

REFERAT Plan- og Udviklingsudvalget d. 09-12-2019

Mødedato Mandag d. 09. december 2019 kl. 08:00

Mødested Biblioteket

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Lukket: Hundige Øst, Forhåndsafklaring af rammer for udbud.....	4
Lukket: Campingplads forhåndsafklaring - Hundigeparken.....	5
Godkendelse af skema A 40 ældreboliger (Frydenhøj).....	6

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 9. december 2019:

Ikke til stede: Ingen

Godkendt.

Sagsfremstilling

1. Godkendelse af dagsorden

Sagsnr.: 253-2018-22983 Dok.nr.: 253-2019-132615 *Åbent*

Sagsprocedure

Plan- og Udviklingsudvalget.

Resume

Godkendelse af dagsorden for mødet den 9. december 2019.

Indstilling

Center for Politik, Organisation & Borgerbetjening indstiller, at dagsordenen godkendes.

Punkt 2: Lukket: Hundige Øst, Forhåndsafklaring af rammer for udbud

Punkt 3: Lukket: Campingplads forhåndsafklaring - Hundigeparken

Punkt 4: Godkendelse af skema A 40 ældreboliger (Frydenhøj)

Plan- og Udviklingsudvalgets beslutning den 9. december 2019:

Ikke til stede: Ingen

John T. Olsen (A) spurgte, hvorvidt han var inhabil i punktet. Der blev stemt herom, og der var enighed om, at han ikke var inhabil.

1.-3 Anbefales

Sagsfremstilling

4. Godkendelse af skema A 40 ældreboliger (Frydenhøj)

Sagsnr.: 253-2019-29884 Dok.nr.: 253-2019-146405 *Åbent*

Sagsprocedure

Fællesmøde mellem Plan- og Udviklingsudvalget og Økonomiudvalget, Byrådet.

Resume

Greve Boligselskab har henvendt sig til administrationen, og anmodet om at Greve Kommune foretager en godkendelse af en skema A-ansøgning vedrørende 40 ældreboliger i Hundige Øst (afdeling Frydenhøj), som Greve Boligselskab opfører. Byrådet besluttede den 12. november 2018 at godkende, Greve Boligselskabs forslag om at bygge 40 nye ældreboliger i Hundige Øst. Byrådet besluttede samtidig, at Greve Boligselskab kunne købe grunden til opførelse af de 40 ældreboliger for 8,6 mio. kr.

Indstilling

Center for Politik, Organisation og Borgerbetjening indstiller, at

- 1. at skema A for 40 ældreboliger i Hundige Øst med en samlet anskaffelsessum på i alt 87,312 mio. kr. godkendes*
- 2. at der gives en kommunal garanti for det udstøttede lån på 76,835 mio. kr.*
- 3. at der ydes et kommunalt grundkapital lån på 8,7 mio. kr., som finansieres af salgsindtægten for grunden*

Sagsbeskrivelse

Byrådet godkendte den 12. november 2018, at Greve Boligselskab opfører 40 ældreboliger i Hundige Øst, afdeling Frydenhøj. På et møde i Byrådet den 25. februar 2019 godkendte Byrådet Greve Boligselskabs endelige projektforslag.

Greve Boligselskab har nu fremsendt en ansøgning om godkendelse af skema-A, som er en forudsætning for opførelse af de 40 ældreboliger i Hundige Øst.

I forbindelse med en endelig godkendelse af skema B, 15 måneder efter skema B, skal det sikres, at maksimumsbeløbet er i overensstemmelse med de fastsatte takster for 2019 (disse offentliggøres af Trafik-Bygge- og Boligstyrelsen). Beløbene er differentieret på baggrund af boligtype og geografi og reguleres én gang årligt pr. 1. januar. Maksimumsbeløbet fastsættes på byggeriets påbegyndelsestidspunkt (tidspunktet for kommunalbestyrelsens godkendelse af skema B). Det skal i den forbindelse bemærkes, at det maksimumsbeløb, som Greve Boligselskab har oplyst på nuværende tidspunkt i forbindelse med skema-A ansøgningen overholder de fastsatte takster for maksimumsbeløbet og energitillægget til maksimumsbeløbet for alment boligbyggeri.

Greve Boligselskab opfører 40 ældreboliger, heraf 32 boliger med 2 rum pr. boenhed og 8 boliger med 3 rum pr. boligenhed. Der opføres i alt 2759 kvadratmeter ved projektet. Der opføres endvidere 101 kvadratmeter til fællesarealer.

Det fremgår endvidere af Greve Boligselskabs skema A-ansøgning, at der i Greve Boligselskab er oprettet en ny afdeling, denne afdeling benævnt afdeling 29 "Frydenhøj".

Anskaffelsessummen for opførelse af de 40 ældreboliger skal godkendes i forbindelse med Greve Boligselskabs skema A ansøgning. Anskaffelsessummen på 87,312 mio. kr. er finansieres ved at Greve Kommune stiller garanti for en realkreditlån på 76,835 mio. kr., at Greve Kommune yder et kommunalt grundkapitallån på 8,731 mio. kr. og ved et beboerindskud på 1,746 mio. kr. Der bemærkes til orientering, at i det almene nybyggeri er det alene beliggenhedskommunen, der stiller garanti for realkreditlånene. Landsbyggefonden har oplyst over for administrationen, at Landsbyggefonden kun har hjemmel til at stille regaranti når der er tale om renoveringsstøttesager.

Det fremgår af regnskabsgennemgang af årsregnskab 2018 for Greve Boligselskab, at revisionsprotokollatet vurderes at være tilfredsstillende, og revisionen af selskabets og afdelingernes regnskaber har ikke givet anledning til væsentlige kritiske bemærkninger.

Lokalplan nr. 11.50 og kommuneplantillæg nr. 3 for 40 ældreboliger i Hundige blev endelig godkendt af Byrådet den 7. oktober 2019.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, bekendtgørelse om støtte til almene boliger nr. 1226 af 14. december 2011

Økonomiske konsekvenser

Der ydes et kommunalt grundkapital lån på 8,7 mio. kr., som svarer til indtægten ved salget af grunden til Greve Boligselskab. Køber skal betale købesummen senest den pr. overtagelsesdagen, som er forventelig i april 2020. Grundkapitallånet skal betales senest ved Byrådets godkendelse af skema C, forventeligt i april 2022. Det bemærkes, at der kan ske ændringer i den endelig anskaffelsessum på skema B tidspunktet, efter byggeenterprisen har været i udbud. Dog kan anskaffelsessummen ikke overskride det fastsatte maksimumsbeløb for ældre boliger i hovedstadsområdet (hvor Greve Kommune i denne sammenhæng omfattes af).