

NOTAT

Dato: 26. maj 2020

Afdeling: Finans, Betaling og Revision,
Rådhuspladsen 11,3, Slagelse

Sags nr.: 330-2020-35896

Sagsbehandler: Susanne Onstrup

Vedr.: Lån optaget i forsamlingshuse i Slagelse kommune

Økonomiudvalget behandlede den 20. april 2020 en ansøgning fra Bisserup Forsamlingshusforening om forlængelse af lån til Slagelse kommune og besluttede følgende:

Beslutning i Økonomiudvalget den 20. april 2020:

Fraværende:

At 1 - Økonomiudvalget godkendte handlemulighed 3 med et engangsbeløb på 100.000 kr. og afdragsfrihed over 10 år.

Administrationen udarbejder oplæg til retningslinjer for långivning/forlængelse af lån til forsamlingshuse, med skyldig hensyntagenhed til forskelligheder og mulighederne for fleksibilitet.

I forlængelse af Økonomiudvalgets beslutning er der foretaget en analyse af tinglyst gæld i kommunens 23 forsamlingshuse og af tingbog fremgik det, at 3 forsamlingshuse ingen tinglyst gæld har. Det betyder nødvendigvis ikke, at forsamlingshusene ikke har nogen gæld – der er bare ikke taget sikkerhed for gælden i ejendommen. De øvrige forsamlingshuse har følgende tinglyst gæld:

- 6 forsamlingshuse har rente-og afdragsfrie lån ved Slagelse kommune for i alt 1.088.616 kr. Lånene er uopsigelige og kræves indfriet ved salg af ejendommen eller ophør af aktiviteten forsamlingshus. Ottestrup Forsamlingshus havde en lignende ordning, men sidste år blev forsamlingshuset solgt til forpagteren og lånet blev i forbindelse med overdragelsen indfriet.
- 1 forsamlingshus har rente-og afdragsfrihed i 10 år.
- 3 forsamlingshuse har realkreditlån med kommunal garanti. En kommunal garanti betyder, at kommunen påtager sig en deponeringsforpligtigelse svarende til hovedstolen. Deponeringen bliver frigivet med 1/25 del pr. år.
- 6 forsamlingshuse har tinglyste ejerpantebreve. Et ejerpantebrev kan stilles til sikkerhed for et banklån og er ikke nødvendigvis udtryk for, at forsamlingshuset har en gæld.
- 4 forsamlingshuse har både realkreditlån og ejerpantebreve tinglyst i ejendommen.

Det betyder, at 10 forsamlingshuse har lån med kommunal involvering og 10 forsamlingshuse har "private" lån uden kommunal involvering. De sidste 3 forsamlingshuse har ingen tinglyst gæld.

Retningslinjer for lånoptagelse m.v. for forsamlingshuse

Godkendte forsamlingshuse kan søge Slagelse kommune om garantistillelse for lån i forbindelse med anlægsprojekter f.eks. renovering af køkken, toiletter, nyt tag m.v. – der kan ikke søges om direkte lån fra Slagelse kommune, ligesom der ikke kan søges om garanti/lån til løbende drift. Ansøgningen skal behandles af Kultur-og Fritidshusvalget, der indstiller til Økonomiudvalg og Byråd. Ansøgningen følger de almindelige principper for kommunal garantistillelse – og en garantistillelse udløser efter gældende regler i lånebekendtgørelsen deponering 1:1.

Forsamlingshuse med eksisterende kommunale lån – skal som hovedregel indfris ved ny kommunal garantistillelse. Indfrielse af lånet kan finansieres ved indregning i nyt lån med kommunal garanti.

Et enkelt forsamlingshus har begrænset rente-og afdragsfrihed og i forbindelse med vurdering af, om rente- og afdragsfriheden skal forlænges – skal udgangspunktet være en afdragsordning for at få afviklet lånet.