

11. Ekstraordinær renovering af Otto Mønstedts Kollegium (2009-62026)

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 projekt for ekstraordinær renovering af Otto Mønstedts Kollegium godkendes,
2. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at stille garanti for op til 7.211.000 kr. over for realkreditinstitut vedrørende renovering af Otto Mønstedts Kollegium. Samtidigt bemyndiges Teknik- og Miljøudvalget til at yde en andel af den årlige ydelsesstøtte, indtil låntagers ydelse svarer til den samlede ydelse på lånet. Den kommunale andel anslås til 66.000 kr. det første år. Der anvises dækning for ydelsesstøtten på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse, Ydelsesstøtte, funktion 0.25.18.1 (driftsikring af boligbyggeri),
3. at meddele indeståelse for eventuelle underskud på kollegiets fremtidige drift,
4. at acceptere, at de til kollegiet tidligere bevilligede lån om nødvendigt respekterer de ansøgte renoveringslån,
5. at Teknik- og Miljøudvalget bemyndiges til at godkende det endelige projekt og anskaffelsessummen, alt under forudsætning af, at der ikke er væsentlige afvigelser i forhold til det foreliggende

Problemstilling

KAB har på vegne af den selvejende institution Otto Mønstedts Kollegium indsendt en ansøgning om godkendelse af støtte til et moderniserings- og renoveringsprojekt til en samlet anskaffelsessum på ca. 7,2 mio. kr. på kollegiets ejendom. Derudover gennemføres øvrige vedligeholdelsesarbejder for ca. 3,0 mio. kr.

Kollegiet har et etageareal på i alt 8.065 m² og rummer 307 kollegieværelser samt en inspektørbolig.

Løsning

Arbejderne omfatter udskiftning af fælleskøkkener, renovering af kollegieværelsernes baderum, udskiftning af vinduer i fælleskøkkener, på hovedtrappe og i stueetagen samt udskiftning af en enkelt karnap.

Forvaltningen har vurderet, at arbejderne 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. Udgiften til disse arbejder er

anslået til i alt ca. 3,0 mio. kr., der finansieres ved et realkreditlån.

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 7.211.000 kr. inkl. moms, der påregnes finansieret ved realkreditlån. På grund af de særlige regler om opgørelse af belåningsværdi må det antages, at realkreditinstitutterne vil kræve 100 pct. kommunal garanti.

Kommunen meddeler på statens vegne tilsagn om ydelsesstøtte til realkreditlånet, der løber over 30 år. Ydelsesstøtten udgør forskellen mellem låntagers egen betaling og den samlede ydelse på lånet. Kommunen godtgør staten en andel på 20 pct. af ydelsesstøtten. Ydelsesstøtten gives, indtil den samlede årlige ydelse svarer til låntagers egen betaling. Den kommunale andel af ydelsesstøtten kan beregnes til 66.000 kr. i 2009 (2009 p/l).

Det er en betingelse for statens støtte, at kommunen indestår for et eventuelt underskud på kollegiets drift.

Garantistillelsen og indeståelsen for driftsunderskud er eventualforpligtelser, der ikke i sig selv medfører udgifter for kommunen.

Boliglejen udgør for tiden 1.985 kr. pr. måned (ekskl. forbrugsudgifter). Huslejen vil stige til 2.100 kr. pr. måned som følge af den planlagte reovering og vedligeholdelsesarbejder. Den endelige huslestigningen beregnes og godkendes ved byggeregnskabet. Beboerne har haft projektet og lejestigning forelagt på et beboermøde i juni 2007, men har ikke godkendt en efterfølgende ændring i projektet. Forvaltningen vil først meddele støttetilsagn, når beboerne har godkendt det ændrede projekt på et beboermøde.

Ydelsesstøtten afholdes i Center for Bydesign på Teknik- og Miljøudvalgets bevilling Byfornyelse, Ydelsesstøtte, funktion, 0.25.18.1.

Se i øvrigt nærmere om økonomi i bilag 2.

Videre proces

Såfremt indstillingen tiltrædes, vil forvaltningen godkende det ansøgte som beskrevet ovenfor, og sagen vil herefter blive færdigprojekteret og udbudt.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

bilag

[Bilag 1 - Otto Mønstedts Kollegium](#)

[Bilag 2 - Otto Mønstedts Kollegium](#)

