

valget om den fremtidige styring af den almene sektor. Udvalget skal bl.a. komme med forslag til en ændring af nybyggeriets finansiering, herunder forslag, der kan nedsætte starthuslejen i nye almene boliger.

Dette afspejler sig også i regeringsgrundlaget fra november 2007, hvoraf det fremgår, at det er regeringens mål, at der kan bygges almene boliger til en husleje, som almindelige mennesker kan betale. I regeringsgrundlaget er der endvidere lagt op til at undersøge behovet for, via en justering af finansieringsreglerne i alment byggeri, at tilgodese hensyn til blandt andet totaløkonomi og energimæssige forhold i alment byggeri.

Udmøntningen af regeringsgrundlaget indgår i udvalgsarbejdet, som for den del, der vedrører nybyggeriets finansiering og støtte, forventes afsluttet inden 1. juli i år.

Allerede nu vil jeg godt slå fast, at regeringen som led i en finansieringsreform ikke er parat til at gennemføre ændringer, der gør beboerbetalingen rentefølsom eller på anden måde afhængig af de anvendte lån med den heraf følgende risiko for pludselige og store huslejeforhøjelser. Jeg er således heller ikke parat til at tillade brug af lån med afdragsfrihed eller de såkaldte pauselån. Risikoen for markant store huslestigninger, når afdragsfriheden ophører, er simpelthen for stor.

Spørgsmål 5:

Hvad er årsagen til at kommunerne ikke, som lovet i kommuneaftalen for 2008, kan få lov til at benytte sig af KommuneKredit til at finansiere alment boligbyggeri?

Svar:

Som det fremgik under den tekniske gennemgang af L 62 i Folketingets Boligudvalg d. 19. feb. 2008 er mulighederne for at inddrage KommuneKredit i långiverkredsen til alment nybyggeri under overvejelse. Som led heri skal det bl.a. sikres, at alle involverede parter fælles interesse i løsning af eventuelle problemer i en låntagende afdeling kan opretholdes. Endvidere skal det vurderes, om en sådan ordning kan udformes, så den er i overensstemmelse med de konkurrenceretlige regler og EUs kapitaldækningsdirektiv.

Når den nævnte undersøgelse er tilendebragt i løbet af foråret, vil der blive taget stilling til en udvidelse af långiverkredsen med KommuneKredit.

Spørgsmål 6:

Er det korrekt, at man ved brug af SDO-lån ikke nedbringer den månedlige husleje for lejerne i det almene byggeri ifht. at optage et realkreditlån?

Hvori ligger så incitamentet til at benytte SDO-lån til at finansiere det almene byggeri fremfor de sædvanlige realkreditlån? Hvori består den øgede konkurrence mellem udbydere af realkreditlån og SDO-lån (pengeinstitutterne), som kan komme de enkelte lejere til gode?

Svar:

Jeg skal henvise til min besvarelse af spørgsmål 1, hvoraf det bl.a. fremgår, at hverken ændringer i låntype eller i renten påvirker lejernes husleje.

Med lov om ændring af lov om finansiel virksomhed og forskellige andre love, jf. lov nr. 577 af 6. juni 2007, der trådte i kraft den 1. juli 2007, er der åbnet mulighed for, at pengeinstitutter og realkreditinstitutter kan udstede en ny type obligationer i form af særligt dækkede obligationer (SDO'ere). Samtidig har traditionelle realkreditobligationer, der udstedes efter 1. januar 2008, mistet deres status som særligt dækkede med heraf følgende risiko for højere rente.

Med L 62 skabes der mulighed for, at såvel ny-som refinansiering af støttet boligbyggeri fremover også kan ske med SDO-lån, således at finansieringen fremover fortsat kan ske på de mest konkurrencedygtige vilkår. Der er således tale om et følgelovforslag til den generelle SDO-lovgivning.

Som det fremgår af min besvarelse af spørgsmål 1, skaber L 62 endvidere *mulighed* for at udvide långiverkredsen til også at omfatte pengeinstitutter. Hermed åbnes for, at konkurrencen om finansiering af alment byggeri efterhånden skærpes, hvilket på lidt længere sigt kan føre til lavere gebyrer – herunder lavere løbende bidrag – og dermed lavere husleje.

Spørgsmål 7:

Vil det være muligt at konvertere realkreditlån i alment boligbyggeri til SDO-lån – og under hvilke betingelser?

Svar:

Som det fremgik under den tekniske gennemgang af L 62 i Folketingets Boligudvalg d. 19. feb. 2008 vil det være muligt at konvertere tradi-