

REFERAT Økonomiudvalget d. 06-09-2017

Mødedato Onsdag d. 06. september 2017 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 188

Indholdsfortegnelse

| | |
|---|----|
| Anlægsregnskab for Vemb Hallen..... | 3 |
| Kapitaludvidelse Midtjyllands Lufthavn..... | 4 |
| Rammeaftale 2018 på det sociale område..... | 6 |
| Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15 for en vindmølle på Fugleøen ved Thorsminde..... | 8 |
| Principper ved økonomisk compensation til lodsejere ved klimasikringsprojekt..... | 9 |
| Nedrivning af Mozartsvej 1, 7500 Holstebro..... | 11 |
| Boligselskabet Sct. Jørgen, køb af kælder under Helgolandsgade 13..... | 12 |
| Lukket: Meddelelser..... | 14 |

Punkt 1: Anlægsregnskab for Vemb Hallen

04.00.00-P21-1-13

Sagsfremstilling

MH/KSK - KF - ØK - BY

Byrådet har ved budgetvedtagelsen for 2014-2017 bevilget 5.000.000 kr. til ombygning af Vemb Hallen.

Ombygningen blev opstartet i 2014 og endeligt afsluttet i 2017.

Set i forhold til den samlede anlægsbevilling på 5.000.000 kr. er der et samlet merforbrug på 3.745 kr., som foreslås finansieret af de likvide aktiver.

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- og bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende det endelige anlægsregnskab for projektet og at merforbruget på 3.745 kr. finansieres af de likvide aktiver.

Historik

Kultur- og Fritidsudvalget, 21. august 2017, pkt. 6:

Kultur- og Fritidsudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet at godkende det endelige anlægsregnskab for projektet og at merforbruget på 3.745 kr. finansieres af de likvide aktiver.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 2: Kapitaludvidelse Midtjyllands Lufthavn

00.01.00-A00-97-12

Sagsfremstilling

LM - ØK - BY

Midtjyllands Lufthavn ejes af følgende kommuner igennem et andelsselskab med begrænset ansvar: Herning, Holstebro, Ikast-Brande, Lemvig, Ringkøbing-Skjern, Silkeborg, Skive, Struer og Viborg.

I 2012 besluttede ejerkredsen, som følge af fald i passagerantallet, at yde kapitaludvidelse til Karup Lufthavn på i alt 10 mio. kr. Efterfølgende besluttede ejerkredsen i 2014 at yde kapitaludvidelse i 2016 og 2017 på 6 mio. kr. pr. år ligeledes bl.a. pga. faldende passagertal.

Efter beslutningen i 2014 om kapitaludvidelsen i 2016 og 2017 har bestyrelsen sammen med lufthavnens ledelse gennemført en række tiltag med henblik på at begrænse underskuddet. Herudover er der arbejdet med at tiltrække nye ruter.

I juni 2017 fremsendte Midtjyllands Lufthavn en status til ejer kommunerne. Denne status er vedhæftet i bilaget og viser, at der har været en positiv udvikling i økonomi og antal af passagerer, samt på række øvrige angivne faktorer.

På trods af den positive udvikling vurderer Midtjyllands Lufthavn dog, at der ikke kan skabes balance i lufthavnens bæredygtighed på kort sigt. Midtjyllands Lufthavn har derfor i henvendelsen fra juni 2017 anmodet om en dialog med kommunerne om kapitaludvidelse fra 2018.

På den baggrund er der i august 2017 holdt møde mellem ledelsen i Midtjyllands Lufthavn og kommunaldirektørerne i ejer kredsen. Her blev det aftalt at fremsende en sag til kommunalbestyrelserne i ejer kommunerne med indstilling om en kapitaludvidelse på i alt 12 mio. kr. i 2018 og 2019, hvoraf 6.000.000 kr. skal udbetales til lufthavnen efter anmodning i 2018, mens de resterende 6.000.000 kr. stilles som garanti i forhold til et eventuelt senere behov i 2019.

