

Dato: Maj 2003

## **10.4 Kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.**

### **10.4.1 Bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.**

**(Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 295 af 26. april 2001)**

I medfør af §§ 41, 55 og 57 i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 629 af 29. juni 2001:

#### **Kapitel 1 Adgang til lånoptagelse m.v.**

§ 1. En kommunes samlede låntagning må i det enkelte regnskabsår ikke overstige kommunens adgang til at optage lån i henhold til §§ 2-3 og §§ 17-18.

§ 2. En kommunes adgang til i det enkelte regnskabsår at optage lån, jf. § 4, svarer til summen af følgende kommunale udgifter:

- 1) Investeringsudgiften ved indvinding og distribution af brugsvand.
- 2) Investeringsudgiften ved netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., i lov om elforsyning.
- 3) Udgiften til overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder, jf. § 102, stk. 2, i lov om elforsyning.
- 4) Investeringsudgiften ved produktion og distribution af gas (dog ikke naturgas) og varme, herunder udgiften ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse. Endvidere er der låneadgang til kommunens andel af lån, der optages af et regionalt naturgasselskab i henhold til Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 864 af 6. december 1998 om lånerammer for de regionale naturgasselskaber. Låneadgangen omfatter investeringsudgiften ved distribution af naturgas samt driftsunderskuddet, inkl. renter og afdrag, vedrørende naturgasdistributionen, i det omfang det regionale naturgasselskabs låneramme er overholdt, jf. Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 864 af 6. december 1998. Lån vedrørende naturgas kan alene optages på de i nærværende bekendtgørelse anførte vilkår for låntagning.
- 5) Investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg.
- 6) Investeringsudgiften til renovation m.v. Ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse gælder nr. 3.
- 7) Udgiften til opførelse og vedligeholdelse, opretning samt forbedring af kollektive energiforsyningsanlæg med tilbehør, herunder ledningsnet. Til energiforsyningsanlæg kan der uanset bestemmelsen i § 11, stk. 1, optages nominelle lån med op til fem års afdragsfrihed.
- 8) Udgiften ved energibesparende foranstaltninger i bygninger eller anlæg, der tilhører kommunen eller en institution, hvis låntagning henføres til kommunen, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4. Ved energibesparende foranstaltninger forstås:
  - a) sådanne foranstaltninger, som er nævnt i § 1 i Byggestyrelsens bekendtgørelse om varmesyn, energiattest og energikonsulenter, og
  - b) udskiftning af lyskilder og armaturer til mere eløkonomiske typer, anskaffelse af automatik til regulering eller styring af elforbruget samt udskiftning af elanlæg og elapparater i øvrigt til eløkonomiske typer.
- 9) Udgiften til installation af elektricitets- eller varmeproducerende anlæg baseret på indenlandske, herunder vedvarende, energikilder i ejendomme

Dato: Maj 2003

til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål.

- 10) Udgifter, herunder indfrieede garantier, til foranstaltninger omfattet af en saneringsplan i henhold til lov om sanering, en beslutning i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, eller en beslutning i medfør af lov om byfornyelse, dog kun 95 pct. af udgifter, herunder indfrieede garantier, til beslutninger hvortil kommunen har hjemtaget bindende tilsagnsramme efter den 31. december 2000.
  - 11) Udgiften ved gennemførelse af forbedringer i kommunale beboelsesejendomme efter forslag fra beboerrepræsentanterne eller efter krav fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne.
  - 12) Udgiften ved kommunens andelsindskud i henhold til § 2, stk. 6, i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber.
  - 13) Udgiften, herunder indfrieede garantier, ved opførelse af støttede private andelsboliger eller ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
  - 14) Udgiften, excl. grundkapitalen på 14 pct., dog for tilsagn meddelt i perioden 15. juni 2001 til 14. juni 2004 7 pct., ved opførelse eller erhvervelse af kommunale almene ældreboliger i medfør af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., samt udgiften til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger efter samme lovs § 92. Til ældreboligformål kan der uanset bestemmelsen i § 11, stk. 1, optages lån i realkreditinstitutter og i Kommunekredit efter reglerne i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
  - 15) Udgiften til opførelse eller erhvervelse af ældre- og handicapegnede boliger («fuldmagtsboliger»), hvor boligernes indretning er i overensstemmelse med, hvad der foreskrives om boligernes indretning i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., excl. 14 pct. af ejendommens værdi.
  - 16) Udgiften til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven.
  - 17) 85 pct. af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskoler eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. ved den senest foretagne offentlige vurdering.
  - 18) Udgiften ved erhvervelse af ejendomme i medfør af lov om frigørelsesafgift af fast ejendom. Optages lån efter denne bestemmelse, skal lånet indfries, når ejendommen overgår til kommunalt formål, eller der skal ske deponering efter reglerne i § 4, stk. 3-8.
  - 19) Udgiften til ydelse af lån efter § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven.
  - 20) Udgiften til eller lovlig støtte til udskiftning, nybygning og reovering af færger samt færgefaciliteter ved de i bilaget anførte færgeoverfarter. Til de nævnte formål kan der for de færgeoverfarter, som er omfattet af lov om trafikstøtte til de mindre øer, efter byggeperioden alene optages lån efter bestemmelsen i § 11, stk.1, med en mindste løbetid på 15 år.
  - 21) Udgiften til anlægsarbejder i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne.
- Stk.2.* En kommunes adgang til at optage lån omfatter herudover følgende lån:
- 1) Lån, der efter § 4, stk. 1, nr. 3, henregnes til en kommunes låntagning, og som optages med henblik på at varetage netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt., i lov om elforsyning., der optages af fælleskommunale el-selskaber.
  - 2) Lån, der svarer til det beløb, som samtidig bliver anvendt til indfrielse af ældre byggelån eller -kreditter, inkl. påløbne renter, der tidligere er optaget

Dato: Maj 2003

i overensstemmelse med denne bekendtgørelse eller tilsvarende tidligere bestemmelser fastsat af indenrigsministeren.

- 3) Lån, hvis provenu fuldt ud anvendes til indfrielse af eksisterende lån. Ved omlægning til et serie- eller annuitetslån er det en betingelse, at den totale finansiering herved til stadighed opfylder kravene i § 11, stk. 1. Hvis omlægningen sker fra et stående lån eller et lån med en afdragsfri periode, er det derudover en betingelse, at den gennemsnitlige løbetid af den totale finansiering ikke herved overstiger 10 år. Ved omlægning til et stående lån eller lån med en afdragsfri periode er det en betingelse, at den totale finansiering herved til stadighed opfylder kravene i § 11, stk. 2. Hvis flere lån omlægges samtidig til et nyt lån, beregnes restløbetiden som en vægтет sum af de enkelte låns restløbetid.
- 4) Lån, der overtages fra en anden kommune eller en institution, hvis låntagning henføres til kommunen, jf. § 4, stk. 1, nr. 3 og 4, når dette lån tidligere er optaget i overensstemmelse med denne bekendtgørelse eller tilsvarende tidligere bestemmelser fastsat af indenrigsministeren.
- 5) Indestående prioriteter, der overtages i forbindelse med erhvervelse af fast ejendom, såfremt ejendommen erhverves af kommunen som ufyldestgjort panthaver på en tvangsauktion. Overtages prioriteter efter denne bestemmelse, skal prioriteterne indfries, hvis ejendommen overgår til kommunalt formål, eller der skal ske deponering efter reglerne i § 4, stk. 3-8.

*Stk. 3.* Ved opgørelse af låneadgangen efter stk. 1 i et regnskabsår medregnes alene de udgifter, som afholdes i det pågældende regnskabsår. Lån skal være optaget senest den 31. marts året efter regnskabsåret.

*Stk. 4.* Ved opgørelsen af kommunernes adgang til at optage lån efter stk. 1-2 kan ikke medregnes værdien af aftaler, herunder leje- og leasingaftaler, om benyttelse af ejendomme, lokaler, anlæg m.v., som før aftalens indgåelse har været i kommunens eje, jf. § 12. Den værdi, der er nævnt i 1. pkt., opgøres som den højeste af de værdier, der er nævnt i § 4, stk. 5.

**§ 3.** Den i § 2 fastsatte adgang til at optage lån gælder ikke for amtskommunerne bortset fra § 2, stk. 1, nr. 14 og 20, og stk. 2, nr. 2 og 3.

*Stk. 2.* Amtskommunerne kan inden for en ramme svarende til 25 pct. af den enkelte amtskommunes samlede nettoanlægsudgifter ekskl. moms optage lån. For hvert af regnskabsårene 2001 og 2002 kan amtskommunerne dog optage lån svarende til 30 pct. af den enkelte amtskommunes samlede nettoanlægsudgifter ekskl. moms. Reglerne i § 2, stk. 3 og 4, finder tilsvarende anvendelse.

*Stk. 3.* Amtskommunerne kan optage lån til udgifter til investeringer i rullende materiel til passagertrafik på jernbane samt udgifter til investeringer i jernbaneinfrastruktur, herunder stationsanlæg og værksteder m.v.

*Stk. 4.* Københavns Amtskommune kan i det enkelte regnskabsår optage lån til betaling af forfaldne afdrag, dog således at amtskommunens samlede gældsbyrde hvert år nedbringes med et beløb svarende til 0,15 pct. af indkomstskattegrundlaget. 1. punktum omfatter dog ikke lån optaget i medfør af stk. 2.

**§ 4.** Til en kommunes låntagning henregnes:

- 1) Lån, der alene optages af kommunen.
- 2) Den del af lån optaget af flere kommuner i forening, som ifølge den indgåede aftale påhviler kommunen.
- 3) Den del af lån optaget af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse, som kan henføres til kommunen.
- 4) Lån optaget af en privat eller selvejende institution, der efter aftale med kommunen stiller pladser til rådighed med henblik på at løse opgaver efter

Dato: Maj 2003

lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik. Lånet medregnes forholdsmæssigt i forhold til de pladser, der er til rådighed for kommunen.

- 5) Lån, der ikke er omfattet af nr. 1-4, i det omfang kommunen meddeler garanti for lånet, og lånet anvendes til finansiering af udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave.
- 6) Indestående prioriteter, der overtages, og pantebreve, der udstedes til sælger i forbindelse med erhvervelse af fast ejendom.
- 7) Indgåelse af aftaler, herunder leje- og leasingaftaler, om benyttelse af ejendomme, lokaler m.v., eller aftale om drift af institutioner, hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave.
- 8) Den del af aftaler, herunder leje- og leasingaftaler, indgået af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse, om benyttelse af ejendomme, lokaler m.v., hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave.

*Stk. 2.* De dispositioner, der er nævnt i stk. 1, nr. 5, henregnes dog ikke til kommunens låntagning, hvis der meddeles garanti for lån til følgende formål:

- 1) Almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger og støttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
- 2) Grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje.

*Stk. 3.* De lån og aftaler, der er nævnt i stk. 1, nr. 2-8, henregnes dog ikke til kommunens låntagning, hvis kommunen samtidig efter reglerne i stk. 4-8 deponerer et beløb på en særskilt konto i et pengeinstitut eller deponerer obligationer i et pengeinstitut, et realkreditinstitut eller i KommuneKredit.

*Stk. 4.* Er der tale om optagelse af lån eller garanti for lån, skal det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer svare til låneprovenuet opgjort som anført i § 6, stk. 1 og 2.

