

REFERAT Økonomiudvalget 2009 / 2018 d. 13-02-2012

Mødedato Mandag d. 13. februar 2012 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Det Ærøske Boligselskab - Vestergade 43, Ærøskøbing - Tvangsauktion og indfrielse af kommuneg	3
Beslutning.....	5
Ombygning af Klinten til boliger for unge under uddannelse.....	6
Beslutning.....	8

Punkt 1: Det Ærøske Boligselskab - Vestergade 43, Ærøskøbing - Tvangsauktion og indfrielse af kommunegaranti

Det Ærøske Boligselskab - Vestergade 43, Ærøskøbing - Tvangsauktion og indfrielse af kommunegaranti

1. Det Ærøske Boligselskab - Vestergade 43, Ærøskøbing - Tvangsauktion og indfrielse af kommunegaranti

Sagsnr.: 492-2012-25 Dok.nr.: 492-2012-14097 Sagsbeh.: AMB *Åbent*

Konsulentfirmaet Palle Dinesen har på vegne af Det Ærøske Boligselskab, og med henvisning til møde med borgmesteren og kommunaldirektøren i december 2011, fremsendt brev af 28. december 2011 med tilhørende notat vedrørende Boligselskabets afdeling Vestergade 43, Ærøskøbing.

Det fremgår af brevet og notatet, at Det Ærøske Boligselskab har besluttet, at man ikke betaler terminsydelse for ejendommen pr. 31.12.2011. Baggrunden er, at afdelingen er nødlidende og at boligselskabet ikke finder, at boligerne, nu eller i fremtiden, vil kunne udlejes. Ærø Kommune har stillet en kommunegaranti på 1,601 mio. kr.

En løsningsmulighed med etablering af 1/5-del ordning med genopretning og ombygning af boligerne har været overvejet. Ordningen vurderes imidlertid ikke at kunne anvendes, da boligselskabet ikke kan medfinansiere 1/5-del. Det bemærkes, at sagen ikke har været forelagt Landsbyggefonden.

Konsulentfirmaet foreslå følgende løsning:

- Afdelingen afvikles, hvilket betyder, at kommunen skal indfri garantien på 1,6 mio. kr. afhængig af kursen på de bagvedliggende obligationer. Resultatet vil være, at Nykredit vil stå som ejer af ejendommen. Nykredit kan herefter sælge afdelingen i fri handel og såfremt kreditforeningen får mere en 1,3 mio. kr. for ejendommen, vil kreditforeningen ikke opleve tab, da staten har stillet en supplerende garanti i forbindelse med overgang til SDO obligationer.

Administrationen, den 27. januar 2012:

Løn- og økonomi bemærker at garantien vedrørende Vestergade 43 A + B pr. 31/12 2011 udgør 1.601.134 jfr. opgørelse fra Nykredit.

Eventuel indfrielse af garanti vil skulle finansieres af kassebeholdningen.

Det Ærøske Boligselskab har i regnskab 2010 oplyst at der var udlejningsvanskeligheder og at der fremover er budgetteret med et underskud.

Regnskabet er forsynet med revisionspåtegning uden forbehold.

Økonomiudvalget, den 1. februar 2012:

Fraværende: Ingen

Sagen udsat til behandling i økonomiudvalget den 13/2 – 2012.

Repræsentanter fra Det Ærøske Boligselskab inviteres til at drøfte sagen med økonomiudvalget i møde den 13/2 – 2012.

Bilag

492-2012-54 Orientering om manglende indbetaling af terminsydelse, Vestergade 43, Ærøskøbing

492-2012-8456 Punkt på ØK 6.10.11, regnskabsaflæggelse for 2010

Bilag

Orientering om manglende indbetaling af terminsydelse, Vestergade 43, Ærøskøbing

Punkt på ØK 6.10.11, regnskabsafklæggelse for 2010

Punkt 1: Beslutning

Økonomiudvalget, den 13. februar 2012:

Fraværende: Ejler Mark Hansen

Sagen udsat.

Punkt 2: Ombygning af Klinten til boliger for unge under uddannelse

Ombygning af Klinten til boliger for unge under uddannelse

2. Ombygning af Klinten til boliger for unge under uddannelse

Sagsnr.: 492-2012-23 Dok.nr.: 492-2012-14096 Sagsbeh.: AMB *Åbent*

Konsulentfirmaet Palle Dinesen fremsendte den 28. december 2011 forslag til fremtidig anvendelse af Klinten til unge under uddannelse i Marstal.

