



22-02-2016

Sagsnr.
2016-0014466

Dokumentnr.
2016-0014466-2

Sagsbehandler
Rune Gamby

Bilag 1: § 100-sagers lovgrundlag

Om § 100 i almenboligloven

I henhold til lov om almene boliger § 100 kan kommunen på vegne af staten give tilsagn om garanti og ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader, større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering, samt energibesparende foranstaltninger.

Tilsagnet kan gives til ungdomsboliger etableret i henhold til tidligere lovgivning. I Københavns Kommune drejer det sig primært om 20 ældre støttede kollegier. Der er løbende ydet støtte efter § 100 til disse kollegier.

Kommunen kan give tilsagn, hvis betingelserne i paragraffen er opfyldt, men er ikke forpligtet.

I overvejelserne om hvorvidt der bør gives tilsagn til en ansøgning, indgår en vurdering af arbejdernes nødvendighed, kollegiets økonomi, lejeniveau og muligheden for anden finansiering for eksempel ved realkreditlån uden garanti og uden støtte eller ved henlæggelser. Forvaltningen finder, at ansøgningen bør imødekommes.

Såfremt kommunen vælger at give tilsagn, medfører det en forpligtelse til at give en kommunal garanti til lånet, ydelsesstøtte til nedbringelse af huslejudgiften, samt at give en kommunal underskudsgaranti for ungdomsboligernes drift. Disse forpligtelser forklares i de følgende afsnit.

Realkreditbelåning og kommunal garanti

Arbejder, der støttes i henhold til almenboliglovens § 100, skal finansieres med realkreditlån med 30-årig løbetid, jf. lovens § 100, stk. 6.

Kommunen skal garantere for den del af lånet, der får pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, der vil blive fastsat af realkreditinstituttet på grundlag af en vurdering af ejendommens markedsværdi.

Garantistillelsen er en eventualforpligtigelse, der ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi.

Ydelsesstøtte:



I henhold til lov om almene boliger giver staten ydelsesstøtte til betaling af ydelserne på realkreditlånet. Kommunen godtgør staten 20 % af ydelsesstøtten. Kollegiets egenbetaling indeksreguleres årligt, indtil egenbetalingen svarer til ydelsen på lånet. I takt hermed aftrappes ydelsesstøtten indtil den bortfalder.

Kommunal underskudsgaranti:

Det er en betingelse for statens støtte, at kommunen indestår for et eventuelt underskud på kollegiets drift.

Indeståelsen for driftsunderskud er en eventualforpligtelse, der ikke umiddelbart belaster kommunens økonomi. Forvaltningen har ikke indikationer på, at garantien vil blive udløst.