*Stk. 5.* Er der tale om indgåelse af lejeaftaler og lignende, jf. stk. 1, nr. 7 og 8, skal det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer svare til den højeste af følgende værdier:

- 1) Opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v.
- 2) Værdien af de benyttede ejendomme, lokaler m.v. ifølge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse.

*Stk. 6.* Opgørelsen af de i stk. 5, nr. 1 og 2 anførte beløb foretages ud fra værdien eller opførelsesudgiften for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. på det tidspunkt, hvor der indgås kontrakt, idet der i opgørelsen medregnes eventuelle ombygningsudgifter, som er aftalt i kontrakt med udlejer. I det omfang der efterfølgende sker en forbedring i form af udvidelse, renovering eller anden genopretning, der ikke har karakter af almindelig vedligeholdelse, af det lejede, skal der foretages en yderligere deponering svarende til omkostningerne hertil

*Stk. 7.* Er der tale om indgåelse af en lejeaftale, reduceres det deponeringspligtige beløb med værdien af det hidtidige lejemål opgjort efter stk. 5.

*Stk. 8.* I låneperioden eller aftaleperioden kan der af det deponerede beløb eller de deponerede obligationer efter 10 år årligt hæves/frigives en femtededel. Endvidere kan der hvert år i låneperioden eller aftaleperioden hæves/frigives de til de deponerede beløb tilskrevne renter. Såfremt kommunen i årene efter deponeringen er foretaget, har ledig låneramme, kan kommunen nedbringe det deponerede beløb med et beløb svarende til ledig låneramme.

*Stk. 9.* Ved aftalens ophør/lånets indfrielse kan kommunen hæve den eventuelt resterende del af det deponerede beløb eller de deponerede obligationer.

Dato: Maj 2003

**§ 5.** For de regionale naturgasselskaber gælder, jf. § 2, stk. 3, i Miljø- og Energinisteriets bekendtgørelse nr. 864 af 6. december 1998 om lånerammer for de regionale naturgasselskaber, at betalingsforpligtelser i henhold til aftaler, herunder leje/leasingaftaler, der erstatter anlægsudgifter, indgået i regnskabsåret henregnes til naturgasselskabernes gæld ultimo regnskabsåret med et beløb svarende til det højeste af følgende beløb:

- 1) Opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v.
- 2) Værdien af de benyttede ejendomme, lokaler m.v. ifølge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse.

*Stk. 2.* I de følgende regnskabsår nedsættes beløbet, hvormed aftalen henregnes til selskabets gæld, med en tyvendel årligt. Hvis aftalen er indgået for en periode på mindre end tyve år, nedsættes beløbet, hvormed aftalen henregnes til selskabets gæld, ved udgangen af hvert regnskabsår lineært svarende til den forløbne del af perioden. Ved aftalens ophør slutter henregningen til det regionale naturgasselskabs gæld.

**§ 6.** Lån opgøres med fradrag af eventuelt kurstab. Obligationslån opgøres til kursværdien af obligationerne ved hjemtagelsen af disse, selv om salg af obligationer endnu ikke har fundet sted.

*Stk. 2.* Indestående prioriteter og sælgerpantebreve opgøres til kurs 80. Lån med en restløbetid på 3 år eller derunder opgøres dog til restgældens nominelle beløb.

*Stk. 3.* Ved opgørelsen af byggelån og, for fælleskommunale selskaber, kassekreditter medregnes alene lån, som ikke omfattes af bestemmelserne i § 10. Sådanne lån medregnes med det beløb, der ved årets udgang er trukket på lånet ud over det ved årets begyndelse trukne beløb.

*Stk. 4.* Indgåelse af de i § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, nævnte aftaler medregnes i låntagningen med et beløb, der svarer til værdien af de benyttede lokaler m.v., jf. § 4, stk. 5.

**§ 7.** Ved et salg af en af kommunens faste ejendomme, for hvilken kommunen har optaget lån, skal kommunen indfri det pågældende lån, medmindre kommunen efter reglerne i § 4, stk. 4-8, samtidig med salget deponerer et beløb svarende til det beløb, hvormed det pågældende lån kan indfries, jf. dog § 8.

*Stk. 2.* Ved et salg af et af kommunens anlæg, herunder færger og færgefaciliteter, for hvilket kommunen har optaget lån, gælder stk. 1 også, jf. dog §§ 8-9.

**§ 8.** Ved en overdragelse af en af kommunens faste ejendomme, for hvilken kommunen har optaget lån, til et selskab med begrænset hæftelse, som kommunen helt eller delvist ejer, skal kommunen nedbringe det pågældende lån med et beløb, der svarer til overdragelsessummen fratrukket den del heraf, der betales med aktier eller lignende i selskabet (apportindskud). Ved et senere salg af sådanne aktier eller lignende skal kommunen nedbringe det pågældende lån med et beløb, der svarer til salgssummen ved salget af aktierne eller lignende.

*Stk. 2.* Ved en overdragelse af et af kommunens anlæg, herunder færger og færgefaciliteter, for hvilket kommunen har optaget lån, til et selskab med begrænset hæftelse, som kommunen helt eller delvist ejer, gælder stk. 1 også, jf. dog § 9.

*Stk. 3.* Reglerne i stk. 1 og 2 gælder dog ikke, hvis kommunen efter reglerne i § 4, stk. 4-8, samtidig med overdragelsen deponerer et beløb, der svarer til det beløb, hvormed det pågældende lån skulle have være nedbragt efter stk. 1 eller 2.

Dato: Maj 2003

§ 9. Kommunens adgang efter §§ 7-8 til alternativt at foretage deponering efter § 4, stk. 4-8, gælder ikke i tilfælde, hvor det pågældende lån er optaget før 1. januar 2000, og hvor indenrigsministeren efter lov om trafikstøtte til de mindre øer yder tilskud til betaling af ydelserne på lånet, jf. § 3, stk. 3, i lov nr. 352 af 2. juni 1999.

## **Kapitel 2** **Kassekredit og vilkår for låntagning m.v.**

§ 10. I kommuner og amtskommuner må gennemsnittet over de sidste 12 måneder af de daglige saldi på funktion 9.50, kassekreditter og byggelån, excl. byggelån, der snarest efter byggearbejdet konverteres til langfristede lån, ikke overstige gennemsnittet i samme periode af de daglige saldi på likvide aktiver, jf. funktionerne 9.01, 9.05, , 9.08, 9.09, 9.10 og 9.11 i »Budget- og regnskabssystem for kommuner og amtskommuner«.

*Stk. 2.* Kassekreditten for kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber og lignende med bestemmende kommunal indflydelse må maksimalt andrage 50 kr. pr. indbygger. Ved anlægsarbejder, der efter afslutningen kan finansieres ved optagelse af lån, kan der dog foretages yderligere træk på kassekreditten inden for et beløb, der svarer til det samlede provenu af de forventede endelige lån, under forudsætning af, at konverteringen gennemføres snarest muligt efter arbejdets afslutning.

§ 11. Lån kan optages som annuitetslån, serielån, eller indekslån. Løbetiden må ikke overstige 25 år, dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

*Stk. 2.* Lån kan endvidere optages som stående lån eller lån med en afdragsfri periode. Løbetiden for sådanne lån må højst være på 15 år og med et afdragsforløb, der højst giver en gennemsnitlig løbetid på 10 år.

*Stk. 3.* En kommune kan indgå terminsforretninger og anvende valutaoptioner og renteoptioner med henblik på kurs- og rentesikring i forbindelse med lånoptagelse og betaling af renter og afdrag, såfremt der foreligger en konkret forpligtelse til at betale renter og afdrag henholdsvis at modtage eller betale et beløb i fremmed valuta.

*Stk. 4.* En kommune kan omlægge lån ved hjælp af swap-aftaler. Med henblik på kurs- og rentesikring kan der i denne forbindelse anvendes optioner.

*Stk. 5.* En kommune kan indgå salgs- og tilbagekøbsaftaler vedrørende obligationer (REPO-forretninger). En kommune kan endvidere udstede certifikater med løbetid på mindre end 1 år. Provenuet af de indgåede aftaler og udstedte certifikater indgår på almindelige vilkår i beregningen af de kommunale kassekreditmuligheder i henhold til § 10.

§ 12. En kommunalbestyrelse kan ikke uden indenrigsministerens godkendelse indgå en aftale, herunder leje- og leasingaftale, om benyttelse af ejendomme, lokaler, anlæg m.v., inventar, driftsmidler eller apparatur, der før aftalens indgåelse har været i kommunens eje. Indenrigsministeren fastsætter betingelser for godkendelsen, herunder de nærmere vilkår for deponering.

§ 13. Garanti for lån kan kun meddeles, såfremt lånet opfylder de for kommunal låntagning gældende vilkår, jf. § 11, stk. 1 og 2, idet garantier for lån til kollektive energiforsyningsselskaber og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål følger realkreditlovens løbetidsregler.

Dato: Maj 2003

**§ 14** En kommunalbestyrelse kan ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke afgive tilsagn om regelmæssige ydelser og lignende, som kommunen ikke efter lovgivningen er forpligtet til at præstere.

*Stk. 2.* Den i stk. 1 nævnte begrænsning i adgangen til at afgive tilsagn om regelmæssige ydelser og lignende gælder ikke tilsagn om grundtilskud til daghøjskoler og produktionsskoler.

**§ 15.** En kommunalbestyrelse kan ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke pådrage kommunen solidarisk hæftelse gennem indtræden i en forening, en institution, et selskab eller lignende. Samtykke er dog ikke fornødent, dersom kommunen alene hæfter med sit indskud, og der ikke pådrages kommunen forpligtelser med hensyn til eventuelle yderligere indskud.

*Stk. 2.* Kommunalbestyrelsen kan dog uden samtykke efter stk. 1 optage lån i realkreditinstitutter og i KommuneKredit, uanset om kommunen ved lånoptagelsen indtræder som medlem af den långivende forening, samt hæfte for lån til finansiering af leasingkontrakter, som KommuneLeasing optager i KommuneKredit.

**§ 16.** Beslutning om påtagelse af garantiforpligtelser, herunder beslutning om pådragelse af solidarisk hæftelse gennem indtræden i en forening, en institution, et selskab eller lignende, træffes af kommunalbestyrelsen i et møde.

*Stk. 2.* Økonomiudvalget eller et stående udvalg kan dog bemyndiges til at træffe de beslutninger, som er nævnt i stk. 1, inden for den beløbsramme og øvrige vilkår, som kommunalbestyrelsen fastsætter. I kommuner med magistratsstyre kan kommunalbestyrelsen give bemyndigelse til det magistratsmedlem, under hvis forvaltningsområde sagen om påtagelse af garantiforpligtelsen hører.

*Stk. 3.* De i stk. 1 og 2 nævnte begrænsninger i adgangen til at træffe beslutning om påtagelse af garantiforpligtelser gælder ikke for beboerindskudslån og lån til vej- og kloakformål.

### **Kapitel 3 Dispensation**

**§ 17.** Indenrigsministeren kan for det enkelte regnskabsår inden for en ramme til hvert af de formål, der fastlægges af indenrigsministeren, meddele dispensation til optagelse af lån ud over, hvad der følger af bestemmelserne i § 2. Indenrigsministeren kan endvidere som led i aftaleforhandlinger meddele generelle dispensationer.

*Stk. 2.* Indenrigsministeren kan uden for den i stk. 1 nævnte ramme meddele dispensation til indgåelse af aftaler, der er omfattet af § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, navnlig i tilfælde, hvor der er tale om kortvarige lejemål.

*Stk. 3.* Lån i henhold til stk. 1 skal være optaget senest den i § 2, stk. 3, anførte frist.

Dato: Maj 2003

**§ 18.** Indenrigsministeren kan i særlige tilfælde meddele dispensation fra bestemmelserne i § 2, stk. 3, § 2, stk. 4, § 3, § 4, stk. 5 og 6, § 10, § 11 og § 13.

#### **Kapitel 4 Ikrafttræden**

**§ 19.** Bekendtgørelsen træder i kraft den 9. maj 2001 og har virkning fra og med regnskabsåret 2001.

*Stk. 2.* Bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. ophæves.



Dato: 1. januar 2004

#### **10.4.2 Bekendtgørelse om ændring af bekendtgørelse om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. (bekendtgørelsen nr. 1128 af 15. december 2003).**

I bekendtgørelse nr. 1102 af 12. december 2002 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., foretages følgende ændringer:

**1. Indledningen affattes således:**

»I medfør af §§ 41, 58 og 59 i lov om kommunernes styrelse, jf. lovbekendtgørelse nr. 629 af 29. juni 2001, som ændret ved lov nr. 381 af 28. maj 2003, fastsættes:«

**2. § 2, stk. 1, nr. 4, affattes således:**

»4) Investeringsudgiften ved produktion og distribution af gas (dog ikke naturgas) og varme, herunder udgiften ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse.«

**3. § 2, stk. 1, nr. 8, litra a, affattes således:**

»a) sådanne foranstaltninger vedrørende energiforbrug, som følger af energiplaner udarbejdet i henhold til bekendtgørelse om energimærkning m.v. i bygninger.«

**4. I § 2, stk. 1, nr. 14, ændres »14. juni 2004« til: »31. december 2005«**

**5. § 2, stk. 1, nr. 15, ophæves.**

**6. § 2, stk. 1, nr. 19, affattes således:**

»19) Udgiften til ydelse af lån efter § 1, stk. 1, i lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven, fratrukket de i regnskabsåret indfrieede lån.«

**7. I § 3, stk. 1, ændres »§ 2, stk. 1, nr. 14 og 20« til: »§ 2, stk. 1, nr. 14, 19 og 20«**

**8. § 3, stk. 2, 2. pkt., affattes således:**

»For anlæg på sygehusområdet kan amtskommunerne dog i regnskabsårene 2003 og 2004 optage lån på 50 pct. af nettoanlægsudgiften ekskl. moms.«

**9. § 5 ophæves.**

**10. I § 16, indsættes efter stk. 3 som nyt stykke:**

» *Stk. 4* . Beslutning om indgåelse af leje- og leasingaftaler, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, træffes af kommunalbestyrelsen i et møde.«

## **§ 2**

Bekendtgørelsen træder i kraft den 1. januar 2004.

*Indenrigs- og Sundhedsministeriet, den 15. december 2003*

Lars Løkke Rasmussen

/Niels Jørgen Mau

Dato: Maj 2003

### 10.4.3 Vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

(Indenrigsministeriets vejledning af 23. august 2000)

#### 1. Indledning

Indenrigsministeriet har ved bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998, som ændret ved bekendtgørelse nr. 536 af 28. juni 1999, og bekendtgørelse nr. 493 af 31. maj 2000 fastsat regler om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

Bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998 har erstattet Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 205 af 2. april 1998, som ændret ved bekendtgørelse nr. 551 af 27. juli 1998.

I bilag 1 er vist en oversigt over de ændringer, som er gennemført med bekendtgørelse nr. 989. af 17. december 1998 og de senere ændringsbekendtgørelser.

I det følgende uddybes de enkelte bestemmelser på baggrund af den administrative praksis af reglerne om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v.

#### 2. Generelt.

##### 2.1. Låneadgang og lånetidspunkt.

Kommuner kan kun låne i det omfang, der i medfør af bekendtgørelsen er tilladelse til låneoptagelse. Den tilladte låneadgang er kommunens såkaldte låneramme. Hertil kommer eventuelle dispensationer efter §§ 13 og 14 i lånebekendtgørelsen.

Lån på gunstige vilkår med hensyn til renter og afdrag kan have karakter af et tilskud til kommunen. Sådanne lån er ikke omfattet af bekendtgørelsens bestemmelser. Der kan f.eks. være tale om lån ydet af Arbejdsmarkedets Feriefond. Spørgsmål om, hvorvidt et låns vilkår, herunder vilkår for løbetid, afdragsprofil og renter er så gunstige, at lånet ikke er omfattet af bekendtgørelsen, bør forelægges for Indenrigsministeriet.

En væsentlig årsag til, at kommunerne ikke har en fri adgang til lånefinansiering af kommunale anlæg, er, at det ud fra overordnede samfundsmæssige hensyn kan være behov for at regulere omfanget af kommunernes anlæg og byggeri. Endvidere er der det særlige ved lånoptagelser, at de påvirker de fremtidige kommunalbestyrelses dispositionsfrihed, hvad der også taler for en særlig forsigtighed på dette område. Det er derfor det almindelige kommunaløkonomiske princip, at kommuner skal finansiere anlægsaktiver uden lånoptagelse. Princippet indebærer, at kommunens fremtidige dispositionsfriheder ikke påvirkes af den nuværende kommunalbestyrelses beslutninger.

Lånerammen svarer til summen af de udgifter, dvs. de regnskabsførte beløb, excl. købsmoms og eventuelle anlægstilskud, som kommunen har afholdt til formål nævnt under lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1. Udgifter i selskaber med

Dato: Maj 2003

kommunal deltagelse til låneberettigende formål kan dog ikke skabe låneramme for kommunerne.

En kommune kan kun optage lån, såfremt der er afholdt låneberettigende udgifter i medfør af § 2 eller er givet dispensation. Dette indebærer, at der ikke herudover kan optages lån, heller ikke mod deponering efter reglerne i § 4, stk. 3-4 og 6-7. Der er således ikke adgang til mod deponering at optage lån alene med det formål at skaffe kommunen en rentegevinst.

Låneadgangen efter § 2 er ikke betinget af, at lånebeløbene direkte anvendes til betaling af de udgifter, som har givet adgang til optagelse af lån.

Lån optaget af kommunale fællesskaber, som henføres til kommunen, belaster ikke kommunens låneadgang, når låntagningen modsvarer aktiviteter, som ville have været låneberettigende i kommunalt regi.

Det bemærkes, at der dog i § 2, stk. 4 er fastsat særlige bestemmelser i forbindelse med lån, som optages til køb af areal, ejendom eller anlæg, og hvor der senere sker salg, jf. i øvrigt afsnit 3.10.

I det omfang summen af de faktisk afholdte låneberettigende udgifter utilsigtet bliver mindre end låneprovenuet, forudsættes det, at det for meget optagne lån modsvarer af et ekstraordinært afdrag på lånet, eller at der sker deponering, såfremt lånet er uopsigeligt.

Ifølge bekendtgørelsens § 3, stk. 2 har amtskommunerne adgang til at optage lån inden for en ramme på 25 pct. af den enkelte amtskommunes samlede nettoanlægsudgifter excl. moms. I økonomiaftalen for 2001 er der mellem regeringen og Amtsrådsforeningen aftalt en midlertidig forhøjelse til 30 pct. i 2001 og 2002. Ifølge § 3, stk. 1, er der herudover automatisk låneadgang til følgende formål:

- finansiering af almene ældreboliger efter lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v., jf. lovbekendtgørelse nr. 102 af 17. februar 1999 som ændret ved lov nr. 935 af 20. december 1999 og lov nr. 1086 af 29. december 1999.
- udgifter til udskiftning, nybygning og reovering af færger samt færgefaciliteter, der betjener de mindre øer, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 19.

Vedrørende den tidsmæssige placering af lånet er det en betingelse, at lånet optages i samme regnskabsår, som afholdelsen af de udgifter låneadgangen er betinget af efter lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1. Låneadgangen kan dog udnyttes til låneoptagelse til og med 31. marts i det følgende år, jf. lånebekendtgørelsens § 2, stk. 3.

For lån, som er optaget i henhold til en dispensation, hvor løbetiden af lånet er fastsat som et vilkår for dispensationen, vil der ikke være nogen almindelig adgang til at ombytte sådanne lån med lån med en længere løbetid. Såfremt kommunen ønsker at foretage konvertering med løbetidsforlængelse vedrørende eksisterende korte lån er der mulighed for at forelægge ønsket for Inden-

Dato: Maj 2003

rigsministeriet med henblik på en eventuel dispensation, som dog kun under ganske særlige omstændigheder kan forventes bevilget.

Det bemærkes, at der ved tidspunktet for låneoptagelsen forstås det tidspunkt, hvor provenuet er tilgængeligt for kommunen, dvs. hvor lånet er hjemtaget. For obligationslån skal obligationerne være hjemtaget - men ikke nødvendigvis solgt, jf. også § 6, stk. 1.

### 2.2. Lånevilkår.

Den maksimale løbetid for lån fremgår af lånebekendtgørelsens § 8. I det omfang der efter lånereglerne er adgang til refinansiering af lån, vil dette ligeledes kunne ske med maksimale løbetider, som anført i lånebekendtgørelsens § 8. Det kan tilrådes, at lånet ikke gives en løbetid, der overstiger afskrivningsperioden for det anlæg, der skal lånefinansieres.

Det følger af § 8, stk. 2, at der kan optages stående lån og lån med en afdragsfri periode. Opmærksomheden henledes på, at for stående lån, hvor lånet indfries ved slutningen af perioden, kan løbetiden maksimalt udgøre 10 år. Da der kun er ét afdrag i den situation, vil den gennemsnitlige løbetid således blive de maksimale 10 år.

Ved gennemsnitlig løbetid forstås et vejet gennemsnit af de enkelte afdrags løbetid. Nedenfor er der givet eksempler på, hvordan den gennemsnitlige løbetid beregnes. Der er tale om 10-års lån på nominelt 100 kr. med helårig rente på 6 pct.

### Serielån med årlige afdrag.

(a) Tidspunkt (år)	(b) Afdrag (kr.) = (a) x (b)	(c)
1	10	10
2	10	20
3	10	30
4	10	40
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
Sum	100	550

$$\text{Gennemsnitlig løbetid} = \frac{\text{Sum}(c)}{\text{Sum}(b)} = \frac{550}{100} = 5,5 \text{ år}$$

Dato: Maj 2003

**Annuitetslån med årlige ydelser**

(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)
Tidspunkt	Ydelse	Restgæld 1)	Rente = 6% af (c)	Afdrag = (b) - (d)	= (a) x (e)
1	13,59	100,00	6,00	7,59	7,59
2	13,59	92,41	5,54	8,04	16,08
3	13,59	84,37	5,06	8,52	25,57
4	13,59	75,85	4,55	9,04	36,14
5	13,59	66,81	4,01	9,58	47,89
6	13,59	57,23	3,43	10,15	60,92
7	13,59	47,08	2,82	10,76	75,33
8	13,59	36,32	2,18	11,41	91,26
9	13,59	24,91	1,49	12,09	108,83
10	13,59	12,82	0,77	12,82	128,18
Sum				100,00	597,80

1) Restgæld før betaling af ydelser.

$$\text{Gennemsnitlig løbetid} = \frac{\text{Sum (f)}}{\text{Sum (e)}} = \frac{598}{100} = 6 \text{ år}$$

**3. Den automatiske låneadgang.**

Afholdelse af kommunale udgifter til de i § 2, stk. 1, anførte formål giver, som nævnt, adgang til optagelse af lån. Låneadgangen benævnes sædvanligvis den automatiske låneadgang. De væsentligste af disse formål er beskrevet nedenfor.

**3.1. Forsyningsvirksomheder, jf. § 2, stk. 1-6.**

Kommuner har automatisk låneadgang til anlægsarbejder vedrørende kommunale forsyningsvirksomheder. Dette gælder også selv om kommunen er i gæld til forsyningsvirksomheden.

Af § 1, stk. 1, i bekendtgørelse nr.804 af 12. november 1998 om kommunernes mellemværender med de kommunale forsyningsvirksomheder, fremgår, at kommunens samlede gæld til de kommunale forsyningsvirksomheder, opgjort som summen af de negative mellemværender på de enkelte forsyningsområder ifølge kommunens årsregnskab, ikke må overstige kommunens likvide beholdninger tillagt ledigt kassekredittræk ved regnskabsårets udgang. Efter bekendtgørelsens § 1, stk. 2, kan kommunen, ved opgørelse af et eventuelt negativt mellemværende på de i paragraffen nævnte funktioner til og med regnskabsåret 2001, fratække et beløb svarende til et i regnskabsåret for 1991 registreret negativt mellemværende på den pågældende funktion.

**3.2. Særligt om naturgasselskaber, jf. bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 3.**

Miljø- og Energiministeriet har med bekendtgørelse nr. 864 af 6. december 1998 fastsat lånerammer for de regionale naturgasselskaber. Der er, i medfør af

Dato: Maj 2003

bekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 3, låneadgang til de lån, som et regionalt naturgasselskab optager i overensstemmelse med sin låneramme.

Låneadgangen omfatter ikke naturgasselskabers driftsunderskud generelt, men alene underskuddet ved den del af selskabernes aktivitet, der vedrører naturgasdistribution, inkl. renter og afdrag. Til driftsudgifter vedrørende naturgasdistribution henregnes:

- udgifter til køb af naturgas, vedligeholdelse af naturgasnettet og administration.
- udgifter ved markedsføring, herunder ydelse af rabatter, finansiering af kundernes konvertering til naturgas, tilvejebringelse af komponenter til og udførelse af konverteringen samt service overfor brugernes naturgasinstallationer.

Det bør dog bemærkes, at en række af naturgasselskabernes aktivitetsområder falder uden for denne afgrænsning.

Betalingsforpligtelser i henhold til aftaler, herunder leje- og leasingaftaler, der erstatter anlægsudgifter, indgået af det regionale naturgasselskab, henregnes til selskabets låntagning, som anført i lånebekendtgørelsens § 5.

### *3.3. Særligt om spildevandsområdet, jf. § 2, stk. 1, nr. 4.*

Bekendtgørelsen giver automatisk låneadgang vedrørende investeringsudgiften ved reovering af eksisterende anlæg, (ny) kloakering og spildevandsanlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 4. Låneoptagelse kan ske efter bekendtgørelsens sædvanlige bestemmelser om lånevilkår. Det vil sige lån med løbetid op til 25 år, samt mulighed for optagelse af stående lån med en gennemsnitlig løbetid på maksimalt 10 år, jf. ovenfor punkt 2.2. Der henvises herved endvidere til bekendtgørelsens § 8, stk. 1 og 2.

### *3.4. Særligt om renovation, jf. § 2, stk. 1, nr. 5.*

Ved primærkommunale investeringsudgifter til renovation m.v. forstås alle udgifter, som i henhold til Budget- og regnskabssystemet skal konteres under funktion 0.60: Fælles formål, 0.61: Renovation, og den del af 0.62: Konverteringsanlæg, der ikke vedrører forbrændingsanlæg med varmeudnyttelse, 0.63: Lossepladser, 0.64: Olie- og kemikalieaffald m.v., 0.65: Genanvendelsesanlæg og forsortering.

### *3.5. Energibesparende foranstaltninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 7.*

Adgangen til at optage lån til energibesparende foranstaltninger indebærer, at en kommune kan indgå leje- eller leasingaftaler (trediepartsfinansieringskontrakter) med henblik på at begrænse elforbruget i kommunale bygninger eller i institutioner, hvis låntagning henregnes til kommunen, uden at lånerammen belastes.

### *3.6. Sanering og byfornyelse, jf. § 2, stk. 1, nr. 9.*

Låneadgangen, herunder låneoptagelse med indeksslån, omfatter alene kommunens udgifter til foranstaltninger omfattet af en saneringsplan eller en beslutning i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring. Kommunerne kan optage eller stille garanti for lån i medfør af lov om sanering, lov om byfornyelse

Dato: Maj 2003

og boligforbedring samt lov om byfornyelse. Der kan optages lån til udgifter, der er berettiget til statsrefusion efter § 66, stk. 3, i lov om byfornyelse og boligforbedring samt § 88, stk. 2, i lov om byfornyelse (de såkaldte refusionsberettigede udgifter). Der ydes refusion efter et nettoprincip således at eventuelle indtægter ved salg af ejendomme eller lignende fratrækkes udgiften.

Specielt bemærkes vedrørende byfornyelse, at den kommunale andel af ydelsesstøtten til lånefinansierede, ikke-værdiforøgende udgifter ikke er låneberettiget.

Lånefinansiering kan som hovedregel finde sted, enten når udgiften er omfattet af en godkendt saneringsplan, når der foreligger bindende tilsagn til udgifternes afholdelse, eller når en beslutning efter byfornyelseslovens § 8, stk. 3, er indberettet til boligministeren (Bygge- og boligstyrelsen). Dog kan udgifter, som afholdes fra tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning om at iværksætte planlægningen inden for et konkret område i henhold til lov om byfornyelse og boligforbedring ligeledes lånefinansieres, i det omfang udgifterne er omfattet af en forventet senere beslutning i medfør af en af de pågældende love.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 3, at der ved opgørelsen af låneadgangen i et regnskabsår alene medregnes de anlægsudgifter, der afholdes i det pågældende regnskabsår, jf. også denne vejlednings indledende afsnit 2. 1. Indeks lån til byfornyelse og boligforbedring m.v., der optages i overensstemmelse med IV, punkt 4.6 i Boligstyrelsens cirkulære nr. 92 af 3. juli 1986 om offentlig støtte til byfornyelse og boligforbedring m.v., kan dog efter Indenrigsministeriets fortolkning optages i det regnskabsår, hvori det endelige anlægsregnskab for byggeriet godkendes, jf. herved § 59a, stk. 3 i lov om byfornyelse og boligforbedring, som blev videreført i § 63, stk. 3, i lov om byfornyelse. For beslutninger med hovedtilsagn efter 30. juni 1999 skal ombygningstab og udgifter til nedrivning imidlertid ikke længere finansieres med indeks lån, men med et særskilt realkreditlån af en type, der fastsættes af By- og Boligministeren.

### *3.7. Ældreboliger/almene ældreboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 13 og 14.*

Almene familie-, ungdoms- og ældreboliger er omfattet af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. Tidligere opførte selvejende ældreboliger, som ikke er omdannede til almene ældreboliger, er fortsat omfattet af den tidligere lov om boliger for ældre og personer med handicap.

Den del af udgifterne til etablering af almene ældreboliger, hvortil der ikke er automatisk låneadgang, udgør 14 procent svarende til grundkapitalen.

Analogt hermed skal der i forbindelse med indgåelse af lejeaftaler om ældreregnede boliger uden for ovennævnte lovs rammer, men med indretning i overensstemmelse med, hvad lovens kapitel 8 foreskriver om boligernes indretning, deponeres 14 procent af ejendommens værdi/anskaffelsessum.

Ved leje af almene ældreboliger eller selvejende ældreboliger opført efter ældreboligloven til midlertidige aflastningsformål gælder følgende: Hvis kommunen lejer en almen/selvejende ældrebolig, og kommunen ved etableringen af ældreboligen har ydet et grundkapitallån (efter gældende regler 14 procent af anskaffelsessummen), må kommunen selv finansiere lejen af egne midler.

Dato: Maj 2003

Kommunen belastes i dette tilfælde ikke yderligere ved deponering eller ved henregning af tilsvarende 14 procent til lånerammen ved leje af lokalerne til aflastningsformål.

Tilsvarende gælder, hvor kommunen lejer almene familieboliger til etablering af bofællesskaber for lejere med særlige sociale behov, jf. almenboliglovens § 51, stk. 2.

Amtskommunerne har efter almenboligloven og realkreditloven adgang til at optage indekslån til finansiering af almene ældreboliger for personer med varigt nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne, jf. almenboliglovens § 115, stk. 4.

Udover den automatiske låneadgang, der omfatter udgifter ekskl. grundkapital på 14 pct. ved opførelse eller erhvervelse af de omhandlede boliger, vil der være adgang til, at kommuner og amtskommuner inden for en dispensationspulje kan lånefinansiere grundkapitalen til almene ældreboliger, der tilvejebringes ved ombygning af eksisterende plejehjem eller § 112-daginstitutioner.

Lånefinansiering af grundkapital kan således ikke finde sted uden dispensation. Der er årligt afsat en samlet dispensationspulje til kommuner og amtskommuner til dette formål på 50 mio.kr. Opmærksomheden henledes på, at der alene vil blive meddelt lånedispenation i de tilfælde, hvor der er tale om ombygning af eksisterende institutioner til almene ældreboliger. Der vil således ikke blive meddelt dispensation i de tilfælde, hvor der sker tilbygning af almene ældreboliger til eksisterende institutioner og ældreboliger. Der vil endvidere ikke blive meddelt dispensation i de tilfælde, hvor der er tale om ny- eller tilbyggede erstatningsboliger.

Det bemærkes, at den automatiske låneadgang vedrørende opførelse eller erhvervelse af boliger/lokaler til indretning af bofællesskaber for psykisk og fysisk handicappede efter § 91 i lov om social service blev afskaffet ved bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998.

Det kan oplyses, at det i økonomaftalen for 2001 mellem regeringen og Kommunernes Landsforening er aftalt, at kommunernes udgifter til grundkapital i 2001 kan lånefinansieres. Adgangen hertil er givet som en generel dispensation i Indenrigsministeriets vejledning af 29. juni 2000 til kommunerne. Låneadgangen svarer til de ovenfor nævnte 14 pct. af anskaffelsessummen; i Hovedstadsområdet dog kun 7 pct. på grund af den særlige udligningsordning i området.

### *3.8. Udlændinges integration, jf. § 2, stk. 1, nr. 15.*

Kommunerne har automatisk låneadgang til erhvervelse og indretning af ejendomme til udlejning til beboelse i henhold til integrationsloven.

Det fremgår af § 13, stk. 1, i lov om integration af udlændinge i Danmark, at kommunalbestyrelsen kan erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen med henblik på gennem udlejning til beboelse at medvirke til en bedre fordeling af udlændinges bosætningsmuligheder på landsplan, regionalt plan og lokalt i kommunen.



Dato: Maj 2003

Bestemmelsen i § 13 er, bortset fra en præcisering i stk. 1 af, at kommunalbestyrelsen kun kan erhverve, indrette og leje ejendomme i kommunen, en overførsel af lov nr. 465 af 30. juni 1993 om kommunernes adgang til at erhverve boliger for at fremme udlændinges integration. Bestemmelsen omfatter ikke almene boliger. Det samme er tilfældet for de ejendomme, som Udlændingestyrelsen på vegne af en kommunalbestyrelse kan erhverve, indrette og leje i medfør af § 15, stk. 1, nr. 1.

Bestemmelsen giver kommunalbestyrelsen hjemmel til ved udlejning af egne nyerhvervede boliger at skabe mulighed for at sikre en mere afbalanceret geografisk fordeling af udlændinge i kommunen.

Kommunalbestyrelsen kan købe eksisterende beboelsesejendomme, f.eks. udlejningsbyggeri, villaer, nedlagte landbrug m.v. Kommunalbestyrelsen kan endvidere købe og ombygge tomt erhvervsbyggeri. Endelig kan kommunalbestyrelsen leje boliger med henblik på videreudlejning.

For at skabe en afbalanceret fordeling af udlændinge i bestemte områder i kommunen kan kommunalbestyrelsen tilbyde udlændinge boliger i ejendomme beliggende i et kvarter med en mindre andel udlændinge.

### *3.9. Lånefinansiering af grundkapital til etablering af almene boliger i kommunen m.h.p. opfyldelse af kommunens behov for at skaffe boliger til flygtninge*

Efter de gældende regler i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. skal kommunerne dække 14 pct. af grundkapitalen i alment byggeri. For at lette boligplaceringsopgaven for ikke mindst mindre kommuner med et beskedent antal lejeboliger har Indenrigsministeriet afsat en særlig lånedispensationspulje på 20 mio. kr. i 1998, 50 mio. kr. i 1999 og 50 mio. kr. i 2000 til finansiering af grundkapital til etablering af almene boliger i kommunen.

Alment byggeri omfatter almene familieboliger, almene ungdomsboliger samt almene ældreboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.

Tilsagn om dispensation til at optage lån til det nævnte formål meddeles af Indenrigsministeriet efter ansøgning. Dispensationsadgangen omfatter alle typer af almene boliger.

Omfanget af lånedispositionen til grundkapitalen fastsættes på baggrund af, hvor mange flygtninge kommunen skal anvise bolig til sammenholdt med antallet af lejemål i det ny almene byggeri. Der vil endvidere ved behandlingen af ansøgningen blive lagt vægt på kommunens finansieringsbehov, herunder kommunens likviditet og gældsforpligtelser.

Det bemærkes, at den enkelte nyopførte/nyerhvervede ejendom ikke nødvendigvis skal bebos af flygtninge, da der i kommunen kan være andre boliger til rådighed for umiddelbar indflytning. Det afgørende er, om opførelsen/erhvervelsen er begrundet i kommunens behov for at skaffe boliger

Dato: Maj 2003

til flygtninge. Således kan der normalt kun opnås dispensation for et antal boliger, som ækvivalerer det antal flygtningehusstande, som boligplaceres i kommunen. Hvis der eksempelvis skal findes boligplacering for ti flygtningefamilier, og kommunen vil etablere 50 lejemål, vil der som udgangspunkt kunne ydes lånedispenation til grundkapitalandelen med 20 pct.

For året 2001 er der som nævnt i afsnit 3.7 givet generel dispensation til lånefinansiering af kommunens grundkapitaludgift.

### *3.10. Kommunal jordforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 16.*

Kommunernes automatiske låneadgang til køb af jord til kommunal jordforsyning giver adgang til at låne 85 procent af udgiften til erhvervelse af arealer og ejendomme til kommunal jordforsyning med benyttelseskode 05: Landbrug bebygget, 07: Frugtplantage, gartneri og planteskole eller 17: Ubebygget landbrugslod m.v. ved den senest foretagne offentlige vurdering, jf. Told- og Skattestyrelsens vejledning om 20. alm. vurdering af 24. januar 1996 om benyttelseskoder. Ved andre benyttelseskoder kan der søges om dispensation til optagelse af lån til køb af jord til kommunal jordforsyning.

### *3.11. Salg af kommunale aktiver og ejendomme der overgår til kommunalt formål, jf. § 2, stk. 2, nr. 5 og stk. 4.*

Hvis et areal, ejendom eller anlæg, for hvilket der er optaget lån ifølge § 2, sælges, skal lånet indfries, eller der skal ske en deponering, jf. § 4, stk. 3-7.

Reglen indebærer, at der i regnskabsbemærkningerne for det år, hvor f.eks. en ejendom købes, skal redegøres for hvor stor en del af købesummen, der er medregnet i den sum af udgifter, der i medfør af § 2 har givet kommunen låneadgang i det pågældende år. I regnskabsbemærkningerne til det år, hvor hele eller en del af ejendommen sælges, skal det oplyses, hvor stor en del af det pågældende lån, der er indfriet, eller hvor stor en deponering, der er foretaget.

Hvis en ejendom overgår til kommunalt formål, skal der foretages deponering svarende til ejendommens værdi.

Hvis kun en del af ejendommen sælges eller overgår til kommunalt formål, skal der indfries/deponeres svarende til det solgtes andel af den samlede købesum/ejendomsværdi.

Ved salg til en juridisk person, hvis låntagning henregnes til kommunen, jf. § 4, stk. 1, skal der ikke ske en indfrielse af lånet, ligesom dennes overtagelse af eksisterende lån ikke belaster kommunens øvrige muligheder for at optage lån. Hvis der er tale om overgang til kommunalt formål, henvises der til det foregående.

### *3.12. Færgeruter, der betjener de mindre øer, jf. § 2, stk. 1, nr. 19 og § 3, stk. 1*

Der er ved de nye bestemmelser i § 2, stk. 1, nr. 19 og § 3, stk. 1 med virkning fra regnskabsåret 1996 givet adgang til lånefinansiering af udgiften til eller lovlig støtte til udskiftning, nybygning og reovering af færger og færgefaciliteter for de ruter, der betjener mindre øer. Der vil herefter heller ikke skulle deponeres ved indgåelse af leasingaftaler eller ved garantistillelse til færger.

Dato: Maj 2003

Opmærksomheden henledes på, at i det omfang udskiftning, nybygning og renovering af færger medfører nødvendig nybygning eller renovering af færgelejer, er udgifterne hertil ligeledes omfattet af den automatiske låneadgang.

Angående spørgsmål om, hvorvidt et konkret anlæg er omfattet af den automatiske låneadgang som "færgefaciliteter", skal det bemærkes, at anlæg, som er direkte afledt eller nødvendiggjort af færgeinvesteringer, og som geografisk er afgrænset til havneområdet, er omfattet af den automatiske låneadgang.

### *3.13. Utraditionelle dagtilbud – særlig låneadgang bortfaldet*

Efter § 12, stk. 3, i den tidligere lånebekendtgørelse kunne der uden nærmere vurdering af kommunens økonomi, meddeles dispensation fra lånerammen i forbindelse med utraditionelle dagtilbud, der indrettes i overensstemmelse med kapitel 4 og 5 i Socialministeriets cirkulære nr. 114 af 28. juni 1996.

Denne særlige dispensationsadgang blev med bekendtgørelsen nr. 989 af 17. december 1998 afskaffet, således at utraditionelle dagtilbud nu er omfattet af bekendtgørelsens almindelige bestemmelser om dispensation. Om baggrunden for ophævelsen kan i øvrigt henvises til aftalen af 15. juni 1998 mellem regeringen og Kommunernes Landsforening, hvor der blandt andet blev aftalt forskellige ændringer på låneområdet under overskriften: Nedbringelse af den kommunale gæld.

## **4. Låneoptagelse og konvertering af lån.**

Lånereglerne omfatter en generel adgang til at foretage konvertering af lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., hvorefter en kommune kan optage lån, hvis provenu fuldt ud anvendes til indfrielse af eksisterende lån. Denne adgang er begrundet i hensynet til at gøre det muligt for kommunerne at opnå en mere fordelagtig rente. Derimod er det ikke hensigten, at konvertering skal kunne medføre en øjeblikkelig likviditetsgevinst. Det skal bemærkes, at refinansiering af afdrag på eksisterende lån ikke er mulig.

Det bemærkes endvidere, at der kan gælde særlige regler, fastsat af By- og Boligministeriet, for låneoptagelse og konvertering af lån i kommunale almene ældreboliger.

Ved bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998 blev den maksimale løbetid for lån reduceret fra 30 til 25 år for annuitetslån og serielån, dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og Endvidere blev den maksimale løbetid reduceret fra 20 til 15 år for stående lån mv. Det skal understreges, at dette ikke vedrører lån optaget før den 1. januar 1999. Hvad angår lån, der er optaget før 1. januar 1999 gælder de hidtidig gældende regler om løbetider, dvs. 30 år for annuitetslån og serielån og for stående lån maksimalt 20 år og i gennemsnit 15 år. Disse lån kan endvidere omlægges til lån med længere løbetid inden for de hidtidig gældende regler.

Dato: Maj 2003

Det fremgår af § 9, at garantier for lån til kollektive energiforsyningselskaber og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, følger realkreditlovens løbetidsregler.

Der sondres mellem på den ene side serie- og annuitetslån og på den anden side stående lån og lån med en afdragsfri periode. Der skal i øvrigt henvises til afsnit 2.2 om lånevilkår og beregning af maksimale løbetider.

Ved gennemsnitlig løbetid forstås et vejet gennemsnit af de enkelte afdrags løbetid.

Løbetiden på et lån kan aldrig overstige sammenlagt 25 år, dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have længere løbetid indenfor den grænse, der er fastsat i almenboligloven. Det præciseres hermed, at der eksempelvis ikke er adgang til at konvertere et 25-årigt realkreditlån eller et 25-årigt lån i KommuneKredit med en restløbetid på 10 år til et nyt lån med en løbetid på 20 år. Ved omlægning af lån er det således en betingelse, at summen af de gamle og nye låns løbetider ikke overstiger de afdragstider, der er forudsat i lånebekendtgørelsens § 8, stk. 1 og 2.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 3, 3. pkt, at hvis omlægningen sker fra et stående lån eller et lån med en afdragsfri periode, er det derudover en betingelse, at den gennemsnitlige løbetid af den totale finansiering ikke herved overstiger 10 år.

Som anført i afsnit 2. 1. vil der for lån, som er optaget i henhold til en dispensation, hvor løbetiden af lånet er fastsat som et vilkår for dispensationen, ikke være nogen almindelig adgang til at ombytte sådanne lån med lån med en længere løbetid.

Kommunen skal i regnskabsbemærkningerne for det år hvor konverteringen er foregået, redegøre for hvilken restløbetid der var tilbage på det oprindelige lån. Dette gælder for hvert lån og for hver konvertering.

Ved en samtidig konvertering af flere lån til et nyt lån skal restløbetiden beregnes som en vægtet sum af de enkelte låns restløbetider. Ved konvertering af lån skal provenuet af det nye lån i øvrigt fuldt ud anvendes til indfrielse af eksisterende lån.

Indfrielse af gamle lån og optagelse af nye lån skal ske inden for samme regnskabsår. Optagelsen af det nye lån kan dog finde sted i det efterfølgende regnskabsår, blot det sker senest den 31. marts. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne i afsnit 2.1.

### **5. Overtagelse af lån.**

Hvis kommunen i forbindelse med køb af ejendom overtager et lån, vil lånet belaste kommunens låneramme. Fra denne hovedregel er der dog tre undtagelser.

For det første gælder det, at et lån aldrig skal belaste kommunens låneramme mere end én gang. Det får betydning, hvis kommunen f.eks. køber en selvejende institution, hvis lån har været henregnet under kommunens låntagning.

For det andet fremgår det af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 5, at kommunen har adgang til uden for lånerammen at overtage indestående prioriteter i

Dato: Maj 2003

forbindelse med erhvervelse af fast ejendom, såfremt ejendommen erhverves af kommunen som ufyldstgjort panthaver på en tvangsauktion. Det er i denne forbindelse en betingelse, at kommunen søger ejendommen afhændet. Såfremt ejendommen overgår til kommunalt formål, skal prioriteterne indfries, medmindre kommunen har en uudnyttet låneadgang.

Endelig for det tredje kan kommunen benytte sig af deponeringsreglerne, jf. lånebekendtgørelsens § 4, stk. 3-7.

#### **6. Selvejende og private institutioners låntagning.**

Lån, som optages af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse, henregnes til kommunens låntagning, jf. lånebekendtgørelsens § 4, stk. 1, nr. 3. Blandt de forhold, der bør lægges vægt på ved bedømmelse af om lån skal henregnes til kommunens låntagning, er, hvorvidt: der gives et betydeligt tilskud i anlægsfasen.

- der gives driftstilskud.
- der er andre økonomiske forpligtelser for kommunen.
- der er indflydelse på driften af institutionen.

Herudover kan der eksempelvis for selvejende idrætshaller være en økonomisk afhængighed, såfremt:

- kommunen har givet bindende tilsagn om at benytte hallen.
- kommunen i væsentligt omfang yder tilskud til foreninger, der benytter hallen, ud over hvad kommunen er forpligtet til.

En kommune kan dog yde tilskud til kommunale formål i anlægsfasen, herunder ved at stille en grund vederlagsfrit til rådighed, uden at lån optaget af selvejende institutioner og lignende af den grund vil skulle henregnes til kommunens låntagning.

Såfremt selvejende institutioner o.lign. med kommunal deltagelse optager lån til aktiviteter, der er omfattet af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, vil der være automatisk låneadgang for kommunens andel, eller der vil frit kunne stilles garantier for denne del.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 4, stk. 1, nr. 4, at til en kommunes låntagning henregnes den del af lån optaget af en selvejende eller privat institution, med hvilken kommunen har indgået overenskomst i henhold til lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik, som efter den forholdsmæssige andel af institutionens pladser kan henføres til kommunen.

I tilfælde hvor institutionens pladser er fordelt på mange kommuner, og der som følge deraf skal henregnes relativt små beløb til den enkelte kommunes låneramme, kan der søges om dispensation til, at ingen af kommunernes lånerammer belastes.

#### **7. Garantistillelse.**

Det er en betingelse for kommunens garantistillelse, jf. § 9, at der er tale om et kommunalt formål, og at lånet opfylder vilkårene for kommunal låntagning, jf. § 8, stk. 1, og, idet garantier for lån til kollektive energiforsyningselskaber og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål følger realkredit-lovens løbetidsregler.

Dato: Maj 2003

Generelt gælder, at alle garantier for lån skal henregnes til kommunens låntagning, såfremt lånet anvendes til finansiering af udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, jf. § 4, stk. 1, nr. 5. Hvis der således ikke er tale om formål, som kommunen automatisk kunne låne til, skal enten det beløb, garantien lyder på, fradrages i kommunens låneramme, eller kommunen deponere et beløb efter reglerne i § 4, stk. 3-7, svarende til det beløb garantien lyder på.

Kommunen kan altså kun stille garanti for lån, hvis der er tale om formål, som kommunen selv automatisk kan låne til, hvis det beløb, garantien lyder på, fradrages i kommunens låneramme, eller hvis kommunen deponerer et beløb efter reglerne i § 4, stk. 3-7, svarende til det, garantien lyder på.

Garantier for lån skal ikke henregnes til kommunens låntagning, såfremt der er tale om følgende formål:

- 1) Almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger og støttede eller ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v.
- grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje.

Garanti for beboerindskudslån henregnes ikke til kommunens låntagning.

Garanti for lån optaget af borgere til betaling af tilslutningsbidrag til forsyningsvirksomheder, der er organiseret på fællesbasis, henregnes til en kommunes låntagning, jf. lånebekendtgørelsens § 4, stk. 1, nr. 5.

## **8. Leje og leasing.**

### *8.1 Generelt*

Indgåelse af leje og leasingaftaler opfattes som lån, når disse erstatter en kommunal anlægsudgift. Hvis f.eks. en daginstitution etableres i lejede lokaler, skal værdien opgjort som anført i bekendtgørelsens § 4, stk. 5 af det lejede fra det tidspunkt, hvor der indgås kontrakt om det lejede, belaste kommunens låneramme, jf. dog de særlige forhold som beskrevet i afsnit 14.3 vedrørende leje af lokaler til daginstitutioner. Leasing af f.eks. kontorteknik erstatter derimod normalt ikke en anlægsudgift, men en driftsudgift.

I visse situationer er der i lånebekendtgørelsen givet mulighed for, at der kan indgås arrangementer, f.eks. leje- og leasingaftaler, mod deponering. Dette skal ses på baggrund af, at kommuner, såfremt de råder over likviditet svarende til det lejedes eller leasedes værdi, alternativt kunne have købt anlægsaktivet.

### *8.2. Værdien af det deponerede*

Ved indgåelse af lejeaftaler og lignende skal, jf. § 4, stk. 1, nr. 7 og 8, det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer svare til den højeste af følgende værdier:

- opførelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v.
- værdien af de benyttede ejendomme, lokaler m.v. ifølge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse.

Dato: Maj 2003

Det bemærkes, at opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. efter Indenrigsministeriets praksis skal opgøres inkl. moms.

### *8.3. Daginstitutioner*

Efter § 4, stk. 1, nr. 7, sidestilles indgåelse af en aftale om drift af en daginstitution eller leje af lokaler hertil, med optagelse af et lån. Dette indebærer, at arrangementet henregnes til kommunens låneramme. I det omfang kommunen ikke har nogen uudnyttet låneramme, skal der ske deponering efter de regler, der er anført i § 4, stk. 3-7.

Den hidtidige lempelse af deponeringskravet ved leje eller leasing af daginstitutionlokaler i eksisterende bygninger er videreført til 2001, således at der til og med udgangen af 2001 ikke skal ske deponering efter § 4, stk. 3-7, ved leje eller leasing til børnepasningsformål i byggeri opført før den 13. juni 1995, såfremt bygningerne ikke tidligere havde været i kommunens eje. Der kræves ikke forelæggelse for ministeriet i disse sager.

### *8.4. Udvidelse eller forbedring af det lejede*

Udvidelse eller forbedring af det lejede skal, såfremt lejen stiger i den anledning, sidestilles med kommunal lånoptagelse.

Det fremgår af § 4, stk. 6, 2. pkt., at i det omfang der efterfølgende sker en forbedring i form af udvidelse, renovering eller anden genopretning, der ikke har karakter af almindelig vedligeholdelse, af det lejede, skal der foretages en yderligere deponering, svarende til omkostningerne herved.

Selve tidspunktet for gennemførelse af huslejeforhøjelsen er ikke afgørende for, hvornår deponeringen skal foretages, idet der skal foretages deponering i takt med byggeriets gennemførelse. Deponeringen skal svare til den værdiforøgelse, der er sket, dvs. ombygnings-/opførelsesomkostningerne, jf. § 4, stk. 5, nr. 1.

Almindelig vedligeholdelse udløser derimod ikke deponeringspligt, idet der ikke sker en værdiforøgelse.

Afgrænsningen af renovering og almindelig vedligeholdelse må bero på en konkret vurdering, hvori forhold som størrelse af udgifter set i relation til den pågældende ejendoms værdi og hyppighed af udgifter kan inddrages. Det afgørende vil være, om der er tale om anlæg (ad renovering) eller drift (ad almindelig vedligeholdelse). Det skal i den forbindelse bemærkes, at der i det kommunale budget- og regnskabssystem for kommuner og amtskommuner kun er fastsat meget generelle regler vedrørende afgrænsning af drift- og anlægsudgifter, idet denne afgrænsning blandt andet vil bero på de lokale forhold i den konkrete situation. Der er således ikke opstillet regler, der entydigt fastsætter den drifts- eller anlægsmæssige karakter af en kommunal anskaffelse.

I den forbindelse skal det fremhæves to hovedregler, der har betydning for afgrænsningen:

Dato: Maj 2003

- En vurdering af udgiftens størrelse og karakter (type) i forhold til den pågældende institutions eller aktivitets sædvanlige udgiftsniveau.

- En vurdering af, om der som følge af udgiften sker en væsentlig ændring i den pågældende institutions eller aktivitets sædvanlige udgiftsniveau.

Der er mulighed for at indgå leje- og leasingaftaler, uden at det påvirker lånerammen, hvis der deponeres et beløb svarende til værdien af det lejede, jf. dog afsnit 8.6 om sale-and-lease-back arrangementer. Denne mulighed vil være af interesse som alternativ til køb eller nyopførelse, når kommunen har et midlertidigt lokalebehov. Aftaler om leje af lokaler, der kun gælder inden for ét regnskabsår, kræver dog ikke deponering.

#### *8.5. Indgåelse af et nyt lejemål*

Fraflytning af et eksisterende lejemål og indgåelse af et nyt lejemål kræver fuld deponering for indgåelse af det nye lejemål. Indenrigsministeriet kan dog meddele dispensation og lægger i den forbindelse vægt på:

- værdien ved den seneste offentlige vurdering af bygningerne i det eksisterende og i det nye lejemål.
- antallet af lejede kvadratmeter i det eksisterende og i det nye lejemål.
- det eksisterende lejemåls beliggenhed i forhold til det nye lejemål.
- om det eksisterende og det nye lejemål anvendes af den samme forvaltningsgren.

Dispensationsadgang, hvor der eventuelt modregnes for værdien af lejemål, der opgives, gælder fra det tidspunkt, hvor der er indgået kontrakt om det nye lejemål.

Det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer skal svare til de benyttede ejendommers værdi målt som den højeste værdi af følgende: Opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne, eller den offentlige vurdering. Såfremt der ikke kan opgøres et beløb svarende til mindst én af de ovennævnte værdier, kan Indenrigsministeriet fastsætte en skønnet anskaffelsesværdi. Dette skøn kan eventuel fremkomme som huslejen ganget med en faktor, eksempelvis en faktor 10.

En deponering skal finde sted, medmindre kommunen har ledig låneramme eller har fået dispensation fra Indenrigsministeriet.

Det bemærkes, at der efter konkret dispensation fra Indenrigsministeriet kan være mulighed for at anvende ledig låneramme for et givet år til nedbringelse af deponeringer for lejemål foretaget i tidligere år.

#### *8.6. Særligt vedrørende sale-and-lease-back arrangementer*

Reglerne vedrørende sale-and-lease-back arrangementer er blevet ændret ved ministeriets bekendtgørelse nr. 493 af 31. maj 2000. Bekendtgørelsen blev offentliggjort den 3. juni 2000 og de bestemmelser, der vedrører sale-and-lease-back arrangementer, trådte i kraft den 7. juni 2000.



Dato: Maj 2003

Ændringsbekendtgørelsen har sin baggrund i rapporten ”Den kommunale låntagning og deponeringsreglerne”.

