

5. Kommunens indtræden som andelshaver i A/B Guldbergsgade 10 (2008-123954)

Kommunen har tilbudt ejendommen Guldbergsgade 10 til beboerne på andelsbasis. Beboerne har i den forbindelse stiftet en andelsboligforening, som har betinget sig, at kommunen indtræder som passiv andelshaver for 2 andele.

INDSTILLING OG Beslutning

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget beslutter

1. at Københavns Kommune indtræder som andelshaver for 2 andele i A/B Guldbergsgade 10
2. at der som indskud for 2 andele betales ca. 700.000 kr. Der anvises kassemæssig dækning under Teknik- og Miljøudvalget, Center for Bydesigns bevilling funktion 08.32.21.5 Finansposter for 2008
3. at kommunen betaler en årlig forskelsafgift, der det første år udgør ca. 50.400 kr. til andelsboligforeningen, svarende til forskellen mellem boligafgiften og den omkostningsbestemte leje for de 2 andele, indtil andelene bliver solgt. Der anvises kassemæssig dækning under Teknik- og Miljøudvalget, Center for Bydesigns bevilling, funktion 0.25.11.1 Byfornyelse for 2008 og følgende år.

Problemstilling

Borgerrepræsentationen bemyndigede den 2. august 2002 Teknik- og Miljøudvalget til at godkende, at kommunen indtræder som andelshaver i private andelsboligforeninger, hvor dette synes påkrævet og hensigtsmæssigt i forbindelse med, at lejerne vil overtage en ejendom på andelsbasis.

Beboerne i den byfornyeede kommunale råde-over ejendom Guldbergsgade 10 har stiftet en andelsboligforening, som skal erhverve ejendommen. Foreningen har betinget sig, at kommunen indtræder som passiv andelshaver for 2 lejligheder i ejendommen. 5 af de nuværende 8 beboere har besluttet sig for at blive andelshavere.

Kommunens indtræden vil lette foreningens driftsøkonomi i indkøringsfasen.

Ejendommen rummer 8 beboelseslejemål (4-rums boliger) med et samlet bruttoboligareal på 664 m². De to andele, kommunen kan indtræde i, er hver på 79 m².

Løsning

Forvaltningen anbefaler, at kommunen indtræder som passiv andelshaver for 2 andele i den kommende andelsboligforening.

Der er som nævnt tale om salg af en kommunalt ejet ejendom. Efter forvaltningens vurdering svarer den aftalte salgspris på 13,5 mio. kr. til markedsprisen for ejendommen.

Kommunens indtræden som andelshaver medfører, at boligafgiften kan holdes på 850 kr./m², dvs. en månedlig boligafgift på 5.597 kr. for en lejlighed på 79 m², hvor boligafgiften uden kommunens deltagelse ville være 6.172 kr. om måneden.

Foruden boligafgiften skal andelsboligforeningen betale renter og afdrag på indskuddet.

ØKONOMI

Indskuddet for de 2 lejligheder er på ca. 700.000 kr., der afholdes af Teknik- og Miljøudvalget, Center for Bydesigns bevilling funktion 8.32.21.5 Finansposter

Den årlige forskelsafgift er på ca. 50.400 kr., der afholdes af Teknik- og Miljø- udvalget, Center for Bydesigns bevilling funktion 0.25.11.1 Byfornyelse.

Når den resterende andel overdrages til en andelshaver, vil boligafgiften og dermed forskelsafgiften kunne reduceres.

Videre proces

Når udvalget har godkendt indstillingen, vil Teknik- og Miljøforvaltningen ekspedere ejendomshandlen og indtræde i andelsboligforeningen. Teknik- og Miljøforvaltningen vil herefter udbetale indskuddet for de 2 andele, og afregne forskelsafgiften månedligt.

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

bilag

