

REFERAT Økonomiudvalget 2010-2013 d. 18-04-2012

Mødedato Onsdag d. 18. april 2012 kl. 18:30

Mødested Mødelokale 180

Mødedeltagere Ivan Hansen, Carl Andersen, Poul Hangler, Gert Jørgensen, Rolf Clausen

Indholdsfortegnelse

624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø.....	3
624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø.....	5

Punkt 624: 624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

340-2010-41523

624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

Åbent	Sagsbeh.: Janus Tarp	KMD Sagsid.: 340-2010-41523	KMD Dok.nr.: 340-2012-70433
-------	-------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Juridisk regelgrundlag:

§§ 115, stk. 1, 118, stk. 1 og 127 i almenboligloven samt bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Sagsfremstilling:

Sorø Boligselskab ønsker at opføre otte ældreboliger på grunden Vedelsgade 17 i Sorø. Det samlede areal bliver på 608 m², og der er planlagt syv to-rumsboliger og en tre-rumsbolig.

Sorø Boligselskab har ved fremsendelse af skema A den 9. april 2012 ansøgt Sorø Kommune om tilsagn om ydelsesstøtte til projektet.

Finansieringen er opgjort således:

Realkreditlån (84 %) = 11,846 mio. kr.

Kommunal grundkapital (14 %) = 1,974 mio. kr.

Beboerindskud (2 %) = 0,282 mio. kr.

Samlet anskaffelsessum er herefter 14,102 mio. kr.

Der kan i 2012 for ældreboliger opført i Sorø Kommune maksimalt godkendes følgende anskaffelsessum:

608 m² á maksimumsbeløb 23.460 kr. = 14,264 mio. kr.

Projektet holder sig således indenfor den maksimale anskaffelsessum, og da den maksimale anskaffelsessum ikke er udnyttet fuldt ud, kan anskaffelsessummen blive 0,162 mio. kr. højere.

Sorø Boligselskab har ved skema A oplyst, at lejen for boligerne vil udgøre 1.296 kr. pr. m² incl. 161 kr. til forbrugsafgifter mv. Den således beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af tilsagnet.

Sorø Kommune påtager sig ved tilsagn garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Tilsagnet gives under forudsætning af, at kommunen påtager sig denne garanti. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er opført, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil da til lånets størrelse. Når byggeriet er opført, opgøres garantien på grundlag af ejendommens værdi (markedsværdien). Garantikravet for dette konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæringen fremsendes af långiver (realkreditinstituttet).

På sit møde den 28. marts 2012 godkendte Byrådet projektet under forudsætning af, at Sorø Boligselskab efter nærmere aftale med Sorø Kommune overtager anvisningsretten til udlejning af ældreboligerne således, at Sorø Kommune ikke er ansvarlig for tomgangsleje og istandsættelsesudgifter. Tilsagnet gives i overensstemmelse hermed.

Tilsagnet knyttes endvidere op på opfyldelse af betingelser til Sorø Boligselskab om udbud, pris, ansvar, tekniske forhold mv., jf. § 30 i støttebekendtgørelsen.

Endelig gives tilsagnet under forudsætning af, at Sorø Boligselskabs Repræsentantskab på sit møde den 23. april 2012 godkender opførelsen af de otte ældreboliger.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, som pkt. 506 på Byrådets møde den 17. december 2008, pkt. 204 på Byrådets møde den 15. december 2010 og som pkt. 250 på Byrådets møde den 23. februar 2011. På møde den 9. november 2011 valgte Økonomiudvalget at udsætte sagen (pkt. 523). Herefter fik Økonomiudvalget en orientering på sit møde den 14. december 2011 (pkt. 525). Senest har Byrådet på sit møde den 28. marts 2012 som pkt. 429 godkendt etablering af ældreboligerne.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:
Byrådet har den 15. december 2010 givet tilsagn om støtte til etablering af familieboliger med et grundkapitalindsud på 7 % svarende til 0,752 mio. kr. Den 23. februar 2011 bevilgede Byrådet en uudløst kompensation til Sorø Boligselskab på 0,396 mio. kr. Der er således afsat 1,148 mio. kr.

De 1,148 mio. kr. foreslås tilbageført til kassen, og i stedet bevilges 1,974 mio. kr. som kommunal grundkapital.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:
De af Sorø Boligselskab den 11. april 2012 fremsendte skitsetegninger vurderes at være forenelige med lokalplan SK 34 vedtaget af Byrådet den 30. juni 2011.

Indstilling:
Det indstilles,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at give tilsagn om ydelsesstøtte til Sorø Boligselskab i overensstemmelse med det fremsendte skema A,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tilsagnet gives i overensstemmelse med nærværende sagsfremstilling – herunder forudsat Sorø Boligselskabs Repræsentantskabs godkendelse,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tilbageføre 1,148 mio. kr. til kassen fra tidligere ubrugte bevillinger og bevilge 1,974 mio. kr. i grundkapitalindsud finansieret af kassen, og

at Byrådet bemyndiger borgmesteren til at godkende skema B såfremt alle betingelser er opfyldt herunder at anskaffessummen ikke overskrider den i skema A godkendte.

Bilag

[340-2012-70529](#) Skitsetegninger

[340-2012-68849](#) Skema A

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. april 2012:
Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Bilag

Skitsetegninger

Skema A

Punkt 624: 624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

340-2010-41523

624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

624. Godkendelse af skema A om ældreboliger på Vedelsgade 17 i Sorø

Åbent	Sagsbeh.: Janus Tarp	KMD Sagsid.: 340-2010-41523	KMD Dok.nr.: 340-2012-70433
-------	-------------------------	--------------------------------	--------------------------------

Juridisk regelgrundlag:

§§ 115, stk. 1, 118, stk. 1 og 127 i almenboligloven samt bekendtgørelse om støtte til almene boliger mv.

Sagsfremstilling:

Sorø Boligselskab ønsker at opføre otte ældreboliger på grunden Vedelsgade 17 i Sorø. Det samlede areal bliver på 608 m², og der er planlagt syv to-rumsboliger og en tre-rumsbolig.

Sorø Boligselskab har ved fremsendelse af skema A den 9. april 2012 ansøgt Sorø Kommune om tilsagn om ydelsesstøtte til projektet.

Finansieringen er opgjort således:

Realkreditlån (84 %) = 11,846 mio. kr.

Kommunal grundkapital (14 %) = 1,974 mio. kr.

Beboerindskud (2 %) = 0,282 mio. kr.

Samlet anskaffelsessum er herefter 14,102 mio. kr.

Der kan i 2012 for ældreboliger opført i Sorø Kommune maksimalt godkendes følgende anskaffelsessum:

608 m² á maksimumsbeløb 23.460 kr. = 14,264 mio. kr.

Projektet holder sig således indenfor den maksimale anskaffelsessum, og da den maksimale anskaffelsessum ikke er udnyttet fuldt ud, kan anskaffelsessummen blive 0,162 mio. kr. højere.

Sorø Boligselskab har ved skema A oplyst, at lejen for boligerne vil udgøre 1.296 kr. pr. m² incl. 161 kr. til forbrugsafgifter mv. Den således beregnede leje lægges til grund ved godkendelsen af tilsagnet.

Sorø Kommune påtager sig ved tilsagn garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Tilsagnet gives under forudsætning af, at kommunen påtager sig denne garanti. Garantikravet kan ikke opgøres, før byggeriet er opført, og garantien opgøres teknisk set beløbsmæssigt indtil da til lånets størrelse. Når byggeriet er opført, opgøres garantien på grundlag af ejendommens værdi (markedsværdien). Garantikravet for dette konkrete tilsagn kendes først, når garantierklæringen fremsendes af långiver (realkreditinstituttet).

På sit møde den 28. marts 2012 godkendte Byrådet projektet under forudsætning af, at Sorø Boligselskab efter nærmere aftale med Sorø Kommune overtager anvisningsretten til udlejning af ældreboligerne således, at Sorø Kommune ikke er ansvarlig for tomgangsleje og istandsættelsesudgifter. Tilsagnet gives i overensstemmelse hermed.

Tilsagnet knyttes endvidere op på opfyldelse af betingelser til Sorø Boligselskab om udbud, pris, ansvar, tekniske forhold mv., jf. § 30 i støttebekendtgørelsen.

Endelig gives tilsagnet under forudsætning af, at Sorø Boligselskabs Repræsentantskab på sit møde den 23. april 2012 godkender opførelsen af de otte ældreboliger.

Har sagen været behandlet tidligere:

Ja, som pkt. 506 på Byrådets møde den 17. december 2008, pkt. 204 på Byrådets møde den 15. december 2010 og som pkt. 250 på Byrådets møde den 23. februar 2011. På møde den 9. november 2011 valgte Økonomiudvalget at udsætte sagen (pkt. 523). Herefter fik Økonomiudvalget en orientering på sit møde den 14. december 2011 (pkt. 525). Senest har Byrådet på sit møde den 28. marts 2012 som pkt. 429 godkendt etablering af ældreboligerne.

Høring:
Ikke relevant.

Økonomiske konsekvenser:

Byrådet har den 15. december 2010 givet tilsagn om støtte til etablering af familieboliger med et grundkapitalindsud på 7 % svarende til 0,752 mio. kr. Den 23. februar 2011 bevilgede Byrådet en udløst kompensation til Sorø Boligselskab på 0,396 mio. kr. Der er således afsat 1,148 mio. kr.

De 1,148 mio. kr. foreslås tilbageført til kassen, og i stedet bevilges 1,974 mio. kr. som kommunal grundkapital.

Beskrivelse af forhold til planer/politikker/strategier:

De af Sorø Boligselskab den 11. april 2012 fremsendte skitsetegninger vurderes at være forenelige med lokalplan SK 34 vedtaget af Byrådet den 30. juni 2011.

Indstilling:
Det indstilles,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at give tilsagn om ydelsesstøtte til Sorø Boligselskab i overensstemmelse med det fremsendte skema A,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tilsagnet gives i overensstemmelse med nærværende sagsfremstilling – herunder forudsat Sorø Boligselskabs Repræsentantskabs godkendelse,

at Økonomiudvalget anbefaler Byrådet at tilbageføre 1,148 mio. kr. til kassen fra tidligere ubrugte bevillinger og bevilge 1,974 mio. kr. i grundkapitalindsud finansieret af kassen, og

at Byrådet bemyndiger borgmesteren til at godkende skema B såfremt alle betingelser er opfyldt herunder at anskaffelsessummen ikke overskrider den i skema A godkendte.

Bilag

[340-2012-70529](#) Skitsetegninger

[340-2012-68849](#) Skema A

Beslutning i Økonomiudvalget, den 18. april 2012:

Ikke til stede: Ingen.

Indstilles godkendt.

Møde hævet kl. 18:45

Underskriftsark

Bilag

Skitsetegninger

Skema A