

Udskriftsdato: 15. december 2025

VEJ nr 9554 af 26/06/2009 (Historisk)

Vejledning om reglerne for kommunernes optagelse af lån og andre dispositioner, der sidestilles med kommunal lånoptagelse

Ministerium: Indenrigs- og Sundhedsministeriet

Journalnummer: Indenrigs- og Socialmin., j.nr 2009-1414

Senere ændringer til forskriften

BEK nr 1311 af 15/12/2009

Vejledning om reglerne for kommunernes optagelse af lån og andre dispositioner, der sidestilles med kommunal lånoptagelse

1. Indledning

1.1. Formålet med lånevejledningen

Det er Indenrigs- og Socialministeriets vurdering, at der er et behov for vejledning omkring reglerne for kommunernes optagelse af lån og andre dispositioner, der sidestilles med kommunal lånoptagelse. Låne- og deponeringsreglerne er således ændret på flere væsentlige punkter, siden lånevejledningen af 23. august 2000 blev skrevet, og denne nye vejledning indeholder derfor en opdateret gennemgang af reglerne for kommunernes låntagning samt Indenrigs- og Socialministeriets praksis på området.

1.2. De retlige rammer for kommunernes optagelse af lån og dispositioner, der må sidestilles med kommunal lånoptagelse

Reglerne om kommunernes låntagning, meddelelse af garantier m.v. findes i den kommunale lånebekendtgørelse - ”lånebekendtgørelsen” -, der er udstedt med hjemmel i den kommunale styrelseslov.

Den gældende kommunale lånebekendtgørelse er Indenrigs- og Socialministeriets bekendtgørelse nr. 1097 af 19. november 2008 om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v., der erstattede Indenrigs- og Sundhedsministeriets bekendtgørelse nr. 1372 af 12. december 2006. Bekendtgørelsen er hovedsageligt en sammenskrivning af tidligere bekendtgørelser om kommunal låntagning, idet der dog er blevet ændret noget i § -opbygningen.

Regionernes adgang til at optage lån er reguleret i bekendtgørelse nr. 1096 af 19. november 2008 om regionernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. samt den hertil hørende vejledning.

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

Hvor vejledningen indeholder henvisninger til andre bekendtgørelser end lånebekendtgørelsen samt love, tages forbehold for ændringer af disse bekendtgørelser og love.

1.3. Vejledningens opbygning

Vejledningen følger ikke bekendtgørelsens opbygning fuldstændigt, idet de grundlæggende regler om kommunernes låntagning, herunder lånevilkår, jf. § 2, stk. 1 og 3 samt § 10, stk. 1 og 2, beskrives i afsnit 2, hvorefter de forskellige formål, der er omfattet af den automatiske låneadgang, jf. § 2, stk. 1, er nærmere behandlet i afsnit 3 og 4.

De særlige bestemmelser vedrørende dispositioner, der sidestilles med kommunale låntagning og som en følge heraf henregnes til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 2-8, er herefter behandlet i afsnit 5-7, således at afsnit 5 omhandler lån optaget af eller leje- og leasingaftaler m.v. indgået af kommunale selskaber og lignende, afsnit 6 omhandler kommunale garantier, og afsnit 7 omhandler kommunens leje-, leasingaftaler og lignende.

Reglerne om omlægning og overtagelse af lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3, 4 og 5, er beskrevet i afsnit 8 og 9.

Reglerne om kommunens kortfristede låntagning, herunder kassekreditreglen, jf. § 9 og § 10, stk. 5, er behandlet i afsnit 10, hvorefter de særlige regler vedrørende kommunernes muligheder for at benytte swaps, terminsforretninger og optioner, jf. § 10, stk. 3 og stk. 4, er beskrevet i afsnit 11-13.

Bestemmelserne om kommunale tilsagn om regelmæssige ydelser og indtræden i selskaber m.v., jf. §§ 13-14, er behandlet i afsnit 14, og endelig er dispensationsbestemmelserne, jf. §§ 16-17, behandlet i afsnit 15.

2. Kommunernes låneadgang, tidspunktet for lånoptagelsen, lånevilkår samt deponering

2.1. Kommunernes adgang til at optage lån

Ved kommunernes finansiering af anlægsaktiver er det almindelige kommunaløkonomiske princip, at kommunerne som udgangspunkt skal finansiere anlægsaktiverne uden lånoptagelse. Kommunerne kan således kun optage lån i det omfang, der i medfør af bekendtgørelsen er adgang til lånoptagelse.

Lånebegrænsningen er begrundet i overordnede samfundsmæssige hensyn, der kan tilsige en regulering af omfanget af kommunernes opførelse af anlæg og deltagelse i arrangementer, der må sidestilles hermed. Begrænsningen er desuden begrundet i hensynet til kommunens fremtidige dispositionsfrihed, idet en begrænsning i muligheden for at optage lån indebærer, at fremtidige kommunalbestyrelses dispositioner ikke i uhensigtsmæssigt omfang undergives finansielle bindinger som følge af den siddende kommunalbestyrelses beslutninger.

Den tilladte låneadgang, der benævnes kommunens låneramme, svarer til summen af de regnskabsførte udgifter, ekskl. eventuelle anlægstilskud, som kommunen har afholdt til formål nævnt under § 2, stk. 1 samt eventuel lånedispensation efter §§ 16 og 17. Kommunen er ansvarlig for opgørelse af lånerammen overfor kommunens revision.

Udgifter i selskaber med kommunal deltagelse til låneberettigende formål kan dog ikke skabe låneramme for kommunerne. Lån optaget af kommunale selskaber og lignende, som henføres til kommunen, belaster imidlertid ikke kommunens låneadgang, når låntagningen modsvarer aktiviteter, som ville have været låneberettigede i kommunalt regi.

De låneberettigende udgifter i § 2, stk. 1 opgøres ekskl. købsmoms, som kommunen kan få refunderet i medfør af momsrefusionsordningen for kommuner og regioner. Ved lånoptagelse til ældreboliger kan kommunen dog optage lån til udgifter inkl. moms, da kommunernes udgifter til moms på ældreboliger er undtaget fra momsrefusionsordningen for kommuner og regioner, jf. § 1, stk. 2, nr. 1 i bekendtgørelse nr. 1492 af 14. december 2006 om momsrefusionsordning for kommuner og regioner.

Låneadgangen efter § 2, stk. 1 er ikke betinget af, at lånebeløbene anvendes til betaling af de udgifter, som har givet adgang til lånoptagelsen. Kommunen kan således vælge at straksfinansiere udgifter omfattet af § 2 og anvende lånet til andre udgifter, der ikke er omfattet af § 2. De afholdte udgifter under § 2 fastsætter således den beløbsmæssige ramme for lånoptagelsen, men ikke formålet hermed. Låneadgangen efter § 2, stk. 1 benævnes sædvanligvis den automatiske låneadgang.

Kommunen kan ikke opnå en yderligere låneadgang ved at foretage deponering efter reglerne i § 6 af et beløb svarende til det ønskede lån. Der er således ikke adgang til mod deponering at optage lån f.eks. med det formål at skaffe kommunen en rentegevinst.

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

Lån optaget (eller bevilget) på særligt gunstige vilkår med hensyn til renter og afdrag kan reelt have karakter af et tilskud til kommunen. Sådanne lån er ikke omfattet af bekendtgørelsens bestemmelser. I tvivlstilfælde bør spørgsmål om, hvorvidt et låns vilkår, herunder vilkår for løbetid, afdragsprofil og renter er så gunstige, at lånet ikke er omfattet af bekendtgørelsen, forelægges Indenrigs- og Socialministeriet.

2.2. Tidspunktet for lånoptagelsen

For så vidt angår 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 § 2, stk. 1. Låneadgangen kan dog udnyttes til lånoptagelse til og med 31. marts i det følgende år, jf. § 2, stk. 3.

Det bemærkes, at der ved tidspunktet for lånoptagelsen 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 § 4, stk. 1.

2.3. Lånevilkår, herunder løbetider

Kommunerne kan optage følgende typer af lån: Annuitetslån, serielån, indeksslån, stående lån eller lån med en afdragsfri periode, jf. § 10, stk. 1 og 2.

Den maksimale løbetid for de forskellige typer af lån fremgår af § 10, stk. 1 og 2, hvori der sondres mellem på den ene side annuitetslån, serielån og indeksslån og på den anden side stående lån og afdragsfri lån. Dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have en længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger m.v. For annuitetslån, serielån og indeksslån er den maksimale løbetid 25 år, imens den maksimale løbetid for stående lån og afdragsfri lån er 15 år med et afdragsforløb, der højst giver en gennemsnitlig løbetid på 10 år.

Med virkning fra 1. januar 1999 blev den maksimale løbetid for kommunale lån reduceret fra 30 til 25 år for så vidt angår annuitetslån og serielån. Dog kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger have en længere løbetid inden for den grænse, der er fastsat i lov om almene boliger m.v. Den maksimale løbetid for stående lån og afdragsfri lån blev samtidig reduceret fra 20 til 15 år. Ved samme lejlighed blev det muligt for kommunerne at optage indeksslån med en maksimal løbetid på 25 år.

De ændrede løbetider gælder for lån optaget før den 1. januar 1999, idet de tidligere regler om løbetider, dvs. 30 år for annuitetslån og serielån og for stående lån maksimalt 20 år og i gennemsnit 15 år, fortsat er gældende for lån optaget før, de nye løbetidsregler trådte i kraft. Lån optaget før den 1. januar 1999 kan endvidere omlægges til lån med en længere løbetid efter reglerne, der var gældende på tidspunktet for den oprindelige lånoptagelse.

Ved gennemsnitlig løbetid forstås et vejet gennemsnit af de enkelte afdrags løbetid. Ved lån med afdragsfri periode forstås lån, der har en eller flere perioder med mere end 1 års afdragsfri periode. Lån med mindst et årligt afdrag er således ikke et lån med afdragsfri periode. Nedenfor er der givet eksempler på, hvordan den gennemsnitlige løbetid beregnes.