En forudsætning for et kapitalindskud fra kommunerne er, at Midtjyllands Lufthavn ultimo 2018 og 2019 foretager en opfølgning med ejer kommunerne og redegør for status af Midtjyllands Lufthavns økonomi.

Udgangspunktet for fordeling af kapitaludvidelsen er den model, der blev anvendt i forbindelse med vedtagelse af kapitaludvidelsen i 2012 og 2014. Modellen tager udgangspunkt i kommunernes ejerandelene i Karup Lufthavn. Dog med den korrektion, at Herning og Viborg kommuner betaler en lige stor andel af de 12 mio. kr. Denne korrektion betyder, at Viborg og Herning kommuner hver betaler 20,3 pct. og den samlede fordeling mellem kommunerne bliver således:

| Andelshavere | Ejerandel | Beløb i kr. | Alternativ udregningspct. | Den alternative fordeling af 6 mio. kr. pr. år |
|---------------------|-----------|-------------|---------------------------|--|
| Herning | 28,0 | 1.678.800 | 20,275 | 1.216.500 |
| Holstebro | 18,5 | 1.113.600 | 18,560 | 1.113.600 |
| Ikast – Brande | 9,3 | 559.200 | 9,320 | 559.200 |
| Lemvig | 3,7 | 220.200 | 3,670 | 220.200 |
| Ringkøbing – Skjern | 7,3 | 439.200 | 7,320 | 439.200 |
| Silkeborg | 7,0 | 420.000 | 7,000 | 420.000 |
| Skive | 8,0 | 480.000 | 8,000 | 480.000 |
| Struer | 5,6 | 334.800 | 5,580 | 334.800 |
| Viborg | 12,6 | 754.200 | 20,275 | 1.216.500 |

| | | | | |
|-------|-----|-----------|-----|-----------|
| I alt | 100 | 6.000.000 | 100 | 6.000.000 |
|-------|-----|-----------|-----|-----------|

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- eller bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Holstebro Kommune bakker op om Midtjyllands Lufthavn og den nødvendige kapitaludvidelse på i alt 12.000.000 kr. til Midtjyllands Lufthavn, hvoraf 6.000.000 kr. skal udbetales til lufthavnen efter anmodning i 2018, mens de resterende 6.000.000 kr. stilles som garanti i forhold til et eventuelt senere behov i 2019.
- Holstebro Kommune bevilger i alt 2.227.200 kr. til en kapitaludvidelse i Midtjyllands Lufthavn med finansiering fra de likvide midler - sådan at de 1.113.600 kr. udbetales til Midtjyllands Lufthavn i 2018 efter anmodning fra bestyrelsen, mens de resterende 1.113.600 kr. udbetales efter eventuel anmodning i 2019.
- Bevillingen godkendes med den forudsætning, at alle ejer kommuner godkender kapitaludvidelsen for 2018 og 2019.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 3: Rammeaftale 2018 på det sociale område

30.18.00-A00-1-17

Sagsfremstilling

HB/AH - BU - SOU - ØK - BY

Kommunerne og regionen indgår årligt en rammeaftale om samarbejdet på det specialiserede social- og undervisningsområde. Rammeaftalen skal behandles i alle regionens byråd, forud for godkendelse i regionsrådet.

Rammeaftalen er et planlægnings- og udviklingsværktøj, der skal sikre et samlet overblik over tilbudsviften på det område, som kommunerne og regionen samarbejder om. Samtidig er formålet med rammeaftalen at skabe overensstemmelse mellem udbud og efterspørgsel på tilbud og ydelser inden for det specialiserede social- og undervisningsområde.

Rammeaftalen er forenklet i form og indhold i forhold til tidligere års rammeaftaler. Samtidig har kommunerne og regionen haft mulighed for at komme med indspil til rammeaftalen undervejs i forløbet.

Udkast til Rammeaftale 2018 er vedlagt som bilag. Rammeaftalen indeholder en udviklingsstrategi samt en styringsaftale.

1. Udviklingsstrategien

Udviklingsstrategien 2018 har fokus på den faglige udvikling af de tilbud, der er omfattet af rammeaftalen, og indeholder et samlet skøn over behovet for pladser og tilbud.

Overordnet set tilkendegiver de midtjyske kommuner, at der er sammenhæng eller høj grad af sammenhæng mellem kommunernes behov for specialiserede tilbud og det samlede udbud af tilbud.

Der er udvalgt 2 udviklingsområder, som kommunerne og regionen ønsker at sætte fælles fokus på i 2018:

- Voksenhandicap - implementering af rammepapir
- Effekt og progression - hvordan ved vi, at indsatsen virker?

2. Styringsaftalen

Styringsaftalen skal lægge rammerne for kapacitets- og prisudviklingen i det kommende år for de tilbud, der er omfattet af rammeaftalen. Formålet med styringsaftalen er at koordinere rammerne for køb og salg af tilbud på det specialiserede social- og specialundervisningsområde.

I styringsaftalen for 2018 fortsættes KKR Midtjyllands beslutning om, at kommunerne og regionen skal udmønte en takstreduktion på min. 3 % i perioden 2015 – 2018, med mulighed for at medregne den reduktion af taksterne, der er gennemført fra 2014 til 2015.

Der gøres opmærksom på, at konkrete aftaler om principper for bl.a. finansiering, takstberegning og betalingsmodeller er samlet i bilag 1 til styringsaftalen.

Udvalget for Børn og Unge samt Social- og Sundhedsudvalget har godkendt udkast til Rammeaftale 2018 på det specialiserede social- og undervisningsområde, og videresender sagen til behandling i Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Økonomiudvalget godkender udkast til Rammeaftale 2018 på det specialiserede social- og undervisningsområde, og at sagen videresendes til behandling i Byrådet.

Historik

Social og Sundhedsudvalget, 17. august 2017, pkt. 5:

Indstillingen godkendt.

Susanne Funch (A) deltog ikke i behandling af sagen

Lars Stampe (A) deltog ikke i behandling af sagen

Aksel Gade (V) deltog ikke i behandling af sagen.

Udvalget for Børn og Unge, 10. august 2017, pkt. 4:

Indstillingen godkendt.

Ali Moussa Al Maanaki (A) deltog ikke i sagens behandling.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 4: Vedtagelse af kommuneplantillæg nr. 15 for en vindmølle på Fugleøen ved Thorsminde

01.02.15-P15-3-16

Sagsfremstilling

SH/JLH - UNMK - ØK - BY

Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 for et område til én vindmølle på Fugleøen ved Thorsminde inkl. bilag, som Byrådet vedtog at offentliggøre på mødet den 31. januar 2017, har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 8. februar til den 5. april 2017. Forslag til kommuneplantillæg nr. 15 bringes til orientering som bilag (udeladt er bilagene i form af en Natura 2000 konsekvensvurdering, en konsekvensvurdering af bilag IV-arter og visualiseringer)

Kommuneplantillæg nr. 15 fastsætter rammer for lokalplanlægning for én vindmølle indenfor et afgrænset område i den østlige udkant af Fugleøen. Arealet ejes af Thorsminde Havn. Det fremgår bl.a. af kommuneplanrammerne, at der kan lokalplanlægges for én vindmølle med en maksimal højde på 125-149,9 meter.

I forbindelse med offentliggørelse af kommuneplantillægget er der indkommet 10 indsigelser og bemærkninger. Seks af dem er fra ejere af beboelses- og udlejningsboliger i Thorsminde. De øvrige er fra Danmarks Naturfredningsforening (DN Holstebro), Ribe Stift, Teracom A/S og Vestforsyning. De 10 indsigelser og bemærkninger er samlet i én pdf og er vedlagt som bilag.

