

Alt i alt vil omprioriteringen således medføre besparelser for det offentlige i de første år. På det mellemlange og lange sigt vil der imidlertid blive tale om merudgifter. Set over hele perioden 1995-2025 bliver der ligeledes tale om merudgifter.

Ved en ramme på 10 mia. kr. opgjort til kursværdi skønnes de samlede offentlige merudgifter set over de næste 30 år med betydelig usikkerhed at have en kapitalværdi på omkring 700 mio. kr.

Det er forudsat, at de gamle lån indfries ved, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning opkøber obligationer i markedet i det omfang, obligationerne ikke med fordel kan konverteres. Hvis Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning vurderer, at opkøbet vil medføre risiko for kursstigninger, skal Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning som nævnt overtage gældsforpligtelsen på de gamle lån til en kurs, der fastsættes af boligministeren efter aftale med finansministeren. Det er hensigten, at denne kurs skal svare til markedsrenten for den pågældende type obligationer på overtagelsestidspunktet med et tillæg, der fastsættes ud fra en vurdering af kurspåvirkningsrisikoen ved opkøb i markedet.

Dette tillæg skal sikre staten mod mulige tab, hvis det viser sig, at kursen på de konkrete obligationer stiger i forbindelse med opkøbet.

Den samlede offentlige besparelse, der fremgår af tabellen ovenfor, er beregnet ud fra en forudsætning om, at det med det samme lykkes Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning at opkøbe de konkrete obligationer til markedskursen. I tilfælde af, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning må overtage gældsforpligtelsen på de gamle lån, forbliver besparelsen urealiseret, indtil Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning efterfølgende opkøber obligationerne til markedskursen. I dette tilfælde forudsættes det, at Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning dækker sig af ved at opkøbe tilsvarende obligationer i andre serier, således at betalingerne herfra kan modsvare betalingsforpligtelsen på de overtagne lån.

Forslaget indebærer en udvidet offentlig garanti-forpligtigelse. Dette skyldes bl.a. låneforhøjelsen som følge af omkostningerne ved omprioriteringen, samt at ikke-betalte, forfaldne terminsindtægter vil kunne indgå i låneudmålingsgrundlaget.

Samtidig betyder løbetidsforlængelsen til 30 år, at det nye lån afdrages langsommere, end det ville være tilfældet uden omprioritering.

Til gengæld vurderes det, at omprioriteringen – med den deraf følgende økonomiske lettelse for af-

delingerne – vil indebære, at risikoen for, at garanti-erne udløses, mindskes.

Forslaget forventes således ikke at medføre statslige eller kommunale merudgifter som følge af udløsning af garantiene.

Administrative bemærkninger

Med baggrund i erfaringerne fra den seneste større omprioritering, der fandt sted i 1985/86, forventes forslaget at medføre et betydeligt merarbejde i Bygge- og Boligstyrelsen, som skal forestå den overordnede styring af ordningen samt den endelige sagsbehandling i de enkelte sager.

For Kongeriget Danmarks Hypotekbank og Finansforvaltning vurderes administrationen af opkøb og udstedelse af garantitilsagn mv. ligeledes at indebære et betydeligt merarbejde.

Gennemførelsen af forslaget vil for kommunerne i et vist omfang medføre en øget administrativ byrde. Dog bemærkes, at ordningen må ses som et led i kommunens øvrige boligsociale arbejde.

Miljømæssige bemærkninger

Forslaget vil fremme de miljømæssige kvaliteter i almennyttige boligområder i form af bedre bomiljøer.

Erhvervsøkonomiske konsekvenser

Forslaget indebærer en kapitaludgiftslempelse i de berørte almennyttige afdelinger, som vil udmøntes i større rådighedsbeløb for den enkelte husholdning og/eller iværksættelse af renoveringsarbejder, ansættelse af rådgivningspersonale mv. Forslaget vurderes i øvrigt ikke at medføre særlige erhvervsøkonomiske konsekvenser.

Bemærkninger til de enkelte bestemmelser

Til § 1

Den foreslåede adgang for boligministeren til at tillade omprioritering af en almennyttig boligafdeling forudsætter, at der foreligger en detaljeret indstilling fra Boligselskabernes Landsbyggefond om den ansøgte omprioritering på baggrund af en helhedsplan for boligområdet, udarbejdet af boligselskabet og kommunen. Kommunalbestyrelsen i beliggendekommunen skal på baggrund af sit lokal-kendskab til afdelingen have anbefalet ansøgningen i sin helhed som egnet til løsning af afdelingens problemer.

Tilladelse til omprioritering kan gives til en hel eller delvis indfrielse af restgælden på nominallån,