

28. Låneoptagelse A/B Guldbergsgade 10 (2010-27528)

Optagelse af lån hos A/B Guldbergsgade 10 i forbindelse med, at andelsindskuddet hæves fra ca. 20% til 100% for kommunens to andele.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler

1. at der hos A/B Guldbergsgade 10 optages et lån på 2.207.096 kr. i forbindelse med at andelsindskuddet for kommunens to andele hæves fra 20 % til 100 %,
2. at udgifts- og indtægtsbudgettet på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Finansposter opskrives med 2,2 mio. kr. (2010 p/l) i 2010 på henholdsvis funktion 8.32.21.5 (Andelsbeviser) og funktion 8.55.75.7 (Anden langfristet gæld med indenlandsk kreditor) jf. 1. at-punkt.

Problemstilling

Kommunen kan indtræde i nystiftede andelsboligforeninger, jf. andelsboliglovens § 2, stk. 7, for at støtte foreningens køb af ejendommen i tilfælde, hvor beboere ikke ønsker at blive andelshavere. Denne hjemmel benyttes fortrinsvis ved kommunens salg af byfornyede ejendomme.

Det bemærkes, at der årligt afsættes 1 mio. kr. til andelsindskud, ud fra en forudsætning om, at kontante indskud højst vil udgøre 20 %.

Den 12. november 2008 godkendte Teknik- og Miljøudvalget, at kommunen indtrådte som andelshaver for to andele i A/B Guldbergsgade 10. Endvidere blev det besluttet at bevilge 700.000 kr. til at erhverve de to andele for. Kommunen har i november 2008 betalt 663.130,53 kr. for de to andele. Indskuddet udgjorde ca. 20 % af ejendommens værdi. Foreningen har nu vedtaget at forhøje indskuddet fra ca. 20 % til 100 %.

Forhøjelsen finansieres ved, at andelsboligforeningen låner de enkelte andelshavere penge til det forhøjede indskud.

LØSNING

Et flertal på andelsboligforeningens generalforsamling har vedtaget det forhøjede indskud, der muliggør, at de enkelte andelshavere kan konvertere en del af boligafgiften til fradragsberettigede renter, som betales på de lån andelsboligforeningen yder de enkelte andelshavere. Kommunen er som andelshaver forpligtet til at følge flertallets beslutning.

Set fra kommunens synspunkt har låneoptagelsen og forhøjelsen af indskuddet ingen praktisk betydning, idet kommunens andelsværdi og gæld opskrives med samme beløb. Rent formelt giver transaktionen dog behov for opskrivning af budgettet til såvel indskuddet som låneoptagelsen.

Af styrelseslovens § 32, stk 1 fremgår det, at låneoptagelse skal besluttes af Borgerrepræsentationen. Der sker ingen ændring i det beløb, som kommunen betaler til andelsboligforeningen. Låneoptagelsen vil heller ikke have betydning for kommunens låneramme, da forhøjelsen af indskuddet genererer en

tilsvarende låneramme. Selvom låneoptagelsen og indskuddet ikke fører til betalinger mellem kommunen og andelsboligforeningen, medfører det budgetmæssigt, at der skal bogføres et indskud på 2.207.096 kr. I budget 2010 er der kun 1 mio. kr. til rådighed til andelsindskud.

Økonomi

Hvis indstillingen godkendes vil det medføre, at der hos A/B Guldbergsgade 10 optages et lån på 2.207.096 kr. i forbindelse med, at andelsindskuddet for kommunens to andele hæves fra 20 % til 100 %, jf. Tabel 1 herunder.

Tabel 1: Bevillingsmæssige ændringer på Teknik- og Miljøudvalgets budget (mio. kr.)

Finansposter funktion 8.32.21.5 (Andelsbeviser)	2,2
Finansposter funktion 8.55.75.7 (Anden langfristet gæld med indenlandsk Kreditor)	-2,2
Samlet netto virkning	0,0

Videre proces

Efter Borgerrepræsentationens vedtagelse foretager forvaltningen bogføring af det forhøjede andelsindskud.

Hjalte Aaberg

/ Ulrik Winge

bilag

