

F. t. l. vedr. omprioritering m.v.

Til § 2

Der kan foretages omprioritering af realkreditlån indenfor en samlet ramme på 10 mia. kr. opgjort til kursværdi. I denne ramme indgår nominallån, der ikke omprioriteres, men hvortil der efter forslaget ydes ydelsessikring, jf. de almindelige bemærkninger.

De nye realkreditlån, der skal ydes i forbindelse med omprioriteringen, er 30-årige annuitetslån med kvartårige terminer. Lånene optages i den serie, der på omprioriteringstidspunktet giver den største nedgang i bruttoydelsen.

Lånet ydes svarende til det provenu, som skal fremskaffes dels til indfrielse af de lån, der skal omprioriteres, dels til afholdelse af de nødvendige udgifter forbundet med indfrielsen af de gamle lån og oprettelsen af de nye. For lån, hvor der ikke sker indfrielse af de til grund liggende obligationer, beregnes det nødvendige provenu på baggrund af en af boligministeren efter aftale med finansministeren fastsat kurs, jf. de almindelige bemærkninger.

I det nye lån, der ydes, kan der efter forslaget tillige indgå ikke betalte, men forfaldne terminsydelser. Terminsydelserne skal være forfaldne før den 1.1.1994. I særlige tilfælde, hvor boligministeren vurderer, at det ud fra en samlet betragtning vil være hensigtsmæssigt, kan der endvidere indgå forfaldne ikke betalte terminsydelser, der forfalder efter den anførte dato. Dette skyldes, at omprioriteringen efter forslaget kan strække sig frem til december 1995. Boligministeren har mulighed for at forlænge denne frist.

Som det er anført i de almindelige bemærkninger, kan der ikke garanteres en bestemt kurs ved opkøbet af særligt inkonvertible indeksobligationer. Dette indebærer, at der kan blive tale om at yde nye lån, som er større end de indestående lån. Det er blandt andet derfor foreslået, at omprioriteringslånet kan få sikkerhed udover realkreditlovens lånegrænse på 80 pct. af ejendommens værdi.

Som nødvendige udgifter, der kan dækkes af låneprovenuet, indgår alle omkostninger i forbindelse med indfrielsen og optagelsen af lån herunder vederlag til realkreditinstitutterne. Der vil blive optaget forhandlinger med realkreditinstitutterne med henblik på indgåelse af aftale om størrelsen af indskud og gebyr i forbindelse med ydelse af lån efter denne lov. Også de omkostninger, som eventuelt tidligere er afholdt i forbindelse med tvangskonvertering, medtages.

Ved omprioriteringen overføres den eksisterende offentlige garanti på de indfrieede lån lovmæssigt til omprioriteringslånet på samme vilkår og med sam-

me procentsats. For at sikre, at garantiforpligtelsen for omprioriteringslånet opgøres til samme kontante beløb som for det omprioriterede lån, foreslås garantien at dække i forhold til de bagvedliggende obligationer. Den herved påhvilende kursrisiko er af samme art som den tilsvarende kursrisiko på det omprioriterede lån. For den del af omprioriteringslånets obligationsrestgæld opgjort til kursværdi, der overstiger indfrielsesbeløbet inklusive restancer, ydes ligeledes uden yderligere påtegning en fuld statsgaranti med kommunal regaranti på halvdelen. Kommunen forudsættes ved fremsendelsen af afdelingens helhedsplan at erklære sig villig til at påtage sig den foreslåede regaranti på den udvidede statslige garantiforpligtelse.

Den samlede offentlige garanti omfatter til enhver tid så stor en del af lånets restgæld og eventuelt forfaldne terminsydelser, som garantibeløbet udgjorde af omprioriteringslånets hovedstol ved låneoptagelsen.

Efter forslaget åbnes endvidere mulighed for, at staten i forbindelse med omprioriteringen yder garanti for tinglysning af nye pantebreve.

Omkring de økonomiske konsekvenser heraf henvises til de almindelige bemærkninger.

Til § 3

Efter forslaget vil den opnåede besparelse ved nedsættelse af terminsydelserne som følge af omprioriteringen komme den pågældende afdeling til gode. Det vil bero på de konkrete forhold i afdelingen, hvorledes den forbedrede økonomiske situation bedst muligt kan komme afdelingen til gode. Der vil formentlig typisk blive tale om at bringe en kombination af flere tiltag i anvendelse for at løse afdelingens problemer.

Til § 4

Ydelse af rentesikring, rente- og afdragsbidrag samt statslig og kommunal garanti vedrørende de indfrieede lån ophører automatisk med virkning fra indfrielsen.

Det foreslås, at også ydelse af driftssikring bortfalder forholdsmæssigt ved indfrielse af lånene.

For de nominallån, der ikke indfries, men hvortil der ydes ydelsessikring, foreslås det på samme måde, at ydelsen af rentesikring eller anden støtte ophører, samt at ydelse af driftssikring til afdelingen bortfalder forholdsmæssigt fra tidspunktet for tilsgagn om ydelsesstøtte.

Såvel rentesikring og rente- og afdragsbidrag som driftssikring udbetales bagud. Der skal derfor ved sidste udbetaling ske en beregning af den endelige