Ejere af beboelses- og udlejningsboliger i Thorsminde er bekymrede over gener i form af støj, skyggekast og udsyn til vindmøllen, og værditab på fast ejendom. Ejere af udlejningsboliger er bekymrede for, at turister vil være generede af vindmøllen, og at færre turister vil gå ud over købmanden. Endvidere udtrykkes der bekymring for, at Fugleøens rekreative værdi vil blive forringet. Der udtrykkes undren over, at man vil give mulighed for en vindmølle i en Naturpark og op ad et Natura 2000-område. DN meddeler, at foreningen er skeptisk overfor og modstander af opstilling af en vindmølle så tæt på Nissum Fjord, strandenge og Natura 2000-område. Teracom A/S gør opmærksom på, der er risiko for forstyrrelser i TV-signalet ved opstilling af en vindmølle på Fugleøen. Sidstnævnte håndteres ved at Thorsminde Havn, i forbindelse med evt. udlejning af området til en vindmølle, vil indføre en betingelse i lejekontrakt om, at det påhviler lejer at opstille et fællesantenneanlæg for egen risiko og regning, hvis vindmøllen medfører forstyrrelse i TV-signalet.

Et notat med resumé af høringssvarene, kommentering heraf, og anbefalinger af, hvor vidt høringssvarene bør give anledning til ændringer af kommuneplantillægget, er vedlagt som bilag. Samlet set anbefales det, at de indkomne indsigelser og bemærkninger ikke giver anledning til ændringer af kommuneplantillægget.

Der er udarbejdet et udkast til sammenfattende redegørelse i henhold til miljøvurderingsloven. Redegørelsen medfølger som bilag. Teknik og miljø finder, at den foretagne miljøvurdering af kommuneplantillægget, afrundet med den sammenfattende redegørelse, opfylder kravene i henhold til miljøvurderingsloven.

Indstilling

Udvalget for Natur, Miljø og Klima indstiller:

- at kommuneplantillæg nr. 15 for et område til én vindmølle ved Thorsminde vedtages endeligt.

Historik

Udvalget for Natur, Miljø og Klima, 15. august 2017, pkt. 1:
Indstilling tiltrådt.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 5: Principper ved økonomisk kompensation til lodsejere ved klimasikringsprojekt

06.02.40-P20-2-16

Sagsfremstilling

AD/LT - ØK

Byrådet besluttede i december 2015 planlægningen af et 3-delt klimasikringsanlæg, der kan sikre Holstebro mod oversvømmelse forårsaget af Storå. Klimasikringsanlægget er baseret på 3 elementer: En dæmning/sluse umiddelbar øst for motorvejsbroen; en ny dæmning/sluse foran den eksisterende vandkraftsøddæmning ved ringvejen og et nyt højvandsværn langs åen ved Vigen.

I en situation med risiko for oversvømmelse i Holstebro, aktiveres sluserne opstrøms motorvejsbroen ved Hodsagervej. Herved vil vandet stuve op bag slusen og gøre det muligt at tilbageholde vand ved at oversvømme ådalen inden for et ca. 148 hektar stort areal øst for en ny dæmning. Vandspejlet i Vandkraftsøen vil ved fuld udnyttelse af en ny sluse ved Vandkraftsøen kunne hæves midlertidigt til kote 15 meter, svarende til at søen midlertidigt oversvømmer yderligere et ca. 40 hektar stort areal fra østenden af Vandkraftsøen og op mod den nye dæmning ved motorvejsbroen ved Hodsagervej.

Behovet for anvendelsen af klimasikringsanlægget styres af oversvømmelsesrisikoen i midtbyen i Holstebro. De senere år har der været hændelser med fire til fem års mellemrum som har medført omfattende oversvømmelser i midtbyen. Hændelserne har typisk været af et par dages varighed. En 100-årshændelse, som vil betyde maksimal udnyttelse af opstuvningsvolumen i klimasikringsanlægget, anslås at have en maksimal varighed på 8-10 dage. Den reelle rådighedsindskrænkelse vil være forskellig fra lodsejer til lodsejer, afhængig af den enkelte hændelses omfang og varighed, og hvor den enkelte lodsejer har sine arealer. For de arealer som påvirkes under ekstremhændelserne gælder i vidt omfang, at de allerede idag er oversvømmede i de perioder hvor et klimasikringsanlæg ville blive aktiveret.

Teknik og Miljø har været i dialog med lodsejerne med landbrugsjorde i Storådalen om hvordan lodsejere skal kompenseres i forhold til ulemperne ved at stille arealer til rådighed for vandtilbageholdelse. Der skelnes mellem de meget begrænsede arealer som er i omdrift (få ha) og arealer der henlægger til græsning/eng. Samlet set vil et areal på 200 ha forventeligt kunne blive påvirket af vandtilbageholdelsen. Heraf ca. 150 ha bag ny dæmning øst for motorvejsbroen ved Hodsagervej og ca 50 ha på strækket mellem vandkraftsøen og op mod dæmningen ved Hodsagervej.

Dette dagsordenspunkt har til formål at få en principiel drøftelse og stillingtagen til økonomisk kompensation til lodsejere, så Teknik og Miljø kan komme videre i de konkrete forhandlinger med lodsejerne.

Betalingsmodel

Ved den indledende dialog er det på principniveau drøftet om erstatningsbetaling skal ske efter dokumenterbar skade, eller som en engangskompensation for delvis rådighedsindskrænkning.

Erstatningsbetaling:

Ved erstatningsmodellen skal skadesomkostninger vurderes fra gang til gang efter hver enkelt hændelse. Da langt hovedparten af det disponerede areal ikke er i landbrugsmæssigt "omdrift", formodes skaderne og dermed erstatningerne at være yderst begrænsede. Sker hændelser i vækstperioden (maj – november) vil der på de ekstensive arealer kunne forekomme ulemper ved påkrævet flytning af f.eks. afgræsende dyr og oplag af foder eller reetablering af indhegninger.

Erstatningspligten ligger hos ejeren af klimasikringsanlægget, som er Holstebro Kommune. Omkostningerne ved en erstatningsudbetaling kan finansieres af Vestforsyning over spildevandstaksterne for så vidt angående faktiske afholdte udgifter til dækning af dokumenterede skader, der skyldes driften af klimasikringsanlægget.

Engangskompensation

Engangskompensationen udbetales som engangsbetaling til alle lodsejere, som et engangsbeløb pr hektar i oversvømmelsesområdet. Opgørelsesomkostningerne ved denne model er simple og skal kun realiseres en gang for alle. En engangskompensation kan ikke finansieres over spildevandstaksterne, da der ikke vil kunne dokumenteres en sammenhæng mellem en konkret skade og erstatningsbeløbet. Engangskompensation skal derfor skattefinansieres.

Landboorganisationens udspil

Teknik og Miljø er i dialog med de berørte lodsejere om hvordan lodsejere med landbrugsjorde skal kompenseres. Ved et lodsejermøde i oktober 2016 gav lodsejerne enstemmigt tilsagn om, at den fortsatte dialog om hvordan lodsejerne skal

kompenseres føres via Holstebro-Struer Landboforeningens repræsentant, der i dialogen også repræsenterer lodsejere i Herning Kommune. Landboforeningens udspil er, at der skal ske en kompensationsudbetalingen på grundlag af:

- Mindre produktion af græs og andre afgrøder og ekstra omkostninger til reetablering af græs og andre afgrøder
- Ulemper for lodsejerne ved at få beskåret den fulde råderet over arealerne
- Nogle af de nuværende herlighedsværdier vil blive forringet

Landboforeningen peger på en kompensation udbetalt som en engangskompensation fremfor efter en skadesmodel. Som udgangspunkt foreslår landboforeningen en kompensation på 10.000 kr. pr. hektar som et minimums beløb. Det forudsættes at inddragelse af råderet vil ske på ekspropriationslignende vilkår, så lodsejere ikke skal beskattes af udbetalt kompensation.

