

REFERAT Økonomiudvalget d. 12-09-2023

Mødedato Tirsdag d. 12. september 2023 kl. 17:30

Mødested EX. møde, Mødelokale 1, forhallen

Indholdsfortegnelse

ØU/KB - Tilbagelevering af lejemålet Klub Svanen (bevilling).....	3
ØU/KB - Godkendelse af hensigtserklæring vedr. Boligerne Hjulet.....	5
Underskriftsblad.....	7

Punkt 1: ØU/KB - Tilbagelevering af lejemålet Klub Svanen (bevilling)

82.03.00-Ø00-1-21

Anledning

Lejemålet Klub Svanen er opsagt, og der skal tages beslutning om indgåelse af aftale med boligselskabet om tilbagelevering samt til finansiering af tilbageleveringsudgiften.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede i juni 2022 at opsig lejemålet Klub Svanen med virkning fra den 1. januar 2023, og at der først senere skulle tages beslutning om tilbagelevering af lejemålet. Iht. lejekontrakten skal lejemålet ved aflevering leveres tilbage i komplet vedligeholdet stand, som det var ved lejemålets indgåelse. Som det fremgik af sagen fra 2022 har BO-VEST planer om at opføre seniorboliger på grunden, hvorfor der også blev arbejdet med en løsning om at nedrive den gamle klub i stedet for at istandsætte den for at give plads til det nye byggeri.

Lokalplanen for seniorboligerne har været i høring og behandles i Kommunalbestyrelsen i efteråret 2023 med henblik på endelig vedtagelse. Processen for lokalplanen følger den tidsplan, der fremgår af magelægsaftalen mellem kommunen og BO-VEST vedr. arealer omkring Klub Svanen.

Som udgangspunkt skal Albertslund Kommune betale den udgift, der er forbundet med at føre lejemålet tilbage til en komplet vedligeholdet stand. Denne udgift er estimeret til 4,314 mio. kr. inkl. moms. Nedrivningen af bygningen er estimeret til 2,5 mio. kr. inkl. moms, altså ca. 1,814 mio. kr. mindre end renoveringsprisen.

Det fremgår af protokoller fra kommunalbestyrelsesmøder i 1979-81, at kommunen betalte et "lejerindskud" på i alt 1,704 mio. kr. svarende til 25% af byggesummen på daværende tidspunkt som medfinansiering til byggeriet. De resterende 75% af byggesummen blev finansieret ved optagelse af realkreditlån. Det har ikke været muligt at finde ud af, hvorfor kommunen har betalt så stort et "indskud" samt hvilke betingelser, der evt. har været stillet i forbindelse hermed. Beløbet har siden stået uindekseret på kommunens balanceposter, som et tilgodehavende, men boligselskabet har ikke et modsvarende beløb stående hos dem.

Forvaltningen har været i dialog med BO-VEST om tilbageleveringen. På baggrund heraf er udarbejdet et udkast til en allonge om vilkår for tilbagelevering af Svanen, som i hovedtræk indeholder følgende elementer:

- Kommunen forestår nedrivning af den eksisterende bygning og afholder samtlige udgifter forbundet hermed. Parterne fastlægger i fællesskab, hvilke aktiviteter mv., der er nødvendige ifm. nedrivningen. Såfremt dette ikke er på plads senest 6 måneder efter allongens indgåelse, bortfalder allongen. I dette tilfælde gælder bestemmelserne i den tidligere indgåede aftale om tilbagelevering af lejemålet, hvor kommunen betaler de 4,314 mio. kr. for istandsættelsen. I den oprindelige aftale er det ikke aftalt, at indskuddet skal betales tilbage, og det er derfor uvist, hvor meget kommunen vil få tilbagebetalt.
- BO-VEST accepterer, at i stedet for erstatning for kommunens manglende vedligeholdelse af bygningen, modtages en godtgørelse svarende til differencen på den faktiske pris for nedrivningsarbejderne, og prisoverslaget for istandsættelsen på 4,314 mio. kr., dog ikke under 1,704 mio. kr.
- Når nedrivningen er gennemført vil kommunen få sit indskud på 1,704 mio. kr. tilbagebetalt.

Allongen til aftalen mellem kommunen og VA afdeling 4 Syd ved BO-VEST er vedlagt som bilag.

Med aftalen bærer kommunen den økonomiske risiko, såfremt nedrivningen bliver dyrere end forventet, men modtager samtidig et tilbagebetalt indskud, som det ikke har været muligt at afdække de nærmere betingelser for. Samtidig sikrer aftalen, at boligselskabet ikke kan få en samlet udgift ved kommunens opsigelse af lejemålet, som vil påvirke boligafdelingens driftsøkonomi.

Økonomi

Til gennemførelsen af nedrivningen indstiller forvaltningen, at der gives tillægsbevilling på 2 mio. kr. svarende til en udgift på 2,5 mio. kr. inkl. moms.

Desuden indstilles, at der gives tillægsbevilling på 1,814 mio. kr. til betaling til BO-VEST for tilbagelevering af lejemålet.

Den samlede udgift på 3,814 mio. kr. indstilles finansieret af det hertil afsatte driftsrådighedsbeløb til tilbagelevering af lejemål.

Det af BO-VEST tilbagebetalte indskud på 1,704 mio. kr. vil udligne tilgodehavendet på kommunens balancepost.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at aftalen mellem Albertslund Kommune og VA afdeling 4 Syd ved BO-VEST om Klub Svanen tiltrædes
2. at der gives tillægsbevilling på 2 mio. kr. til nedrivning af den tidligere klubbygning
3. at udgiften finansieres af det hertil afsatte driftsrådighedsbeløb
4. at der gives tillægsbevilling på 1,814 mio. kr. til betaling til BO-VEST
5. at udgiften finansieres af det hertil afsatte driftsrådighedsbeløb

Historik

Beslutning fra Økonomiudvalget, 5. september 2023, pkt. 22:

Sagen blev udsat til ex. ØU

Hediye Temiz (B) og Tina B. Nielsen (Æ) deltog ikke i mødet.

Beslutning

Sagen sendes tilbage til forvaltningen

Hediye Temiz (B) deltog ikke i mødet

Bilag

Bevillingsskema-opsigelse af lejemål Klub Svanen

Allonge til Aftale for klub Svanen

Punkt 2: ØU/KB - Godkendelse af hensigtserklæring vedr. Boligerne Hjulet

27.57.04-P20-1-22

Anledning

Forslag om at forvaltningen i fællesskab med BO-VEST udarbejder en juridisk aftale og ansøgning til Social-, Bolig- og Ældreministeriet vedr. boligerne i Hjulets Kvarter.

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede med budgettet for 2023 at etablere et midlertidigt botilbud til unge voksne med autisme. I forlængelse heraf bemyndigede Kommunalbestyrelsen på møde den 13. december 2022 direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse til at kunne indgå en lejeaftale med BO-VEST om 5 gårdhavehuse i Hjulets Kvarter.

Forvaltningen har primo 2023 været i dialog med Socialtilsynet om etableringen og den efterfølgende godkendelse af Hjulet som midlertidigt botilbud efter Lov om Social Service § 107. Tilsynet har i denne indledende dialog tydeliggjort, at kommunen ikke kan forvente at få godkendt et midlertidigt botilbud etableret i almene boliger. Forvaltningen har i forlængelse heraf været i dialog med BO-VEST om, hvilke andre juridiske muligheder der er for at etablere et relevant tilbud til målgruppen i Hjulet. BO-VEST og forvaltningen er enige om, at BO-VEST skal søge Social-, Bolig- og Ældreministeriet om tilladelse til, at de aktuelle boliger i Hjulets Kvarter ommærkes til erhvervslejemål, hvilket muliggør at borgerne får midlertidige lejekontrakter. Forvaltningen foreslår derfor hermed, at forvaltningen i fællesskab med BO-VEST udarbejder en juridiske aftale samt en fælles hensigtserklæring, der danner grundlag for en ansøgning til Social-, Bolig- og Ældreministeriet. Forvaltningens foreløbig input til hensigtserklæringen er vedlagt denne sag som bilag.

Mens ansøgningen behandles i ministeriet, er det muligt for borgerne, som er i målgruppen for Boligerne Hjulet, at flytte ind i Hjulet på midlertidige lejekontrakter. Formålet hermed er at boligerne tages i brug snarest. Hvis ministeriet ikke imødekommer ansøgningen, vil borgerne fremadrettet få permanente lejekontrakter.

Uanset den juridiske konstruktion for boligerne vil omfanget af den pædagogiske indsats til borgerne være uændret.

Boligerne er istandsat og indflytningsklar, ligesom der er ansat leder og personale til tilbuddet. Personalet har på nuværende tidspunkt været i dialog med 4 borgere, som ønsker at flytte ind i boligerne. Personalet har mulighed for at opholde sig i Kanalens Kvarter 204, hvilket muliggør at personalet er let tilgængeligt for borgerne døgnet rundt. Lejligheder og personalet er således klar til, at der kan ske indflytning pr. 1. oktober 2023.

Indstilling

Direktøren for By, Kultur, Miljø & Beskæftigelse indstiller,

1. at forvaltningen i fællesskab med BO-VEST udarbejder en juridisk aftale og ansøgning til Social-, Bolig- og Ældreministeriet, som forelægges Kommunalbestyrelsen til endelig godkendelse.
2. at det tages til efterretning, at der pr. 1. oktober 2023 sker indflytning af borgere i lejlighederne i Boligerne Hjulet.

Beslutning

Tiltrådte indstillingen

Hediye Temiz (B) deltog ikke i mødet

Bilag

Input fra Albertslund Kommune til hensigtserklæring

Punkt 3: Underskriftsblad

00.22.02-A26-2-20

Anledning

Godkendelse af digitalt underskriftsblad

Sagsfremstilling

Godkendelse af digitalt underskriftsblad

Indstilling

Borgmesteren indstiller,

1. at protokol og deltagelse i mødet godkendes via underskrift af digitalt underskriftsblad

Beslutning

Formand Steen Christiansen (A)

Marianne Burchall (A)

Paw Østergaard Jensen (A)

Vivi Nør Jacobsen (F)

Lars Gravgaard Hansen (C)

Hediye Temiz (B) - deltog ikke i mødet

Tina Bodholdt-Nielsen (Æ)

Claus Rasmussen (V)

Helge Bo Jensen (Ø)