Digterparken afd. 7

Ejendommens værdi:

Ejendommen er værdiansat til 81.950.000 kr. Værdiansættelsen sker efter rentabilitetsprincippet. Rentabilitetsprincippet betyder, at huslejeindtægter fratrukket ejendommens udgifter kapitaliseres med en faktor som fastsættes af realkreditinstituttet. Nærværende ejendom kapitaliseres med en faktor på 17,39.

Ansøgte lån:

Boligselskabet Viborg har søgt om optagelse af følgende lån med pant i ejendommen

Ustøttet realkreditlån (kr. 10.980.000+ 44.344.000)	kr. 55.324.000
Støttet realkreditlån	kr. 33.967.000

Ejendommen er efter renoveringen belånt med 117,50%

Kommunens garanti:

Det er en forudsætning for Landsbyggefondens og Nykredits tilsagn, at kommunen garanterer for realkreditlån. Garantien omfatter den del af lånene som har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi.

Garantibeløbet på ustøttet lån er beregnet til 13.154.000 kr. og beregnes således:

Ejendommens værdi	kr. 81.950.000
heraf 60%	kr. 49.170.000
- Foranstående lån	kr. -7.000.000
Maximal nyt ugaranteret lån indenfor 60% pantsikkerhed	kr. 42.170.000
Nyt ustøttet låns hovedstol	kr. 55.324.000
Nødvendig kommunegaranti	kr. 13.154.000

svarende til 23,78% af lånets hovedstol.

Garantibeløbet på støttet lån er beregnet til 35.665.000 kr. og beregnes således:

Ejendommens værdi	kr. 81.950.000
heraf 60%	kr. 49.170.000
- Foranstående lån	kr. -7.000.000
- Nyt ustøttet lån	kr. -55.324.000
Maximal nyt ugaranteret lån indenfor 60% pantsikkerhed	kr. -13.154.000
Nyt støttet låns hovedstol	kr. 33.967.000
Nødvendig kommunegaranti	kr. 33.967.000

svarende til 100% af lånets hovedstol.

Landsbyggefonden yder 50% regaranti på støttede realkreditlån, hvilket reducerer kommunens risiko til 16.983.500. En sådan regaranti ydes ikke til ustøttet realkreditlån, hvorfor risikoen på ustøttet lån kan opgøres til 13.154.000 kr. Samlet risiko på ny garantistillelse 30.137.500 kr.