

Ny model for finansiering af almene boliger

Efter dialog med den finansielle sektor foreslår regeringen en ny model for finansiering af almene boliger.

I den nye model er det fortsat realkreditinstitutterne, der yder lån til almene boliger, og staten garanterer 100 pct. for udlånene. I dag udgør de offentlige garantier ca. 62 pct. af restgælden for nye lån.

Udlånet finansieres ved, at realkreditinstitutterne udsteder almene boligobligationer med statsgaranti fra et separat kapitalcenter.

Kommunerne re-garanterer en del af udlånet til de almene boliger over for staten, således at kommunernes garantier fortsætter som i dag. Staten overtager således realkreditinstitutternes kreditrisiko.

Bidragssatsen, som betales af lejerne, vil fortsat være maksimalt 0,27 pct. af hovedstolen. Realkreditinstitutterne betaler staten en garantiprovision på 0,12 pct. af hovedstolen for garantien.

For at sikre kvaliteten i kreditvurderingen og en velfungerende og uændret femtedelsordning, betaler realkreditinstitutterne en aflønningsprovision på 0,03 pct. af hovedstolen til staten, som bliver tilbagebetalt til realkreditinstitutterne, hvis staten ikke oplever tab. Hvis staten oplever tab, vil aflønningsprovisionen blive tilbageholdt og brugt til at dække dette tab.

Denne model vil ikke udløse kompensation til realkreditinstitutterne for at opsiges lån med bindingsklausulerne på eksisterende lån. Fremover vil det ikke være muligt at indgå bindingsklausuler på almene boliglån.

KommuneKredit vil fortsat varetage udlån til kommunale ældreboliger.

For at opnå den fulde besparelse kan staten vælge at købe de almene realkreditobligationer udstedt af KommuneKredit og realkreditinstitutterne.

Modellen skønnes at give staten en besparelse på ca. 1 pct. af restgælden.

Tabel 1
Strukturel budgetforbedring ved omlægning af finansiering for almene boliger

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mia. kr.								
i) Tidligere model (august 2017)	0,3	0,4	0,6	0,8	1,1	1,2	1,3	1,4
ii) Ny model	0,4	0,6	0,8	1,1	1,4	1,5	1,6	1,6

Kilde: Finansministeriet.

