

## Punkt 3, bilag 1

Hjørring Kommune  
Springvandspladsen 5  
9800 Hjørring

1. december 2017

Att.: Økonomiudvalget

---

Kuben Management A/S  
Skibbrogade 5  
9000 Aalborg

Tlf. +45 9877 8999  
CVR. nr. 28693036

info@kubenman.dk  
www.kubenman.dk

### Vedr. Børne- Ungehuset, Lundergaard

I forbindelse med kommunens godkendelse af det samlede budget for etableringen af ny børne- ungeinstitution i Lundergaard, har vi i god tro regnet med foreløbig og endelig finansiering gennem Kommunekredit.

Trods Hjørring Kommunes tilsagn om garanti for både byggekredit og endelig finansiering, har Kommunekredit efter ca. 5 måneders behandling af anmodningen, nu meldt tilbage at det ikke kan lade sig gøre.

Ifølge Kommunekredit kan de ikke yde finansiering eller lån til et byggeri uden eget CVR-nummer.

Ifølge Højesteretsdom U2008.1983H, er det fastslået at en afdeling under en almen boligorganisation, ikke er en juridisk person, men er en del af en boligorganisation, hvilket betyder at afdelingerne i henhold til gældende lovgivning, ikke kan tildeles et CVR-nummer.

Med Kommunekredits endelige afslag, bliver vi nu nødt til at søge både midlertidig og endelig finansiering ad de traditionelle vej hos de "almindelige" realkreditinstitutter.

Dette vil få indflydelse på den endelige økonomi, idet der skal betales en stempelafgift på realkreditlånet på 1,5%, og man må ligeledes forvente at renten på byggekreditten bliver væsentlig højere end hvad Kommunekredit normalt beregner sig – 0,05%.

I øjeblikket ligger rentesatsen på byggekreditter på 1,10% til 1,25%.

Ifølge bankerne vil rentesatsen kunne reduceres, såfremt kommunen vil garantere for byggekreditten.

Da arbejdet, med kommunens godkendelse, er sat i gang, haster det med at få etableret en byggekredit.

I øjeblikket fungerer BoVendia som byggekredit, men deres grænse nås snart.

Side 2 af 2

Vi skal derfor anmode Hjørring Kommunes Økonomiudvalg og godkendelse af der sker en stigning i omkostningerne som følge af den ændrede finansiering, og samtidig godkende der stilles garanti overfor det kommende byggelånsgevende pengeinstitut.

Såfremt der er behov for yderligere uddybning, står vi til rådighed.

Med venlig hilsen  
Kuben Management A/S

Arne I. Larsen  
Bygherrerådgiver

Sagsnummer: 14555-01  
E-mail: ail@kubenman.dk  
Mobil: +45 4033 4180