

**Fra:** Martin Ino Hansen [miha@tbst.dk]  
**Til:** BO-VEST@BO-VEST.dk [BO-VEST@BO-VEST.dk]  
**Sendt dato:** 01-01-1753 00:00  
**Modtaget Dato:** 01-01-1753 00:00  
**Vedrørende:** Påbud om konvertering af realkreditlån med ydelsesstøtte

\li-142Vridsløselille Andelsboligforening  
\li-142Bo-Vestafd. 5, Kanalens Kvarter  
\li-142Stationsparken 37  
\li-1422600 Glostrup  
\li-142E-mail: BO-VEST@BO-VEST.dk

\ri55 Sagsnr.:BO0406-00001  
\ri55 Dato:17-06-2020  
Sagsbehandler: miha  
\ri55 Brevnr.: 2003

### \sb140Påbud om konvertering af realkreditlån med ydelsesstøtte

\sb140Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen udsender hermed i henhold til § 179 i lov om almene boliger m.v. påbud om konvertering af realkreditlån med støtte til ejere af almene boliger mv.

\sb140Der er registreret følgende lån i ovennævnte afdeling/institution, som efter styrelsens skøn kan forventes at kunne konverteres med fordel:

- Låneinstitut: Jyske Realkredit
- Låne nummer: 40411060
- Hovedstol: 33.237.000 kr.
- Kuponrente: 1,5 pct.

\sb140I forlængelse heraf skal der hurtigst muligt og inden for de kommende 5 arbejdsdage rettes henvendelse til kreditinstituttet med henblik på at få foretaget konvertering af ovennævnte lån.

\sb140Konverteringen skal gennemføres i overensstemmelse med de almindelige vilkår af 17. juni 2020, der er vedlagt som bilag.

\sb140Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen tilladelse til udstedelse af pantebreve for det nye lån, jf. § 29, stk. 1, nr. 4, i lov om almene boliger m.v., gives hermed.

\sb140Det bemærkes for god ordens skyld, at der er udsendt påbudsbrev for hvert enkelt realkreditlån i ejendommen, og at den enkelte boligafdeling/institution derfor vil kunne modtage flere påbudsbreve, jf. også vedlagte almindelige vilkår.

\sb140Det långivende kreditinstitut vedrørende ovennævnte lån, Udbetaling Danmark samt Landsbyggefonden er orienteret om påbuddet.

\sb140Eventuelle spørgsmål kan rettes til chefkonsulent Martin Ino Hansen på telefon 41 71 78 09 eller via e-post på miha@tbst.dk.

\sb140

\sb140 Martin Ino Hansen  
Chefkonsulent

**Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen**  
**Danish Transport, Construction and Housing Agency**  
Carsten Niebuhrs Gade 43  
DK-1577 København V.

Tlf.: + 45 4171 7809  
Tlf.: +45 7221 8800

[miha@tbst.dk](mailto:miha@tbst.dk)  
[www.tbst.dk](http://www.tbst.dk)

\li142\s140

[\sb140](#)

### Almindelige vilkår for konvertering af realkreditlån med ydelsesstøtte efter Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens påbud af 17. juni 2020

De almindelige vilkår for konvertering af realkreditlån med ydelsesstøtte efter Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens påbud af 17. juni 2020 er fastsat i bekendtgørelse nr. 253 af 11. april 2000 (konverteringsbekendtgørelsen).

