøver



at binde kapital til dækning af instituttets risiko ved de udstedte indeksobligationer. Omkostningerne til kapitaldækningen afspejles ikke i kursen på obligationerne, men i størrelsen på det administrationsbidrag, som låntager betaler.

I forhold til indeksobligationer bliver der derimod ikke mulighed for at opnå statsgaranti på selve obligationen.

En statsgaranti påvirker kurserne i det omfang, lånene bliver mere sikre. Generelt er indeksslån til almene boliger meget sikre, og indeksobligationerne er, jf. ovenfor, attraktive.

Da der alene gives statsgaranti for lånet som erstatning for realkreditinstituttets nuværende kapitalbinding, er det forventningen, at påvirkningen af kurserne vil være meget begrænset og sandsynligvis nul.

Det er således ikke givet, at en statsgaranti på almene indeksslån gør disse lån og obligationerne bag (herunder IS35) mere sikre og mere attraktive end de er i forvejen”.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen