



Grundkøbslån til almene nybyggeriprojekter

Medlem af Borgerrepræsentationen Emil Sloth Andersen (Å) har den 29. november 2024 stillet følgende spørgsmål til Teknik- og Miljøforvaltningen.

Spørgsmål 1

Kan Københavns Kommune give flere grundkøbslån til de almene boligorganisationer?

Svar

Grundkøbslån til nybyggeri af almene boliger er en særlig finansieringsform, der adskiller sig fra den normale grundkapital ved at dække forskellen mellem de normale grundudgifter ved alment nybyggeri og de samlede grundudgifter for det pågældende areal.

En normal grundudgift defineres som 20 % af det maksimumsbeløb, der gælder for familieboliger på påbegyndelsestidspunktet.

Kommunal grundkapital er som udgangspunkt fastsat til 10 % af den samlede anskaffelsessum. Dog med variationer i procentsatsen afhængigt af boligtype/størrelse.

Begge typer lån ydes rente- og afdragsfrit i op til 50 år.

Grundkøbslån er altså specifikt til at dække forskellen mellem de normale grundudgifter og de faktiske ofte højere grundudgifter for byggegrunden. Lånet er særlig relevant i områder, hvor grundpriserne er høje, og hvor det ellers ville være økonomisk udfordrende at bygge almene boliger.

Grundkøbslånet 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. Hvis der er vedtaget en lokalplan med krav om almene boliger, kan der dog kun gives grundkøbslån til almene boligprojekter, som ligger udover kravet om almene boliger i lokalplanen. Ved lokalplaner vedtaget efter den 1. juli 2022 er det et krav for at kunne give grundkøbslån, at der er stillet krav om minimum 25 % almene boliger i lokalplanen.

10-12-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 24556

Dokumentnummer i F2
171764

Sagsnummer i eDoc
2024-0417870

Spørgsmål 2

Har kommunen hørt tilkendegivelser fra de almene boligforeninger i København på, at man ønsker flere grundkøbslån fra Københavns Kommune?

Svar

Boligorganisationerne undersøger i hvert enkelt byggeprojekt, om vilkårene er til stede for at søge om kommunalt grundkøbslån mv.

I tvivlstilfælde er der en dialog herom mellem boligorganisationen og kommunen, da parterne har en fælles interesse i at fremme opførelsen af almene boliger.

Spørgsmål 3

Er der noget til hinder for, at det bliver en fast praksis, at Københavns Kommune fremadrettet, grundet de høje priser på byggematerialer, giver grundkøbslån til de almene boligorganisationer ved nyt byggeri?

Svar

Kommunen giver grundkøbslån, når vilkårene herfor er opfyldt. Ansøgning herom fremsendes af boligorganisationerne.

Kommunen har budgetmæssig dækning til at give flere grundkøbslån i de kommende år.

Den kommunale medfinansiering til grundkøbslån udgør 28 %. Resten finansieres af Fonden for blandede byer via Landsbyggefonden.

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

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør