

BoligKorsør, Lånekonvertering for 4 afdelinger (B)

Sagsfremstilling

7. BoligKorsør, Lånekonvertering for 4 afdelinger (B)

Sagsnr.: 330-2015-33826

Dok.nr.: 330-2015-228596

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Byrådet skal beslutte om 4 afdelinger i BoligKorsør må lånekonvertere 6 lån, dersom den kommunal garanti der er på lånene, vil blive udvidet.

Baggrund

BoligKorsør har indsendt ansøgning om godkendelse af lånekonvertering for 6 lån i følgende afdelinger:

Afd. 15: Fasanstien 1-41 og 2-22, Egersundvej 19-35 og Motalavej 20-44, 4220 Korsør

Afd. 20: Motalavej 115 - 141, 4220 Korsør

Afd. 22: Kjærsvej 80-306 og Skovåsen 14-62, 4220 Korsør

Afd. 30: Teglværksparken 10 - 32 og 52 – 130, 4220 Korsør

Oversigt over lånene, herunder obligationsrestgæld på nuværende lån, hovedstol og obligationshovedstol på nyt lån, løbetid samt ydelser og besparelser er listet i bilaget "Oversigt over lånekonverteringer".

Kommunens garantiforpligtelse stiger med:

Afd. 15 nr. 17: kr. 169.778 til kr. 4.485.610

Afd. 15 nr. 18: kr. 1.131.544 til kr. 19.360.805

Afd. 15 nr. 19: kr. 1.391.027 til kr. 23.871.527

Afd. 20 nr. 18: kr. 458.508 til kr. 7.498.494

Afd. 22 nr. 26: kr. 78.435 til kr. 927.952

Afd. 33 nr. 13: kr. 104.899 til kr. 3.061.541

Boligselskabet oplyser, at konverteringerne efter deres vurdering er fuldt ud økonomisk forsvarlige, idet der er tale om fastforrentede lån, hvor ydelsen er kendt i hele lånets restløbetid. Samtidig bidrager låneomlægningen positivt til afdelingernes budgetter ved at besparelserne anvendes til øgede henlæggelser til vedligeholdelse/forbedring. Selvom at obligationsrestgælden for nogle af lånene stiger markant, modsvares dette af besparelserne ved konverteringerne.

Retligt grundlag

Optagelse af lån mod pant i afdelingerne skal godkendes af kommune, jf. almenboliglovens § 29 stk. 1.

Kommunen skal godkende udstedelse af pantebreve i forbindelse med konvertering af lån på låntagers eget initiativ, jf. Bekendtgørelse om konvertering af realkreditlån i støttet byggeri § 10

Handlemuligheder

Der synes at være tale om, at Økonomiudvalget ikke kan afvise at boligselskabet konverterer lånene, herunder optager nye pantebreve, da konverteringsbekendtgørelsen giver boligselskabet ret til konvertering.

Der er dog mulighed for at afvise den forøgede garanti. Hvis den forøgede garanti ikke godkendes vil boligselskabet ikke kunne lånekonvertere.

Vurdering

Byrådssekretariatet anbefaler, at de ansøgte imødekommes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Lånoptagelsen forudsætter kommunal garanti.

Garantistillelse for lån optaget i almennyttige boliger er ifølge lånebekendtgørelsen § 3 stk. 2, nr. 1 ikke omfattet af den kommunale låneoptagelse.

Den yderligere garantistillelse vil kunne få økonomiske konsekvenser for Slagels kommune, såfremt lånet misligholdes. Et evt. tab vil skulle finansieres af kassen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Uddannelsesdirektøren indstiller,

1. **at** lånekonvertering af lån nr. 17 for afd. 15 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.
2. **at** lånekonvertering af lån nr. 18 for afd. 15 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.
3. **at** lånekonvertering af lån nr. 19 for afd. 15 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.
4. **at** lånekonvertering af lån nr. 18 for afd. 20 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.
5. **at** lånekonvertering af lån nr. 26 for afd. 22 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.
6. **at** lånekonvertering af lån nr. 13 for afd. 33 godkendes ud fra det tilsendte lånetilbud og den kommunale garanti vedstås.

Beslutning i Økonomiudvalget den 18. maj 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A), Niels O. Pedersen (A)

Økonomiudvalget ønsker ikke at følge indstillingen, men anbefaler, at Byrådet beslutter, at sager med garantistillelse som udgangspunkt kun kan forelægges til Byrådets godkendelse, hvis boligselskabet året forinden, via styringsdialogen, har orienteret Slagelse Kommune om behovet for forøget garanti, således at garantistillelsen kan indarbejdes i kommunens egen økonomiske proces.

Til Byrådets møde fremsendes notat om den foreslåede fremtidige procedure.

Et mindretal bestående af (A) (i alt 1) stemte imod.

Afvigende mening, (A): A kan tilslutte sig anbefalingen for så vidt angår behovet for garanti, men mener at indstillingen bør følges, indtil partiet kender indholdet i notatet.

Bilag

330-2015-234814	Oversigt over lånekonverteringer.xlsx
330-2015-260036	Notat boligorganisationer

Beslutning i Byrådet den 26. maj 2015:

Fraværende: John Dyrby Paulsen (A)

Byrådet besluttede at følge uddannelsesdirektørens indstilling.