



Besvarelse vedrørende kommunens muligheder for at finansiere almene boliger

Medlem af Borgerrepræsentationen Emil Sloth Andersen (Å) har den 30. september 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål

Hvilke finansielle initiativer kan Københavns Kommune igangsætte for at understøtte bygning af almene boliger?

Svar

Almenboligloven sætter rammerne for, hvordan almene boliger skal finansieres. Kommunerne kan finansielt understøtte etablering af almene boliger gennem grundkapitallån og grundkøbslån.

Kommunernes medfinansiering af alment nybyggeri består af et grundkapitallån, som påvirker størrelsen på realkreditlånet – hertil kommer en kommunegaranti (regaranti i staten) for den del af realkreditlånet, der ligger udover 60 % af ejendommens værdi.

Kommunernes medfinansiering har varieret over årene, men i den seneste årrække har de kommunale grundkapitallån været differentieret for at anspore kommunerne til at yde støtte til mindre almene boliger. I familieboliger medfinansierer kommunen således med 8 %, hvis boligennemsnittet er under 90 m², med 10 % hvis boligennemsnittet ligger mellem 90-105 m² og med 12 % hvis boligennemsnittet er på 105 m² eller derover. I almene ungdomsboliger og ældreboliger ligger medfinansieringen fast på 10 %.

Kommunen kan også bidrage til finansieringen af almene boliger med såkaldte grundkøbslån til almene boligprojekter. Den kommunale medfinansiering til grundkøbslån udgør 28 %. Resten finansieres af Landsbyggefonden. Grundkøbslån kan gives til alle typer af almene boliger, og kan højst udgøre forskellen mellem 20 % af det maksimumsbeløb, der er gældende for almene familieboliger og de samlede grundudgifter. Ved lokalplaner vedtaget efter den 1. juli 2022, kan der kun gives grundkøbslån til almene boligprojekter, som ligger udover krav i lokalplanen om 25 % almene boliger. Ordningen med grundkøbslån løber frem til 2031.

Svaret er offentligt tilgængeligt på <https://www.kk.dk/politik/politisk-udvalg/teknik-og-miljoedudvalget/politikerspørgsmaal-til-teknik-og-miljoeforvaltningen>

14-10-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 19600

Dokumentnummer i F2
160634

Sagsnummer i eDoc
2024-0342876

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør