

REDEGJØRELSE FOR RENTEAVTALER

Kommunedirektøren har etter budsjettfremlegget 8.november fått flere henvendelser knyttet til renteavtaler. Det gis derfor en redegjørelse for forholdet her.

Kommunen hadde fire lån på fastrenteavtale som utløp i 2022. Det foreligger ikke føringer i kommunens økonomi- og finansreglement på hvor stor andel av porteføljen som skal være på henholdsvis fast- og flytende rente. Kommunestyret har ikke besluttet hverken hvor stor andel av lånene som skal ha fastrente, og heller ikke om det skal være en risikostyrt porteføljeforvaltning av kommunens lån.

Ettersom det viser seg at det ikke er etablerte rutiner for slik gjennomgang, vil kommunestyret i løpet av kort tid få seg forelagt sak om oppdatert økonomireglement og finansreglement.

Administrasjonen har gjort et estimat av hva rentekostnaden for budsjettet 2023 ville blitt, dersom disse lånene hadde blitt reforhandlet på tidspunktet for utløp av avtalen. Estimater viser at kommunen kunne budsjettert med ca **4,2 MNOK** lavere rentekostnad enn det budsjett 2023 viser. Det er veldig langt fra dagens situasjon med 37 MNOK, og det viser at kun deler av de nye økte renteutgiftene ville blitt dekket ved hjelp av fastrenteavtaler.

Långiver	Restgjeld pr 04.11.22	Fastrente utløpsdato	Anslått reforhandlet rente	Anslått rentekostnad fastrente 2023	Rentekostnad ved bruk av KBNs budsjettrente	Mulig besparelse i 2023 ved valg av fastrente
KommunalBanken	84 134 610	02.06.2022	3,56 %	2 995 192	3 828 125	832 933
KommunalBanken	38 626 100	23.02.2022	2,96 %	1 143 333	1 757 488	614 155
KommunalBanken	124 556 100	23.02.2022	2,96 %	3 686 861	5 667 303	1 980 442
KommunalBanken	41 730 000	03.03.2022	2,77 %	1 155 921	1 898 715	742 794
Sum	289 046 810			8 981 306	13 151 630	4 170 324

Tabell 1: Estimat av rentekostnader for budsjettet 2023 dersom reforhandlede avtaler

Anslag besparelse ved inngåelse av fastrenteavtaler for 50 % av låneportefølje for investering

Dersom kommunen hadde inngått fastrenteavtaler for en større andel av låneporteføljen, ville dette også fått effekt på budsjettet for 2023. Et anslag viser at dersom det hadde blitt inngått fastrenteavtale for 50 % av låneporteføljen ved årsskiftet, kunne det potensielt medført at budsjettkostnaden hadde vært 7-8 millioner lavere. Samlet effekt ved inngåelse av fastrenteavtaler er umulig å forutse, og den totale rentebelastningen i avtaleperioden kan ende opp med å bli mer kostbar enn en flytende rente.

Utvikling fastrente og flytende lån

Grafene som følger, viser utviklingen for ti-års fastrentelån (gul graf i tabell 2) versus tre-måneders NIBOR rente (rød graf i tabell 2). Merk at begge grafer er før rentemargin på ca 0,7%. I tabellen kan man se at det mest gunstige tidspunktet for å gå over til fastrente var i midten av mai 2020. Grafene viser også at rentene gradvis har økt fra 2021, mens den største økningen har vært fra starten av 2022.



Tabell 2: Utvikling av fastrente vs. flytende

Sett i ettetid var det allerede i mai 2020 at prosessen med fastrenteavtalene skulle ha vært i gang. Det anskueliggjør behovet for snarest å få politisk vedtatt nye reglementer som administrasjonen kan styre etter.

Vi må heller ikke underslå det faktum at fastrente er en kontrakt over mange år, der p.t. renten samtidig svinger. Faktisk utslag for Fauske kommune vet vi ikke i dag, men først om 4-5 år.