Ændringen medfører, at sale-and-lease-back arrangementer ikke kan indgås uden indenrigsministerens godkendelse, samt at indenrigsministeren fastsætter betingelser for godkendelsen, herunder de nærmere vilkår for deponering.

Dispensationsadgangen tænkes først og fremmest anvendt i tilfælde, hvor andre forhold end rent finansielle har været bestemmende for kommunernes beslutning om at leje aktivet, som kommunen tidligere har ejet.

Det er en betingelse for, at dispensation kan gives, at arrangementet ikke påfører kommunen væsentlig økonomisk risiko, og at arrangementet ikke er spekulativt. Ved vurderingen af, om dette er tilfældet, vil det bl.a. spille en stor rolle, hvilke vilkår kommunen indgår på i relation til fastlæggelse af leasingydelsen. Der vil således i forbindelse med en eventuel dispensation blive lagt vægt på, at det via betingelserne for en dispensation sikres, at kommunen ikke som beslutningstager er påvirket af muligheden for en spekulativ finansiell gevinst med tilhørende risiko.

Det vil som udgangspunkt blive stillet som en betingelse, at der aftales en fast leasingydelse eller i det mindste en leasingydelse, som ikke kan påvirkes af udsving i rentestrukturen eller i renteniveauet. Endelig må det stilles om betingelse for en dispensation, at der deponeres med henblik på, at de finansielle konsekvenser af arrangementet neutraliseres, jf. i øvrigt deponeringsreglerne i lånebekendtgørelsen.

#### *8.7. Særligt vedrørende plejehjem og ældreboliger*

Vedrørende situationer, hvor en kommune sælger plejehjem til en almen boligorganisation eller en selvejende organisation med efterfølgende ombygning til ældreboliger, som kommunen visiterer til, skal det bemærkes, at disse ikke falder ind under de situationer, som er nævnt i bekendtgørelsens § 8 a, idet der ikke foreligger en aftale, herunder en leje- eller leasingaftale om benyttelse af en ejendom, lokaler, anlæg m.v. Det samme gælder når en kommune sælger allerede opførte ældreboliger til en afdeling af en almen boligorganisation, men beholder anvisningsretten. Der er som følge heraf heller ikke deponeringspligt i disse situationer.

Den anvisningsret og de hermed forbundne økonomiske forpligtelser, kommunen er pålagt, adskiller sig således fra et salg/genleje forhold eller en driftsoverenskomst mellem kommunen og den almene boligorganisation bl.a. som følge af, at det er den ældre, der står som lejer og betaler husleje og boligindskud.

Aflastningsboliger adskiller sig herfra – her er det kommunen, som står som lejer af ældreboligerne. Kommunen skal derfor som udgangspunkt deponere forholdsmæssigt svarende til aflastningsboligernes andel i de tilfælde, hvor kommunen har solgt og genlejet ældreboliger efter den 29. juli 1998.

Dato: Maj 2003

### 8.8. Deponeringsperioden og frigivelse af det deponerede

Som opfølgning på Aftale om kommunernes økonomi og service 2000-2002 af 11. juni 1999 samt Aftale om amternes økonomi i 2000 af 11. juni 1999 er deponeringsreglerne blevet ændret. Ændringerne blev gennemført ved Indenrigsministeriets bekendtgørelse nr. 536 af 28. juni 1999. Deponeringsreglerne for nye leje/leasingaftaler m.v. er således blevet ændret på to punkter:

Den maksimale deponeringsperiode forlænges fra 20 til 25 år, svarende til den maksimale lånetid for annuitets- og serielån, som en kommune kan optage.

Det deponerede beløb eller de deponerede obligationer bindes i en 10-årig periode, og frigives herefter med 1/15 årligt de resterende 15 år. Beløbet eller obligationerne kan dog hæves, såfremt leje/leasingaftalen ophæves eller udløber på et tidligere tidspunkt. Tilskrevne renter vil dog kunne frigives løbende over deponeringsperioden.

## 9. Kortfristet låntagning.

Primærkommuner, amtskommuner og kommunale fællesskaber m.v. har mulighed for at trække på kassekreditter indenfor rammerne af § 7 i lånebekendtgørelsen. Til mellemfinansiering af konkrete anlægsprojekter kan der optages kortfristede byggelån. Byggelån kan optages med henblik på opfyldelse af bekendtgørelsens § 2, stk. 3, 2. punktum. Af kortfristede lånemuligheder kan endvidere nævnes certifikater og salgs- og tilbagekøbsforretninger, der i relation til bekendtgørelsens § 7, stk. 3 og 4 imidlertid er at sidestille med låneoptagelse via træk på en kassekredit. Vilkår og konteringsbestemmelser for de enkelte lånetyper med kort løbetid er omtalt nedenfor i afsnit 9.1-9.3.

### 9.1. Kassekreditter og byggelån.

For kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber og lignende med bestemmende kommunal/amtskommunal indflydelse i forening gælder, at kassekreditten maksimalt må andrage 50 kr. pr. indbygger i de kommuner, der er omfattet af fællesskabet m.v. Ved anlægsarbejder, der efter afslutningen kan finansieres ved optagelse af lån, kan der dog foretages yderligere træk på kassekreditten inden for et beløb, der svarer til det samlede provenu af de forventede endelige lån, under forudsætning af, at konverteringen gennemføres snarest muligt efter arbejdets afslutning.

For kommuner og amtskommuner opgøres det tilladte træk på kassekreditter som gennemsnittet af meget likvide beholdninger over de seneste 365 kalenderdage.

Likvide aktiver omfatter funktionerne 9.01, 9.05, 9.08, 9.09 og 9.10 i »Budget- og regnskabssystem for kommuner og amtskommuner«. Disse funktioner omfatter kontante beholdninger, indskud i pengeinstitutioner m.v., realkreditobligationer, kommunekreditforeningsobligationer samt statsobligationer. Realkreditobligationer omfatter obligationer udstedt af realkreditinstitutioner, pengeinstitutioner m.v.

Kommunekreditforeningsobligationer omfatter obligationer udstedt af KommuneKredit samt andre dansk møntede obligationer udstedt af danske kommuner.

Dato: Maj 2003

Statsobligationer omfatter værdipapirer udstedt af den danske stat, herunder statsobligationer, statsgældsbeviser, statslån med variabel rente og skatkammerbeviser.

Det bemærkes, at beløb, der i henhold til lånebekendtgørelsens § 4, stk. 3, er deponeret, skal konteres på funktion 9.27 i det kommunale budget- og regnskabssystem. Disse beløb kan således ikke medregnes i opgørelsen af kassekreditreglens overholdelse.

Trækket på kassekreditter opgøres på funktion 9.50.

Saldi vedrørende byggelån, der snarest efter byggearbejdet konverteres til langfristet låntagning inden for kommunens låneramme, skal dog ikke regnes med som kassekredit.

Med henblik på mulighederne for kontrol vil det være nødvendigt, at kommunen tilrettelægger kasseopgørelsen således, at kommunen på anfordring kan rekonstruere de daglige saldi på de respektive konti i den forløbne 12 måneders periode.

#### 9.2. Certifikater.

Ifølge lånebekendtgørelsen § 8, stk. 5, 2. pkt. kan en kommune udstede certifikater med en løbetid på mindre end ét år. Sådanne certifikater kan være et alternativ til træk på kassekredit. Certifikaterne er ikke rentebærende, men udstedes til underkurs og indløses på forfaldstidspunktet til kurs 100.

Udstedelse af certifikater skal krediteres til den udstedte kurs på funktion 8.50, Kassekreditter og byggelån, i det kommunale budget- og regnskabssystem. Registrering af debetbevægelser vil ske ved indløsning af de udstedte certifikater til kurs 100. Kurstabet, der er udtryk for renten på lånet, registreres på funktion 7.50, Renter af kassekreditter og byggelån.

Udstedelsen af certifikater behandles således som en almindelig kassekredit i budget- og regnskabssystemet og indgår på almindelige vilkår i beregningen af de kommunale kassekreditmuligheder i henhold til bekendtgørelsens § 8, stk. 3 og 4.

#### 9.3. Salgs- og tilbagekøbsaftaler (REPO-forretninger).

Salgs- og tilbagekøbsaftaler (REPO-forretninger) er aftaler, hvor der sker handel med kommunens obligationer med normal valør kombineret med en terminshandel. Arrangementet fungerer i realiteten som et kortfristet lån med sikkerhed i værdipapirer. I en af Landsskatteretten den 22. november 1994 truffen afgørelse er det fastslået, at der er tale om et låneforhold, og at der ikke er tale om køb og salg af obligationer.

Låneprovenuet skal *uanset løbetiden* for arrangementet krediteres på funktion 8.50. Kassekreditter og byggelån, i det kommunale budget- og regnskabssystem, og renterne registreres på funktion 7.50. Renter af kassekreditter og Byggelån.

Dato: Maj 2003

Anvendelsen af salgs- og tilbagekøbsaftaler behandles således i alle tilfælde som en almindelig kassekredit og indgår på almindelige vilkår i beregningen af de kommunale kassekreditmuligheder i henhold til bekendtgørelsens § 8, stk. 5.

Der skal i bemærkningerne til regnskabet redegøres, herunder om løbetiden, for de REPO-forretninger, som kommunen eller den kommunale institution, som er selvstændig regnskabsførende, har indgået i årets løb samt de aftaler, som er indgået i tidligere regnskabsår, men som fortsat løber.

### **10. Swaps.**

En kommune kan i medfør af lånebekendtgørelsens § 8, stk. 4 indgå swap-aftaler, hvis betingelserne for omlægning af lån i lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 3 overholdes, og der redegøres for hver swap i regnskabsbemærkningerne.

Der kan kun indgås swaps på beløb, der udgør en konkret betalingsforpligtelse. Herved forstås, at der er indgået en låneaftale om betaling af renter og afdrag på nærmere aftalte fremtidige tidspunkter. Det betyder, at der ved optagelse af et stående lån kan indgås swaps på de løbende rentebetalinger samt på hovedstolen fra tidspunktet for låneaftalens indgåelse, uanset at hovedstolen ifølge låneaftalen først forfalder til betaling efter et vist antal år.

Hvis der optages et serielån eller et annuitetslån, kan der ligeledes indgås swaps på de enkelte ydelser fra tidspunktet for låneaftalens indgåelse.

Der kan ikke indgås swap-aftaler på beløb, der allerede er betalt som led i lånets afvikling. Der kan ikke indgås swaps på beløb, der ikke udgør en konkret betalingsforpligtelse. Det betyder, at der ikke kan indgås swaps i forbindelse med forventede eller budgetterede lån, der endnu ikke er optaget. Hvis et lån i forbindelse med hvilket, der er indgået swap-aftaler indfries, skal swap-aftalerne ligeledes bringes til ophør eller neutraliseres af en spejlvendt swap (mirror-swap).

Swaps sidestilles med omlægning af lån, jf. reglerne for maksimal løbetid i lånebekendtgørelsens § 8, stk. 1-2. Der skal i bemærkningerne til regnskabet redegøres for hver swap-aftale, som kommunen har indgået, herunder aftaler, som er indgået i tidligere regnskabsår, men fortsat løber. Det drejer sig om oplysninger om swapmodparten, størrelsen af restgælden, udløbstidspunktet samt oplysninger om valuta og rente.

