
7. Ekstraordinær renovering af Rigshospitalets Kollegium (2008-63559)

Efter almenboliglovens § 100 kan der ydes støtte til ekstraordinær renovering af ungdomsboliger. Teknik- og Miljøforvaltningen beder om politisk godkendelse af kommunal garanti og ydelsesstøtte.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at godkende projekt for ekstraordinær renovering af Rigshospitalets Kollegium
2. at bemyndige Teknik- og Miljøudvalget til at meddele tilsagn om kommunal støtte i form af kommunal garanti for op til op til 51.309.000 kr. og andel af ydelsesstøtte
3. at meddele indeståelse for eventuelle underskud på kollegiets fremtidige drift
4. at acceptere, at de til kollegiet tidligere bevilgede lån om nødvendigt respekterer de ansøgte renoveringslån
5. at bemyndige Teknik- og Miljøudvalget til at godkende det endelige projekt og anskaffelsessummen, alt under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser i forhold til det foreliggende

Problemstilling

Boligselskabet DAB har på vegne af den selvejende institution Rigshospitalets Kollegium, der rummer 420 værelser og et etageareal på 13.314 m², indsendt en skema A-ansøgning om godkendelse af og støtte til et moderniserings- og renoveringsprojekt til en samlet anskaffelsessum på ca. 51 mio. kr. på kollegiets ejendom. Derudover gennemføres øvrige vedligeholdelsesarbejder for knap 24 mio. kr.

Løsning

Arbejderne omfatter modernisering af stue-/ parterreetagen, hvorved 6 boliger nedlægges, renovering af tagetagen, udskiftning af elevatorer og trappehuse, udskiftning af VVS-installationer, etablering af nyt varmeanlæg og istandsættelse af gangarealerne.

Forvaltningen har vurderet, at de i skema A ansøgte arbejder opfylder kravene i almenboliglovens § 100, hvorefter der kan ydes støtte til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder, herunder modernisering og energibesparende foranstaltninger i ungdomsboliger, der har modtaget støttetilsagn før 1. juli 1986.

Ud over de arbejder, der af forvaltningen er godkendt i henhold til § 100, udføres nogle arbejder, som forvaltningen har vurderet hører under almindelig vedligeholdelse. DAB har beregnet udgiften til vedligeholdelsesarbejderne til i alt ca. 24 mio. kr., hvoraf ca. 10 mio. tages fra henlæggelserne. Institutionen har derfor samtidig søgt om tilladelse til optagelse af et ustøttet og ugaranteret realkreditlån på 13,9 mio. kr..

Arbejderne kræver byggetilladelse, og der vil i støttetilsagnet blive taget forbehold for myndighedsgodkendelse af byggeandragende m.v.

Der vil blive stillet vilkår om, at kravene i kommunens miljøretningslinier, som beskrevet i pjecen ”Miljø i Byggeri og Anlæg” opfyldes i nødvendigt omfang.

Økonomi

Udgifterne ved arbejderne i henhold til almenboliglovens § 100 er anslået til 51.309.000 kr. inkl. moms, der påregnes finansieret ved realkreditlån, for hvilken realkreditinstituttet på grund af de særlige regler om opgørelse af belåningsværdi som oftest kræver 100 % kommunal garanti.

Den kommunale andel af ydelsesstøtten kan beregnes til ca. 490.000 kr. det første år.

Boliglejen udgør for tiden ca. 748 kr. pr. m² (ekskl. forbrugsudgifter). Kollegiets administrator har beregnet en forventet stigning på op til 237 kr. pr. m² til i alt 985 kr. pr. m² som følge af den planlagte reovering og vedligeholdelsesarbejder. Forvaltningens beregninger udviser imidlertid alene en stigning på i alt 172 kr. pr. m². Den endelige huslejestigningen beregnes og godkendes ved byggeregnskabet/skema C.

Beboerne har haft projektet og en lejestigning på 237 kr. pr. m² forelagt. Forvaltningen meddeler ikke støttetilsagn før der foreligger en formel godkendelse af projektet og lejestigningen fra beboerne.

Ydelsesstøtten afholdes af budgetansvarlig institution Center for Bydesign på funktion: 0.25.18.1.

Se i øvrigt nærmere om økonomi i bilag 2.

Videre proces

Såfremt indstillingen tiltrædes efter behandling i ØU og BR, vil forvaltningen meddele skema A-tilsagn, og sagen vil herefter blive færdigprojekteret og udbudt. Renoveringen påregnes tilendebragt i slutningen af 2008.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1: Oversigtskort](#)

[Bilag 2: Økonomi og projektbeskrivelse](#)