Det er store perioder hvor flytende rente har vært langt billigere enn fastrente. I tabellene ovenfor er det utelukkende sett på besparelsene ved å gå over til fastrente, og historisk besparelse ved å ha flytende rente er ikke hensyntatt.

Da det ikke foreligger tydelige føringer i vedtatte reglementer på hvor stor andel av porteføljen som skal være på henholdsvis fast- og flytende rente, er det for kommunedirektøren vesentlig å få den klarheten fordi det knytter seg så stor usikkerhet til dette. For eksempel, dersom renten hadde vært bundet for 10 år, så vet man altså ikke summen av besparelser ved flytende rente. I tillegg er det verdt å merke seg. Ved en rentebinding på 10 år, binder man i realiteten opp renten i 2,5 kommunestyreperioder.

Renteutviklingen fram i tid

Prognosene fra Kommunalbanken viser at renten topper i januar 2024 med 3,75 pluss margin, og vil deretter gradvis falle.



Tabell 3: Prognose renteutvikling 10 år

Orientering til Formannskapet om renteutviklingen

Det ble i budsjettet for 2022, og det har i tertialrapportene i 2022, blitt informert om sårbar rentesituasjon.

Kommunedirektøren formidlet i økonomimelding 1, som var til behandling både i formannskapet og i kommunestyret, at det var lagt til grunn ytterligere to renteøkninger i 2022, men at dette var tatt høyde for i budsjett 2022. I økonomimelding 1 presenteres renteutviklingen og oversikt over låneporteføljen.

Det som var tatt høyde for i budsjettet holdt ikke da renteutviklingen i 2023 er blitt større enn det som var lagt til grunn.

Den betydelige renteøkningen som påvirker 2023-budsjettet, som var oppe som tema i formannskapet i oktober, handlet om nye renteprogner fra bankene. Det var ikke kommunens sårbarhet for økte renter som ble presentert da, det var den renteutviklingen i budsjett 2023.

Følgende tall ble forelagt Formannskapet i oktober:

R21	B22	B23 jf. økonomiplan	B23 per 20. okt.
20 957 275	36 250 000	42 250 000	54 043 395

	Restlån	Gj.snitt. rente	Rentekostnader 2023
Renter per aug. 22	1 651 089 889	2,8261 %	46 660 577
Renter per 19. okt. 22	1 642 237 131	3,2598 %	53 534 056
KB budsjetterente	1 642 237 131	4,55 %	74 721 789

Tabell 4: Renteutgifter

Kommunalbankens renteprognose på vel 74 MNOK ble overfor Formannskapet anslått ville være det tryggeste for Fauske kommune å legge til grunn i budsjett 2023, nettopp for å ta høyde for usikkerhet og videre renteutvikling – så langt det lar seg gjøre.

Kommunalbanken har følgende renteprognoser:

ÅR	Norges Bank-anslag hentet fra rentemøte september 2022				Bank margin-påslag på Nibor	Oppdatert 13/10/22	Bank margin-påslag på Nibor	Budsjettert lånerente ved bruk av markedsrenter
	NB anslag styringsrente	NB anslag påslag i pengemarkedet	NB anslag 3 mnd Nibor	Budsjettert lånerente ved bruk av NB anslag				
2023	3,15	0,40	3,55	0,60	FRA Markedet, (NIBOR 3 MND)	3,95	0,6	4,55
2024	3,05	0,40	3,45	0,60		3,90	0,6	4,50
2025	2,80	0,40	3,20	0,60		3,75	0,6	4,35
2026	2,60	0,40	3,00	0,60		3,65	0,6	4,25

Tabell 5: Renteprognoser i Kommunalbanken etter Norges Bank sitt rentemøte i september.

Fauske kommune, 9.november 2022

Ellen Beate Lundberg
Kommunedirektør i Fauske kommune