

## **Procedurer for godkendelse af ansøgninger fra boligselskaberne om garantistillelse, grundtilskud og kapitaltilskud.**



Byrådssekretariatet

### **Baggrund**

Økonomiudvalget og Byrådet ønsker at få et bedre overblik over de sager der skal politisk godkendes, således at der skabes et styringsværktøj som kan bruges i beslutningsprocessen.

6. august 2015  
Helle Madsen

### **Typer af ansøgninger**

Økonomiudvalget og Byrådet behandler mange typer af ansøgninger. De kan opdeles i følgende hovedkategorier:

1. Godkendelse af låneoptagelse og huslejestigninger til diverse forbedringsarbejder – afledte udgifter til boligstøtte.
2. Godkendelse af låneoptagelse, huslejestigninger og kommunal garanti ved renoveringsprojekter – afledte udgifter til boligstøtte og forøget kommunal garantiforpligtelse.
3. Godkendelse af konverteringer af lån, hvor kommunen har stillet lånegaranti – eventuel forøgelse af den kommunale garantiforpligtelse.
4. Godkendelse af fysiske helhedsplaner, skema A, B og C – forøgelse af kommunal lånegaranti.
5. Godkendelse af renovering og nedlæggelse af boliger (del af helhedsplan) – eventuel kommunal kapitaltilførsel (1/5-ordning)
6. Godkendelse af nybyggeri, grundkapital og skema A, B og C – finansiering af grundkapital og kommunegaranti for lån.

### **Planlægningshorisonten for boligselskaberne**

For boligselskaber varierer forberedelses- og planlægningsfasen i forhold til de nævnte ansøgningstyper. I alle tilfælde skal ændringer godkendes af beboerdemokratiet og det er ikke altid lige forudsigeligt, hvor lange disse processer er.

I forbindelse med forbedrings- og renoveringsarbejder – kategori 1 og 2, vil boligselskaberne ved Styringsdialogen som oftest kunne angive hvilke ansøgninger, der kan være på vej i det kommende år, men kun i begrænset omfang med angivelse af lånebeløb og kommunal garanti. Omfanget af viden er meget varierende fra sag til sag, ligesom de også varierer i størrelse.

Konverteringer af lån – kategori 3 - forudsætter en kort beslutningsgang. Typisk sker det på baggrund af overvågning og anbefalinger fra realkreditinstitutioner og effektueringer skal ske mens renteforholdene er gunstige. Det er ikke sandsynligt at ansøgninger om konverteringer og eventuel udvidet garanti kan forudsiges i forbindelse med Styringsdialogen.

Projekter vedrørende fysiske helhedsplaner, nedlæggelse af boliger og etablering af nye almene boliger – kategori 4, 5 og 6 - forudsætter involvering af kommunen i de indledende strategiske drøftelser og afklaringen af de økonomiske muligheder. Det er typisk projekter, som ligger indenfor den fælles boligstrategi, der er godkendt af Byrådet. Ansøgninger om lånegaranti, grundkapital og kapitaltilførsel vil kunne forudsiges i forbindelse med den årlige styringsdialog. Men ikke nødvendigvis den endelige størrelse på garanti, ligesom garantiens størrelse i konkrete tilfælde ændrer sig fra godkendelse af skema A til B og C.

### **Forslag til fremadrettet procedure for behandling af ansøgninger fra boligselskaberne**

For at sikre overblik over boligselskabernes ansøgninger om lånegarantier m.v., der har økonomisk betydning for kommunen, foreslås det, at Styringsdialogen fremadrettet bliver brugt som et aktivt planlægningsværktøj i forhold til de ansøgninger boligselskaberne forelægger kommunen om lånegaranti, grundtilskud og kapitaltilskud. Boligselskaberne vil derfor skulle aflevere en liste med næste års projekter. Da nogle af projekterne ikke kan forudsiges 1 år i forvejen, skal boligselskaberne den 1. januar, 1. april og 1. august indberette ændringer til listen. Alle lister vil herefter blive fremsendt til Økonomiudvalget. Listerne vil svinge i detaljeringsgrad alt efter type og tidspunkt i planlægningsprocessen.

Styringsdialogen finder i 2015 sted i oktober måned, jfr. det af Byrådet godkendte Boligstrategiske årshjul. I november vil resultatet af Styringsdialogen kunne afrapporteres til Økonomiudvalg og Byråd og derefter bruges som ramme for de ansøgninger, der behandles i det kommende år. Styringsdialogen vil kunne fremrykkes til september måned, men ikke tidligere pga. diverse indberetningskrav til boligselskaberne.

Ansøgninger vedrørende konverteringer af lån og eventuel øget kommunegaranti kan forelægges Økonomiudvalg og Byråd uden at være medtaget i Styringsdialogen, da denne type ansøgninger har en kort forberedelsesfase. Renoverings- og forbedringsprojekter kan varsles i Styringsdialogen, men ikke til fulde angives i detaljer.

Ovenstående procedure vil i særlige tilfælde kunne fraviges fx. ved akut opståede eller uforudsete sager, som kræver øjeblikkelig politisk behandling.