
8. Ekstraordinær renovering af Østervold Kollegiet (2008-62400)

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 Østervold Kollegiet
2. at bemyndige Teknik- og Miljøudvalget til at meddele tilsagn om kommunal støtte i form af kommunal garanti på op til 6.026.000 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 det 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

UngesBoligService.dk har som administrator for Den selvejende institution Østervold Kollegiet, der rummer 133 værelser og et etageareal på godt 3.678 m², ansøgt om godkendelse af og støtte til et renoveringsprojekt til en samlet anskaffelsessum på ca. 6 mio. kr. på kollegiets ejendom. Derudover gennemføres øvrige arbejder for ca. 3 mio. kr.

Løsning

Arbejderne omfatter i hovedtræk badeværelsesrenovering, slibning og lakering af gulve, udskiftning af håndvaske og blandingsbatterier og udskiftning af radiatorer.

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. Institutionen har derfor samtidig søgt om tilladelse til optagelse af et ustøttet og ugaranteret realkreditlån på 3 mio. kr.

Arbejderne kræver ikke byggetilladelse, men der vil i tilsagnet blive taget forbehold for myndighedsgodkendelse af bl.a. indretning af byggeplads o.lign.

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 6.026.000 kr. inkl. moms, der påregnes finansieret ved realkreditlån, for hvilken realkreditinstituttet på grund af de særlige regler om opgørelse af belåningsværdi formentlig vil kræve 100 % kommunal garanti.

Den kommunale andel af ydelsesstøtten kan beregnes til knapt 70.000 kr. det første år.

Boliglejen udgør for tiden ca. 820 kr. pr. m² (inkl. forbrugsudgifter). Kollegiets administrator har beregnet en forventet stigning på op til ca. 150 kr. pr. m² til i alt 970 kr. pr. m² som følge af den planlagte reovering. Forvaltningens beregninger udviser imidlertid alene en stigning på i alt 105 kr. pr. m². Den endelige huslejestigning beregnes og godkendes ved byggeregnskabet/skema C.

Beboerne har godkendt en lejestigning på op til 150 kr. pr. m².

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 Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen, 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 til indstilling om ekstraordinær reovering af Østervold Kollegiet](#)

