

Pia Lindgren

Fra: TMFKP Sekretariat
Emne: 2019-0100947 Svar til Marcus Vesterager, MB, på henvendelse af 9. april 2019 vedr. støtte til etablering af andelsboliger.
Vedhæftede filer: 2019-0100947-2 Svar til Marcus Vesterager, MB, på henvendelse af 9. april 2019 vedr. støtte til etablering af andelsboliger.pdf

Fra: TMFKP BU Rådhuspost
Sendt: 23. april 2019 09:20
Til: Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)
Emne: 2019-0100947 Svar til Marcus Vesterager, MB, på henvendelse af 9. april 2019 vedr. støtte til etablering af andelsboliger.

Kære Marcus Vesterager, MB

På vegne af vicedirektør Karsten Biering Nielsen, Byens Udvikling, fremsendes hermed svar på henvendelse af 9. april 2019 vedr. støtte til etablering af andelsboliger.

Med venlig hilsen

Lone Toft Jakobsen
Sekretær
Sekretariat (Byens Udvikling)

KØBENHAVNS KOMMUNE
Teknik- og Miljøforvaltningen
Byens Udvikling

Til Teknik- og Miljøforvaltningen

Jeg vil gerne bede forvaltningen redegøre for kommunens muligheder for at støtte etableringen af andelsboliger, f.eks. ved at yde en delvis garanti for lån i forbindelse med etablering af andelsboliger (se evt. følgende [tilsynsafgørelse fra 27. marts 2007](#)).

På forhånd tak.

Med venlig hilsen

Marcus Vesterager (Borgerrepræsentationen)
Medlem af Borgerrepræsentationen
Borgerrepræsentationen

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen



Marcus Vesterager mb.

23. april 2019

Sagsnr.
2019-0100947

Dokumentnr.
2019-0100947-2

Støtte til etablering af andelsboliger

Kære Marcus Vesterager,

Tak for dit spørgsmål af 9. april 2019 til Teknik- og Miljøforvaltningen om mulighederne for at yde kommunal støtte til etablering af andelsboliger. Du får svar fra mig, da spørgsmålet hører under mit ansvarsområde.

Der findes regler i lov om almene boliger mv. kapitel 11 b om private andelsboliger, som giver mulighed for at støtte nye andelsboligforeninger ved at stille kommunal garanti for realkreditlån. For andelsboligforeningerne er fordelene, at realkreditbelåningen kan blive større og billigere.

Reglerne lyder således:

Kapitel 11 b

Ustøttede private andelsboliger

§ 160 m. Ustøttede private andelsboliger er omfattet af kapitel II i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber og anses ikke som almene boliger.

§ 160 n. Kommunalbestyrelsen kan give tilsagn om at yde garanti for lån, jf. § 118, stk. 4, 3. pkt., til etablering af andelsboliger. Etablering kan ske ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom med eller uden efterfølgende ombygning. Garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse. Den del af restgælden, der ikke omfattes af garantien, har panteret forud for den garanterede del af restgælden.

Stk. 2. Kommunalbestyrelsens tilsagn kan gives til andelsboligforeninger, som er stiftet eller er under stiftelse. Endvidere kan kommunalbestyrelsens tilsagn gives til personer, institutioner, selskaber og fonde, som påtager sig at etablere andelsboliger med henblik på overdragelse til en andelsboligforening enten ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom, der ikke anvendes til beboelse, med efterfølgende ombygning til andelsboliger.

Stk. 3. Kommunalbestyrelsen kan ikke meddele tilsagn efter stk. 1, hvis der er tinglyst en tilbagekøbsklausul på ejendommen.

§ 160 o. Tilsagn om garanti skal meddeles inden påbegyndelse af byggearbejder, der omfattes af tilsagnet, eller inden der er indgået aftale om erhvervelse af en eksisterende ejendom med henblik på omdannelse til andelsboliger.

Stk. 2. Det er et vilkår for tilsagnet, at der senest i forbindelse med byggearbejdernes påbegyndelse eller i forbindelse med indgåelse af aftale om erhvervelse foreligger bindende købstilbud for mindst 75 pct. af andelene.

§ 160 p. Ved omprioritering af lån, hvortil der ydes garanti i henhold til § 160 n, kan kommunalbestyrelsen overføre garantien til omprioriteringslånet. Der ydes samme

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

EAN nummer
5798009809452

procentvise kommunale garanti for omprioriteringslånet som for det indfrieede lån på indfrielsestidspunktet.

§ 160 q. Bestemmelserne i § 103 samt regler udstedt herom i medfør af § 113, § 178, stk. 3 og 4, og § 185, stk. 1, nr. 1, og stk. 3, finder tilsvarende anvendelse for understøttede private andelsboliger.

§ 160 r. Kommunalbestyrelsens afgørelser efter § 160 n, stk. 1, kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed.

I Københavns Kommune er bestemmelserne anvendt tre gange. Det er 14 år siden sidst. Når det ikke er blevet til mere, skyldes det ikke manglende vilje fra kommunens side, men mangel på ansøgninger.

Som det er fastslået i den tilsynsavgørelse, du henviser til, kan kommunen til gengæld for garantien stille betingelser, hvilket også er sket i de tre sager, jeg henviser til ovenfor, idet sagerne i store træk blev behandlet, som om de angik almene afdelinger.

Med venlig hilsen

Karsten Biering Nielsen
Vicedirektør