

Bilag 2 til fællesindstilling om skema A-tilsagn og salg af Huset William

Købsaftalens indhold

Ejendommen sælges betinget af skema A og skema B til den almene boligorganisation med vilkår om nedrivning og opførelse af ca. 56 almene ældreboliger med serviceareal på i alt 4.748 m².

Økonomiforvaltningen har på baggrund af en vurdering fra Sadolin & Albæk forhandlet med fsb og har aftalt en købesum på i alt 11.231.990 kr., svarende til 2.366 kr. pr. m².

Forurening

Ejendommen er kortlagt på vidensniveau 2 i forbindelse med kortlægningen af et større område i forbindelse med Valby Gasværk. Dog er der ikke fundet forurening på det område, hvorpå den aktuelle matrikel ligger. Der forudsættes derfor ikke at være særlige udgifter til håndtering af forurening.

Nedrivning

Der er fundet kviksølv, bly, pcb og asbest i den eksisterende bygning som skal håndteres i forbindelse med nedrivningen. Der er aftalt et refusionsbeløb på maksimalt 4.500.000 kr. ekskl. moms, som udbetales til fsb på baggrund af dokumenterede afholdte udgifter.

Tabel 1. Bevillingsmæssige konsekvenser

At-punkt	Udvalg	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Indtægt (I) /Udgift (U)	Beløb i 1.000 kr.*	Varig? ja/nej
					2016	
11	ØU	3121 Salg af	5.32.34.3 Plejehjem og beskyttede boliger	I	-11.232	Nej
11	ØU	3121 Salg af rettigheder	5.32.34.3 Plejehjem og beskyttede boliger	U	4.500	Nej
12	SOU	9245 Finansposter	8.32.24.5 Indskud i Landsbyggefonden	U	5.607	Nej
11	ØU	Finansposter	7.65.87.4 Refusion af købsmoms	U	1.125	Nej
I alt	-	-	-	-	0	-

*Øgede indtægter er indikeret med negativt fortegn, mens reducerede indtægter er indikeret med positivt fortegn. Øgede udgifter er indikeret med positivt fortegn, mens reducerede udgifter er indikeret med negativt fortegn.

Det samlede nettoprovenu udgør således 5,607 mio. kr.

Dette salgsprovenu reserveres til Sundheds- og Omsorgsforvaltningens Moderniseringsplan.

I forbindelse med moderniseringen af Huset William kapitaliseres friværdien i det kommunale plejehjem ikke (som oprindeligt forudsat i beregningsforudsætningerne vedrørende Moderniseringsplanen), men sælges i stedet til det almene boligselskab.

Den oprindelige kapitalisering af friværdien var oprindeligt beregnet til 7,068 mio. kr. og fratrukket det aktuelle salgsprovenu på 5,607 mio. kr. resterer der et beløb på 1,461 mio. kr. Dette beløb mellefinansieres indenfor rammerne af Sundheds- og Omsorgsudvalgets Moderniseringsplan. Beløbet tilføres Sundheds- og

Omsorgsforvaltningen i forbindelse med kommende salg af kommunale arealer i Bystævneparken til almene boligselskaber med henblik på opførelse af almene plejecentre.

Tabel 2. Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler

Udvalg	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr.
				2016
	Salg af rettigheder	3121 Salg af rettigheder	5.32.34.3 Plejehjem og beskyttede boliger	-11.232
	Refusion af nedrivningsudgifter	3121 Salg af rettigheder	5.32.34.3 Plejehjem og beskyttede boliger	4.500
I alt				-5607

Tabel 3. Kategorisering af anlægsmidler

1.000 kr. (2013 p/l)	2016	2017	2018	2019	I alt
Ekstern rådgivning					
Anlæg af projektet	4.500				