Teknik og Miljø bemærkninger:

Erfaringsmæssigt forekommer behovet for tilbageholdelse af vand i vinterperioden. Derfor må det formodes at der ikke umiddelbart vil være afgrødeskader i ådalen ud over det lodsejerne allerede er bekendte med i den nuværende ”naturlige” situation med et mindre vanddække. Sker hændelser i vækstperioden (maj – november) vil der på de ekstensive arealer kunne ske mindre skader, nok ikke på afgrøder, men mere på flytning af f.eks. afgrænsende dyr eller reetablering af indhegninger. Opstår der hændelser i vækstperioden vil der på de få ha som er i omdrift kunne ske en mere omfattende skade.

Beregninger har vist at en erstatningsmodel for de ekstensivt dyrkede arealer vil medføre udbetalingsniveauer, som ikke står hensigtsmæssigt mål med de ressourcer der anvendes hos både skadelidte og hos Kommunen til skadesopgørelse og afregning. For disse arealer anbefales derfor en engangskompensation.

I forhold til engangskompensationens størrelse bør det lægges til grund, at der er tale om arealer som for langt størstepartens vedkommende allerede idag er vandlidende, når der opstår hændelser som vil aktivere et fremtidigt klimasikringsanlæg. Desuden bør det lægges til grund, at hændelserne som vil aktivere anlægget sker med en hyppighed på forventeligt én gang hver 4-5 år og med en varighed på typisk ét par dage.

Beslutning om en engangskompensation fordrer en engangsudgift, der ikke kan takstfinansieres som driftsudgift. Til gengæld minimeres udgifter til efterfølgende administration af gentagne udbetalinger.

For de få ha som er intensivt dyrket, i de områder som kan blive oversvømmet når klimasikringsanlægget aktiveres, kan det være hensigtsmæssigt at vælge en erstatningsmodel. Det er ikke muligt på forhånd at opgøre et realistisk skade og risikoomfang for et areal som dyrkes intensivt, da dette vil afhænge af afgrødetype, skadesomfang, hyppighed og varighed m.v. Det anbefales derfor at der for arealer i projektområdet, som med markplaner kan dokumenteres at have været i omdrift op til nu, arbejdes videre med aftaler om en erstatningsbetalingsmodel.

Indstilling

Det indstilles at:

- Teknik og Miljø bemyndiges til at arbejde videre i overensstemmelse med forvaltningens anbefaling.
- at ØK forelægges et endeligt oplæg til betalingsmodel, når dette er forhandlet med landboforeningen
- at Økonomiudvalget tager stilling til, om der skal afsættes et budget på 2 millioner kr. til afholdelse af udgiften i 2019

Beslutning

Tiltrådt indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 6: Nedrivning af Mozartsvej 1, 7500 Holstebro

82.21.00-P20-6-17

Sagsfremstilling

KA/VHJ - TU - ØK - BY

Den kommunale ejendom på Mozartsvej 1, 7500 Holstebro, ønskes nedrevet.

Ejendommen har været brugt som udlejningsejendom og er beliggende i området ved kolonihaverne, Haveforeningen Ellebæk. Lejemålet er opsagt pr. 15. februar 2017 og ejendommen står nu tom. På grund af bygningens generelle dårlige stand er ejendommen ikke egnet til udlejning mere.

Ejendommen er opført i år 1960, med et bebyggeareal på 80 m² og et samlet boligareal på 98 m². Ejendommen er i to plan og opført i murværk med fibercement tag. Der er yderligere 120 m² mindre bygninger, som ligeledes vil blive nedrevet.

Der er en indtægtsbevilling på 38.000 kr. i husleje.

Der vil blive afholdt licitation på nedrivningen af ejendommen.

Teknik og Miljø er ikke bekendt med forureningskilder på grunden. Såfremt der viser sig at være forurening vil der senere søges om tillægsbevilling.

Økonomi har ingen bemærkninger til de budget- eller bevillingsmæssige oplysninger i sagen.

Indstilling

Teknisk Udvalg indstiller:

- at der meddeles en anlægsbevilling på ialt 106.000 kr. eks. moms, til nedrivning af Mozartsvej 1, 7500 Holstebro
- at der afsættes tilsvarende rådighedsbeløb finansieret af de likvide aktiver.
- at der meddeles en negativ indtægtsbevilling på kr. 38.000 på drift til dækning af mistede huslejeindtægter, finansieret af de likvide aktiver.

