

For helt ustøttede lån gælder, at en konvertering skal godkendes af den myndighed, der har godkendt eller idag ville skulle godkende den oprindelige låneoptagelse. Det vil typisk være kommunalbestyrelsen, medmindre lånet skal have sikkerhed forud for eller sideordnet med statslån eller statsgaranterede lån. I så fald skal Hypotekbanken give sit samtykke.

For så vidt angår de helt ustøttede lån vil der ske en ændring af de administrativt fastsatte bestemmel-

ser, således at den ydelsesbesparelse, der opnås ved en konvertering af disse lån, ikke skal overføres til selskabets byggefond, men kan anvendes til nedsættelse af lejen. Når det ustøttede lån er udamortiseret sker overførsel til selskabets byggefond på grundlag af ydelsen på konverteringslånet. Der skabes herved parallellitet med de administrative ændringer, der er beskrevet nedenfor i bemærkningerne til nr. 5.

Økonomiske bemærkninger

Mill. kr.	1994	1995	1996	1997
Landsdispositionsfonden	40	30	20	10
Satsreguleringspuljen	0	10	20	30
I alt	40	40	40	40

I Byudvalgets rapport er der afsat 40 mill. kr. pr. år i årene 1994-97 til finansiering af ordningen med beboerrådgivere. Det forudsættes, at Boligselskabernes Landsbyggefond af de midler, der er overført til landsdispositionsfonden, forestår en meget væsentlig del af finansieringen. Endvidere afsættes via satsreguleringspuljen en offentlig medfinansiering, der vil stige i takt med, at trækket på landsdispositions-fonden aftrappes; jf. ovenstående oversigt.

Der henvises til konto 15.75.02.10 på finansloven for 1994.

Hvis der – bl. a. som følge af den tid, der medgår til ordningens etablering – ikke i det enkelte år kan ydes tilskud inden for den anførte ramme på 40 mill. kr., vil det ikke-anvendte beløb kunne overføres til de næstfølgende år.

Det beløb af satsreguleringspuljen, der i årene 1995-1997 anvendes til refusion, kan overføres fra et finansår til et andet, således at refusionen i årene 1995, 1996 og 1997 udgør henholdsvis 1/4, 1/2 og 3/4. Det samlede beløb, der anvendes til refusion, kan dog ialt højst udgøre 60 mill.kr. Evalueringen af ordningen forudsættes finansieret inden for de midler, der stilles til rådighed af satsreguleringspuljen.

Forslaget om overførsel af garanti i forbindelse med konverteringer indebærer, at garantiforpligtigelserne bliver større på kort sigt, dvs. både statslige og eventuelle kommunale forpligtigelser. Dette skyldes låneforhøjelsen som følge af omkostningerne, samt at det nye lån formentlig optages til kurser under pari.

Til gengæld betyder den lavere rentefod samt fastholdelsen af det oprindelige låns restløbetid af finansieringstekniske grunde, at det nye lån afdrages hurtigere end det gamle, højere forrentede lån. Der-

for kan den nye restgæld – og dermed også garantiforpligtigelserne – efter få år være mindre, end hvis der ikke var foretaget en konvertering.

Mens garantiene kortvarigt bliver større, må det forventes, at risikoen for, at garantiene gøres effektive ved misligholdelse af lånene, bliver mindre, da låneydelsen falder, og dette alene er til låntagers fordel.

Behovet for konverteringer efter dette forslag kendes ikke, men det forventes at være beskedent. Forslaget forventes således ikke at medføre statslige eller kommunale merudgifter til indfrielse af garanti-erne.

Staten og kommunerne vil, i det omfang konverteringerne resulterer i huslejenedsættelser, opnå besparelser på den individuelle boligstøtte.

Administrative bemærkninger

Boligministeriet skal sammen med Socialministeriet deltage i den konkrete udvælgelse af, i hvilke boligområder ordningen skal etableres, og skal deltage i evaluering af ordningens hensigtsmæssighed. Dette merarbejde for Boligministeriet vil i første omgang blive søgt dækket ved omprioriteringer i ministeriet.

Forslaget vil ikke få væsentlige administrative konsekvenser for kommunerne, idet ordningen vil indgå i kommunernes øvrige boligsociale arbejde.

Forslaget om overførsel af garanti i forbindelse med konvertering forventes ikke at have væsentlige administrative konsekvenser.