Eksempler på beregning af løbetider for lån:

Tabel 2.1 Serielån med årlige afdrag

Tidspunkt (a) / år	Afdrag (b) /kr.	(c) = (a) * (b)
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

Gennemsnitlig løbetid = sum (c) / sum (b) = 550 / 100 = 5,5 år

Tabel 2.2 Annuitetslån med årlige ydelser

Tidspunkt (a) / år	Ydelser (b)	Restgæld før betaling af ydelser (c)	Rente (d) = 5 pct. af (c)	Afdrag (e) = (b) – (d)	(f) = (a) * (e)
1	12,95	100,00	5,00	7,95	7,95
2	12,95	92,05	4,61	8,34	16,69
3	12,95	83,70	4,19	8,76	26,29
4	12,95	74,93	3,75	9,20	36,81
5	12,95	65,72	3,29	9,66	48,32
6	12,95	56,05	2,81	10,14	60,86
7	12,95	45,90	2,30	10,65	74,57
8	12,95	35,24	1,76	11,19	89,54
9	12,95	24,05	1,20	11,75	105,78
10	12,95	12,33	0,62	12,33	123,33
Sum				100,00	590,14

Gennemsnitlig løbetid = sum (f)/sum (e) = 590,14/100 = 5,9 år ~ 6 år

Tabel 2.3 15 årigt lån med 4 års afdragsfrihed (max. løbetid på 15 år med gennemsnitlig løbetid på max. 10 år)

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c)= (a) * (b)
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
11	10	110
12	10	120
13	10	130
14	10	140
15	10	150
Sum	110	1100

Gennemsnitlig løbetid = sum (c)/sum (b) = 1100/110 = 10 år

Tabel 2.4 10 årigt stående lån (max. løbetid på 10 år med gennemsnitlig løbetid på max. 10 år)

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c)= (a) * (b)
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0
6	0	0

7	0	0
8	0	0
9	0	0
10	100	1000
Sum	100	1000

Gennemsnitlig løbetid = $\text{sum (c)}/\text{sum (b)} = 1000/100 = 10$ år

Det bemærkes, at løbetiden for stående lån, hvor lånet indfries ved slutningen af perioden, maksimalt kan udgøre 10 år, idet der kun er ét afdrag i den situation, hvilket indebærer, at afdragsforløbet giver en gennemsnitlig løbetid på de maksimale 10 år.

Endelig gøres opmærksom på, at garantier for lån til kollektive energiforsyningsselskaber og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål følger de særlige løbetidsregler i lov om realkreditlån og realkreditobligationer mv.

2.4. De særlige regler om indfrielse af lån ved salg eller overdragelse af kommunale anlæg

Der er i §§ 7-8 fastsat særlige bestemmelser for lån, som optages til køb af eller investeringer i areal, ejendom eller anlæg, der efterfølgende sælges eller overdrages. Det følger således af § 7, at kommunen ved salg af anlæg, for hvilken kommunen har optaget lån, enten skal indfri det pågældende lån eller deponere et beløb svarende til restgælden.

I den særlige situation, hvor kommunen har overdraget anlægget til et helt eller delvist kommunalt selskab med begrænset hæftelse, skal kommunen kun nedbringe lånet med overdragelsessummen fratrukket den del heraf, der betales med aktier eller lignende i selskabet. Ved et salg af aktierne eller lignende, skal kommunen nedbringe lånet yderligere med et beløb svarende til salgssummen, jf. § 8, stk. 1. Kommunen kan dog også i disse særlige tilfælde alternativt vælge at deponere, jf. § 8, stk. 2.

§§ 7-8 omfatter ejendomme og anlæg, der er lånefinansieret af kommunen – og det er væsentligt, at bestemmelsen ikke er begrænset til situationer, hvor lånet er optaget med sikkerhed i de anlæg, der sælges eller overdrages.

Baggrunden for bestemmelserne er, at der ikke skal kunne spekuleres i at foretage låneberettigede investeringer i anlæg, der efterfølgende overdrages, således at kommunen efter overdragelsen af anlægget står tilbage med såvel de lånte penge som overdragelsessummen. I tilfælde, hvor kommunen har optaget lån på grundlag af investeringer i anlæg på f. eks. forsyningsområdet, skal der ske indfrielse af dette lån ved overdragelse af det pågældende anlæg, som lånet er optaget på grundlag af investeringer i. Herved er det ikke afgørende, om lånet er anvendt til det konkrete anlæg, men derimod om grundlaget for lånoptagelsen var investeringer i det pågældende anlæg.

2.5. Deponering

Lån og aftaler omfattet af § 3, stk. 1, nr. 2-8, skal som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning. Hvis kommunen ikke har ledig låneramme eller ikke ønsker at henregne disse lån og aftaler til kommunens låntagning, kan kommunen deponere et beløb svarende til værdien af de pågældende lån og aftaler på en særskilt konto i et pengeinstitut eller deponere obligationer med en tilsvarende kursværdi i et pengeinstitut, et realkreditinstitut eller i KommuneKredit. Deponeringsreglerne, herunder for opgørelse af deponeringsbeløbet, fremgår af § 6 med henvisning til §§ 4-5.

I forhold til tidspunktet for deponering, skal kommunerne som udgangspunkt deponere ved kontraktindgåelsen, men hvor en kommune indgår en lejeaftale eller lignende vedrørende ejendomme, lokaler m.v., der endnu ikke er opført på tidspunktet for kontraktindgåelsen, kan kommunen dog deponere løbende i takt med opførelsen af ejendommen eller lignende, jf. § 5, stk. 6. Kommunen skal i opførelsesperioden således årligt deponere et beløb svarende til de opførelsesomkostninger, der afholdes i det pågældende år.

Vedrørende deponeringsperioden og frigivelse af deponeringsbeløbet gælder følgende:

Den maksimale deponeringsperiode er 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, jf. § 6, stk. 3.

Det bemærkes, at kommunen har mulighed for at anvende ledig låneramme for et givet år til nedbringelse af deponeringer for lejemål foretaget i tidligere år, jf. § 6, stk. 3, 3. pkt.

3. Den automatiske låneadgang på forsyningsområdet

3.1. Generelt om låneadgangen på forsyningsområdet

Kommuner har som udgangspunkt automatisk låneadgang til investeringsudgiften vedrørende kommunale forsyningsvirksomheder. Forsyningsvirksomhederne forudsættes at hvile i sig selv, således at udgifterne hertil over en periode dækkes af betaling fra brugerne. Låneadgangen er således begrundet i, at forsyningsområdet er brugerfinansieret og derfor i princippet er udgiftsneutralt for kommunerne.

Låneadgangen på vand-, gas-, varme-, spildevands- og renovationsområdet er dog begrænset til investeringsudgiften med fradrag af opkrævede drifts- og anlægsindtægter, for hvilke der ikke er afholdt udgifter, dog maksimalt kommunens udlæg på det enkelte forsyningsområde ultimo det pågældende år, jf. § 2, stk. 5.

Denne bestemmelse ligger i forlængelse af den i økonomaftalen for 2006 indførte begrænsning i låneadgangen på forsyningsområdet i 2006, som blev udmøntet i bekendtgørelse nr. 1453 af 19. december 2005 og forlænget for 2007 ved bekendtgørelse nr. 1372 af 12. december 2006. Begrænsningen er på baggrund af aftalen om kommunernes økonomi for 2008 gjort permanent fra og med 2008 ved bekendtgørelse nr. 1399 af 29. november 2007 om ændring af lånebekendtgørelsen.

Bestemmelsen indeholder to begrænsninger af låneadgangen. Den første begrænsning indebærer, at låneadgangen er begrænset til investeringsudgiften med fradrag af opkrævede drifts- og anlægsindtægter, for hvilke der endnu ikke er afholdt udgifter. Et overskud på driften skal således først anvendes til finansiering af investeringen, og kun i det omfang investeringsudgiften overstiger dette overskud, kan kommunen have mulighed for at låne til investeringen.

Den anden begrænsning indebærer, at låneadgangen maksimalt kan svare til kommunens udlæg på det enkelte forsyningsområde ultimo det pågældende regnskabsår. Dog er en kommunes låneadgang efter stk. 1, nr. 1 og 5, for *regnskabsåret 2009* alene begrænset til investeringsudgiften med fradrag af opkrævede drifts- og anlægsindtægter, for hvilke der ikke er afholdt udgifter.

Eksempel:

Hvis der på et forsyningsområde eksempelvis opkræves indtægter for 10 mio. kr. i et givet år, og der afholdes driftsudgifter på 3 mio. kr., vil der være et overskud før anlæg på 7 mio. kr. Dette overskud skal, efter den første begrænsning, anvendes til finansiering af investeringer. Hvis investeringsudgiften eksempelvis udgør 12 mio. kr., vil den maksimale låneadgang efter den første begrænsning således udgøre $12 - 7 = 5$ mio. kr.

Kommunens endelige låneadgang på forsyningsområdet vil efter den anden lånebegrænsning afhænge af kommunens eventuelle udlæg, dvs. kommunens tilgodehavende hos forsyningsvirksomheden, ultimo regnskabsåret.

Hvis kommunens udlæg ultimo regnskabsåret i eksemplet overstiger 5 mio. kr., vil kommunen kunne optage lån på maksimalt 5 mio. kr., svarende til den maksimale låneadgang beregnet efter den første begrænsning.

Hvis kommunens udlæg ultimo regnskabsåret i eksemplet er mellem 0 og 5 mio. kr., vil kommunen maksimalt kunne optage lån svarende til kommunens udlæg ultimo regnskabsåret.

Hvis kommunen ikke har udlæg til det pågældende forsyningsområde ultimo regnskabsåret, kan kommunen ikke optage lån til investeringer på området i det pågældende år.

Det bemærkes, at bestemmelsen i § 2, stk. 5 ikke finder anvendelse på lån optaget af forsyningsselskaber, som er udskilt fra kommunen og f.eks. organiseret i selvstændige aktieselskaber eller i kommunale § 60-interessentskaber. Dette indebærer, at selskaberne kan lånefinansiere samtlige investeringsudgifter, der er omfattet af § 2, stk. 1, nr. 1, 4, 5 og 6, uden belastning af kommunens låneramme og uden kommunal deponering, jf. herved § 3, stk. 1, nr. 3 og afsnit 5.1.

Kommunens adgang til uden belastning af lånerammen og uden deponering at stille garanti for lån optaget af forsyningsselskaber til formål omfattet af § 2, stk. 1, nr. 1, 4, 5 eller 6 begrænses ligeledes ikke af § 2, stk. 5. Det bemærkes, at § 2, stk. 1, nr. 2 og 3 vedrørende elforsyning ikke er omfattet af § 2, stk. 5, hvilket skyldes at elforsyningsområdet er udskilt fra kommunerne, jf. lov om elforsyning.

3.2. Særligt om energiforsyningsområdet, jf. § 2, stk. 1, nr. 2

Det følger af bestemmelsen, at kommunerne har automatisk låneadgang til investeringsudgiften ved netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald, jf. § 4, stk. 1, 1. pkt. i lov om elforsyning.

