

Finansiering af anskaffelsestsum og beregning af garanti ved opførelse af almene familieboliger.

Finansiering af anskaffelsestsum:

Det er en betingelse for kommunalbestyrelsens tilsagn til etablering af almene boliger, at den endeligt godkendte anskaffelsestsum ikke overstiger det maksimumsbeløb, der var gældende da kommunalbestyrelsens godkendte af skema A. Maksimumsbeløbet for anskaffelsestsummen fastsættes pr. kvadratmeter boligareal og reguleres årligt af Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

Anskaffelsestsummen finansieres ved 2% beboerindskud, 10% kommunalt grundkapitallån og 88% støttet realkreditlån.

Grundkapitallån:

Faxe Kommune indbetaler grundkapitallånet til Landsbyggefonden, når Landsbyggefonden sender en opkrævning. Grundkapitallån udbetales af Landsbyggefonden til boligorganisationen i forbindelse med grundkøb samt byggeriets projektering og udførelse.

Lånet er rentefrit. Lånet er afdragsfrit indtil 50 år efter ibrugtagelse af ejendommen. Det afdrages når ejendommen økonomi efter fondens skøn tillader det. Når lånene afdrages til fonden, betaler fonden afdragene til kommune.

Beregning af garanti:

Det er en forudsætning for tilsagn om ydelsestøtte, at kommunalbestyrelsen garanterer for realkreditlånet. Garantien størrelse bliver først beregnet efter boligernes opførelse.

Kommunen skal stille garanti for den del af lånet, der ved lånets optagelse får sikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Ejendommens markedsværdi bliver lagt til grund ved fastlæggelse af garantien.

Den kommunale garanti kan derfor ikke opgøres endeligt hverken ved skema A eller skema B. Realkreditforeningen fastsætter ejendommens værdi og det endelige garantikrav. Garantien kan ikke udgøre mere end 100% af lånets hovedstol. Dette svarer til 88% af anskaffelsestsummen. Indtil det endelige garantikrav oplyses af realkreditforeningen fastsættes kommunens garanti til hele det beløb, der kan optages realkreditlån på.

Garantien påvirker ikke lånerammen, da her er tale om almene boliger jfr. almenboligloven.