

REFERAT Økonomiudvalget 2009-2021 d. 27-02-2018

Mødedato Tirsdag d. 27. februar 2018 kl. 15:15

Mødested Mødelokale 1 Højby

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af Skema A - Opførelse af 22 boliger almen boligbyggeri afd. 111 Rørvigvej 6 4500 N	4
Godkendelse af tillægsdagsorden.....	8
Ændring til Advisory Board.....	9

Punkt 56: Godkendelse af dagsorden

Sagsfremstilling

56. Godkendelse af dagsorden			
Sag 306-2010-1969	Dok. 306-2018-42250	Initialer: HKS	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 27. februar 2018	Sted: Mødelokale 1 Højby
Fraværende: Allan Andersen, Niels Nicolaisen	

Godkendt.

Punkt 57: Godkendelse af Skema A - Opførelse af 22 boliger almen boligbyggeri afd. 111 Rørvigvej 6 4500 Nykøbing Sj. Boligselskabet af 1942

Sagsfremstilling

57. Godkendelse af Skema A - Opførelse af 22 boliger almen boligbyggeri afd. 111 Rørvigvej 6 4500 Nykøbing Sj. Boligselskabet af 1942			
Sag 306-2016-42378	Dok. 306-2018-29220	Initialer: LIS	Åbent

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af Skema A i forbindelse med at Boligselskabet af 1942 (BS af 1942) i Nykøbing Sj. ønsker at opføre 22 nye almene familieboliger på Rørvigvej 6, 4500 Nykøbing Sj.

Beslutning om godkendelse af kommunal garanti til projektet og indskydelse af kommunal grundkapital.

Beslutning om, at borgmesteren bemyndiges til efterfølgende at godkende Skema B i projektet.

Sagens opståen

BS af 1942 har indgivet forslag til et alment byggeprojekt. Der ønskes etableret 22 familieboliger beliggende i Nykøbing Sj. og hvor boligselskabet ønsker at Odsherred Kommune indgår i finansieringen.

Sagsfremstilling

Center for Plan, Byg og Erhverv har modtaget Skema A fra BS af 1942, hvor det ønskes at bygge 22 nye familieboliger i Nykøbing Sj.

Boligerne vil blive kaldt Textilgården.

Anskaffelsessum til familieboligerne i alt: kr. 30.000.000

Heraf skal BS af 1942 optage lån i kreditforening med 88 % kr. 26.400.000

10 % grundkapital til Landsbyggefonden – skal finansieres af Odsherred Kommune kr. 3.000.000

Den øvrige del af projektet finansieres via 2 % beboerindskudslån kr. 600.000

Ved endelig accept af Skema A i Byrådet, skal Odsherred Kommune sende grundkapital til Landsbyggefonden som er lovbestemt til 10 % af byggesummen 30.000.000 kr. = i alt 3.000.000 kr.

Lovgrundlag

Bekendtgørelse om etablering af almene familieboliger, ungdomsboliger og ældreboliger i henhold til § 115 i lov om almene boliger m.v.
Planloven.

Økonomiske konsekvenser

Grundkapital til Landsbyggefonden 10 % af 30.000.000 = i alt 3.000.000 kr.

Grundkapitalen vil kommunalt blive finansieret som finansforskydning (ændringer i beholdningen af aktiver og passiver indgår i regnskabet som udgifter og indtægter og betegnes som finansforskydninger).

Kommunal garanti op til 100 % til kreditforening.

Kommunalgaranti:

Såfremt projektet godkendes i Økonomiudvalget og efterfølgende i Byrådet, hæfter Odsherred Kommune for grundkapitalen med 10 % og kommunal garanti op til 100 %.

Kreditforeningen kan kræve helt op til 100 % kommunal garantistillelse, da långivers værdiansættelse og det deraf følgende garantikrav hænger direkte sammen med långivers vurdering af risikoen ved at belåne ejendommen.

Odsherred Kommune afholder årligt styringsdialogmøde med boligselskaberne, hvor opmærksomheden bl.a. henledes mod afdelingens økonomi, lejefastsættelse og udlejning.

Herved er der mulighed for at iværksætte evt. foranstaltninger for at undgå at kommunen økonomisk skal indgå i den udstedte garanti.

Konsekvensen ved 100 % kommunal garanti, indtræder f.eks. ved tvangsaktion.

Her hæfter Odsherred Kommune for tilsvarende andel af ikke betalte terminsydelsers samt påløbne omkostninger. Det samme gør sig gældende, hvis ejendommen sælges med tab.

Godkendelse af Skema B:

Sagen af denne type indeholder som beskrevet ingen kommunal anlægsøkonomi. Der er alene tale om, at Odsherred Kommune skal påse, at tallene i Skema B stemmer overens med det af Byrådet godkendte budgetterede skema A.

Det foreslås derfor, at borgmesteren gives en bemyndigelse til administrativt at godkende skema B i sagen som behandles efter lov om almene boliger, såfremt budgettet ikke overskrides, eller lejeprisen på boligerne forhøjes.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Skema A godkendes for etablering af 22 nye familieboliger
- Del af finansieringen til nybyggeriet sker via kommunal grundkapital med 10 % og kommunal garanti op til 100 % til kreditforening
- Borgmesteren bemyndiges til at godkende Skema B

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 24. januar 2017	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Morten Egeskov	

Indstillet.

<i>Beslutning fra Byrådet 2017</i>	
Dato: 31. januar 2017	Sted: Byrådssalen
Fraværende: Morten Egeskov	

Godkendt.

Sagen genoptaget til Økonomiudvalgsmøde den 30. januar 2018.

Odsherred Kommune har modtaget revideret Skema A fra BS af 1942.

Dette skyldes, at der er ændring fra 22 boliger til 20 boliger, således at der i stedet for 7 stk. 3-rums boliger på 1. salen, nu i stedet er 2 stk. 4-rums.

Herudover er rammebeløbet nu baseret på 2018 budget i forhold til 2017.

Der er ændring ved den del af projektet som finansieres via 2 % beboerindskudslån.
Her er beløbet ændret fra 600.000 kr. til 617.000 kr.

Ændringerne udgør ikke forskel fra tidligere godkendte kommunale økonomiske konsekvenser.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Revideret Skema A godkendes for etablering af 20 nye familieboliger.

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 30. januar 2018	Sted: Mødelokale 1 Højby
Fraværende:	

Indstillet.

Sagen genoptaget til Økonomiudvalgsmøde den 27. februar 2018.

Odsherred Kommune har modtaget revideret Skema A fra Boligselskabet af 1942.

Dette skyldes, at der er ændring fra 22 boliger til 20 boliger, fordelt således:

22 boliger (tidligere):

2 rums boliger – 4 stk. i stueplan
2 rums boliger – 4 stk. på 1. salen
3 rums boliger – 7 stk. i stueplan
3-rums boliger – 7 stk. på 1. salen

20 boliger(fremtidig):

2 rums boliger – 4 stk. i stueplan
3 rums boliger – 7 stk. i stueplan
3 rums boliger – 7 stk. på 1. salen
4-rums boliger – 2 stk. på 1. salen

Byrådet godkendte den 31. januar 2017 et grundkapitaltilskud fra Odsherred Kommune til Landsbyggefonden på 3.000.000 kr., hvilket er 10 % af den samlede anskaffelsessum på 30.000.000 kr.

Der er ikke ændringer i Skema A vedr. grundkapitalskud:

Tidligere godkendt Skema A	10 % af 30.000.000	kr. 3.000.000
Nuværende Skema A	10 % af 30.000.000	kr. 3.000.000

Økonomiske konsekvenser

Grundkapital til Landsbyggefonden 10 % af 30.000.000 = i alt 3.000.000 kr.

Grundkapitalen vil kommunalt blive finansieret via kassetræk (ændringer i beholdningen af aktiver og passiver indgår i regnskabet som udgifter og indtægter og betegnes som finansforskydninger).

Kommunal garanti op til 100 % til kreditforening.

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Revideret Skema A godkendes for etablering af 20 nye familieboliger.

Bilag

306-2018- Ansøgning vedr. Skema A Textilgården 20 boliger almen afd. 018 Rørvigvej
36012 6 4500 Nykøbing Sj. matr. nr. 107-a Boligselskabet af 1942

306-2018- Skema A, Rørvigvej 6, 4500 Nykøbing Sj. matr. nr. 107-a Boligselskabet af
42673 1942

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 27. februar 2018	Sted: Mødelokale 1 Højby
Fraværende: Allan Andersen, Niels Nicolaisen	

Indstillet.

Bilag

Ansøgning vedr. Skema A Textilgården 20 boliger almen afd. 018 Rørvigvej 6 4500 Nykøbing Sj. matr. nr. 107-a Boligselskabet af 1942

Skema A, Rørvigvej 6, 4500 Nykøbing Sj. matr. nr. 107-a Boligselskabet af 1942

Punkt 58: Godkendelse af tillægsdagsorden

Sagsfremstilling

58. Godkendelse af tillægsdagsorden			
Sag 306-2010-1969	Dok. 306-2018-46564	Initialer: HKS	<i>Åbent</i>

Sagsfremstilling

<i>Beslutning fra Økonomiudvalget</i>	
Dato: 27. februar 2018	Sted: Mødelokale 1 Højby
Fraværende: Allan Andersen, Niels Nicolaisen	

Godkendt.

Punkt 59: Ændring til Advisory Board

Sagsfremstilling

59. Ændring til Advisory Board			
Sag 306-2017-32407	Dok. 306-2018-46586	Initialer: ANE	<i>Åbent</i>

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Byrådet via Økonomiudvalget godkender, at Helge Fredslund indtræder i Advisory Board og Morten Egeskov udtræder.

Sagens opståen

Ændringen sker som følge af gruppeformandskifte i Venstre.

Sagsfremstilling

Byrådet godkendte på møde [den 24. november 2015](#) oprettelsen af Advisory Board samt sammensætningen heraf. Fra Byrådet indgår borgmesteren(formand) og et andet medlem af Byrådet valgt af Økonomiudvalget.

Lovgrundlag

Økonomiske konsekvenser

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Helge Fredslund indtræder i Advisory Board og Morten Egeskov udtræder.

Beslutning fra Økonomiudvalget	
Dato: 27. februar 2018	Sted: Mødelokale 1 Højby
Fraværende: Allan Andersen, Niels Nicolaisen	

Indstillet.