### **11. Terminsforretninger.**

En kommune kan indgå terminsforretninger i det omfang, den enkelte terminsforretning har direkte relation til en konkret økonomisk eller forretningsmæssig disposition, der tilgodeser et lovligt kommunalt formål og indebærer en forpligtelse for kommunen til at betale eller modtage et beløb, herunder i fremmed valuta. Således kan en kommune købe fremmed valuta mod danske kroner på termin, når det sker som et led i opfyldelsen af en betalingsforpligtelse i fremmed valuta, eller der kan være tale om en renteterminsforretning, hvis

Dato: Maj 2003

kommunen ønsker lånerenten fastlåst i forhold til den faktiske udvikling. Der kan ikke indgås terminsforretninger på baggrund af en forventet låneoptagelse.

Ligeledes kan en kommune sælge fremmed valuta mod danske kroner på termin i forbindelse med optagelse af lån, hvis der er indgået kontrakt herom. Endelig kan en kommune sælge fremmed valuta mod fremmed valuta på termin i forbindelse med omlægning af en gæld til en anden valuta.

Adgangen til at indgå terminsforretninger skal bl.a. ses i forbindelse med den generelle adgang til omlægning af lån. Lån kan konverteres til nye lån, såfremt den totale finansiering overholder vilkårene for kommunal låntagning. Derfor kan der kun indgås terminsforretninger svarende til den aktuelle gæld, herunder i fremmed valuta. Der er adgang til at indgå terminsforretninger for lån, der er optaget i danske kroner.

I regnskabsbemærkningerne for det år, hvor en terminskontrakt indgås, skal der redegøres for hvilke fremtidige kontraktlige betalinger, der er terminssikret, såfremt terminskontrakten rækker udover regnskabsåret.

Der gøres opmærksom på, at lånebekendtgørelsen alene regulerer kommunernes adgang til at indgå terminsforretninger i forbindelse med låneoptagelse og betaling af renter og afdrag - og ikke kommunernes anvendelse af terminsforretninger i forbindelse med afvikling af andre konkrete forretningsmæssige eller økonomiske dispositioner f.eks. i forbindelse med et handelsforhold.

## 12. Optioner.

Der kan anvendes såvel valutaoptioner som renteoptioner, herunder i forbindelse med omlægning af lån ved hjælp af swap-aftaler, jf. lånebekendtgørelsens § 8, stk. 4.

En valutaoption er en rettighed til at købe eller sælge valuta til en aftalt kurs på et aftalt tidspunkt. Der er tale om en ret - men ikke en pligt - til at opfylde de indgåede aftaler, for hvilke der betales en præmie. En renteoption giver på samme måde ved køb indehaveren ret - men ikke pligt - til at sikre en maksimumsrente på lån i en nærmere aftalt periode.

Optioner kan anvendes af kommunerne i det omfang, formålet med aftaler om optioner er at sikre sig mod kursudsving og udsving i renten. Det understreges, at arrangementer med anvendelse af optioner kun kan anvendes med henblik på kurssikring og sikring af renten i forbindelse med en *konkret betalingsforpligtelse*.

Der skal i bemærkningerne til regnskabet redegøres for de optioner, som kommunen eller den kommunale institution, som er selvstændigt regnskabsførende, har indgået i årets løb samt de optioner, som er indgået i tidligere regnskabsår, men fortsat løber. Redegørelsen skal omfatte det beløbsmæssige omfang af optionen, optionsmodpart, løbetid og oplysninger om valuta og rente.

## 13. Kommunale tilsagn om regelmæssige ydelser og indtræden i selskaber m.v.

Kommunalbestyrelsen kan med tilsynsmyndighedens samtykke retligt forpligte sig til over en flerårig periode at erlægge en række ikke nærmere fastsatte økonomiske ydelser, som kommunen ikke efter loven er forpligtet til at præstere,

Dato: Maj 2003

jf. lånebekendtgørelsens § 10. Samtykkekravet er opretholdt i disse tilfælde, idet en præcisering af de minimumskrav til indsigt i modtagerens økonomiske forhold og dispositioner ikke kan foretages generelt, men må fastlægges i hvert enkelt tilfælde under hensyn til den konkrete modtagers forhold.

Det centrale område for bestemmelsen i lånebekendtgørelsens § 10 er tilsagn til lokale foreninger, selvejende institutioner og lignende om underskudsdekning over en vis periode. De fremtidige ydelser vil i disse tilfælde være ukendte på tidspunktet for afgivelsen af tilsagnet. Samtykkekravet i lånebekendtgørelsens § 10 gælder imidlertid også, selv om såvel antallet som størrelsen af de af tilsagnet omfattede ydelser på forhånd er fastlagt. Dog anses tilsagn om ydelse af et fast tilskud i op til 3 år for et engangstilskud med ratevis afvikling frem for et tilsagn om en regelmæssig ydelse. Samtykke hertil vil således være uforløst.

I § 10, stk. 2 er der jf. forarbejderne til lov nr. 449 af 14. juni 1995 om daghøjskoler og produktionsskoler m.v. gjort en undtagelse fra den generelle bestemmelse i stk. 1 for så vidt angår grundtilskud til daghøjskoler og produktionsskoler, hvortil det er anset for uforløst at søge tilsynsmyndighedens samtykke.

Kommunerne kan endvidere uden tilsynsmyndighedens samtykke hæfte solidarisk for lån til finansiering af leasingkontrakter, som KommuneLeasing optager i KommuneKredit. Denne bestemmelse kan opfattes som en parallel til reglen om kommunernes solidariske hæftelse for lån i KommuneKredit uden tilsynsmyndighedens samtykke, jf. lånebekendtgørelsens § 11, stk. 2.

Hensigten med lånebekendtgørelsens § 11 er at sikre, at en kommune får tilsynsmyndighedens forudgående samtykke til indtræden i et selskab m.v., der påfører kommunen økonomiske forpligtelser, men som ikke er omfattet af styrelseslovens § 60, fordi selskabet har andre deltagere end kommuner, eller fordi indtræden i selskabet ikke medfører indskrænkninger i de deltagende kommuners beføjelser efter styrelsesloven.

Som eksempel på dispositioner, som vil kræve samtykke efter § 11, kan nævnes indtræden i et interessentskab eller i et andelsselskab med ubegrænset ansvar, når der i sådanne selskaber deltager andre end kommuner.

Herudover omfatter lånebekendtgørelsens § 11 en kommunes indtræden i en forening, et selskab eller lignende, hvor kommunen forpligtes til at præstere eventuelle fremtidige ydelser i overensstemmelse med de beslutninger, der træffes af foreningens kompetente organer. Også her er det forudsat, at selskabet ikke er omfattet af godkendelseskravet efter styrelseslovens § 60. Samtykke efter styrelseslovens § 60 er nødvendigt ved indgåelse af aftaler om samarbejde udelukkende mellem kommuner, der vil medføre nedskrænkning i de deltagende kommunalbestyrelses, beføjelser efter styrelsesloven.

## **14. Dispensation.**

### **14.1. Ansøgning.**

Indenrigsministeriet kan meddele kommunen dispensation til at optage lån uden for lånerammen, jf. lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1. Dispensationer til

---

Dato: Maj 2003

deles normalt inden for en eller flere (formålsopdelte) puljer for det enkelte regnskabsår.

Såfremt der indsendes ansøgninger om dispensation medio august i året forud for det regnskabsår, hvor lånet ønskes optaget, vil Indenrigsministeriet bestræbe sig på at besvare ansøgningerne inden den endelige vedtagelse af budgettet.

Indenrigsministeriet vil dog normalt orientere særskilt om præcise frister i forbindelse med det brev, der ledsager udmeldingen af tilskud og udligning ultimo juni/primus juli. Der kan dog fortsat indsendes ansøgninger om dispensation fra lånerammen efter fristens udløb.

I en ansøgning om lånedispensation begrundet i konkrete anlægsprojekter bør der altid redegøres nærmere for de projekter, hvortil der søges dispensation. Det bemærkes, at der ved vurderingen af en kommunes ansøgning om dispensation kan indgå en vurdering af kommunens gældsbyrde, m.v. En ansøgning om dispensation fra lånerammen bør derfor ledsages af en redegørelse for kommunens langfristede gæld ultimo året for dispensationen i procent af bruttodrifts- og anlægsudgifterne excl. moms. En ansøgning om dispensation fra lånerammen i medfør af den ordinære lånedispensationspulje bør herudover altid medtage en redegørelse for kommunens likviditet ultimo året for dispensationen i procent af bruttodrifts- og anlægsudgifterne excl. moms.

#### **15. Tidligere vejledning vedrørende lånebekendtgørelse.**

Med nærværende vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. bortfalder vejledningen af 18. marts 1997.

Dato: Maj 2003

**Bilag 1.**  
**Oversigt over ændringer i reglerne om kommunernes låntagning siden marts 1997**

Ved bekendtgørelse nr. 551 af 27. juli 1998 blev der foretaget følgende ændringer:

- i forbindelse med "sale-and-lease-back" arrangementer er hele salgsprovenuet, der inddrages under deponeringsreglerne.
- ved "sale-and-lease-back" arrangementer skal der altid ske deponering.

Ved bekendtgørelse nr. 989 af 17. december 1998 blev der foretaget følgende ændringer:

- en yderligere præcisering vedrørende deponeringsopgørelsen i de tilfælde, hvor der i forbindelse med sale-and-lease-back arrangementer også foretages en renovering af lokaler m.v., således at det klarere fremgår, at deponeringen omfatter såvel bygningens værdi/salgpris ved køb, samt senere ombygningsudgifter (§ 4, stk. 6).
- en præcisering i § 4, stk. 1, nr. 7, af, at aftaler om drift af institutioner (eksempelvis driftsaftale med privat firma om drift af en daginstitution) også henregnes til den kommunale låntagning.
- indtægter fra salg af inventar og driftsmidler ved sale-and-lease-back arrangementer henregnes til en kommunes låntagning, jf. § 4, stk. 1, nr. 9.
- den automatiske låneadgang vedrørende brandsikring blev ophævet.
- låneadgangen vedrørende midlertidige boformer efter § 91 i lov om social service blev afskaffet.
- den særlige dispensationsadgang til utraditionelle dagtilbud for børn og unge blev afskaffet.
- den maksimale løbetid for lån blev reduceret fra 30 til 25 år for annuitetslån og serielån, og fra 20 til 15 år for stående lån mv.,
- "kassekreditreglen" som er anført i § 7, blev ændret således, at tidsindskud og obligationer medregnes ved opgørelsen af kommunernes likviditet.
- fuld låneadgang ved køb og indretning af boliger til integration blev indført, jf. Indenrigsministeriets brev af 6. oktober 1998 til kommunerne (§ 2, stk. 1, nr. 15).

Ved bekendtgørelse nr. 536 af 28. juni 1999 blev der foretaget følgende ændring:

- den maksimale deponeringsperiode forlænges fra 20 til 25 år, og deponeringsbeløbet bindes i en 10-årig periode, og frigives herefter med 1/15 årligt de resterende 15 år.

Ved bekendtgørelse nr. 493 af 31. maj 2000 blev der foretaget følgende ændringer:

- ny bestemmelse om at sale-and-lease-back arrangementer altid forudsætter Indenrigsministeriets godkendelse.
- præcisering af, at forbedringer af lejet ejendom medfører pligt til tilsvarende deponering.
- ustøttede private andelsboliger medtaget under den automatiske låneadgang.