

muligt omfang blive tilstræbt, at en afdeling via den samlede ordning opnår den lettelse, den har behov for.

Den særlige støtte finansieres af staten og Boligselskabernes Landsbyggefond i fællesskab. Den samlede støtte foreslås at beløbe sig til 40 mio. kr. i hvert af de første 4 år, hvorefter støtten gradvist aftrappes.

Det er en grundlæggende forudsætning for at opnå tilladelse til omprioritering og/eller særlig støtte, at der for den enkelte afdeling foreligger en helhedsplan til afhjælpning/løsning af de eksisterende problemer. Kommunen skal inddrages i udarbejdelsen af denne plan, ligesom kommunalbestyrelsen skal tiltræde den i sin helhed. Dermed sikres en koordination med øvrige tiltag i boligområdet.

Tilladelse til omprioritering gives af boligministeren efter indstilling fra Boligselskabernes Landsbyggefond. Tilsagn om støtte i form af huslejesikring gives af Boligselskabernes Landsbyggefond efter boligministerens godkendelse, jf. nærmere herom under den administrative procedure.

Boligministeren kan ifølge forslaget delegerer kompetencen til Bygge- og Boligstyrelsen.

Lovforslaget åbner endvidere mulighed for, at kommunalbestyrelsen kan yde en ekstra støtte til afdelinger, der er omfattet af lovforslaget.

#### *Omprioritering af indestående realkreditlån*

Tilladelse til omprioritering kan efter forslaget gives til hel eller delvis indfrielse af indestående realkreditlån i de problemramte afdelinger. De indestående lån skal erstattes med nye 30-årige nominallån.

Der foreslås således en nominallånsmodel, hvor Byudvalget i sit forslag forudsatte, at der blev omprioriteret til indekslån. Hovedårsagen hertil er, at en omprioritering til nye indekslån i det omfang, som foreslås (jf. nedenfor), ville kunne afstedkomme uheldige kapitalmarkedspåvirkninger.

Tilladelse til omprioritering kan gives til indfrielse af nominallån, hvortil der ydes eller har været ydet rentesikring, samt indeksregulerede lån af typen IS20 (indekslån med en maksimal løbetid på 35½ år), hvortil der ydes rente- og afdragsbidrag.

Der kan endvidere ske omprioritering af andre lån, hvis der til lånet alene er knyttet en statslig eller kommunal garanti. Dette vil eksempelvis være tilfældet med lån optaget til finansiering af erhvervs- og institutionsarealer samt garager. Til den del af et omprioriteringslån, som erstatter disse lån, ydes ikke statslig støtte i form af ydelsessikring.

Lovforslaget åbner ikke mulighed for at indfri andre indeksregulerede realkreditlån end IS20-lån. Der er således ikke mulighed for at indfri IS35-lån.

Indestående nominallån med en kuponrente, der ligger under den effektive rente på de lån, der optages i forbindelse med omprioriteringen, vil ikke blive omprioriteret. Boligministeren kan dog tillade omprioritering af disse lån, hvis der kun er mindre forskel på de nævnte renter. Til de nominallån, der af den grund ikke omprioriteres, vil der efter lovforslaget kunne ydes en statslig ydelsessikring som til omprioriteringslån, jf. nedenfor.

Tilladelse til omprioritering vil som nævnt blive baseret på en samlet vurdering af den enkelte afdelings forhold, og der kan dermed ikke på forhånd opstilles faste kriterier for en sådan tilladelse. Udgangspunktet er dog, at en omprioritering isoleret set skal indebære en reduktion i bruttoydelsen.

Endvidere indebærer hensynet til de offentlige finanser, at et lån vil kunne blive omlagt, uanset at beboerydelsen dermed isoleret set stiger. Den pågældende afdeling vil i så fald blive kompenseret via den særlige støtte (huslejesikring). Der er dog tale om en frivillig ordning.

#### *Omprioritering uden direkte indfrielse med obligationer*

Til visse af de problemramte afdelinger er der ydet indekslån på basis af inkonvertible indeksobligationer. Indeksobligationerne er fortrinsvis opkøbt af institutionelle investorer, som har kunnet drage fordel af realrenteafgiftsfritagelsen for denne type af obligationer.

Når indeksobligationerne er inkonvertible, betyder det, at der til indfrielse af indekslånet skal opkøbes indeksobligationer til dagskurs. Det er således ikke muligt kontant at indbetale et beløb svarende til obligationsrestgælden til det långivende realkreditinstitut.

Ved den foreslåede omprioritering er der tale om en ganske stor mængde af indeksobligationer, som skal opkøbes til brug for omprioriteringen.

For at disse opkøb ikke skal medføre unødigt høje kurser, og derved øgede udgifter for staten og beboerne, er det foreslået, at staten gennem Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning indtræder i realkreditinstitutets betalingsforpligtelse i relation til obligationsejerne i de tilfælde, hvor kursen ikke efter boligministerens vurdering er fordelagtig.

Samtidig overtager staten gennem Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning gældsforpligtelsen bag de enkelte lån til en af boligministeren efter aftale med finansministeren fastsat kurs. Sikkerhedsgrundlaget for indekslånene udgøres af en fordring på staten.