

REFERAT 14-17 Økonomiudvalget d. 06-09-2017

Mødedato Onsdag d. 06. september 2017 kl. 15:30

Mødested Lokale 0.13, Kanalstræde 2

Mødedeltagere Søren Kjærsgaard, Rasmus Brandstrup Larsen, Inge Langseth, Michael Suhr, Emrah Tuncer, Finn Martensen (Fravær), Christina Krzyrosiak Hansen

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af tillægsgagsorden til mødet d. 6. september 2017.....	3
Beslutning - Tilsagn til opførelse af 54 almene familieboliger i Vølunden i Holbæk.....	4

Punkt 160: Godkendelse af tillægsdagsorden til mødet d. 6. september 2017

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget

Beslutningssag.

Indstilling

Administrerende direktør Rasmus Bjerregaard indstiller, at:

1. dagsorden for Økonomiudvalget den 6. september 2017 godkendes.

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-09-2017

Godkendt.

Punkt 161: Beslutning - Tilsagn til opførelse af 54 almene familieboliger i Vølunden i Holbæk

17/31593

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget og byrådet

Beslutningssag

Indstilling

Koncerndirektør Erik Kjærgaard Andersen indstiller, at:

1. byrådet giver Vestsjællands Almene Boligselskab tilsagn til at opføre 54 almene familieboliger i Vølunden 5, 4300 Holbæk, med en samlet anskaffelsessum på 98.865 mio. kr.
2. matr.nr. 98x Holbæk Markjorder, beliggende på adressen Vølunden 5, 4300 Holbæk sælges til Vestsjællands Almene Boligselskab for 12.358 mio. kr. inkl. moms

Beskrivelse af sagen

Tilsagn til boliger

Vestsjællands Almene Boligselskab søger om tilsagn til, at bygge 54 almene familieboliger på Vølunden 5, 4300 Holbæk, med en samlet anskaffelsessum på 98,865 mio. kr.

Tilsagn til at bygge almene boliger betyder samtidig, at:

- Der ydes et kommunalt grundkapitallån på 10 % af byggeriets samlede anskaffelsessum.
- Der stilles den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån.
- Der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlånene.

Boligerne er etape 2 af et samlet byggeri i Vølunden, som opføres i 3 etaper. Tidspunktet for etape 3 er pt. ikke fastsat.

Etape 1 forventes at være klar til indflytning ultimo 2018.

Den foreløbige gennemsnitlige leje er beregnet til 951 kr. pr. m² pr. år ekskl. forbrugsudgifter.

De 54 boliger fordeler sig således:

Antal	Antal rum	Størrelse	Husleje ekskl. forbrug
18	2-rums	81,0 m ²	6.419 kr. pr. måned
8	3-rums	87,8 m ²	6.974 kr. pr. måned
18	3-rums	92,5 m ²	7.370 kr. pr. måned
10	4-rums	95,7 m ²	7.608 kr. pr. måned

Byggeriet forventes at starte i juni 2018, og boligerne forventes at være klar til indflytning ultimo 2019.

Salg af Vølunden 5

Matr.nr. 98x Holbæk Markjorder beliggende på Vølunden 5, Holbæk sælges til Vestsjællands Almene Boligselskab som byggegrund til de 54 almene boliger.

Salgsprisen udgør 12.358 mio. kr. inkl. moms.

Økonomiske konsekvenser

Holbæk Kommunen har en udgift til grundkapitallån på 9,887 mio. kr. Lånet finansieres af salgsprisen for grunden.

Grundens salgspris på 12,358 mio. kr. er inkl. moms og er fastsat ud fra en ejendomsmæglervurdering, samt sammenholdt med salgspriser for tilsvarende byggegrunde solgt i 2017. Nettosalgsprisen ekskl. moms udgør 9.887 mio. kr.

Grundkapitallånet er en særlig lånekonstruktion til finansiering af alment boligbyggeri. Lånet er rente- og afdragsfrit i indtil 50 år efter ibrugtagelsen. Det betyder at kommunen forventer af boligselskabet begynder at afdrage lånet om 50 år.

Når der gives tilsagn til at opføre almene boliger, giver kommunen samtidig garanti for den del af realkreditlån, som ligger ud over 60% af ejendommens markedsværdi.

Kommunegaranti for lån i alment boligbyggeri påvirker ikke kommunens låneramme.

Lovgrundlag – link

[Støttebekendtgørelsen](#) og [almenboligloven](#).

Beslutning i Økonomiudvalget den 06-09-2017

Indstilles godkendt