

Godkendelse af Skema C for Boligselskabet af 2014

18/8620 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Boligorganisationen Boligselskabet af 2014 anmoder Norddjurs Kommune om godkendelse af skema C samt kommunal garantistillelse for afdeling 4, som omfatter alle boligselskabets ejendomme i Norddjurs kommune. Afdelingen består af 250 familieboliger, 12 ungdomsboliger, og 12 ældreboliger. Se vedlagte liste over alle ejendomme.

Forvaltningen foreslår, at skema C godkendes under forudsætning af både organisationsbestyrelsens samt Landsbyggefondens endelige godkendelse.

Den 21. august 2018 godkendte kommunalbestyrelsen skema A for gennemførelse af en helhedsplan for Boligselskabet af 2014, afdeling 4, Norddjurs.

Helhedsplanen er baseret på såvel en støttet som en ustøttet finansiering, hvilket er bestemt af arbejderne karakter. Den samlede finansiering udgjorde ved skema A ca. 28 mio. kr. og medførte med den af Landsbyggefonden godkendte finansiering en huslejestigning på 47 kr./m²/år fra 766 kr./m² i budget 2018 til ca. 813 kr./m² efter realiseringen af helhedsplanen.

Helhedsplanen indeholder blandt andet:

- Udskiftning af flere tagkonstruktioner
- Udskiftning af vinduer og døre
- Diverse reparations- og opretningsarbejder.

Skema B blev efterfølgende godkendt administrativt den 7. august 2019, da der ikke var sket ændringer i forhold til skema A.

Kuben Management har nu på vegne af Boligselskabet af 2014 fremsendt byggeregnskabet til godkendelse og godkendelse af det indberettede skema C.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Den endelige finansiering udgør 28,371 mio. kr., der fordeler sig med en støttet finansiering på 4,077 mio. kr. til opretning og en ustøttet finansiering på 24,294 mio. kr. til forbedring, modernisering og vedligehold. Denne opdeling er som nævnt bestemt af arbejdernes karakter og er i overensstemmelse med lovgivning og regulativer.

Kommunen har ved godkendelsen af skema A påtaget sig garanti for det støttede lån på 4,077 mio. kr. for den del af lånet, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer dog for 50% af kommunens garanti. For det ustøttede lån på ca. 24,294 mio. kr. stiller kommunen 100% garanti.

Garantistillelsen har ingen umiddelbare økonomiske konsekvenser for kommunen og påvirker ikke anlægsrammen. Garantierne vil kun kunne blive aktuelle helt eller delvist, hvis afdelingen skulle gå konkurs. Det er dog ikke forventeligt, da Landsbyggefonden i en situation hvor der skulle opstå en risiko, normalt understøtter afdelingen. Det er netop tilfældet i den aktuelle sag, som hænger sammen med udviklingen og konkursen i Randersegnens Boligforening.

Kommunen skal ikke i forbindelse med helhedsplanen yde anden støtte end garantien. Der er tidligere bidraget ved kapitaltilførslen i forbindelse med genopretningen med en andel på 0,472 mio. kr.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at skema C godkendes under forudsætning af både organisationsbestyrelsens samt Landsbyggefondens endelige godkendelse.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 20-12-2021

Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3199436 Åben Afdelingsoversigt Boligselskabet af 2014 (165880/21) (H)