Kommunerne har på baggrund af reformen af elsektoren i 1999, hvorefter produktion og handel skal foregå som kommerciel virksomhed med prissætning på markedsvilkår i selskaber med begrænset ansvar, således ikke låneadgang til andre udgifter på elforsyningsområdet.

Det bemærkes, at kommunerne i henhold til § 2, stk. 2, nr. 1 har adgang til at optage lån, der efter § 3, stk. 1, nr. 3 henregnes til kommunens låntagning, og som optages med henblik på at varetage netvirksomhed og produktion af elektricitet ved afbrænding af affald. Denne bestemmelse giver således adgang til at optage lån ud over lån, der optages til en investeringsudgift.

3.3. Overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder, jf. § 2, stk. 1, nr. 3

Det følger af bestemmelsen, at der er automatisk låneadgang for kommunerne til udgiften til overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder. Bestemmelsen har sin baggrund i § 102, stk. 2 i elforsyningsloven, hvoraf det fremgår, at transport- og energiministeren kan fastsætte regler, hvorefter net- og transmissionsvirksomheder kan overføre aktiver til produktionsvirksomheder og de forsyningspligtige virksomheder.

3.4. Produktion og distribution af gas og varme, jf. § 2, stk. 1, nr. 4

Bestemmelsen giver automatisk låneadgang til investeringsudgiften ved produktion og distribution af gas (dog ikke naturgas) og varme, herunder udgiften ved investering i affaldsforbrændingsanlæg med varmeudnyttelse.

3.5. Særligt om vandforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 1 og 5

Folketinget har den 28. maj 2009 vedtaget forslag til lov om vandsektorens organisering og økonomiske forhold, der blandt andet indebærer en selskabsgørelse af de kommunale vand- og spildevandsforsyninger.

Lovens § 16 giver kommunerne mulighed for at meddele garanti for lån, der optages af vandselskaber til finansiering af investeringsudgiften ved indvinding og distribution af brugsvand og investeringsudgiften ved kloakering og rensningsanlæg.

Det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at garanti for lån efter lovforslagets § 16 vil være en disposition omfattet af de kommunale låneregler, idet garantistillelsen vedrører et kommunalt

formål. Dette indebærer, at kommunen kun kan stille garanti for lån, som opfylder betingelserne for kommunal låntagning med hensyn til lånetyper og løbetider.

I konsekvens af, at vand- og spildevandsforsyninger skal udskilles fra kommunen, vil investeringsudgifter på området fremover ikke indgå ved opgørelsen af kommunernes automatiske låneadgang, idet investeringer i vand og spildevandsforsyning vil blive afholdt af selskaberne og ikke af kommunen selv. Lånereglerne vil i forlængelse heraf skulle tilpasses, således at vandselskabernes lånoptagelse og kommunale garantier herfor fortsat ikke vil belaste kommunens låneramme.

3.6. Særligt om renovation, jf. § 2, stk. 1, nr. 6

Ved kommunale investeringsudgifter til renovation m.v. forstås alle udgifter, som i henhold til Budget- og regnskabssystemet for kommuner skal konteres under funktion 1.38.60: Fælles formål, 1.38.61: Ordninger for dagrenovation – restaffald, 1.38.62: Ordninger for storskrald og haveaffald, 1.38.63: Ordninger for glas, papir og pap, 1.38.64: Ordninger for farligt affald, 1.38.65: Genbrugsstationer, 1.38.66: Øvrige ordninger og anlæg.

3.7. Kollektive energiforsyningsanlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 7

Kommunerne kan låne til udgiften til opførelse, vedligeholdelse, opretning samt forbedring af kollektive energiforsyningsanlæg med tilbehør, herunder ledningsnet. Bestemmelsen omfatter såvel kollektive energiforsyningsanlæg, der baseres på udenlandske energikilder som kollektive energiforsyningsanlæg, der baseres på indenlandske energikilder. Bestemmelsen er således ikke på samme vis som bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 9 om elektricitets- eller varmeproducerende anlæg i ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål, begrænset til anlæg baseret på indenlandske, herunder vedvarende energikilder.

4. Den automatiske låneadgang til andre formål end forsyning

4.1. Den automatiske låneadgang på det skattefinansierede område

Kommunerne har udover låneadgangen vedrørende forsyningsvirksomhed adgang til at lånefinansiere visse udgifter på det skattefinansierede område. Låneadgangen på det skattefinansierede område kan være begrundet i et ønske om at fremme investeringer vedrørende de pågældende formål.

4.2. Energibesparende foranstaltninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 8

Kommunerne har automatisk låneadgang til energibesparende foranstaltninger, og det er i bestemmelsen herom angivet, hvilke konkrete energibesparende foranstaltninger, der er omfattet af låneadgangen:

Der kan for det første optages lån til udgiften ved foranstaltninger vedrørende energiforbrug, der følger af en energimærkning udarbejdet i henhold til Energistyrelsens bekendtgørelse om energimærkning af bygninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 8, litra a. En central del af energimærkningen er forslagene til energibesparende foranstaltninger, og det er således disse konkrete foranstaltninger, der kan optages lån til.

Der kan for det andet optages lån til udgiften ved udskiftning af lyskilder og armaturer til mere økonomiske typer, anskaffelse af automatik til regulering eller styring af elforbruget samt udskiftning af elanlæg og elapparater i øvrigt til økonomiske typer, jf. § 2, stk. 1, nr. 8, litra b. Kommunerne kan således optage lån til disse udgifter, uanset om udskiftningen eller anskaffelsen følger af en energimærkning.

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.

Det bemærkes, at bestemmelsens sigte er energibesparelser, hvorfor energiøkonomiske tiltag i nybyggeri ikke er omfattet af den automatiske låneadgang.

4.3. Installation af el- og varmeproducerende anlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 9

Bestemmelsen giver adgang til at lånefinansiere udgiften til installation af elektricitets- eller varmeproducerende anlæg baseret på indenlandske, herunder vedvarende energikilder i ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål. Ved indenlandske, herunder vedvarende energikilder, forstås naturgas, halm, affald, træ, tørv, biogas og lignende gasser, overskudsvarme fra industrielle processer m.v., geotermisk energi og omgivelsesvarme samt vind, sol og vandkraft.

4.4. Sanering, boligforbedring og byfornyelse, jf. § 2, stk. 1, nr. 10

Låneadgangen omfatter alene kommunens udgifter, herunder indfrie garantier, til foranstaltninger, der enten er omfattet af en saneringsplan i henhold til lov om sanering eller er omfattet af en beslutning i medfør af lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og udvikling af byer. For beslutninger, hvortil kommunen har hjemtaget bindende tilsagnsramme efter den 31. december 2000, er låneadgangen dog begrænset til 95 pct. af udgifterne, der er omfattet af denne beslutning.

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 der foreligger en beslutning efter lov om byfornyelse og boligforbedring, lov om byfornyelse eller lov om byfornyelse og udvikling af byer. Dog kan udgifter, som afholdes fra tidspunktet for kommunalbestyrelsens beslutning om at iværksætte planlægningen inden for et konkret område i henhold til de nævnte love ligeledes lånefinansieres, i det omfang udgifterne er omfattet af en forventet beslutning i medfør af en af de pågældende love.

Der ydes refusion efter et nettoprincip, således at eventuelle indtægter fra salg af ejendomme eller lignende fratrækkes udgiften.

Det skal bemærkes, at saneringsloven blev ophævet i 1984, men at loven har bevaret sin gyldighed for saneringsplaner, der er vedtaget inden dette tidspunkt, samt for senere ændringer eller tillæg til disse planer. Lov om byfornyelse og boligforbedring er ophævet i 1997, og lov om byfornyelse er efterfølgende ophævet i 2003. Disse love er nu erstattet af lov om byfornyelse og udvikling af byer. Lov om byfornyelse og boligforbedring og lov om byfornyelse har dog fortsat relevans for udgifter til foranstaltninger omfattet af beslutninger, der er truffet i medfør af lovene inden ophævelse heraf.

Kommunerne har i medfør af de tidligere gældende love på området: Lov om sanering, lov om byfornyelse og boligforbedring samt lov om byfornyelse tidligere kunnet optage lån eller stille garanti for lån. Kommunerne kan på samme vis optage lån eller stille garanti for udgiften til en beslutning omfattet af den gældende lov om byfornyelse og udvikling af byer (byfornyelsesloven).

Vedrørende byfornyelse skal det bemærkes, at den kommunale andel af ydelsesstøtten og ydelsesbidraget til ikke-værdiførørende udgifter ikke er låneberettiget.

4.5. Forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, jf. § 2, stk. 1, nr. 11

Kommunerne kan optage lån til udgiften ved gennemførelse af forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, såfremt forbedringerne foretages efter forslag fra beboerrepræsentanterne eller efter krav fra beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne.

Det følger af lejeloven, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne i forskellige situationer kan foreslå eller har ret til at kræve, at udlejer foretager forskellige forbedringer af beboelsesejendomme.

Det følger således af lejelovens § 65, litra d, at beboerrepræsentanterne generelt har ret til at foreslå gennemførelse af forbedringer, når der samtidig anvises mulighed for finansiering til dækning af de driftsudgifter, der følger af forbedringens gennemførelse.

Lejelovens § 46 a omhandler specifikt beboerrepræsentanternes eller et flertal af lejernes forslag og krav om forbedringer på baggrund af en energimærkning foretaget af en godkendt energikonsulent efter lov

om fremme af energibesparelser i bygninger. Det følger af § 46 a, stk. 2, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan *foreslå* gennemførelse af arbejder, der er angivet i en energiplan i medfør af lov om fremme af energibesparelser i bygninger, dvs. en energiplan, der omfattes af energimærkningen, når der samtidig anvises mulighed for finansiering og dækning af de driftsudgifter, der følger af arbejdernes gennemførelse. Det følger desuden af § 46 a, stk. 3, at beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne i en situation, hvor udlejeren leverer varme og varmt vand, kan *forlange*, at der udføres alle eller en del af de arbejder vedrørende varme og varmt vand, der er angivet i energiplanen, såfremt udgifterne til varme og varmt vand, ifølge det senest udsendte varmeregnskab for et år, overstiger halvdelen af lejen for den pågældende periode.

