

REFERAT Økonomiudvalget d. 10-12-2019

Mødedato Tirsdag d. 10. december 2019 kl. 17:00

Mødested Mødelokale 1, forhallen (EX, møde)

Indholdsfortegnelse

Orientering fra Kommunaldirektøren december 2019.....	3
ØU/KB - Advokatundersøgelse.....	4
KFU/ØU/KB - Evaluering af ubemandet åbningstid på Albertslund Bibliotek.....	7
ØU/KB - Vridsløselille AB afdeling 67 Syd - godkendelse skema B i helhedsplan.....	10
ØU/KB - Albertslund Boligselskab Syd - godkendelse byggeregnskab materielgård.....	12
ØU/KB - Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 6 Vest - godkendelse skema B.....	14

Punkt 1: Orientering fra Kommunaldirektøren december 2019

00.15.00-A00-21-18

Anledning

Orientering fra Kommunaldirektøren

Sagsfremstilling

- A. Social og Indenrigsministeriets gennemgang af revisionsberetningerne for 2017
- B. Udskudt afholdelse af første grundlovsceremoni
- C. Projektudviklingsaftale for Albertslund Centrum

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

- 1. at orienteringen tages til efterretning

Beslutning

Til orientering blev der fra BSU omdelt notat om afhjælpning af nogle daginstitutioners merforbrug samt notat fra KL om Finanslov for 2020 - udvalgte sager med konsekvenser for kommunerne.

Orienteringen blev taget til efterretning.

Bilag

- A. Brev vedr ministeriets gennemgang af revisionsberetningerne 2017
- A. Resultater af gennemgangen af kommunernes revisionsberetninger 2017
- B. Orientering om udskudt afholdelse af første grundlovsceremoni
- C. Brev til Albertslund Centrum ApS vedr. ønske om fristforlængelse m.v.PDF
- C. Aftale (udkast) 18-11-2019 1
- C. Påtegning til servitut 18-08-2014 1005567357
- C. Påtegning til vedtægt for GF Albertslund Centrum 1
- Finanslov for 2020 - udvalgte sager med konsekvenser for kommunerne.pdf
- Orientering_daginstitutioner.docx

Punkt 2: ØU/KB - Advokatundersøgelse

83.15.05-A00-1-19

Anledning

Advokatundersøgelse af forløb omkring personsag og dødsfald på Albertshøj

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 12. november 2019, at iværksætte en ekstern advokatundersøgelse af omstændighederne i en personsag, hvor borgeren døde 3. januar 2019 på rehabiliteringsafdelingen på Albertshøj.

Kommunalbestyrelsens beslutning:

"Der træffes beslutning om at igangsætte en ekstern advokatundersøgelse af omstændighederne omkring borgerens død, da der er opstået tvivl om, hvorvidt der er begået fejl og/eller der er tale om mere principielle problemer med tilrettelæggelsen af arbejdsgangene.

Derfor undersøges forløbet omkring overflytning fra tidligere bosted til rehabiliteringsafdelingen samt forløbet på Albertshøj, herunder hvem, der har truffet hvilke beslutninger og på hvilket grundlag. undersøgelsen skal forholde sig til de modstridende oplysninger der er kommet frem, de spørgsmål familien har rejst samt afklare om lovgivningen på området og kommunens interne procedure er overholdt. undersøgelsen skal også afklare om kommunalbestyrelse og fagudvalg er blevet behørigt og rettidigt orienteret om sagen. endeligt skal undersøgelsen afklare, om kommunen i sin håndtering af sagen har givet familien de oplysninger, de har ret til.

KB godkender på sit møde i december et endeligt kommissorium."

På baggrund af beslutningen er der indhentet 3 tilbud på undersøgelsen. Tilbuddene er indhentet på baggrund af nedenstående forslag til kommissorium for undersøgelsen:

"Tidsrum

- Overflytningen fra Huset til Plejecenter Albertshøj og forløbet på Plejecenter Albertshøj

Indhold

- Afdækning af eventuelle fejl i forløbet
- Afdækning af eventuelle principielle problemstillinger med tilrettelæggelse af arbejdsgangene
- Afdækning af hvilke beslutninger er truffet i forbindelse med overflytningen og af hvem og på hvilket grundlag
- Afdækning af om der er modstridende oplysninger i forløbet
- Besvarelse af familiens spørgsmål
- Afdækning af om familien har modtaget de oplysninger de krav på i forbindelse med overflytningen, forløbet på Plejecenter Albertshøj og forløbet efter borgerens død
- Afdækning af om lovgivningen og de interne retningslinjer er overholdt
- Afdækning af om kommunalbestyrelsen og fagudvalgene er blevet korrekt og behørigt orienteret

Fremgangsmåde

- Undersøgelsen baseres på relevant skriftligt materiale
- Der udføres interviews med relevante medarbejdere - ca. 12 personer
- Familien (3 personer) tilbydes også at deltage interviews og at stille yderligere materiale til rådighed for undersøgelsen
- Eventuel inddragelse af lydfilen, hvis familien samtykker til at udlevere den i sin helhed

På baggrund af undersøgelsens resultater foretages der en retlig vurdering til belysning af, om der er grundlag for at antage, at involverede medarbejdere's adfærd kan have ansættelsesretlige konsekvenser."

Undersøgelsen forventes, at kunne gennemføres så den kan forelægges kommunalbestyrelsen den 31. marts 2020.

De tre tilbud er vedlagt som lukkede bilag til punktet.

Økonomi

Bevillingsskema og beskrivelse af de økonomiske konsekvenser for hvert tilbud er vedlagt som lukkede bilag til punktet.

Kommunikation

Bilagene er lukkede, idet der er tale om afgivelse af tilbud

Indstilling

Kommunaldirektøren indstiller,

1. at det foreslåede kommissorium godkendes
2. at tilbud B vælges

Beslutning

Tiltrådte indstillingen, idet det præciseres:

1. at advokaten har mulighed for at stille yderligere spørgsmål samt inddrage yderligere materiale efter eget valg, herunder også at gå tilbage i tid.
2. at de modstridende oplysninger afklares jf. Kommunalbestyrelsens beslutning af 12.11.19
3. at undersøgelsen er forankret i Økonomiudvalget og Kommunalbestyrelsen, hvor afdelingen for HR & Jura leverer dokumenter mv.

Punkt 3: KFU/ØU/KB - Evaluering af ubemandet åbningstid på Albertslund Bibliotek

21.00.00-A00-4-18

Anledning

Den 4. marts 2019 åbnede Albertslund Bibliotek op for ubemandede åbningstider i ydertimer og søndage. Der gives hermed en ny status på det første halve år med ubemandede åbningstider.

Sagsfremstilling

Økonomiudvalget besluttede på deres møde den 7. maj, at der i status for ubemandede åbningstider efteråret 2019 skulle fremgå, om vagten har været tilkaldt for at lukke Biblioteket før tid. Dette har ikke været tilfældet.

Den ubemandede åbningstid har stabiliseret besøgstallet, der ellers var faldende. Albertslunderne har taget tilbuddet om ubemandet åbningstid til sig, og besøgsstatistikken for den ubemandede åbningstid viser, at der er sket en positiv udvikling i antallet af besøgende siden åbningen i marts og frem til nu.

Mandag - torsdag er der gennemsnitligt 65 borgere, der besøger Biblioteket i den ubemandede åbningstid. Fredag er der kun ubemandet åbningstid om morgenen, og der kommer i gennemsnit 23 borgere. Lørdage kommer der i gennemsnit 99 borgere udenfor den bemandede åbningstid, og om søndagen, hvor hele dagen er ubemandet, kommer der gennemsnitligt 215 borgere på Biblioteket. Ugentligt er der i gennemsnit 597 borgere, der benytter sig af den ubemandede åbningstid. De borgere, der bliver på Biblioteket, når betjent bibliotek overgår til ubemandet bibliotek, kan ikke opgøres, og disse tal er derfor ikke med i ovenstående. Tallene, der er angivet ovenfor, er fra 3. kvartal 2019.

Det er endnu for tidligt at lave en prognose for besøgstallets udvikling fremadrettet, men forventningen er, at besøgstallet på sigt vil stige på grund af den udvidede åbningstid på Biblioteket.

Brugergrupper i den ubemandede åbningstid

Generelt er der mange, der udnytter den ubemandede åbningstid til at aflevere samt hente reserverede materialer.

Brugergrupperne i den ubemandede tid fordeler sig primært på:

Pensionister, som bruger biblioteket på egen hånd og som læsesal, de kommer både tidligt om morgenen, og i den sene eftermiddag/tidlige aften.

Studerende. Gruppen er voksende, og de bruger Biblioteket i flere timer ad gangen typisk om aftenen - og de går som nogle af de sidste ved 21 tiden. Enkelte bruger Biblioteket om morgenen til koncentreret opgaveskrivning. De studerende benytter også biblioteksrummet til gruppearbejde.

Børnefamilier. De besøger Biblioteket om eftermiddagen lørdage og om søndagene i dagtimerne. Lørdag er der flere familier, som kommer i den betjente tid og bliver imens Biblioteket overgår til selvbetjent tid.

Aktive borgere. De bruger Biblioteket som oplevelsessted. Den selvbetjente tid har givet mulighed for, at folk kan blive på Biblioteket efter et arrangement, som typisk slutter kl. 20-21. Det giver en anden ro for alle - publikum, kunstnere og personale. Og det giver arrangementerne et efterliv.

Flere grupper af drenge. Disse bruger Biblioteket som værested. Værten og vagten har en del dialog med disse grupper, som fylder meget i adfærd og fremtoning.

Vært og vagt har et godt samarbejde

Mange forskellige aktiviteter skal fungere samtidig, og det er værtens opgave at sikre, at borgerne har de optimale muligheder for det. Det betyder også, at det nogle gange er nødvendigt at korrigere utilsigtet adfærd for at sikre andre tilstedeværendes tryghed. Indgangsvinklen er løsningsorienteret dialog efter behov. Hvis ikke det virker, kan værten tilkalde vagten. Det har været nødvendigt flere gange. Værterne fører log hver dag, hvor disse hændelser bliver registreret. Der er tæt samarbejde imellem Bibliotek og Vagt i forhold til de problemer, der har været med uhensigtsmæssig adfærd og ballade fra den særlige – og kendte – gruppe af unge (drenge) i Albertslund. Det er desværre ikke muligt at se et mønster i, på hvilke ugedage og i hvilket tidsrum de problematiske grupper dukker op, og derfor er det ikke muligt at bemane efter deres adfærd.

Hærværk og uro på Biblioteket

I løbet af de sidste seks måneder har der været hærværk mod Biblioteket fra Bystien to gange. Først blev betjeningspanelet til adgangssystemet ødelagt (slået itu), derefter blev ruden i døren til Biblioteket smadret.

I de første måneder efter indførelse af den ubemandede åbningstid blev der i biblioteksrummet lagt ”prøvepakker” af snus placeret forskellige steder bag og imellem bøger for at efterprøve mulige depotplaceringer. Biblioteket satte hurtigt ind med konstant og omfattende oprydning og gennemgang af gemmesteder, så depoter/poser hele tiden blev fjernet, hvilket førte til, at de der stod bag gav op.

Supplerende Sagsfremstilling

Direktørområdet By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse, 27. november 2019

Nils Jul Gjerlev (C) har henvendt sig om uro i den udvidede åbningstid, specifikt en situation med uro på biblioteket den 24. november 2019 og spørger til værtens rolle.

Udvalget drøftede henvendelsen og situationen i de udvidede åbningstimer.

Direktørområdet By, Kultur, Miljø og Beskæftigelse, 5. december 2019

Forvaltningen kan lave en ny og mere detaljeret evaluering som KFU kan behandle på deres møde 14. januar 2020. Derudover kan der på hvert KFU-møde fremover være en orientering baseret på en rød, gul grøn konklusion i værternes log. Rød er hændelser som involverer vagterne. Gul er hændelser, hvor værterne skal korrigere adfærd, mens grøn er ingen hændelser. Rød bliver uddybet.

Omkostningerne til den nuværende værtsordning er kr. 240.000 pr. år, som er blevet finansieret af bibliotekets almindelige drift.

Med en ny praksis som derudover omfatter vært lørdag eftermiddag og søndag morgen/dag vil omkostningerne stige med yderligere kr. 80.000 om året.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at evalueringen tages til efterretning.

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget, 26. november 2019, pkt. 4:

Tiltrådte indstillingen.

Susanne Storm Lind (A) deltog ikke under behandlingen af punktet.

Fedai Celim (Ø) deltog ikke på mødet.

Økonomiudvalget, 3. december 2019, pkt. 10:

Der blev uddelt borgmesterbrev med svar på spørgsmål fra Nils Jul Gjerlev samt ændringsforslag fra Det Konservative Folkeparti

Tiltrådte indstillingen, idet forslaget fra (C) videresendes til Kommunalbestyrelsens behandling, og der fremlægges en beregning på udgifterne.

Kenni Flink (Å) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til udvalget med henblik på fornyet drøftelse på baggrund af nye oplysninger i sagen.

Indtil Kommunalbestyrelsen måtte træffe anden beslutning sikres bemanning i henhold til den oprindelige aftale jf. KB-beslutning af 12.02.19., "at værten er tilstede i den fulde åbningstid på aftener og i weekender".

Bilag

Borgmesterbrev - Udvidet åbningstid på biblioteket

KB - forslag om vært tilbage på biblioteket.docx

Punkt 4: ØU/KB - Vridsløselille AB afdeling 67 Syd - godkendelse skema B i helhedsplan

03.02.13-P19-2-19

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende finansiering af helhedsplan (skema B) samt etablering af garanti for lån til finansiering af helhedsplanen i ejendomme tilhørende almene boligorganisationer. Der søges endvidere om kommunens tilsagn om medvirken i kapitaltilførsel på 4,97 mio. kr.

Sagsfremstilling

Bo-Vest søger på vegne Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 67, VA 4 Syd, Gårdhavehusene om Kommunalbestyrelsens godkendelse af skema B for helhedsplanen.

Der søges samtidig om godkendelse af optagelse af lån, samt medvirken i ”femtedels-løsning”/kapitaltilførsel med 4,97 mio. kr. De øvrige deltagere i femtedelsløsningen er realkreditinstituttet og boligselskabet hver med 1/5 og Landsbyggefonden med 2/5. Den samlede kapitaltilførsel er opgjort til 24,85 mio. kr. Kommunens andel af kapitaltilførslen kan udbetales, når der foreligger godkendt skema B, og tilsagn vil være betinget af medvirken fra de øvrige parter. Når Albertslund Kommune har godkendt kapitaltilførslen, indgår beløbet i likviditetsbudgettet med den forventede udbetalingsdato.

Kommunens andel af kapitaltilførslen finansieres med hensatte midler fra frikøb af kommunens tilbagekøbsklausul.

Skema A blev godkendt på organisationsbestyrelsesmøde d. 10. februar 2010 og i Kommunalbestyrelsen d. 6. december 2011. På kommunalbestyrelsesmødet d. 6. december 2011 blev tillige godkendt medvirken i kapitaltilførsel efter ”femtedels-modellen”. Anlægsbudgettet ved skema A udgjorde 244 mio. kr. svarende til en lejestigningen på 145 kr./m² pr. år. Da skema A for gårdhusene i syd blev godkendt i 2010/11, var det et meget komprimeret forløb, som bl.a. betød, at de afsatte midler ikke stod mål med de faktiske priser. Det stod efter skema A hurtigt klart, at helhedsplanerne på ingen måde kunne realiseres inden for den støttede ramme. Landsbyggefonden blev gjort bekendt med denne problematik og svarede, at udbuddene skulle gennemføres for at se, hvor priserne landede ved skema B.

Anlægsbudgettet ved skema B udgør 644 mio. kr. – primært som en konsekvens af kendte merydelser – ud fra erfaring med helhedsplanen i AB Syd. I AB Syd, som nu er afsluttet, var der ligeledes en fordobling fra skema A til Skema B.

Projektet der ligger til grund for skema B, blev enstemmigt vedtaget på ekstraordinært afdelingsmøde d. 1. oktober 2019. Under forudsætning af kommunens godkendelse af skema B er der varslet genhusning begyndende med Duens Kvarter.

Der søges endvidere om kommunens godkendelse af tilvalg i henhold til godkendt råderetskatalog, såfremt lejestigningen er mindre end 850 kr./mdr. Størrelsen på beløbet er tidligere godkendt af kommunen i forbindelse med en tilsvarende helhedsplan i naboafdelingen AB Syd.

Økonomi

Den samlede renoveringsudgift er opgjort til 644,330 mio. kr., som finansieres som følger:

Støttet realkreditlån med ydelsesstøtte og 100 % kommunegaranti:	300.000.000 kr.
75% af reguleringskontoen	105.450.000 kr.
Henlagte midler til planlagt og periodisk vedligeholdelse	28.000.000 kr.
Ustøttet realkreditlån med 100 % kommunegaranti	135.880.296 kr.
Ustøttet realkreditlån med 100 % kommunegaranti, drifts- og huslejestøtte	75.000.000 kr.

Reguleringskontoen er oprettet i henhold til regulativ af 12. januar 2006 m.fl., hvorefter midler, der opsamles i en afdeling som følge af tidsforskydning mellem støttetildeling og afholdelse af udgifter til fysiske opretningsarbejder, huslejestøtte og social aktiviteter henlægges på en reguleringskonto i afdelingen.

Anvendelse af midler fra reguleringskontoen kan kun ske med kommunens og Landsbyggefondens godkendelse.

Gennemførelse af helhedsplanen har følgende konsekvenser for huslejen.

Nuværende leje pr. m2.	759 kr.
Lån med ydelses-, husleje- og driftsstøtte	145 kr.
Ustøttet lån	323 kr.
Besparelse henlæggelser	- 106 kr.
Ny husleje pr. m2 efter renovering	1.121 kr. – svarende til ca. 43 %.

Der forventes en besparelse på varmeudgiften på ca. 875 kr./mdr. for en gennemsnitsbolig. Dette svarer til en reduktion på 115 kr./m2 pr. år.

Af kapitaltilførselsdepotet på 24,85 mio. kr. forventes der udbetalt 1,8 mio. kr. årligt i direkte driftstilskud til afdelingen.

Kommunen har ingen yderligere udgifter ved gennemførelsen af helhedsplanen.

Lovgrundlag

Lov om Almene Boliger samt den kommunale styrelseslov

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at projektet godkendes som anført (skema B), herunder optagelse 30-årige realkreditlån med 100% kommunal garanti og kommunal kapitaltilførsel samt tilvalg i henhold til råderetskatalog med en maksimal lejeforhøjelse på 850 kr./mdr.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(V, Ø, O) undlod

Bilag

Referat bestyrelsesmøde 30.10.2019

VA 4 Syd - Stipulerede leje ved øgede investeringer

VA 4 Syd - Skema B budget

VA 4 Syd - Beboerinformation Indstilling til Skema B renovering

Ansøgning godkendelse skema B

Punkt 5: ØU/KB - Albertslund Boligselskab Syd - godkendelse byggeregnskab materielgård

03.02.14-P19-1-19

Anledning

Kommunalbestyrelsen skal godkende endeligt byggeregnskab samt optagelse af lån i ejendomme tilhørende almene boligorganisationer. Kommunalbestyrelsen skal endvidere godkende etablering af kommunegaranti på lånet.

Sagsfremstilling

Bo-Vest søger på vegne af Albertslund Boligselskab afdeling Syd, Storkens kvarter om Kommunalbestyrelsens godkendelse af endeligt byggeregnskab samt optagelse af lån til finansiering af gennemført projekt omfattende opførelse af materielgård med lokaler til mandskab og maskiner, samt ejendomskontor og mødelokaler for afdelingsbestyrelsen.

Projektet er afsluttet, og der foreligger revisorgodkendt byggeregnskab.

Afd. Syd har fået gennemført en helhedsplan fordelt på to etaper

Økonomi

Projektet er oprindeligt godkendt af organisationsbestyrelsen d. 3. december 2014 med et anlægsbudget på 18,8 mio. kr. som forudsætningsvist skulle finansieres med egne midler.

Grundet uforudsete jordbundsforhold og dyrere præfabrikerede elementer godkendte organisationsbestyrelsen d. 17. juni 2019 et forøget anlægsbudget på 23,145 mio. kr.

Det endelige byggeregnskab er opgjort til 25,260 mio. kr., hvor forhøjelsen skyldes yderligere krav fra Albertslund Kommune, så bygningen overholder krav i bygningsreglementet 2020.

Anlægsudgiften finansieres med egne midler svarende til årets overskud i 2018 på 2,427 mio. kr. samt optagelse af et 30-årigt realkreditlån (rentetilpasningslån eller fastforrentet lån) på 22,834 mio. kr. – uden offentlig ydelsesstøtte. Da ejendommen teknisk set er overbelånt, skal der etableres 100 % kommunegaranti for lånet.

Da afdelingen genererer et overskud, og der vurderes ringe risiko for lejeledighed, vurderes kommunens risiko for indfrielse af garantien for minimal.

Projektet forventes at medføre en huslejestigning på i alt 1,42% svarende til 10 kr./m

Projektet medfører ikke udgifter for Albertslund Kommune.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger samt den kommunale styrelseslov.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at byggeregnskab og finansiering af projektet godkendes som anført, herunder optagelse et ustøttet 30-årigt realkreditlån 22,834 mio. kr. med 100% kommunal garanti.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(V, Ø, O) undlod

Bilag

9638205 Storken - Byggeregnskab

Ansøgning godkendelse af byggeregnskab

9638205 Storken - Mødereferat - beslutning finansiering (19.03.19)

9633705 erklæring for byggeregnskab

Tilrettet referat org best møde

Punkt 6: ØU/KB - Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 6 Vest - godkendelse skema B

03.02.13-P19-3-19

Anledning

Bo-Vest søger på vegne Vridsløselille Andelsboligforening afdeling 6 Vest om Kommunalbestyrelsens godkendelse (skema B) af projekt med opdeling af 8 boliger til 12 mindre boliger.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen har i 2012 godkendt skema A og i juni 2016 skema B til en omfattende helhedsplan i afdelingen. Helhedsplanen omfatter gennemgribende renovering af beton- og lette facader, tage, udskiftning af vinduer og døre, nye gulve, lofter, inventar samt nye installationer.

Under gennemførelsen af helhedsplanen fremsatte boligorganisationen ønske om en større variation i boligtyperne ved at opdele 8 boliger på 93 m² til 12 mindre boliger på mellem 50 og 75 m². Landsbyggefonden har været positive i forhold til ønsket og har bestemt af denne del af helhedsplanen skulle behandles som et selvstændigt projekt med skema A-B-C.

De 8 boliger står pt. tomme, og boligorganisationen ønsker arbejdet med opdeling af boligerne igangsat hurtigst muligt. Kommunalbestyrelsen skal i henhold til lovgivningen godkende optagelse af lån i en almen boligafdeling samt den kommunale regarantiforpligtelse.

Landsbyggefonden har godkendt projektet, projektets økonomi og afgivet foreløbigt tilsagn om driftsstøtte.

Albertslund Kommune har den 18. marts 2018 meddelt byggetilladelse til opdelingen og godkendt skema A på kommunalbestyrelsesmøde d. 12. september 2019.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum for projektet med opdeling af 8 boliger til 12 mindre boliger er i skema B opgjort til 17,216 mio. kr., heraf 11,0 mio. kr. støtteberettigede arbejder og 6,216 mio. kr. ikke støtteberettigede arbejder. I forhold til skema A er der tale om en forhøjelse af den samlede anskaffelsessum på 8,185 mio. kr. fordelt med 3,560 mio. kr. på den støtteberettigede del og 4,625 mio. kr. på den ikke støtteberettigede del.

Den højere anskaffelsessum ved skema B skyldes, at projektet med opdelte boliger først blev aktuelt efter at entreprenøren var valgt til helhedsplanen. Bo-Vest forsøgte at få de valgte fagentreprenører til at afgive tilbud på opdelingen som et tillægsarbejde, men priserne var alt for høje. Bo-Vest besluttede derfor at udbyde opdelingen som hovedentreprise, efter at fagentreprenørerne havde afleveret helhedsplanen og forladt pladsen. Den manglende stordrift er således årsagen til den højere pris ved skema B.

Den støtteberettigede andel af udgiften finansieres med et 30-årigt realkreditlån på 11,0 mio. kr. med ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden. Der skal etableres 100 % statsgaranti på lånet, og Albertslund Kommune skal stille 100 % regaranti overfor staten. Denne del af finansieringen er i overensstemmelse med den "nye finansieringsmodel" aftalt mellem realkreditinstitutterne og Transport-, Bygge- og Boligministeriet og efterfølgende fastlagt i lov om almene boliger.

Af den ikke støtteberettigede del overføres 3,838 mio. kr. til helhedsplanen, og 2.378 mio. kr. finansieres via reguleringskontoen, som består af henlagte midler i afdelingen. Anvendelse af midler fra reguleringskontoen kan kun ske med kommunen og Landsbyggefondens godkendelse,

Der gives driftsstøtte fra Landsbyggefonden, så huslejen på de nye boliger bliver 5.074 kr./månedligt - svarende til 982 kr./m². Landsbyggefonden har fastsat huslejen ud fra en brugsværdiurdering og uden sammenhæng med prisen på helhedsplanens elementer. Lejen vurderes at være på markedsniveau. Risikoen for at Albertslund Kommune kommer til at indfri regarantiforpligtelsen vurderes således minimal.

Driftsstøtten fastsættes endeligt efter godkendelse af endeligt byggeregnskab og aftrappes med 9 kr./m²/år efter 4 år. Dette medfører en årlig huslejestigning på 1% årligt indtil driftsstøtten er aftrappet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger § 29, stk. 1 samt den kommunale styrelseslov § 41, stk. 2.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at Kommunalbestyrelsen godkender opdelingsprojektet som anført, herunder optagelse af 30-årigt realkreditlån med 100 % kommunal regaranti overfor staten

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

(V, Ø, O) undlod

Bilag

Afdelingsmøde referat

Org best-Referat 29-08-17_VA m. underskrifter- side 4

Referat org bestmøde 5.12.2017