

REFERAT Økonomi- og erhvervsudvalget 2022-2025 d. 16-05-2024

Mødedato Torsdag d. 16. maj 2024 kl. 09:00

Mødested Ærø Rådhus

Mødedeltagere Peter Hansted, Bent Juul Sørensen, Flemming Boye, Knud Borck, Minna Henriksen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Byggeri af 8 ældreboliger på Marstal Ældrecenter.....	4
Godkendelse af referat.....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

S2020-10537

Sagsfremstilling:

Her skal dagsorden godkendes.

Aktuel beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 16-05-2024

Godkendt.

Punkt 2: Byggeri af 8 ældreboliger på Marstal Ældrecenter

S2024-1666

Indledning:

Stillingtagen til anmodning fra Det Ærøske Boligselskab (DÆB) om at stille en kommunal tabsgaranti i forbindelse med opførelsen af 8 ældreboliger på Marstal Ældrecenter.

Sagsfremstilling:

Ærø Kommune har med beslutningen om lukningen af Rise Plejehjem samtidig besluttet at opføre 8 plejeboliger på Marstal Ældrecenter.

Opgaven med planlægningen af byggeriet af de 8 boligenheder er startet op i april 2024, og der har været afholdt møde mellem DÆB og Ærø Kommune. På mødet og efterfølgende møder var der enighed om at fremskynde processen mest muligt, således at et skema A for de 8 almene ældreboliger kunne behandles politisk i august og september 2024.

Bestyrelsen for DÆB har vurderet på sagen, og har med baggrund i, at boligselskabet netop har oplevet at et planlagt byggeri af familieboliger ikke kunne gennemføres og potentielt risikerer at påføre DÆB et betydeligt økonomisk tab, anmodet om at kommunen stiller en tabsgaranti, hvis det ved skema B måtte vise sig, at byggeriet af de 8 plejeboliger heller ikke kan gennemføres.

Efter vurdering af lovligheden af en sådan garanti ved Landsbyggefonden, anbefaler administrationen, at Ærø Kommune tager skridt til at skabe en sikker økonomisk ramme for opgaven med de 8 ældreboliger og som bestiller også påtager sig risikoen herfor.

Konkret kan det ske ved at Ærø Kommune overfor DÆB tilkendegiver, at være indstillet på at afskrive en allerede udbetalt grundkapital efter et skema A, hvis det i forbindelse med licitation viser sig, at projektet ikke kan gennemføres.

En sådan tilkendegivelse vil gøre det muligt for DÆB hurtigt at indgå kontrakt med rådgiver med henblik på at fremme sagen hurtigst muligt.

Økonomi:

Det Ærøske Boligselskab har oplyst følgende:

Vi har fra rådgiver fået en pris for 3 dele:

1. projektering og tilsyn i forbindelse med byggeri af de 8 plejeboliger - i alt 1,56 mio. kr. excl. moms (12,5 % af enterprisesum)
2. projektering og tilsyn i forbindelse med brandsikring af kælder under MÆC - i alt 110.000 kr. excl moms
3. projektering og tilsyn i forbindelse med brandsikring af det gamle Østersøhjem - i alt 110.000 kr. excl moms

Samlet skal der altså købes rådgivning for 1,78 mio. kr. excl. moms eller 2,25 mio. kr. incl. moms.

Delprojekterne 2. og 3. går jeg ud fra, at vi under alle omstændigheder skal gennemføre, da dette handler om at få rettet op på nogle forhold, som brandmæssigt ikke er i orden. Disse projekter skal vi regne med at der skal optages særskilt lån til, med mindre byggeriet af de 8 plejeboliger finansieringsmæssigt kan rumme disse to sager.

Hvis man antager at de 8 plejeboliger i snit er 72 kvm. skal der bygges i alt 576 kvm, - maksimumprisen herfor er i 2024 på kr. 27.240 pr m², således at den max. samlede byggesum for boligerne udgør 15,7 mio. kr. incl moms. Grundkapital er 10 % altså 1,57 mio. kr.

Hvis det viser sig at byggeriet ikke økonomisk kan gennemføres vil sagen blive stoppet inden godkendelse af skema B - herved skal påregnes at rådgiver skal afregnes med 2/3 af det kontraktfastsatte honorar. Konsekvensen heraf er, at en tabsgaranti overfor boligselskabet vil andrage et beløb svarende til mere end 80% den samlede grundkapital: $1,56 \times 1.25 \times 0,67 = 1,30$ mio. kr.

Herudover skal regnes med at der skal etableres ca. 40 m² kommunalt finansieret serviceareal (kontor/vagtrum og andel af gangareal) - med samme kvadratmeterpris udgør det ca. 1 mio. kr. incl. moms- eller 800.000 kr. i kommunale penge. Til delvis finansiering heraf udbetaler staten et servicearealtilskud på 40.000 kr. pr. tilknyttet ældrebolig (i alt 8 x 40.000 kr.)

Servicearealet skal etableres af Ærø Kommune som bygherre, og den fremsendte rådgiveraftale skal derfor tilrettes, således at det også fremgår at opgaven omfatter tilbygningen af servicearealet, idet der er tale om en samlet byggeopgave.

Sagen afgøres af:

Kommunalbestyrelsen

Indstilling:

Kommunaldirektøren indstiller, at Kommunen giver DÆB tilkendegivelse om at være indstillet på at afskrive allerede udbetalt grundkapital efter et skema A, hvis det i forbindelse med licitationen viser sig, at projektet ikke kan gennemføres. Afskrivningen kan dog ikke overstige boligselskabets tab.

Aktuel beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 16-05-2024

Kommunaldirektørens indstilling anbefales godkendt.

Punkt 3: Godkendelse af referat

S2020-10537

Sagsfremstilling:

Udvalget skal godkende beslutningsprotokollen.

For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke "Godkend."

Aktuel beslutning på Økonomi- og erhvervsudvalget 16-05-2024

Godkendt.