

REFERAT 09-13 Økonomiudvalget d. 09-10-2013

Mødedato Onsdag d. 09. oktober 2013 kl. 14:00

Mødested Byrådssalen, Rådhusvej 1

Indholdsfortegnelse

Godkende skema B for opførelse af ældreboliger med tilhørende servicearealer til Plejecenter i Elm 3

Punkt 191: Godkende skema B for opførelse af ældreboliger med tilhørende servicearealer til Plejecenter i Elmelunden

12/101753

Sagsgang og sagstype

Økonomiudvalget, byrådet.

Indstilling

Kommunaldirektør Hans Søie indstiller, at:

1. skema B vedrørende opførelse af 70 almene ældreboliger i tilknytning til Plejecenter Elmelunden godkendes med en anskaffelsessum på 129.293.000 kr.
2. skema B vedrørende det tilknyttede serviceareal godkendes med en anskaffelsessum på 18.204.000 kr.
3. der gives administrationen bemyndigelse til at godkende skema C.

Beskrivelse af sagen

Byrådet gav på mødet den 20. februar 2013 Holbæk Ældreboligselskab tilsagn til at opføre 70 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer til Plejecenter i Elmelunden i Jyderup.

Det fremsendte projekt overholder den gældende lokalplan. Boligantallet er uændret, men boligarealet er efter detailprojekteringen samlet øget med 140 kvadratmeter.

Ældreboligernes areal er således ændret fra 72 kvadratmeter i skema A til 74 kvadratmeter i skema B.

Det samlede bruttoetageareal udgør herefter 5.180 kvadratmeter med en anskaffelsessum på (5.180 x 24.960) 129.293.000 kr.

Anskaffelsessummen fordeler sig således:

Realkreditlån 88 %	113.778.000 kr.
Kommunalt grundkapitallån 10 %	12.929.000 kr.
Beboerindskud 2 %	2.586.000 kr.

I alt 129.293.000 kr.

Servicearealernes anskaffelsessum er i skema B opgjort til 18.204.000 kr. og er dermed 647.000 kr. højere end den budgetterede anskaffelsessum i skema A.

Der skal foreligge tinglyst skøde på ejendommen inden skema B godkendes. Derfor godkendes skema B på betingelse af, at der foreligger tinglyst skøde på ejendommen før byrådets møde.

Er skødet ikke tinglyst forud for byrådets møde skal godkendelse af skema B afvente tinglysningen.

Da maksimumsbeløbet er udnyttet fuldt ud, kan der ikke ved byggeriets afslutning godkendes højere anskaffelsessum, og administrationen bemyndiges derfor til at godkende skema C.

Økonomiske konsekvenser

Med en stigning i ældreboligernes anskaffelsessum på 5.561.000 kr. i forhold til anskaffelsessummen i skema A, stiger det kommunale grundkapitallån ligeledes fra 12.373.000 kr. til 12.929.000 kr.

Kommunens udgifter i forbindelse med opførelse af Plejecenter og servicearealer i Elmelunden kan opgøres således:

	Indtægter	Udgifter
Salgspris grund	16.162.000 kr.	
Moms ved salg af grund	-3.233.000 kr.	
Salgspris ekskl. moms	12.929.000. kr.	
Grundkapitallån		12.929.000. kr.
Nettoudgift vedr. plejecenter		0 mio. kr.
Anskaffelsessum for serviceareal		18.204.000 kr.
Moms heraf		-3.641.000 kr.
Tilskud fra staten 70 x 40.000 kr.		-2.800.000 kr.
Netto anskaffelsessum for servicearealer		11.763.000 kr.

Bygherre har oplyst, at lejen for boligerne ekskl. forbrugsudgifter og fællesantenne vil udgøre 1.075 kr. pr. kvadratmeter og det er denne leje, som beregnes første gang byggeriet udlejes.

Med en stigning i ældreboligernes anskaffelsessum på 5.561.000 kr. i forhold til anskaffelsessummen i skema A, stiger det kommunale grundkapitallån ligeledes fra 12.373.000 kr. til 12.929.000 kr.

Kommunens udgifter i forbindelse med opførelse af Plejecenter og servicearealer i Elmelunden kan opgøres således:

	Indtægter	Udgifter
Salgspris grund	16.162.000 kr.	
Moms ved salg af grund	-3.233.000 kr.	
Salgspris ekskl. moms	12.929.000. kr.	
Grundkapitallån		12.929.000. kr.
Nettoudgift vedr. plejecenter		0 mio. kr.
Anskaffelsessum for serviceareal		18.204.000 kr.
Moms heraf		-3.641.000 kr.
Tilskud fra staten 70 x 40.000 kr.		-2.800.000 kr.
Netto anskaffelsessum for servicearealer		11.763.000 kr.

Bygherre har oplyst, at lejen for boligerne ekskl. forbrugsudgifter og fællesantenne vil udgøre 1.075 kr. pr. kvadratmeter og det er denne leje, som beregnes første gang byggeriet udlejes.

Lovgrundlag – link

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

Sagshistorik, henvisninger

Byrådets møde 20. februar 2013: [Holbæk Ældreboligselskab v/Domea – Tilsagn til opførelse af 70 ældreboliger med tilhørende servicearealer til Plejecenter i Elmelunden i Jyderup.](#)

Beslutning i Økonomiudvalget den 09-10-2013

Indstilles godkendt