

$$\text{Garantipct.} = 0,8 \cdot R/L - 0,4 \cdot T/L$$

hvor R = den aktuelle nominelle restgæld, L = lånebeløbet = de dokumenterede udgifter incl. låneomkostninger samt evt. kurstab og T = det konstaterede tab på lånet.

Et eksempel:

Det samlede lånebeløb udgør på 100 kr. Det antages, at ejendommen umiddelbart efter optagelsen af lånet bliver nødlidende, således at både den nominelle restgæld og det konstaterede tab lige netop bliver 100 kr.

Garantiprocenten kan herefter udregnes som

$$\text{Garantipct.} = 0,8 \cdot 100/100 - 0,4 \cdot 100/100 = 40 \text{ pct.}$$

Forudsættes det nu, at lånet tilbagebetales, således at restgælden på det tidspunkt, hvor ejendommen bliver nødlidende, andrager 60 kr., samt at hele restgælden tabes, vil garantiprocenten blive

$$\text{Garantipct.} = 0,8 \cdot 60/100 - 0,4 \cdot 60/100 = 24 \text{ pct.}$$

Antages det, at det konstaterede tab »kun« andrager 20 kr., vil garantiprocenten blive 40 pct.

Udformningen af garantien indebærer endvidere, at den maksimale garantiprocent på den »sidst lånte krone« er 80 pct.

Herved vil långiver kun få en selvrisiko på 20 pct. på den mest risikable del af lånet, medens selvriskoen en gradvist vokser til 100 pct. på den mest sikre del af lånet. Denne konstruktion skulle motivere långiver til at tilbyde størst muligt lån.

Er der optaget flere lån til dækning af det samlede lånebeløb, beregnes garantien for hvert enkelt lån, således at garantiprocenten på det yderst placerede lån beregnes ud fra den del af det samlede lånebeløb, som lånet dækker. Procenten beregnes ved, at der til den aktuelle nominelle restgæld på det lån, til hvilket garantien skal beregnes, lægges den aktuelle nominelle restgæld på foranstående lån, som er optaget til dækning af de samlede udgifter og omfattet af samme tilsagn, dvs. lånene skal være ydet til samme projekt.

Et eksempel:

Der lånes fortsat 100 kr. Der optages to lån: et realkreditlån, der dækker de »første« 60 kr. af beløbet og et banklån, der dækker de sidste 40 kr. På tidspunktet, hvor tabet konstateres, er restgælden på realkreditlånet 30 kr. og på banklånet 20 kr. Tabet konstateres til 30 kr. fordelt med 20 kr. på det yderst placerede banklån og 10 kr. på realkreditlånet.

Garantiprocenten for banklånet er herefter

$$\text{Garantipct.} = 0,8 \cdot (20 + 30)/100 - 0,4 \cdot 20/100 = 32 \text{ pct.}$$

og garantiprocenten på realkreditlånet er

$$\text{Garantipct.} = 0,8 \cdot 30/100 - 0,4 \cdot 10/100 = 20 \text{ pct.}$$

Garantien omfatter tillige forfaldne, ikke-betalte terminsydelser på de optagne lån. Dækningen udgør samme procentsats som for det konstaterede tab. Beregningen af garantiprocenten efter stk. 3 påvirkes ikke af eventuelt forfaldne, ikke-betalte afdrag i terminsydelser.

Afgivelse af garanti samt administration iøvrigt af garantiordningen foretages af Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning, som således træffer alle afgørelser til varetagelse af statskassens interesser som garant, herunder afgørelser i forbindelse med misligholdelsessituationer, ejerskifte og rykning.

Til § 13 e

Det foreslås, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning skal kunne inddrive eventuelle regreskrav som måtte opstå efter indfrielse af en statslig garanti, ved indeholdelse i løn m.v. hos den pågældende låntager.

Til § 13 f

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 10 a.

Til § 13 g

Bestemmelsen svarer til den gældende lovs § 13

Til § 13 h

Stk. 1 og 2 svarer til den gældende lov § 13 a idet det dog foreslås, at bestemmelsen udvides til ligeledes at omfatte bevilling af statsgaranti. Det foreslås endvidere, at afgivelse af vildledende oplysninger ligeledes vil kunne straffes.

I konsekvens af bestemmelserne om indeholdelse i løn m.v. i den foreslåede § 13 e, foreslås det endeligt, at der i regler, der udstedes efter § 13 e, stk. 2, kan fastsættes straf af bøde.

Til § 2

Det foreslås, at loven træder i kraft den 1. juli 1993. Dog foreslås det, at de foreslåede bestemmelser i § 13 d og § 13 e, som affattet ved denne lovs § 1, nr 9, skal finde anvendelse på lån til finansiering af arbejder omfattet af bestemmelserne i lov om privat byfornyelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 46 af 4. februar 1993, dvs. uanset om lånene er optaget før nærværende ændringslovs ikrafttræden.