Lejelovens § 63 a omhandler kun visse ejendomme, der er taget i brug før 1970, og det følger af bestemmelsen, at udlejer for disse ejendomme skal indsætte et årligt beløb på en konto for forbedringer i Grundejernes Investeringsfond. Beløbet skal anvendes til forbedring af ejendommens beboelseslejligheder, herunder fortrinsvis til brandsikring og energibesparende foranstaltninger, og beboerrepræsentanterne eller et flertal af lejerne kan *foreslå* gennemførelse af arbejder, som de afsatte midler kan anvendes til.

4.6. Kommunernes andelsindskud, jf. § 2, stk. 1, nr. 12

Efter denne bestemmelse har kommunerne mulighed for at låne til udgiften ved kommunens andelsindskud i henhold til § 2, stk. 7 i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber (andelsboligloven).

Det følger af andelsboliglovens § 2, stk. 7, at en kommune med andelsforeningens samtykke kan indtræde som andelshaver til andele vedrørende beboelseslejligheder, hvor lejeren ikke ønsker at indtræde som medlem. Udlejede lejligheder, der overtages af kommunen som andelshaver, skal dog ved ledighed søges overdraget til nye andelshavere. Kommunens adgang til at indtræde som andelshaver gælder dog kun for *støttede* private andelsboliger.

4.7. Opførelse af andelsboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 13

Efter § 2, stk. 1, nr. 13 har kommunerne adgang til at lånefinansiere udgiften til indfrie garantier ved opførelse af støttede private andelsboliger i henhold til lov om boligbyggeri og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. eller opførelse af ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. og lov om almene boliger m.v.

Det bemærkes, at lov om boligbyggeri og lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger m.v. er ophævede, men at kommunen fortsat kan have udgifter til indfrie garantier, der er meddelt med hjemmel i disse love.

Støttede private andelsboliger er omfattet af kapitel II og V i lov om andelsboligloven og anses ikke som almene boliger, jf. almenboligloven § 160 a. Det følger dog af almenboliglovens kap. 11 a, at kommunen kan stille garanti for lån optaget til finansiering af udgifter til visse opretnings-, udbedrings- og renoveringsarbejder i støttede private andelsboliger, men almenboligloven indeholder ingen hjemmel til kommunal garantistillelse for selve opførelsen af støttede private andelsboliger.

For så vidt angår *ustøttede* private andelsboliger, er de omfattet af kapitel II i lov om andelsboligloven og anses ikke som almene boliger, jf. almenboligloven § 160 m. Kommunen kan efter almenboliglovens § 160 n stille garanti for lån til etablering af andelsboliger ved nyopførelse eller ved erhvervelse af en eksisterende ejendom, således at garantien dækker den del af restgælden på lånet, der har pantesikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi på tidspunktet for lånets optagelse.

Efter den gældende andelsboliglov § 2, stk. 7, kan kommunen ikke indtræde som andelshaver i en andelsboligforening, der er omfattet af almenboliglovens bestemmelser om *ustøttede* private andelsboliger (kapitel 11 b i almenboligloven), hvilket indebærer, at det først kommer på tale at låne til kommunale udgifter til *ustøttede* private andelsboliger, når en kommunal garanti indfries.

4.8. Almene ældreboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 14

Kommunerne har automatisk låneadgang til udgiften, ekskl. grundkapitalen, ved opførelse eller erhvervelse af kommunale almene ældreboliger i medfør af lov om almene boliger m.v. Lånefinansiering af grundkapitalen forudsætter således ledig låneramme eller meddelt dispensation. Det bemærkes, at den kommunale grundkapital er 7 pct. for 2009.

Det bemærkes, at låneadgangen omfatter plejeboliger, idet plejeboliger er en form for ældreboliger, jf. almenboliglovens § 5, stk. 2. Det skal i den forbindelse understreges, at servicearealer, der etableres i forbindelse med plejeboliger, efter ministeriets praksis, ikke er omfattet af låneadgangen.

Det fremgår af almenboliglovens § 118, stk. 1 og 3, at anskaffelsessummen for almene boliger, herunder almene ældreboliger, som udgangspunkt finansieres med 84 pct. realkreditlån, 14 pct. kommunal grundkapital og 2 pct. beboerindskud. For tilsagn til etablering af almene boliger, herunder almene ældreboliger, der meddeles i perioden fra den 1. juli 2009 til og med den 31. december 2009 gælder dog, at anskaffelsessummen finansieres med 91 pct. realkreditlånet, 7 pct. kommunal grundkapital, og 2 pct. beboerindskud. Det samme gælder for tilsagn til plejeboliger, som meddeles i perioden 1. januar 2009 til og med 30. juni 2009, jf. § 6, stk. 3 i lov nr. 490 af 12. juni 2009 om ændring af lov om almene boliger m.v., lov om leje af almene boliger, lov om friplejeboliger, lov om ejerlejligheder og lov om indkomstbeskatning af aktieselskaber m.v.

Analogt med bestemmelsen i § 2, stk. 1, nr. 14 skal der i forbindelse med indgåelse af lejeaftaler om ældreegnede boliger uden for almenboliglovens rammer, men med indretning i overensstemmelse med, hvad almenboliglovens kapitel 8 foreskriver om boligernes indretning, deponeres en andel af ejendommens værdi/anskaffelsessum, der svarer til grundkapitalen for almene ældreboliger.

Ved kommunens 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, skal kommunen ikke ved indgåelse af lejeaftalen henregne et beløb til lånerammen svarende til grundkapitalen.

Kommunerne har desuden automatisk låneadgang til udgiften til udbedringsarbejder m.v. i kommunale almene ældreboliger efter almenboliglovens § 91, stk. 8 og § 92, stk. 3, jf. § 96, udgiften til ekstraordinære renoveringsarbejder i kommunale almene ældreboliger efter samme lovs § 98, stk. 2, og udgiften til udbedring af byggeskader i kommunale almene ældreboliger efter samme lovs § 157, stk. 1 og 2.

Det bemærkes, at lån til almene ældreboliger kan optages efter reglerne i almenboligloven, således at den maksimale løbetid i lånebekendtgørelsens § 10, stk. 1 på 25 år ikke gælder for disse lån. Det følger således af almenboliglovens § 118, stk. 3, at lånene maksimalt kan have en løbetid på 35 år.

4.9. 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.

Kommunalbestyrelsen kan således 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.

Det fremgår endvidere af integrationslovens § 15, at såfremt kommunalbestyrelsen ikke i tilstrækkeligt omfang udnytter sine muligheder for at anvise permanente boliger til de flygtninge, som Udlændingesservice har visiteret til kommunen, kan Udlændingesservice med henblik på at anvise boliger til de

pågældende på vegne af kommunalbestyrelsen og for kommunens regning indgå aftaler om at erhverve, indrette eller leje ejendomme i kommunen.

Det bemærkes, at integrationslovens §§ 13 og 15 ikke omfatter almene boliger.

4.10. 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.

Ved andre benyttelseskoder kan der ansøges om dispensation til optagelse af lån til køb af jord til kommunal jordforsyning. Efter Indenrigs- og Socialministeriets praksis er arealets faktiske anvendelse i den forbindelse afgørende for vurderingen af, om der kan meddeles dispensation.

4.11. Erhvervelse af ejendomme efter planlovens § 47 A, jf. § 2, stk. 1, nr. 17

Kommunerne kan låne til erhvervelse af ejendomme, der overtages i medfør af § 47 A i lov om planlægning. Planlovens § 47 A har erstattet de tidligere gældende bestemmelser i lov om frigørelsesafgift af fast ejendom, der blev ophævet i 2004.

Det følger af planlovens § 47A, at en ejer af en fast ejendom, der benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage, kan forlange ejendommen henholdsvis den overførte del af denne overtaget af kommunen, hvis ejendommen helt eller delvis overføres fra landzone til byzone eller sommerhusområde. Ejeren kan forlange en sådan kommunal overtagelse inden 4 år efter overførslen, og overtagelsessummen fastsættes som udgangspunkt af taksationsmyndighederne efter de samme regler, som gælder for ekspropriation af ejendomme. For ejendomme, der er overført fra landzone til byzone eller sommerhusområde før den 1. januar 2004, svarer overtagelsessummen dog til det slutbeløb, der er ansat efter den tidligere bestemmelse i § 2, stk. 1, i lov om frigørelsesafgift m.v. af fast ejendom.

Det er dog en betingelse for, at ejeren kan kræve kommunal overtagelse, at ejendommen på tidspunktet, hvor overtagelsen forlanges, fortsat benyttes til landbrug, gartneri, planteskole eller frugtplantage.

Det følger endvidere af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 1, nr. 17, at kommunen i en situation, hvor ejendommen overgår til et kommunalt formål, enten skal indfri lånet eller deponere et beløb svarende hertil.

4.12. Udgiften til lån til betaling af tilslutningsudgifter i henhold til lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. § 2, stk. 1, nr. 18

Bestemmelsen giver kommunerne adgang til at genbelåne sådanne lån, som kommunen efter § 1, stk. 1 i lov om lån til betaling af ejendomsskatter og om ændring af ligningsloven har pligt til at yde. Det drejer sig om lån til betaling af udgifter til ejendomsskatter og lån til betaling af udgifter til tilslutning af de pågældende ejendomme til kollektive anlæg i tilfælde, hvor der er en tilslutningspligt. Det er en forudsætning for adgangen til genbelåning at kommunen faktisk har ydet lån. Kommunens låneadgang opgøres som udgiften til lån fratrasket de i regnskabsåret indfrieede lån. Det er således alene kommunens nettoudlån der kan genbelånes.

4.13. Færgeruter, der betjener de mindre øer, jf. § 2, stk. 1, nr. 19

Bestemmelsen giver adgang til lånefinansiering af kommunens udgifter til eller lovlig støtte til udskiftning, nybygning og renovering af færger og færgefaciliteter for færgeoverfarter, der er anført i bilaget til lånebekendtgørelsen.

Bestemmelsen indebærer, at kommuner uden belastning af lånerammen ligeledes kan indgå leje- og leasingaftaler eller stille garanti vedrørende de pågældende færger.

4.14. Anlægsarbejder i havne, jf. § 2, stk. 1, nr. 20

Efter bestemmelsen kan kommuner lånefinansiere udgiften til anlægsarbejder i kommunale havne og kommunale selvstyrehavne, men ikke i kommunale aktieselskabshavne.

Baggrunden for, at bestemmelsen kun omfatter kommunale havne og kommunale selvstyrehavne er organiseringen af de forskellige typer af havne. Det er i den sammenhæng væsentligt, at kommunalt ejede havne udgør en del af den almindelige kommunale forvaltning og administreres på linje med anden kommunal virksomhed. Kommunale selvstyrehavne er selvstændige virksomheder, der styres af kommunalbestyrelsen og den umiddelbare forvaltning af havnen varetages af et af kommunalbestyrelsen nedsat havneudvalg. Kommunalbestyrelsen har således det overordnede ansvar for havnen.

