

A/B Havnearkaderne, Korsør, udvidelse af kommunal garanti ved låneomlægning (B)

Sagsfremstilling

8. A/B Havnearkaderne, Korsør, udvidelse af kommunal garanti ved låneomlægning (B)

Sagsnr.: 330-2014-84888

Dok.nr.: 330-2015-43236

Åbent

Kompetence: Byrådet

Beslutningstema

Andelsboligforeningen Havnearkaderne, 4220 Korsør anmoder i forbindelse med omlægning af 2 lån om, at den af Kommunen stillede garanti overføres til ét nyt lån. Den kommunale garanti beløber sig pr. 31.12.2014 til kr. 490.811.

I forbindelse med etableringen af Havnearkaderne meddelte Korsør Kommune garanti for flere lån i henhold til de særlige støtteordninger, der var på daværende tidspunkt. Andelsboligforeningen har pr. 31. december 2013 gæld på kr. 38.833.610 og kommunen garanterer for kr. 9.660.551.

Der er tale om, at de to nuværende lån:

Lån nr. 6: Hovedstol kr. 1.581.000, Kontantlån 4 %, annuitet, restløbetid 20 år og 9 måneder

Lån nr. 9: Hovedstol kr. 1.581.000, Kontantlån 4 %, annuitet, restløbetid 20 år og 9 måneder

Erstattes af følgende lån jf. lånetilbud fra Realkredit Danmark:

Hovedstol kr. 2.643.000, kontantlån 2 %, annuitet, restløbetid 30 år

Der er således tale om en nedsættelse af den samlede hovedstol på kr. 519.000 samt en årlig besparelse på ca. kr. 57.000. Løbetiden forøges dog med 9 år og 3 måneder.

Andelsboligforeningen ønsker at låneomlægge, da besparelsen vil svare til ca. kr. 1000,- pr. andel i AB Havnearkaderne og dermed vil konsolidere foreningens økonomi.

Lånene blev optaget som led i sammenlægningen af 2 tidligere andelsboligforeninger. Kommunen har tillige givet garanti til andelsboligforeningen er meddelt i forbindelse med den oprindelige etablering af andelsboligforeningerne.

Byrådet skal blandt andet overveje hvad formålet med garantistillelsen var og medtage risici for den øgede løbetidsperiode.

Retligt grundlag

Kommunalbestyrelsen kan godkende låneomlægning jf. lånebekendtgørelsen.

Ifølge konverteringsbekendtgørelsens § 5 stk. 4 kan kommunalbestyrelsen i særlige tilfælde godkende en lånetidsforlængelse.

Handlemuligheder

Byrådet kan vælge at godkende låneomlægningen, som beskrevet ovenfor og derved acceptere, at kommunens garantiforpligtelse udvides med over 9 år.

Byrådet kan også vælge ikke at godkende låneomlægningen. Konsekvensen ved dette vil være, at Andelsboligforeningen Havnearkaderne ikke kan låneomlægge eller må vælge et lån med en løbetid på samme løbetid som de nuværende lån. Besparelsen for andelsboligforeningen vil i så fald være markant lavere.

Vurdering

Byrådssekretariatet anbefaler, at det ansøgte ikke imødekommes. Kommunens formål med garantien har været, at understøtte de private andelsboligforeninger i etableringen og sammenlægningen. I denne sag er der tale om, at der ønskes at låneomlægge, for at opnå en økonomisk besparelse. Der synes derfor ikke at være tale om et særligt tilfælde, der taler for, at kommunen kan påtage sig yderligere risici.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Garantien for lån til private andelsboliger henregnes ikke til Kommunens låntagning.

Garantien kan derfor meddeles uden, at det får konsekvenser for størrelsen af Kommunens låneramme.

Skal garantien indfris, skal det finansieres af kassen.

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger

Indstilling

Uddannelsesdirektøren indstiller,

1. **at** Kommunen godkender låneomlægning, såfremt denne holdes indenfor den nuværende restgæld, løbetid og kommunalt meddelte garanti.

Bilag

330-2015-32043

Ansøgning om godkendelse af låneomlægning

Beslutning i Økonomiudvalget den 16. februar 2015:

Fraværende:

Anbefales.