

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter  
Departementet  
P-almbolig@sm.dk

3. november 2011

### **Høring over udkast til bekendtgørelse om salg af almene familieboliger**

Journalnr. 115/79  
Dok. nr. 295036-v2

Realkreditrådet og Realkreditforeningen har modtaget udkast til bekendtgørelse om salg af almene familieboliger i høring med frist 4. november 2011.

Bekendtgørelsesudkastet giver anledning til følgende bemærkning:

Af udkastet § 14, stk. 5. fremgår, at kommunalbestyrelsen yder garanti for den del af restgælden på indestående lån, som efter den forholdsmæssige indfrielse har pantsikkerhed ud over 80 pct. af ejendommens værdi.

Det fremgår af lov om almene boliger § 127, at den oprindelige kommunegaranti for nybyggeri kan ydes for den del af lånet, som har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantistillelse ud over 60 pct. gælder også efter samme lovs § 91 (renovering med støtte fra Landsbyggefonden), § 98 (ekstraordinære renoveringsarbejder) og § 100 (renovering af ungdomsboliger).

Endelig fremgår det af § 127 a, at staten stiller en supplerende garanti for den del af et SDRO- eller SDO-lån, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, hvis lånet optages til refinansiering af RO-lån eller træder i stedet for et allerede tilbudt RO-lån.

De ovenfor anførte bestemmelser blev indført af hensyn til lån udbetalt på baggrund af SDRO og SDO, da dette er en forudsætning for, at lånet kan overholde lånegrænserne i forbindelse med den løbende LTV-overvågning.

Der bør derfor gælde, at der for SDRO- og SDO-lån ydes garanti for den del af restgælden på det indestående lån, som efter den forholdsmæssige indfrielse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi.

Det forhold at der sker forholdsmæssig indfrielse af lånet i forbindelse med salg, bør således ikke ændre ved, efter hvilke procentsats garantiens størrelse beregnes, med de omfattende konsekvenser dette får for overholdelse af LTV'en.

Side 2

Det skal tilføjes, at siden 7. april 2008 er al nybelåning sket på basis af SDRO eller SDO, og at lån, udbetalt før denne dato, stort set alle er refinansieret eller påbudskonverteret over i SDRO eller SDO.

Journalnr. 115/79  
Dok. nr. 295036-v2

Med venlig hilsen

Heidi Holmberg  
Realkreditforeningen

Gunna Kunckel  
Realkreditrådet