#### Omfattede lån, lånetyper og udmåling af det nye lån

1. Påbuddet om konvertering omfatter lån, hvortil der ydes løbende støtte, i almene boliger, jf. konverteringsbekendtgørelsen § 1.
2. Der omlægges til statsgaranterede rentetilpasningslån med 10-årig refinansiering. Ydelsen fastsættes første gang ved lånets udbetaling og herefter i forbindelse med hver refinansiering. Lånene er baseret på inkonverterbare stående obligationer efter realkreditinstituttets valg. Lånene afdrages som annuitetslån med kvartårige terminer.
3. Der ses ved konverteringen bort fra betingelsen i konverteringsbekendtgørelsens § 5, stk. 8, 1. pkt. om at konverteringen skal tilbydes på sådanne vilkår, at bruttoydelsen inklusive bidrag bliver lavere end på det indfrieede lån. Alle lån omfattet af påbudsskrivelser med henvisning til dette dokument skal således konverteres, uanset om der opnås en ydelsesbesparelse. Konvertering af lån skal ske ved opsigelse pr. termin.
4. Ved låneudmålingen må låneprovenuet højst svare til indfrielsesbeløbet på det indfrieede lån med tillæg af omkostninger. Lånet kan

oprundes til nærmeste hele 1.000 kr.

Det nye låns løbetid fastsættes svarende til restløbetiden på det indfrie lå. Løbetiden kan dog afrundes til nærmeste refinansieringstidspunkt, jf. konverteringsbekendtgørelsen § 5, stk. 3.

#### **Tilladelser m.v.**

**5.** Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsens tilladelse til udstedelse af pantebreve for det nye lån, jf. § 11 i konverteringsbekendtgørelsen, gives samtidig med påbuddet.

**6.** Er bestemmelse i pkt. 3 og 4 opfyldt, kan konverteringen gennemføres med efterfølgende indhentning af accept af rykning fra stat, kommune, Landsbyggefonden og andre kreditinstitutter som efterstående panthavere. For kreditinstitutter gælder dette dog kun, hvis instituttets efterstående lån er ydet enten på grundlag af realkreditobligationer, særligt dækkede realkreditobligationer eller særligt dækkede obligationer eller som reservefondslån.

Ligeledes kan konverteringen gennemføres med efterfølgende indhentning af erklæring om vedståelse af eventuelle garantier og regarantier på efterstående lån. Udbetaling Danmark meddeler accept af rykning af efterstående statslån og vedstår statsgarantier på efterstående lån. Kommunalbestyrelsen meddeler accept af rykning af efterstående kommunale lån og vedstår kommunale garantier og regarantier på efterstående lån. Landsbyggefonden vedstår regarantier på efterstående lån.

Hvis der er efterstående private panthavere, herunder ejerpantebreve, i ejendommen, skal kreditors tilsagn om rykning indhentes, før konverteringen kan iværksættes.

#### **Støtteberegning m.v.**

**7.** Ved konverteringen justeres ydelsesstøtten til den pågældende ejendom med forskellen mellem bruttoydelsen på det indfrie lå og det nye lå.

**8.** Efter en konvertering videreføres den løbende støtte efter de gældende regler, således at støtten udgør et beløb, der svarer til forskellen mellem låntagers betaling og ydelsen på det nye lå, jf. konverteringsbekendtgørelsen § 6 stk. 2. Låntagers betaling reguleres uændret efter de hidtil gældende regler.

#### **Garantier**

**9.** Offentlige garantier (kommunale og regionale) overføres til det nye lå med samme procentvise garanti som for det indfrie lå, jf. konverteringsbekendtgørelsen § 13. Garantierne stilles som regarantier overfor staten, jf. almenboliglovens § 179, stk. 8. Udbetaling Danmark giver på vegne af staten 100 pct. statsgaranti på det nye lå, jf. almenboliglovens § 179, stk. 7.

#### **Praktiske forhold**

I forlængelse af konverteringen er det – for at sikre den mest smidige administration – aftalt med kreditinstitutterne, Udbetaling Danmark og Landsbyggefonden, at færdiggørelse af sagerne med hensyn til garantiberegning og støtteberegning som hovedregel afventer, at alle lå i en ejendom er blevet konverteret. Boligafdelingen skal derfor særligt i relation til støtteberegningen være opmærksom på at henlægge den del af beboerbetalingen, der måtte overstige opkrævningerne vedrørende de nye lå, med henblik på den endelige afregning med Udbetaling Danmark eller Landsbyggefonden.

Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen, den 17. juni 2020.