

**203****Ansøgning om kommunal garanti på 2,439 mio. kr. - Lejerbo Skørping, afd. 499-0 Mælkevejen 1-2, A-C**

Sagsnr: 00.34.00-Ø60-1-17

Sagen afgøres i: Byrådet

Sagsresumé

Sagen afgøres i: Byrådet.

Ansøgning fra Boligforeningen Lejerbo Skørping afdeling 499-0 Mælkevejen om kommunal garantistillelse for et kreditforeningslån.

Sagsfremstilling

Boligforeningen Lejerbo Skørping afdeling 499-0 Mælkevejen har ansøgt om kommunal garantistillelse for et kreditforeningslån som skal bruges til at udskifte vinduer og terrasse-døre i ejendommens lejemål, da der de seneste år er opstået massive rådskader i vinduer og døre på trods af, at der er udført løbende vedligeholdelse. Afdelingen indeholder 18 lejemål fordelt på 2 og 3-værelses lejligheder

Den samlede investeringssum kan specificeres således:

Håndværkerudgifter	1.900.000
Rådgiver og projekteringsudgifter	165.000
Øvrige omkostninger (byggesagshonorar, revisor og uforudsete omkostninger)	285.660
Låneomkostninger	52.940
I alt	2.403.600

Projektet er godkendt på afdelingsmøde den 28. maj 2021.

Byrådets mulighed for at yde kommunal garantistillelse, fremgår af Almenboliglovens § 98. Der skal være tale om ekstraordinære renoveringsarbejder.

Lejerbo Skørping har ikke økonomisk mulighed for at støtte arbejdet fra Dispositions-fonden eller trækingsretten. Afdelingen er i forvejen belastet af en høj årlig kvm. leje som skyldes en uhensigtsmæssig finansiering med indexlån.

Normalt vil renoveringsarbejder i form af udskiftning af vinduer og døre, være såkaldt almindeligt vedligehold, hvortil der skal ske henlæggelse hvert år. Afdelingen oplyser at de ikke har været i stand til fuldt ud at forudse eller henlægge til udskiftningen, idet udskiftningen skal ske tidligere end forventet.

Garantien ydes for den del af lånet, der på lånetidspunktet har pantsikkerhed ved over 60 pct. af ejendommens værdi. Garantien vil derfor overstige det normale niveau for sådanne i almene boligafdelinger.

Rebild Kommune har ikke tidligere modtaget ansøgninger om garantistillelse fra almene boligselskaber på ekstraordinære renoveringsarbejder, idet kommunens almene boligselskaber selv har håndteret dette indtil nu. Såfremt der gives tilsagn herom, anses dette for at falde udenfor normal praksis og bør alene begrundes med helt ekstraordinære forhold i afdelingen jævnfør ovenfor.



En eventuel garantistillelse påvirker ikke kommunens låneramme, jfr. Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. § 3, stk. 2

Økonomi

Der er vedlagt regnskab for de sidste 3 år, samt driftsbudget for 2021/22 og 2022/23. Afdelingens nuværende årlige kvm. leje er 778 kr. Investeringen betyder en huslejeforhøjelse på 8,59% (ny årlig kv. leje 845 kr.) hvis kommunen stiller garanti for et 30-årigt realkreditlån. Hvis ikke kommunen stiller garanti bliver afdelingen nødt til at optage et 20-årigt banklån, som betyder en huslejeforhøjelse på 15,24% (ny årlig kvm. leje 897 kr.). Lejemålene er mellem 78 - 97 m2.

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget over for Byråd anbefaler at tage stilling til om der skal meddeles garanti.

Beslutning fra Økonomiudvalget, 10. november 2021, pkt. 264:

Indstilles afvist.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

Beslutning

Afvist.

Tommy Degn, Ole Frederiksen og Allan Busk deltog ikke i behandlingen af sagen. Som suppleant for Tommy Degn deltog Jens Laurits Pedersen og som suppleant for Ole Frederiksen deltog Pernille Wulff.

Bilag

- [499-0 Motiveret ansøgning om kommunal lånegaranti](#)
- [499-0 Afdelingsbudget 2021-2022](#)
- [499-0 Afdelingsbudget 2022-2023](#)
- [499-0 Anlægsbudget-P1-sagsnr. 900001](#)
- [Lånetilbud Realkredit Danmark nr. 2044.7622](#)
- [499-0 Afdelingsregnskab 2020-2021](#)
- [499-0 Afdelingsregnskab 2019-2020](#)
- [499-0 Afdelingsregnskab 2018-2019](#)
- [Ekstraordinært afdelingsmøde 26.5.2021 referat](#)
- [Skørping Vedtægter](#)