



Bilag 3: Kommunal støtte i form af kapitaltilførsel, garanti og grundkapitallån

03-04-2024

Sagsnummer i F2
2024 - 6249

Dokumentnummer i F2
131805

Sagsnummer i eDoc
2024-0106809

Renovering og nye boliger, SAB, afd. Elleparken

Nedenfor er redegjort for det samlede kommunale bidrag til projektet i form af kommunal garanti/regaranti for realkreditlån på op til 579,5 mio. kr., kapitaltilførsel(lån) på 0,2 mio. kr., og grundkapitallån på 11,7 mio. kr. samt lån til forhøjelse af maksimumbeløbet på 2,9 mio. kr.

Kommunens garantiforpligtelse

Kommunens garantistillelse er en forudsætning for, at Landsbyggefonden vil yde støtte i form af regaranti og ydelsesstøtte til renoveringen, jf. almenboliglovens regler herom. Størrelsen på garantien afklares med boligorganisationen og långiver inden for den afsatte ramme i forbindelse med bygge-regnskabet.

Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af kommunens garanti for et støttet lån på i alt ca. 318,2 mio. kr. Det betyder, at kommunens samlede nettogaranti maksimalt vil udgøre 159,1 mio. kr. for dette lån.

Garantien medfører ikke i sig selv bevillingsmæssige konsekvenser for Teknik- og Miljøudvalget. Garantien kommer kun til udbetaling, såfremt boligafdelingen ikke selv kan betale ydelserne på lånene. Forvaltningen har ikke på nuværende tidspunkt indikationer på, at garantien vil komme til udbetaling.

Kapitaltilførsel

Det bemærkes, at Borgerrepræsentationen har godkendt en kapitaltilførsel (lån) på 0,2 mio.kr ved den tidligere godkendelse af 10. december 2020.

Kommunens grundkapitallån

De nye almene familieboliger finansieres i henhold til almenboligloven med 90% realkreditlån, 8% kommunalt grundkapitallån og 2 % beboerindskud. Grundkapitallånet etableres ved et kommunalt lån til Landsbyggefonden, som derefter udbetaler lånet til den almene driftsherre. Grundkapitallånet skal afdrages af den almene boligafdeling senest efter 50 år, men er rentefrit i hele perioden.

Klima og Byudvikling
Njalsgade 13
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Forhøjet maksimumbeløb

Reglerne om finansiering af almene boligprojekter er midlertidigt ændret på grund af prisstigninger i byggesektoren, således, at det er muligt at overskride maksimumbeløbet med op til 20 % og finansiere overskridelsen med kommunale lån og lån fra Landsbyggefonden, hvis byggeprojektet opfylder betingelserne herfor. Kommunens andel på 10 % af forhøjelsen gives på betingelse af, at Landsbyggefonden yder lån på 90 % af forhøjelsen.

Tabel 1: Finansbevilling - frigivelse af midler

Udvalg	At-punkt	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (2024p/l)	
					År 2024	I alt
TMU	3.	Grundkapitallån til nye almene boliger	Finansposter	8.32.24.5 (Indskud i Landsbyggefonden)	11.700	11.700
TMU	4.	Lån vedrørende overskridelse af maksimum	Finansposter	8.32.24.5 (Indskud i Landsbyggefonden)	2.900	2.900
I alt		-	-	-		14.600

Tabel 2 Oversigt over kommunal støtte til kapitaltilførsel, grundkapital og garanti

Type arbejder	Midler afsat i Budget 2013 til renovering	Grundkapitallån	Kommunal garanti			
	Kapitaltilførsel, lån		Støttede renoveringslån	Ustøttede renoveringslån	Støttede lån til nye boliger	I alt
	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.	mio. kr.
Renovering	0,2		318,2	261,3		579,5
Nye boliger		11,7			106,4	106,4
I alt	0,2	11,7	318,2	261,3	106,4	685,9

Lovgrundlag: lov om almene boliger §§ 91, 92, 97,118 og 127.