Et kommunalt ejet aktieselskab, der driver havnevirksomhed, er i modsætning hertil erhvervsdrivende virksomhed, og havnen har fuld frihed til at optimere sin økonomiske profil m.v. Kommunens risiko begrænses for denne type havne til den indskudte kapital, imens indtjeningen efter skat tilfalder aktionærerne i form af udbytte og værdistigning på aktierne.

Efter ministeriets praksis omfatter låneadgangen både kajanlæg og bygninger på havneområdet, der indgår som et naturligt element i havnens virksomhed, herunder havneadministrationsbygninger.

Låneadgangen omfatter efter ministeriets praksis ligeledes anlægsarbejder i kommunale lystbådehavne.

5. Særligt vedrørende kommunale selskaber, selvejende institutioner og lignende

5.1. Lån optaget af selskaber og lignende med kommunal deltagelse

Foruden lån optaget direkte af kommunerne, jf. § 3, stk. 1, nr. 1 og 2, henregnes til kommunens låntagning også lån optaget af kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber, anpartsselskaber, selvejende institutioner og lignende, som den pågældende kommune er engageret i, i det omfang lånet kan henføres til kommunen, jf. § 3, stk. 1, nr. 3.

Lånebekendtgørelsen fastlægger ikke en egentlig låneadgang for selskaber med kommunal deltagelse, uanset om de er 100 pct. kommunalt ejede. Bekendtgørelsen regulerer alene, hvornår selskabernes låntagning skal henregnes til kommunens låntagning.

Ved vurdering af spørgsmålet om, hvorvidt et lån optaget af et selskab eller lignende med kommunal deltagelse, skal henregnes, er det afgørende, om lånet kan "henføres" til kommunen, jf. § 3, stk. 1, nr. 3. Der er i den sammenhæng vigtigt, om lånet er optaget til kommunale formål eller vedrører den kommunale økonomi.

Det er i den forbindelse væsentligt, at lånedispositioner foretaget af et selskab eller lignende med kommunal deltagelse, som alene vedrører kommerciel virksomhed og ikke berører kommunens økonomi, ikke henføres til kommunen og som en følge heraf ikke henregnes til kommunens låntagning. Spørgsmålet om, hvorvidt kommunerne har adgang til at engagere sig i selskaber mv., der driver kommerciel virksomhed falder dog uden for lånereglerne.

I situationer, hvor der opstår tvivl om, hvorvidt lån optaget af selskaber og lignende skal henregnes til kommunens låntagning, vil det bero på en samlet vurdering af omstændighederne for et kommunalt selskabs eller lignendes lånoptagelse, om der skal ske henregning. Der kan således ikke foretages en udtømmende opregning af, hvilke forhold, der skal lægges vægt på ved vurdering af henregningsspørgsmålet.

Ved vurdering af hvorvidt et lån skal henregnes til kommunens låntagning, indgår dog efter ministeriets praksis følgende kriterier:

- Om kommunen yder driftstilskud
- Om der er andre økonomiske forpligtelser for kommunen

- Om kommunen har indflydelse på driften af det kommunale selskab eller lign. gennem kommunalt udpegede repræsentanter i bestyrelsen

For selskaber og lignende, der råder over en bygningsmasse, er det desuden relevant, om kommunen har ydet et betydeligt tilskud i anlægsfasen f.eks. ved vederlagsfrit at stille en grund til rådighed.

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.

Der kan dog ikke siges noget generelt om, at et af disse momenter er mere afgørende end andre, idet der som nævnt skal foretages en samlet vurdering.

Såfremt selskaber, selvejende institutioner og lignende med kommunal deltagelse optager lån til aktiviteter, der er omfattet af § 2, stk. 1, er der automatisk låneadgang for kommunens andel, hvilket indebærer, at hverken selve lånoptagelsen eller kommunens eventuelle garanti herfor vil belaste kommunens låneramme. Udgifter afholdt af selskaber med kommunal deltagelse til formål omfattet af § 2, stk. 1 kan dog ikke skabe en låneramme for den pågældende kommune, som kommunen kan anvende til at lånefinansiere andre kommunale udgifter.

Eksemplificering af ovenstående:

- Hvis de kommunale selskaber mv. investerer i anlæg, der har et kommunalt formål, kan selskabet optage lån, hvis låneformålet falder ind under låneberettigende udgifter.
- Hvis de kommunale selskaber mv. investerer i anlæg, der har kommunalt formål, men som ikke er omfattet af de låneberettigede udgifter, skal evt. låneoptagelse i selskabet henregnes til kommunens låntagning (dvs. kommunens låneramme skal nedskrives), medmindre kommunen deponerer i henhold til § 6.
- Hvis de kommunale selskaber mv. optager lån vedr. udelukkende kommercielle anlæg skal lånoptagelsen ikke henregnes til kommunens låntagning.
- Hvis de kommunale selskaber mv. er forsyningsvirksomheder, jf. afsnit 3 ovenfor, er der automatisk låneadgang for selskaber mv. til investeringsudgifter, og låneoptagelsen skal ikke påvirke deltagerkommunernes låneramme i de tilfælde, hvor lånet modsvares af investeringer mv., der er låneberettigede.
- Hvis der i selskaberne mv. investeres i aktiver/aktiviteter, der er låneberettigede, men hvor virksomheden ikke optager tilsvarende lån, kan deltagerkommunerne ikke medregne de ikke-belånte låneberettigede aktiviteter mv. i de kommunale lånerammer.

5.2. Lejeaftaler mv. indgået af selskaber og lignende med kommunal deltagelse

Det følger endvidere af § 3, stk. 1, nr. 8, at 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 mv., hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, skal henregnes til kommunens låntagning.

Denne bestemmelse er parallel til bestemmelsen i § 3, stk. 1, nr. 3 og er en direkte følge af princippet om, at lejeaftaler og andre aftaler om benyttelse af anlæg opfattes som lån, når de erstatter en kommunal anlægsopgave.

5.3. Særligt vedrørende private og selvejende institutioner

Som nævnt i afsnit 5.1. vil den del af lån optaget af selvejende institutioner med kommunal deltagelse, der kan henføres til kommunen, blive henregnet til kommunens låntagning efter § 3, stk. 1, nr. 3. En konkret vurdering af tilknytningen mellem en institution og kommunen kan således medføre, at institutio-

nens låntagning henregnes til kommunen, jf. herved afsnit 5.1. om kriterierne for, hvornår der skal ske henregning.

I tilfælde, hvor kommunen har indgået en konkret aftale med en selvejende eller privat institution om, at institutionen stiller pladser til rådighed for kommunen med henblik på at løse opgaver efter lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik, vil der på grundlag af denne aftale skulle ske henregning af institutionens lånoptagelse til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 4. Såfremt kommunen kun har rådighed over en del af institutionens pladser, skal lånet dog kun henregnes forholdsmæssigt i forhold til det antal pladser, der er til rådighed for kommunen.

Såfremt kommunen eksempelvis har indgået en driftsoverenskomst med en institution i henhold til lov om social service eller lov om aktiv socialpolitik, således at kommunen har ret til at benytte 4 ud af 10 institutionspladser, vil 2/5 af et lån optaget af institutionen blive henregnet til kommunens låntagning. Det er herved væsentligt, at det er antallet af pladser, som kommunen efter aftalen har til rådighed, dvs. det antal pladser, som kommunen har ret til at benytte, der er afgørende for henregningsspørgsmålet, og ikke det antal pladser, kommunen konkret anvender.

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, efter § 3, stk. 1, nr. 4, kan der ansøges om dispensation til, at ingen af kommunernes lånerammer belastes.

Såfremt den selvejende eller private institution med kommunal deltagelse anvender lejede lokaler, skal indgåelse af lejeaftalen henregnes til kommunens låntagning, såfremt etablering heraf kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, jf. § 3, stk. 1, nr. 8 og afsnit 5.2. ovenfor.

5.4. Driftsaftaler med institutioner og henregning af lån efter flere bestemmelser

Efter § 3, stk. 1, nr. 7 henregnes kommunens indgåelse af aftaler om drift af institutioner, hvis etablering kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave, til kommunens låntagning. Såfremt kommunen indgår en driftsaftale med en institution, vil et beløb svarende til værdien af de af driftsaftalen omfattede bygninger eller lokaler således skulle henregnes til kommunens låntagning.

Der kan forekomme situationer, hvor en institutions lån, lejeaftale eller lignende henregnes til kommunens låntagning efter flere forskellige bestemmelser i § 3, stk. 1. Under henvisning til princippet om, at et lån aldrig skal belaste kommunens låneramme mere end én gang, er det dog klart, at det samme lån eller den samme lejeaftale ikke skal henregnes til kommunens låntagning flere gange, selvom der kan ske henregning efter forskellige bestemmelser i lånebekendtgørelsen.

6. Garantistillelse

Det skal i relation til kommunale garantier indledningsvist bemærkes, at reglerne i lånebekendtgørelsen om kommunal garantistillelse kun regulerer spørgsmålet om, hvorvidt en kommunegaranti skal henregnes til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 5, samt hvilke lånevilkår, der skal overholdes, når en kommune stiller garanti for lån, jf. § 12. Bekendtgørelsen regulerer ikke garantistillelse generelt og indeholder derfor hverken regler om, til hvilke formål kommunerne kan stille garanti, eller hvilke forhold der gælder for eventuelle kommunale driftsgarantier.

Det fremgår af § 3, stk. 1, nr. 5, at garantier for lån som udgangspunkt henregnes til kommunens låntagning, såfremt lånet anvendes til finansiering af udgifter, der kan sidestilles med en kommunal anlægsopgave. Hvis der ikke er tale om formål, som kommunen automatisk kan låne til efter § 2, skal et beløb svarende til det lån, garantien stilles for, således henregnes til kommunens låntagning. Kommunen kan dog alternativt vælge at foretage deponering efter reglen i § 6 med den virkning, at lånet ikke henregnes til kommunens låntagning.

Der gælder dog to modifikationer hertil, idet garantier for lån i medfør af § 3, stk. 2 ikke skal 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 m.v.
- 2) Grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje.

