FASER OG LOVGRUNDLAG
for almene nybyggeri- og renoveringssager

Almene byggeprojekter behandles af kommunen i denne rækkefølge:

Fase 1
Et skitseforslag med budget godkendes af Borgerrepræsentationen. Byggeriets pris er endnu ikke endelig kendt.

Fase 2
Efter endelig projektering/licitation er byggesagens økonomi fastlagt, og realkreditlån og garantiprocent kan beregnes af realkreditinstituttet. **Indstilling om garantistillelse forelægges Teknik- og Miljøudvalget.**

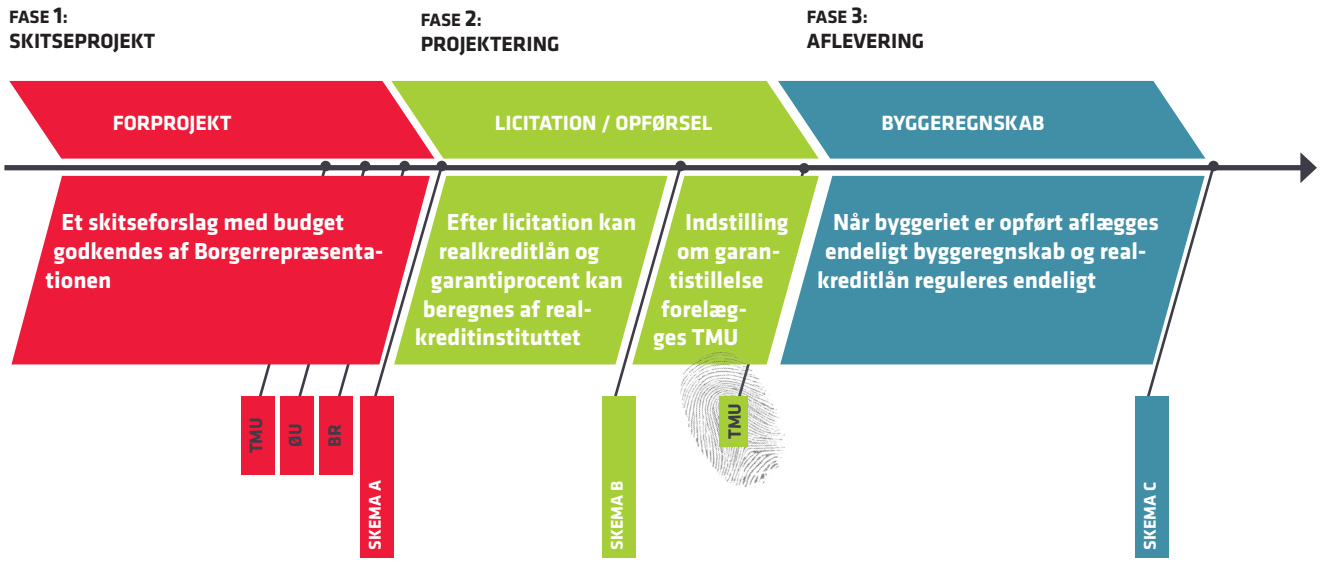
Fase 3
Når byggeregnskabet er godkendt af Teknik- og Miljøforvaltningen, sker der en endelig regulering af realkreditlån.

Garantistillelse sker efter følgende lovgrundlag:

Lovgrundlaget om kommunal garantistillelse for lån til almene nybyggeriprojekter fremgår af almenboliglovens § 118 og § 127 samt styrelseseslovens § 41 og lånebekendtgørelsens § 15.

Det fremgår af styrelseslovens § 41, at påtagelse af garantiforpligtigelse skal træffes af kommunalbestyrelsen. Denne beslutning kan ikke delegeres til forvaltningen, men Borgerrepræsentationen kan i henhold til lånebekendtgørelsens § 15 bemyndige Teknik- og Miljøudvalget til at træffe beslutning om påtagelse af garantiforpligtelser, når lånets størrelse og garantiprocent er fastlagt.

Når Borgerrepræsentationen har godkendt at stille garanti, og forvaltningen har givet tilsagn herom til bygherre, kan Teknik- og Miljøudvalget ikke efterfølgende afvise en korrekt ansøgning om garantistillelse.

I renoveringssager med lån støttet af Landsbyggefonden godtgør fonden halvdelen af kommunens evt. tab som følge af garantiforpligtigelsen jf. almenboliglovens § 91, stk. 7.

Proces for almene byggesager