



Notat

Bilag 3 økonomi

Renovering af SAB, afd. 3021-3 Sallinghus

En kapitaltilførsel bidrager til at reducere huslejestigningerne ved at finansiere dele af renoveringen eller løse andre økonomiske problemer i afdelingerne for eksempel opsamlede driftsunderskud. Landsbyggefonden har i projektet vurderet, at der er behov for kapitaltilførsel.

Det samlede kommunale bidrag til renoveringsprojektet er kommunal garanti for realkreditlån på op til 80,51 mio. kr. og kapitaltilførsel (lån) på 0,15 mio. kr.

Kommunens garantistillelse er en forudsætning for, at Landsbyggefonden vil yde støtte i form af regaranti og ydelsesstøtte til de indstillede renoveringsarbejder, jf. almenboliglovens regler herom. Kommunen stiller garanti for realkreditbelåningen i fornødent omfang. Størrelsen på garantierne afklares med boligorganisationen og långiver inden for den afsatte ramme i forbindelse med byggeregnskabet. Landsbyggefonden regaranterer for 50 % af kommunens garanti for det støttede lån på i alt ca. 80,51 mio. kr. Det betyder, at kommunens samlede nettogaranti maksimalt vil udgøre 80,51 mio. kr. af de samlede støttede og ustøttede lån. Den kommunale garanti er en eventualforpligtelse, der ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi. Garantien kommer kun til udbetaling, såfremt boligafdelingen ikke selv kan betale ydelserne på lånet. Forvaltningen har ikke på nuværende tidspunkt indikationer på, at garantien vil komme til udbetaling.

Kommunens andel af kapitaltilførslen er et rente- og afdragsfrit lån, der tilbagebetales, når Landsbyggefonden skønner, at afdelingen har mulighed herfor. Det kommunale lån på 0,15 mio. kr. finansieres af Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Finansposter, funktion 8.32.24.5 (Indskud i Landsbyggefonden) af de 50 mio. kr., der er afsat i Budget 2013 (F19) til renovering af almene boliger. Se også tabellen nedenfor:

15. oktober 2019

Sagsnummer
2017-0008248

Dokumentnummer
2017-0008248-101

Byens Udvikling
Almene boliger
Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN-nummer
5798009809452

Tabel 1 Finansbevilling – frigivelse af midler

Udvalg	At-punkt	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr.	
					År 2019	I alt
TMU	2.	Kapitaltilførsel til SAB, Sallinghus	Finansposter	8.32.24.5	150	150
I alt		-	-	-		150

Der er disponeret i alt 43,6 mio. kr. af de i Budget 2013 afsatte renoveringsmidler (se også bilag 4). Med denne indstilling disponeres 0,15 mio. kr. Der er således i alt disponeret 43,8 mio. kr. De resterende midler på 6,2 mio. kr. vil blive disponeret efter godkendelse i Borgerrepræsentationen i 2019 eller senere i forbindelse med andre renoveringsprojekter.

Tabel 2 Oversigt over kommunal støtte til kapitaltilførsel og garanti

Boligorganisation	Afdeling	Anslåede samlede byggeudgifter mio. kr.	Midler afsat i Budget 2013 til renovering	Kommunal garanti		
			§ 92 Kapitaltilførsel mio.kr.	§ 91 Støttede renoveringslån mio. kr.	Ustøttede renoveringslån mio. kr.	I alt mio. kr.
I alt	(I) afdelinger	125,42	0,15	80,5	0*	80,66
SAB	Sallinghus	125,4	0,15	80,51	0,0*	80,66

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

Det anførte beløb til kapitaltilførsel er kommunens andel af den samlede kapitaltilførsel (normalt 1/5).

Landsbyggefonden regaranterer for 50 pct. af kommunens eventuelle tab på de støttede lån.

*SAB har oplyst, at der ikke kræves kommunal garanti til det ustøttede lån på 29,9 mio. kr. Lånet fremgår derfor ikke af tabellen.

Da anden finansiering først kan opgøres endeligt senere, indstilles de maksimale lån nu.

Foreløbig oplysning om garantibehov (jf. bemærkningerne ovenfor):

Sallinghus støttet lån 80,51 mio. kr. - 100 % garanti (Landsbyggefonden regaranterer for 50 % heraf)

Sallinghus ustøttet lån 29,9 mio. kr. - 0 % garanti