Kommunen kan altså efter lånereglerne kun stille garanti for lån, hvis:

- Lånet optages til formål, som kommunen selv automatisk kan låne til efter § 2, stk. 1,
- eller lånet optages til almene familieboliger, almene ungdomsboliger, almene ældreboliger eller støttede eller ustøttede private andelsboliger i henhold til lov om almene boliger m.v.,
- eller lånet optages til finansiering af grundejerbidrag og private fællesveje i henhold til lov om grundejerbidrag til offentlige veje og lov om private fællesveje,
- eller det beløb, garantien lyder på, fradrages i kommunens låneramme,
- eller kommunen deponerer et beløb eller obligationer efter reglerne i § 6, svarende til det beløb, garantien lyder på

Det bemærkes, at garantier for beboerindskudslån ikke henregnes til kommunens låntagning, da låntagningen ikke vedrører en kommunal opgave.

Det fremgår af lånebekendtgørelsens 12, stk. 1, at kommunen som udgangspunkt kun kan stille garanti for lån, der opfylder vilkårene for kommunal låntagning, jf. § 10, stk. 1 og 2, herunder reglerne om løbetider, jf. gennemgangen heraf i afsnit 2.3. Der gælder dog to modifikationer hertil, idet garantier for lån til kollektive energiforsyningsselskaber og ejendomme til sociale, kulturelle og undervisningsmæssige formål følger realkreditlovens løbetidsregler, jf. § 12, stk. 2, og garantier for lån til formål omfattet af lov om almene boliger m.v. følger løbetidsreglerne i lov om almene boliger m.v., jf. § 12, stk. 3.

7. Leje og leasing

7.1. Generelt om lejeaftaler og lignende

Kommunens indgåelse af aftaler om benyttelse af ejendomme, lokaler mv., herunder leje- og leasingaftaler eller driftsaftaler med institutioner opfattes som lån, når disse erstatter en kommunal anlægsudgift. Hvis f.eks. en daginstitution etableres i lejede lokaler, skal værdien opgjort som anført i § 5, stk. 1, af det lejede fra det tidspunkt, hvor der indgås kontrakt om det lejede, belaste kommunens låneramme. Leasing af f.eks. materiel, inventar mv. erstatter derimod normalt ikke en anlægsudgift, men en driftsudgift.

I lånebekendtgørelsen er der givet mulighed for, at kommunerne kan indgå leje- og leasingaftaler mod deponering, jf. § 6, jf. dog afsnit 7.6. om sale-and-lease-back arrangementer. 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.

Deponering skal således finde sted, medmindre kommunen har ledig låneramme eller har fået dispensation fra Indenrigs- og Socialministeriet. Aftaler om leje af lokaler, der kun gælder inden for ét regnskabsår, kræver dog ikke deponering.

7.2. Værdien af de indgåede aftaler

Ved indgåelse af lejeaftaler og lignende skal det deponerede beløb eller kursværdien af de deponerede obligationer svare til den højeste af følgende værdier:

- opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. inklusive moms, jf. § 5, stk. 1, nr. 1
- værdien af de benyttede ejendomme, lokaler m.v. ifølge den senest foretagne offentlige vurdering ved aftalens indgåelse, jf. § 5, stk. 1, nr. 2

Ombygningsomkostninger, der er aftalt med udlejer, skal medregnes i opgørelsen, jf. § 5, stk. 3.

Det bemærkes, at opførelsesomkostningerne/anskaffelsesomkostningerne for de benyttede ejendomme, lokaler m.v. skal opgøres eksklusive moms, når en kommune betaler en løbende ydelse for benyttelse af ejendomme tillagt moms, der kan refunderes efter momsrefusionsordningen for kommuner og regioner, jf. § 5, stk. 2.

Såfremt der ikke kan opgøres et beløb svarende til mindst én af de ovennævnte værdier, kan Indenrigs- og Socialministeriet fastsætte en skønnet anskaffelsesværdi. Dette skøn kan eventuelt fremkomme som huslejen ganget med en faktor, eksempelvis en faktor 10. Det skal dog understreges, at en skønnet værdi kun kan benyttes, hvor det er umuligt eller uforholdsmæssigt at tilvejebringe en offentlig vurdering.

7.3. Delvis kommunal benyttelse

Såfremt en kommune indgår en aftale om delvis benyttelse af en ejendom, således at ejendommen benyttes delvist af andre til ikke-kommunale formål, skal kommunen kun deponere et beløb, der svarer forholdsmæssigt til den kommunale benyttelse af ejendommen. Ved opgørelsen af den kommunale benyttelse tages der udgangspunkt i den ikke-kommunale benyttelse af ejendommen, idet kommunen eksempelvis ikke kan fritages delvist for deponering under henvisning til, at ejendommen slet ikke benyttes af nogen i et vist tidsrum.

I tilfælde hvor en kommune anvender ejendommen delvist, og andre kommuner ligeledes anvender ejendommen delvist, skal den enkelte kommune på lignende vis deponere et beløb svarende til den pågældende kommunes forholdsmæssige anvendelse.

Ved opgørelsen af kommunens forholdsmæssige anvendelse kan tages der udgangspunkt i den areal- og tidsmæssige benyttelse af ejendommen eller betaling af leje.

7.4. 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 § 5, stk. 4, 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. Hvor der foretages genopretning, renovering eller lignende uden en øjeblikkelig eller senere lejeforhøjelse, skal der dog ikke ske deponering.

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. § 5, stk. 1, 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 budget- og regnskabssystemet for kommunerne kun er fastsat meget generelle regler vedrørende afgrænsning af drifts- 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:

- 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.

7.5. Modregning af opsagte lejemål

I tilfælde hvor en kommune indgår en lejeaftale og opsiger en lejeaftale inden for det samme regnskabsår eller senest den 31. marts i det efterfølgende regnskabsår, skal kommunen dog kun deponere værdien af den nye lejeaftale reduceret med værdien af den opsagte lejeaftale, jf. § 5, stk. 5. Der stilles ikke herved krav om, at lejemålene skal vedrøre det samme forvaltningsområde.

Ved vurderingen af, om der kan foretages modregning med opsagte lejemål, er tidspunktet for hhv. kontraktindgåelsen og opsigelsen således afgørende.

7.6. Særligt vedrørende sale-and-lease-back arrangementer

Det fremgår af § 11, at en kommunalbestyrelse ikke uden Indenrigs- og Socialministerens godkendelse kan 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. Det fremgår endvidere, at Indenrigs- og Socialministeren fastsætter betingelser for godkendelsen, herunder de nærmere vilkår for deponering.

Det bemærkes, at § 11 i modsætning til § 3, stk. 1, nr. 7 og 8 ikke kun finder anvendelse på kommunens lejeaftaler og lignende om benyttelse af anlægsaktiver, men også finder anvendelse på aftaler om benyttelse af driftsaktiver.

Efter Indenrigs- og Socialministeriets praksis anvendes adgangen til at godkende først og fremmest i tilfælde, hvor andre forhold end rent finansielle har været bestemmende for kommunens beslutning om at leje aktivet, som kommunen tidligere har ejet. Det er en betingelse for godkendelsen, 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 i relation til fastlæggelse af ydelsen.

Efter ministeriets praksis er det en betingelse for godkendelsen, at kommunens ydelse i forbindelse med lejeaftalen ikke kan påvirkes af udsving i rentestrukturen eller i renteniveauet. Det er endvidere en betingelse for godkendelsen, at et beløb svarende til lejemålets værdi deponeres med henblik på, at de finansielle konsekvenser af arrangementet neutraliseres.

7.7. 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 § 11, 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 aflastningsboligerens andel i de tilfælde, hvor kommunen har solgt og genlejet ældreboliger efter den 29. juli 1998.

8. Omlægning af lån

Lånereglerne omfatter en generel adgang til at omlægge lån, jf. § 2, stk. 2, nr. 3, 1. pkt., betinget af, at det nye lån optages således, at lånets provenu fuldt ud anvendes til indfrielse af eksisterende lån. Denne adgang kan ses i sammenhæng med 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 er væsentligt at understrege, at lånereglerne ikke indeholder en adgang for kommunerne til at refinansiere afdrag på eksisterende lån.

Konvertering af lån må ikke medføre en umiddelbar likviditetsgevinst, men skal være provenuneutral, såfremt omlægningen skal være neutral i forhold til lånerammen. Dette indebærer, at eventuelle kursgevinster eller kurstab på lånet, der omlægges fra, kan medregnes i lånet, der omlægges til. Kursgevinster eller kurstab kan opgøres inkl. kursgevinster eller tab på eventuelle finansielle instrumenter (swaps mv.), der er knyttet til lånet der omlægges fra, og som derfor skal ophæves i forbindelse med lånets omlægning.

Det skal særligt angående lån i kommunale almene ældreboliger bemærkes, at der kan gælde særlige regler for optagelse og konvertering af sådanne lån, jf. almenboligloven.

Det fremgår af § 10, stk. 1 og 2, at løbetiden for et kommunalt lån som udgangspunkt aldrig må overstige sammenlagt 25 år, dog med den modifikation, at lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger kan have længere løbetid indenfor den grænse, der er fastsat i almenboligloven, jf. gennemgangen af løbetidsreglerne i afsnit 2.3. Ved omlægning af lån følger det således af § 2, stk. 2, nr. 3, at summen af de gamle og nye låns løbetider ikke må overstige de løbetider, der er forudsat i § 10, stk. 1 og 2.

Ved omlægning af lån sondres der mellem fire forskellige situationer:

- omlægning *af* annuitetslån, serielån eller indeksslån *til* serie- eller annuitetslån
- omlægning *af* stående eller afdragsfri lån *til* serie- eller annuitetslån
- omlægning *af* annuitetslån, serielån eller indeksslån *til* stående eller afdragsfri lån
- omlægning *af* stående eller afdragsfri lån *til* stående eller afdragsfri lån

Det fremgår af lånebekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 3, 2. pkt., at hvis omlægningen sker *fra* annuitetslån, serielån eller indeksslån *til* serie- eller annuitetslån, skal den totale finansiering herved opfylde kravene i § 10, stk. 1 om en maksimal løbetid på 25 år.

Hvis omlægningen sker *fra* stående eller afdragsfri lån *til* serie- eller annuitetslån, følger det af § 2, stk. 2, nr. 3, 2. og 3. pkt., at den totale finansiering herved skal opfylde kravene i § 10, stk. 1 om en maksimal løbetid på 25 år, således at den gennemsnitlige løbetid for den totale finansiering herved ikke må overstige 10 år.

Ved omlægning til serie- eller annuitetslån kan lån til opførelse eller erhvervelse af almene ældreboliger dog kan have længere løbetid indenfor den grænse, der er fastsat i almenboligloven, jf. § 10, stk. 1, 2. pkt.

Omlægges annuitetslån, serielån eller indeksslån *til* stående eller afdragsfri lån, følger det af § 2, stk. 2, nr. 3, 4. pkt., at den totale finansiering herved til stadighed skal opfylde kravene i § 10, stk. 2 om en maksimal løbetid på 15 år og et afdragsforløb, der højst giver en gennemsnitlig løbetid på 10 år.

Omlægges stående eller afdragsfri lån *til* stående eller afdragsfri lån, fremgår det af § 2, stk. 2, nr. 3, 3. og 4. pkt., at den gennemsnitlige løbetid af den totale finansiering herved ikke må overstige 10 år, og at den totale finansiering herved til stadighed skal opfylde kravene i § 10, stk. 2 om en maksimal løbetid på 15 år.

Ved en samtidig omlægning af flere lån til et nyt lån skal restløbetiden beregnes som en vægtet gennemsnitlig sum af de enkelte låns restløbetider. Nedenfor følger eksempler på beregning af løbetiden, når forskellige lån omlægges til et samlet lån.

Ved omlægning af lån afhænger de mulige beregningsmetoder for det nye låns løbetid og/eller gennemsnitlig løbetid af lånenes afdragsprofiler. Der skelnes mellem 2 typer af afdragsprofiler:

Afdragsprofiler	Eksempel
-----------------	----------

Lån med mindst ét årligt afdrag	Typisk annuitetslån, serielån, indeksslån og rentetilpasningslån.
Lån med en eller flere afdragsfrie perioder der overstiger et år	Typisk stående lån og lån med en afdragsfri periode.

Der er 2 forskellige beregningsmetoder, der anvendes afhængig af hvilke afdragsprofiler der omlægges fra og til.

Nedenstående tabel viser de anvendelige beregningsmetoder, afhængig af hvilke afdragsprofiler der omlægges fra og til:

Fra	Til	Beregningsmetode
Et eller flere lån med mindst et årligt afdrag	Nyt lån med mindst et årligt afdrag	1. Beregning af restløbetid (vægtet udløbstidspunkt)
Begge typer	Et nyt lån med en eller flere afdragsfrie perioder	2. Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)
Der indgår mindst et lån med afdragsfri periode	Nyt lån med mindst et årligt afdrag	1. Beregning af restløbetid (vægtet udløbstidspunkt) eller 2. Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)

1. Metode: Beregning af restløbetid (vægtede udløbstidspunkter)

Metoden indebærer, at det nye låns maksimale løbetid svarer til et vægtet gennemsnit af de oprindelige låns restløbetider. Såfremt de oprindelige lån ikke er etableret med maksimal løbetid, kan den mulige løbetidsforlængelse indregnes i det nye låns maksimale restløbetid.

Eksempel: Restløbetid

Lån Nr.	Restløbetid i antal år på eksisterende lån (a)	Maksimal restløbetid i antal år (b)	Nom. Restgæld DKK (c)	(a) * (c) = (d)	(b) * (c) = (e)
2003274X	10,0	18,2	2.000.000	20.000.000	36.400.000
2002256X	8,5	18,0	5.228.071	44.438.604	94.105.278
2006304X	12,0	22,0	4.166.665	49.999.980	91.666.630
2007317X	8,7	23,0	12.037.335	104.724.812	276.858.698
2005295X	1,0	5,0	1.906.664	1.906.664	9.533.320
2008329X	9,2	9,2	2.687.500	24.725.000	24.725.000
2008334X	12,0	14,0	28.245.052	338.940.629	395.430.734
Sum			56.271.287	584.735.689	928.719.660

Løbetid på det nye lån uden mulige løbetidsforlængelser: $\text{sum (d)}/\text{sum (c)} = 10,4$ år

Løbetid (maksimalt) på det nye lån inkl. mulige forlængelser: $\text{sum (e)}/\text{sum (c)} = 16,5$ år

2. Metode: Beregning af gennemsnitlig løbetid (vægtede afdrag)

2A) Metoden indebærer, at der først skal beregnes en gennemsnitlig løbetid for hvert af de lån der konverteres fra.

Eksempel: Gennemsnitlig restløbetid

Tidspunkt (a) / år	Afdrag i kr. (b)	(c) = (a) * (b)
1	0	0

2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	10	50
6	10	60
7	10	70
8	10	80
9	10	90
10	10	100
11	10	110
12	10	120
13	10	130
14	10	140
15	10	150
Sum	110	1100

Gennemsnitlig løbetid: $\text{sum (c)}/\text{sum (b)} = 10$ år

Såfremt de oprindelige lån ikke er etableret med maksimal løbetid, kan den gennemsnitlige løbetid på det lån der omlægges fra, beregnes på baggrund af en afdragsprofil der opstilles inkl. mulig løbetidsforlængelse.

2B) Herefter vægtes de gennemsnitlige løbetider for de lån der konverteres fra med lånenes restgæld.

Eksempel: Vægtning af restløbetid

Lån Nr.	Restløbetid på eksisterende lån (a)	Gns. løbetid (b)	Nom. restgæld DKK (c)	(a) * (c) = (d)	(b) * (c) = (e)
2003274X	10	5	2.000.000	20.000.000	10.000.000
2002256X	8	4	5.228.071	44.438.604	20.912.284
2006304X	12	6	4.166.665	49.999.980	24.999.990
2007317X	8	4	12.037.335	96.298.678	48.149.339
2005295X	1	1	1.906.664	1.906.664	1.906.664
2008329X	9	9	2.687.500	24.187.500	24.187.500
2008334X	12	10	28.245.052	338.940.629	282.450.524
Sum			56.271.287	573.158.019	412.606.301

Maksimal gennemsnitlig løbetid på det nye lån: $\text{sum (e)}/\text{sum (c)} = 7,3$ år

Maksimal løbetid $\text{sum (d)}/\text{sum (c)} = 10,2$ år

2C) Herefter kontrolleres det, ved beregning af den gennemsnitlige løbetid, at;

- Løbetiden på det nye lån er maksimalt 15 år såfremt der omlægges til lån med en afdragsfri periode.
- Den gennemsnitlige løbetid på det nye lån er maksimal 10 år ved omlægning til stående lån eller lån med en afdragsfri periode.

Det bemærkes, at lån optaget før den 1. januar 1999 kan omlægges til lån med en længere løbetid efter reglerne, der var gældende på tidspunktet for den oprindelige lånoptagelse. De oprindelige lån og de nye lån, der omlægges til, må således maksimalt have de løbetider, der fulgte af løbetidsreglerne

på tidspunktet for optagelse af det oprindelige lån, jf. herved afsnit 2.3. om løbetidsreglerne, der var gældende til udgangen af 1998.

Det bemærkes, at for så vidt angår lån, som er optaget i henhold til en dispensation, hvorefter løbetiden af lånet er fastsat som et vilkår for dispensationen, gælder, at kommunerne ikke har en almindelig adgang til at omlægge sådanne lån til lån med en længere løbetid.

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

Indfrielse af gamle lån og optagelse af nye lån skal som udgangspunkt ske inden for samme regnskabsår. Optagelsen af det nye lån kan også finde sted i supplementsperioden for dette regnskabsår, dvs. senest den 31. marts efter kalenderåret. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne om tidspunktet for lånoptagelsen i afsnit 2.2.

9. Overtagelse af lån

Hvis kommunen i forbindelse med køb af ejendom overtager et lån, vil lånet som udgangspunkt belaste kommunens låneramme. Der gælder dog to væsentlige modifikationer af udgangspunktet:

For det første gælder det, at et lån aldrig skal belaste kommunens låneramme mere end én gang. Det får betydning, hvis kommunen overtager en ejendom fra en anden kommune eller institution, hvis låntagning henføres til kommunen, når lånet tidligere er optaget i overensstemmelse med lånereglerne, jf. § 2, stk. 2, nr. 4.

For det andet fremgår det af § 2, stk. 2, nr. 5, at kommunen har adgang til uden for lånerammen at overtage indestående prioriteter i forbindelse med erhvervelse af fast ejendom, såfremt ejendommen erhverves af kommunen som ufyldstgjort pantnaver på en tvangsauktion. Det er en betingelse, at kommunen søger ejendommen afhændet. Såfremt ejendommen overgår til kommunalt formål, skal prioriteterne indfries, medmindre kommunen deponerer et beløb eller obligationer svarende hertil.

Det skal desuden bemærkes, at indestående prioriteter, som kommunen overtager, og pantbreve, der udstedes til sælger i forbindelse med kommunens erhvervelse af fast ejendom, som udgangspunkt vil blive henregnet til kommunens låntagning, jf. § 3, stk. 1, nr. 6, men at kommunen kan undgå henregning ved at deponere et beløb eller obligationer svarende hertil, jf. § 6, stk. 1. Ved overtagelse af prioriteter og pantbreve, der allerede er henregnet til kommunens låntagning, vil overtagelsen dog ikke belaste kommunens låneramme.

10. Kortfristet låntagning

10.1. Generelt om kortfristet låntagning

Kommuner og kommunale fællesskaber m.v. har mulighed for at trække på kassekreditter indenfor rammerne af § 9 i lånebekendtgørelsen. Til mellemfinansiering af konkrete anlægsprojekter kan der optages kortfristede byggelån. Byggelån kan optages med henblik på opfyldelse af § 2, stk. 3, 2. pkt., dvs. lånoptagelse inden supplementsperiodens udløb. Af kortfristede lånemuligheder kan endvidere nævnes certifikater og salgs- og tilbagekøbsforretninger, der i relation til bekendtgørelsens § 9 imidlertid er at sidestille med lånoptagelse via træk på en kassekredit. Vilkår og konteringsbestemmelser for de enkelte lånetyper med kort løbetid er omtalt nedenfor i afsnit 10.2 - 10.4.

10.2. Kassekreditter og byggelån

For kommunale fællesskaber, interessentskaber, andelsselskaber, aktieselskaber og lignende med bestemmende kommunal indflydelse i forening gælder, at kassekreditten maksimalt må andrage 125 kr. pr. indbygger i de kommuner, der er omfattet af fællesskabet m.v. Denne begrænsning skal forstås som 125 kr. pr. indbygger maksimeret for hvert selskab, herunder eksempelvis også for hvert datterselskab

enhørende under et holdingselskab. Ved igangsatte anlægsarbejder, der efter afslutningen kan finansieres ved optagelse af lån, kan der dog foretages yderligere træk på kassekreditte 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 opgøres det tilladte træk på kassekreditter som gennemsnittet af likvide beholdninger over de seneste 365 kalenderdage.

Likvide aktiver omfatter funktionerne 8.22.01 – 8.22.11 i »Budget- og regnskabssystem for kommuner«. 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.

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 § 6, er deponeret, skal konteres på funktion 9.32.27 i det kommunale budget- og regnskabssystem. Disse beløb kan således ikke medregnes i opgørelsen af kassekreditreglens overholdelse.

Trækket på kassekreditter opgøres på funktion 8.50.50.

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.

10.3. Certifikater

Ifølge lånebekendtgørelsens § 10, 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 kassekreditte. 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 8.50.50, Kassekreditter og byggelån, i det kommunale budget- og regnskabssystem. Registrering af debetbevægelser vil ske ved indløsning af de udstedte certifikater til kurs 100. Kurstab, der er udtryk for renten på lånet, registreres på funktion 7.50.50, 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 § 9.

10.4. 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 8.50.50 Kassekreditter og byggelån, i det kommunale budget- og regnskabssystem, og renterne registreres på funktion 7.50.50 Renter af kassekreditter og Byggelån.

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 9, stk. 1, jf. § 10, 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.

11. Swaps

En kommune kan i medfør af lånebekendtgørelsens § 10, 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 § 10, 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.

12. 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. Der kan endvidere være tale om en renteterminsforretning, hvis kommunen ønsker lånerenten fastlåst i forhold til den faktiske udvikling. Der kan ikke indgås terminsforretninger på baggrund af en forventet lånoptagelse.

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 lånoptagelse 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.

13. Optioner

Der kan anvendes såvel valutaoptioner som renteoptioner, herunder i forbindelse med omlægning af lån ved hjælp af swap-aftaler, jf. lånebekendtgørelsens § 10, 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 aftalen 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.

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

14.1. Tilsagn om regelmæssige ydelser

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, jf. lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1. Samtykkekravet gælder i disse tilfælde, idet en præcisering af 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 § 13, stk. 1, er tilsagn til lokale foreninger, selvejende institutioner og lignende om underskudsdækning over en vis periode. De fremtidige ydelser vil i disse tilfælde være ukendte på tidspunktet for afgivelsen af tilsagnet. Samtykkekravet i lånebekendtgørelsens § 13, stk. 1, 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 § 13, stk. 2, er der 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.

14.2. Indtræden i selskaber eller lignende

En kommune kan ikke uden tilsynsmyndighedens samtykke pådrage kommunen solidarisk hæftelse gennem indtræden i et selskab eller lignende – medmindre kommunen kun hæfter med sit indskud, og der ikke pådrages kommunen forpligtelser med hensyn til eventuelle yderligere indskud, jf. § 14, stk. 1.

Kommunerne kan dog uden tilsynsmyndighedens samtykke optage lån i realkreditinstitutter og KommuneKredit, uanset om kommunen ved lånoptagelsen indtræder som medlem af den långivende forening, og kommunerne kan desuden uden samtykke hæfte for lån til finansiering af leasingkontrakter, som KommuneLeasing optager i KommuneKredit, jf. § 14, stk. 2.

Hensigten med lånebekendtgørelsens § 14 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 § 14, 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 § 14 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 indskrænkning i de deltagende kommunalbestyrelses beføjelser efter styrelsesloven.

15. Dispensation

15.1. Lånepuljer

Indenrigs- og Socialministeriet kan meddele kommunen dispensation til at optage lån uden for lånerammen, jf. lånebekendtgørelsens § 16, stk. 1, 1. pkt. Dispensationer tildeles normalt inden for en eller flere (formålsopdelte) puljer for det enkelte regnskabsår.

Efter ministeriets praksis, ligger ansøgningsfristerne for de forskellige puljer i perioden august-september i året forud for det regnskabsår, hvor lånet ønskes optaget, og ministeriet bestræber sig på at besvare ansøgningerne inden den endelige vedtagelse af budgettet eller eventuelt tidligere.

Indenrigs- og Socialministeriet orienterer særskilt om frister i forbindelse med det brev, der ledsager udmeldingen af tilskud og udligning ultimo juni. Der kan dog sædvanligvis fortsat indsendes ansøgninger om dispensation fra lånerammen efter fristens udløb, idet det er praksis, at en mindre del af lånepuljen tilbageholdes til senere ansøgninger.

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 ekskl. moms. En ansøgning om dispensation fra lånerammen i medfør af den ordinære lånedispensionspulje bør herudover altid medtage en redegørelse for kommunens likviditet ultimo året for dispensationen i procent af bruttodrifts- og anlægsudgifterne ekskl. moms. I øvrigt henvises til de mere specifikke krav til oplysninger mv., som oplyses i ultimo juni-brevet.

15.2. Generelle dispensationer

Det følger af § 16, stk. 1, 2. pkt., at Indenrigs- og Socialministeriet kan meddele generelle dispensationer som led i aftaleforhandlinger. Sådanne generelle dispensationer vil vedrøre klart afgrænsede formål og vil blive meddelt kommunerne i et fælles brev til samtlige kommuner.

15.3. Dispensation til indgåelse af kortvarige lejemål

Indenrigs- og Socialministeriet kan, navnlig i tilfælde, hvor der er tale om kortvarige lejemål meddele dispensation til indgåelse af lejemålet uden deponering, jf. § 16, stk. 2. Det vil bero på en konkret vurdering, om der er tale om et kortvarigt lejemål.

15.4. Dispensation i særlige tilfælde

Det følger af § 17, at Indenrigs- og Socialministeriet i særlige tilfælde kan meddele dispensation fra § 2, stk. 3-4 samt §§ 5, 9, 10 og 12. Det beror på en konkret vurdering, om der er tale om et særligt tilfælde, der kan begrunde en dispensation.

16. Tidligere vejledning vedrørende lånebekendtgørelsen

Med nærværende vejledning om kommunernes låntagning og meddelelse af garantier m.v. bortfalder vejledning nr. 11681 af 23. august 2000.

Indenrigs- og Socialministeriet, den 26. juni 2009

KAREN ELLEMANN

/ Niels Jørgen Mau

Indholdsfortegnelse

Indhold

1. Indledning

- 1.1. Formålet med lånevejledningen
- 1.2. De retlige rammer for kommunernes optagelse af lån og dispositioner, der må sidestilles med kommunal lånoptagelse
- 1.3. Vejledningens opbygning

2. Kommunernes låneadgang, tidspunktet for lånoptagelsen, lånevilkår samt deponering

- 2.1. Kommunernes adgang til at optage lån
- 2.2. Tidspunktet for lånoptagelsen
- 2.3. Lånevilkår, herunder løbetider
- 2.4. De særlige regler om indfrielse af lån ved salg eller overdragelse af kommunale anlæg
- 2.5. Deponering

3. Den automatiske låneadgang på forsyningsområdet

- 3.1. Generelt om låneadgangen på forsyningsområdet
- 3.2. Særligt om energiforsyningsområdet, jf. § 2, stk. 1, nr. 2
- 3.3. Overførelse af aktiver til forsyningspligtige virksomheder, jf. § 2, stk. 1, nr. 3
- 3.4. Produktion og distribution af gas og varme, jf. § 2, stk. 1, nr. 4
- 3.5. Særligt om vandforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 1 og 5
- 3.6. Særligt om renovation, jf. § 2, stk. 1, nr. 6
- 3.7. Kollektive energiforsyningsanlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 7

4. Den automatiske låneadgang til andre formål end forsyning

- 4.1. Den automatiske låneadgang på det skattefinansierede område
- 4.2. Energibesparende foranstaltninger, jf. § 2, stk. 1, nr. 8
- 4.3. Installation af el- og varmeproducerende anlæg, jf. § 2, stk. 1, nr. 9
- 4.4. Sanering, boligforbedring og byfornyelse, jf. § 2, stk. 1, nr. 10
- 4.5. Forbedringer i kommunale beboelsesejendomme, jf. § 2, stk. 1, nr. 11
- 4.6. Kommunernes andelsindskud, jf. § 2, stk. 1, nr. 12
- 4.7. Opførelse af andelsboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 13
- 4.8. Almene ældreboliger, jf. § 2, stk. 1, nr. 14
- 4.9. Udlændinges integration, jf. § 2, stk. 1, nr. 15
- 4.10. Kommunal jordforsyning, jf. § 2, stk. 1, nr. 16
- 4.11. Erhvervelse af ejendomme efter planlovens § 47 A, jf. § 2, stk. 1, nr. 17
- 4.12. Udgiften til lån til betaling af tilslutningsudgifter i henhold til lov om lån til betaling af ejendomsskatter, jf. § 2, stk. 1, nr. 18
- 4.13. Færgeruter, der betjener de mindre øer, jf. § 2, stk. 1, nr. 19
- 4.14. Anlægsarbejder i havne, jf. § 2, stk. 1, nr. 20

5. Særligt vedrørende kommunale selskaber, selvejende institutioner og lignende

- 5.1. Lån optaget af selskaber og lignende med kommunal deltagelse
- 5.2. Lejeaftaler mv. indgået af selskaber og lignende med kommunal deltagelse
- 5.3. Særligt vedrørende private og selvejende institutioner
- 5.4. Driftsaftaler med institutioner og henregning af lån efter flere bestemmelser

6. Garantistillelse

7. Leje og leasing

- 7.1. Generelt om lejeaftaler og lignende

- 7.2. Værdien af de indgåede aftaler
- 7.3. Delvis kommunal benyttelse
- 7.4. Udvidelse eller forbedring af det lejede
- 7.6. Særligt vedrørende sale-and-lease-back arrangementer
- 7.7. Særligt vedrørende plejehjem og ældreboliger

8. Omlægning af lån

9. Overtagelse af lån

10. Kortfristet låntagning

- 10.1. Generelt om kortfristet låntagning
- 10.2. Kassekreditter og byggelån
- 10.3. Certifikater
- 10.4. Salgs og tilbagekøbsaftaler (REPO forretninger)

11. Swaps

12. Terminsforretninger

13. Optioner

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

- 14.1. Tilsagn om regelmæssige ydelser
- 14.2. Indtræden i selskaber eller lignende

15. Dispensation

- 15.1. Lånepuljer
 - 15.2. Generelle dispensationer
 - 15.3. Dispensation til indgåelse af kortvarige lejemål
 - 15.4. Dispensation i særlige tilfælde
16. Tidligere vejledning vedrørende lånebekendtgørelsen