

Udover de midler, der stilles til rådighed ifølge lovforslaget, skal henvises til det samtidigt fremsatte underændringsforslag til L 184, forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri, hvorefter den nuværende bestemmelse i § 54 a i lov om boligbyggeri om støtte til ombygning af store lejligheder og gennemførelse af miljøforbedrende foranstaltninger foreslås forlænget indtil udgangen af 1986 samtidig med, at investeringsrammen foreslås forhøjet med 110 mill. kr. til 220 mill. kr.

Den realkredittekniske og markedsmæssige fremgangsmåde

Det har ved lovforslagets udarbejdelse og i overvejelserne om den praktisk/tekniske fremgangsmåde ved omprioriteringen været afgørende at tilrettelægge fremgangsmåden således, at det søges undgået, at omprioriteringen griber ind i den markedsmæssige kursdannelse på obligationerne.

Den påtænkte fremgangsmåde for omprioriteringen går kort beskrevet ud på, at der åbnes mulighed for, at de realkreditlån (nominallån), der indestår i de berørte ejendomme, også skal kunne indfries ved indlevering af obligationer fra andre serier end dem, der er anvendt ved lånets optagelse, herunder obligationer fra andre institutter. Herved vil ske en udvidelse af antallet af obligationer, der kan anvendes til indfrielsen, hvilket vil åbne mulighed for en bredere placering af indfrielsesopkøbene med mindre kurspåvirkning til følge.

Det er dog tanken, at der i videst muligt omfang skal ske indfrielse med obligationer fra de serier, der har været anvendt ved långivningen, således at anvendelsen af beslægtede obligationer får så ringe et omfang som muligt.

De nye indekslån (IS-lån) til bebyggelserne vil blive ydet på grundlag af udstedelse af sædvanlige IS-obligationer efter reglerne om lån til nybyggeri i lov om indeksregulerede realkreditlån (indekslåneloven). Det er tanken, at lånene skal dække hel eller delvis indfrielse af nominallånenes restgæld, eventuel regulering af reservefondsindskud og i visse tilfælde en vis del af eventuelle terminsrestancer. Der er således tale om at indføre et nyt låneformål.

Da der forudsættes anvendt helt sædvanlige IS-obligationer, kan der opstå udsving med hensyn til løbetiden sammenlignet med restløbetiden på nominallånet, ligesom der kan ske en overskridelse af lånegrænsen på 80 pct., bl.a. fordi IS-lånet skal dække hele restgælden m.v.

Almindelige IS-obligationers maksimale løbetid er 35 ½ år, men løbetiden vil være afhængig af den faktiske prisudvikling. IS-obligationernes løbe-

tid er derfor ikke kendt på forhånd, men i en række tilfælde vil løbetiden afvige fra de indestående nominallåns restløbetid. Da det ikke er hensigtsmæssigt at udstede et antal nye IS-obligationer med andre løbetider end 35 ½ år, idet man alligevel ikke vil kunne ramme de gamle låns løbetider præcist, foreslås det at fastholde de almindelige obligationstyper og acceptere en eventuel forlængelse af løbetiden.

De obligationer, der skal anvendes til indfrielse af nominallånene, vil blive opkøbt ved hjælp af provenuet fra salget af IS-obligationer.

Obligationerne skal opkøbes af realkreditinstitutterne ved omlægninger af porteføljen i institutternes reservefondsbeholdninger. Boligministeren foreslås bemyndiget til at fastsætte, til hvilke kurser opkøbet skal finde sted, og hvor længe institutterne skal ligge med disse obligationer, før de må afhændes, idet formålet som tidligere nævnt er at undgå markedspåvirkninger.

Det er tanken, at de kurser, der vælges, skal afspejle renteniveaet på obligationsmarkedet den 28. september 1984. Det er endvidere tanken at fastsætte, at institutterne skal beholde IS-obligationerne, til kurs 87 er nået, idet det dog vil blive tilladt institutterne at afhænde dem efter 5 år.

Mens det således er op til realkreditinstitutternes skøn i det konkrete tilfælde, hvorvidt man vil yde et IS-lån til omprioritering, pålægges det institutterne i alle tilfælde at opkøbe de IS-obligationer, der udstedes til finansiering af dette låneformål.

Det foreslås, at boligministeren bemyndiges til at fastsætte nærmere regler for indfrielsen af nominallånene, herunder for hvilke obligationer der kan anvendes, og til hvilke kurser indfrielsen skal finde sted, idet det er tanken, at der skal være tale om kurserne på samme tidspunkt, som vælges for IS-obligationernes kurser. En stor del af disse obligationer befinder sig i realkreditinstitutternes reserver, og i det omfang disse kan anvendes til indfrielsen, undgås opkøb på markedet med eventuel kurspåvirkning til følge.

I det omfang indfrielsen imidlertid skal ske med andre obligationer end de, der hører til den pågældende serie, består fortsat det krav, som ejerne af de obligationer, der »modsvares« af de indfriede lån, har mod instituttet. Det må sikres, at disse obligationer ikke falder i værdi, dvs. at der fortsat må være et fuldt tilstrækkeligt sikkerhedsgrundlag for instituttets forpligtelser.

Lovforslaget indeholder regler om dette sikkerhedsgrundlag, hvorved det sikres, at obligationsejernes retsstilling ikke ændres som følge af ompri-