Historik

Teknisk Udvalg, 15. august 2017, pkt. 6:
Indstilling tiltrådt.

Eli Vium (O) deltog ikke i behandlingen af dette punkt.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 7: Boligselskabet Sct. Jørgen, køb af kælder under Helgolandsgade 13

03.10.02-P19-2-17

Sagsfremstilling

MH/KK - ET - ØK - BY

I henhold til almenboliglovens §§ 26 og 29 skal kommunalbestyrelsen godkende boligselskabers erhvervelse af nye ejendomme og låneoptagelse hertil.

Boligselskabet Sct. Jørgen, Holstebro anmoder om godkendelse af køb af kælderen under Helgolandsgade 13.

Boligselskabets afdeling 35 - Toftegården - har i dag råderet over en stor del af kælderrummet til brug for cykelparkering samt individuelle kælderrum til alle lejemål. Denne råderet er tinglyst i forbindelse med opførelse af afdelingen, men kun i 30 år. Det betyder, at råderetten forsvinder om ca. 10 år. Da lejemålene i afdelingen ikke har andre opbevaringsmuligheder, er Boligselskabet Sct. Jørgen gået i dialog med ejeren om et evt. køb af kælderen. Der er tale om en tør og meget anvendelig kælder med højt til loftet.

Sælger har accepteret at sælge kælderen for 1 mio. kr.

Købet vil blive finansieret med et fastforrentet realkreditlån over 30 år med en samlet ydelse på 55.000 kr. pr. år. Kreditforeningen kræver 100 % kommunal garanti for lånet.

Ejendommens værdi er pr. 30. september 2016 opgjort til 23.439.358 kr. Der er lån i ejendommen for 15.617.668 kr., svarende til 66,6 %. Da lånet får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi, skal der gives kommunal garanti for lånet.

Købet vil betyde en huslejestigning til afdelingens beboere på 175 kr. pr. måned fordelt således:

| Størrelse på lejemål i m ² | Nuværende leje i kr. | Ny leje i kr. | Stigning i % |
|---------------------------------------|----------------------|---------------|--------------|
| 72 | 4.909 | 5.084 | 3,56 |
| 73 | 4.301 | 4.476 | 4,07 |
| 73 | 4.962 | 5.137 | 3,53 |
| 85 | 5.617 | 5.792 | 3,12 |
| 86 | 5.673 | 5.848 | 3,08 |
| 90 | 5.890 | 6.065 | 2,97 |
| 93 | 6.055 | 6.230 | 2,89 |
| 107 | 6.815 | 6.990 | 2,57 |
| 109 | 6.925 | 7.100 | 2,53 |

Til ovenstående huslejestigning oplyses det, at den ordinære stigning iht. budget pr. 1. oktober 2017 stiger 0 %. Dernæst falder lejen i 14 ud af de 21 lejemål i afdelingen pr. 1. januar 2018 med 287 kr., da altanerne er fuldt afskrevet. Dette er dog fratrukket i beløbene i ovenstående skema.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget på det ordinære afdelingsmøde i marts 2017. Forslaget er ligeledes godkendt af Boligselskabet Sct. Jørgens hovedbestyrelse.

Indstilling

Det indstilles at:

1. Boligselskabet Sct. Jørgens køb af kælderen under Helgolandsgade 13 godkendes,

2. optagelse af fastforrentet realkreditlån på 1 mio. kr. godkendes, og
3. der gives 100 % kommunal garanti for lånet på 1 mio. kr.

Historik

Udvalget for Erhverv og Turisme, 30. august 2017, pkt. 10:
Godkendt som indstillet.

Jytte Didriksen (A) deltog ikke under behandling af punktet.

Beslutning

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Karsten Filsø (F) deltog ikke ved sagens behandling.

Punkt 8: Lukket: Meddelelser

00.01.00-G00-3-17