Efterfølgende er der afholdt møde mellem Konsulentfirmaet Palle Dinesen, borgmester Karsten Landro og leder af teknisk afdeling Kirsten Johansen om projektet. På baggrund af mødet er der den 25. januar 2012 fremsendt nyt forslag og økonomisk beregning vedrørende 1) etablering af lejligheder i kommunens del af Klinten og 2) reetablering af ældrebolig i institutionskøkken.

Ad 1 - Etablering af lejligheder i kommunens del af Klinten

Det er planen at der indrettes 18 boliger/værelser til unge i kommunens del af klinten. De eksisterede 14 værelser males, monteres med ny sanitet i badeværelse samt minikøkkener på værelserne herudover foretages der beskedne ombygninger i ejendommen for at etablere 4 boliger med eget køkken og bad i nordsiden af huset.

Endvidere skal hovedforsyning af vand og afløb renoveres, der skal etableres antenneanlæg og trådløst edb, de elektriske installationer skal renoveres, og vindruerne i nordfacaden udskiftes.

Projektet med indretningen af de 18 boliger vurderes at beløbe sig til 2,8 mio. kr. incl. moms og omkostninger. Indretning af kælder til ungdomsklub er ikke indregnet.

Huslejen for de 18 boliger kan overslagsmæssigt sættes til 1.900 kr. pr. måned, med en ydelse på den investerede kapital på 6,5 % og udgifter til drift, vedligehold og varme til 275 kr. pr. kvm. pr. år.

Ad 2 – Reetablering af ældrebolig i institutionskøkken

I boligselskabets del af Klinten har kommunen lejet en bolig til køkken. Ved nedlæggelse af Klinten som plejehjem bruges denne ældrebolig ikke længere som køkken. Lejligheden kan ikke udlejes som ældrebolig, da indretningen og køkkeninventar stadig forefindes. Boligen er ifølge BBR på 141 kvm. og kan ifølge loven kun være på 115 kvm. Boligen skal ombygges, lovliggøres og tilbageføres til én, måske to almene ældreboliger. Det er kommunen der skal betales for en lovliggørelse af boligen gennem en ombygning.

Reetablering af ældreboligen i institutionskøkkenet vurderes at beløbe sig til 1,41 mio. kr. incl. moms.

De resterende 7 ældreboliger i boligselskabets del af Klinten har det gennem længere tid ikke være muligt at udleje til målgruppen. Boligerne har i kortere perioder være udlejet til unge under uddannelse.

Kommunen har ud over leje for køkkenet betalt huslejetab på ikke udlejede boliger. Huslejetabet kan samlet løbe op i 339 tkr. pr. år for alle 8 boliger og vil stige over årene i takt med at statens ydelsesstøtte bortfalder.

Efter branden i boligselskabets del af Klinten har boligselskabet besluttet, at man vil lade brandforsikringen genopføre boligerne, da den kontanterstatning, som forsikringsselskabet alternativt vil give, ikke rækker til at ombygge og forbedre boligerne. Boligselskabets boliger vil have en husleje på 3.700 kr. pr. måned, og kan derfor udlejes til 2 studerende.

Det samlede antal unge der kan bo på Klinten efter ombygning og nyindretning vil være 34-36 studerende.

Administrationen, den 27. januar 2012:

Administrationens bemærkninger og indstilling forventes udsendt mandag den 30. januar 2012.

Økonomiudvalget, den 1. februar 2012:

Fraværende: Ingen

Sagen blev behandlet for åbne døre.

Sagen udsat til behandling i økonomiudvalget den 13/2 – 2012.

Repræsentanter for Det Ærøske Boligselskab inviteres til at drøfte sagen med økonomiudvalget i mødet den 13/2 – 2012.

Bilag

492-2012-8262	Nyt forslag og økonomisk beregning vedr. indretning af 18 boliger på Klinten til unge under uddannelse
492-2012-8693	Tegninger Klinten - ekisterende og ombygning
492-2012-53	Anvendelse af Klinten til unge under uddannelse

Bilag

Nyt forslag og økonomisk beregning vedr. indretning af 18 boliger på Klinten til unge under uddannelse

Anvendelse af Klinten til unge under uddannelse

Tegninger Klinten - ekisterende og ombygning

Punkt 2: Beslutning

Økonomiudvalget, den 13. februar 2012:

Fraværende: Ejler Mark Hansen

Sagen udsat.