



## 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	<b>11.700</b>
TMU	4.	Lån vedrørende overskridelse af maksimum	Finansposter	8.32.24.5 (Indskud i Landsbyggefonden)	2.900	<b>2.900</b>
<b>I alt</b>		-	-	-		<b>14.600</b>

**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		<b>579,5</b>
Nye boliger		11,7			106,4	<b>106,4</b>
<b>I alt</b>	<b>0,2</b>	<b>11,7</b>	<b>318,2</b>	<b>261,3</b>	<b>106,4</b>	<b>685,9</b>

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