

## 2. Kommunal kapitaltilførelse til renoveringsarbejder i AKB's afdeling Vigerslevgård (2009-5080)

### INDSTILLING OG Beslutning

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

1. at Københavns Kommune yder afdeling Vigerslevgård et lån på 250.000 kr. som kommunens andel af en samlet kapitaltilførsel på 1.250.000 kr. under forudsætning af, at realkreditinstituttet, Landsbyggefonden og AKB yder lån/tilskud på tilsammen 1.000.000 kr. Der anvises kasse-mæssig dækning af Teknik- og Miljøudvalget på funktion 8.32.24.5.

### Problemstilling

Borgerrepræsentationen godkendte den 15. november 2007, at kommunen stiller garanti for realkreditlån på 31.642.000 kr. til finansiering af en række byggeskade-, miljø- og renoveringsarbejder i AKB's afdeling Vigerslevgård. Den samlede renoveringsudgift er efter afholdt licitation opgjort til 32.855.000 kr., hvilket er en stigning på 1.213.000 kr. For at sikre afdelingen en hensigtsmæssig lejeudvikling i forbindelse med gennemførelsen af disse arbejder i afdelingen har Landsbyggefonden vurderet, at der tillige er behov for at tilføre afdelingen en kapitaltilførsel på 1.250.000 kr., hvilket ikke indgik i ovennævnte indstilling.

### Løsning

Afdelingen er opført i 1981/82 og har 89 familieboliger med et etageareal på 7.536 m<sup>2</sup>.

Byggeskadearbejderne omfatter udskiftning af vinduer og altandøre, facadereparationer, udskiftning af altanbrystninger, omlægning af lyskasser og renovering af badeværelser. Miljøarbejderne omfatter trafikregulerende foranstaltninger, omlægning af friarealer og etablering af beboerlokaler. Renoveringsarbejder omfatter ny p-plads, renovering af vinduesplader og etablering af vandbesparende toiletter og armaturer.

Renoveringsarbejderne er overvejende i overensstemmelse med det tidligere godkendte projekt. Der er foretaget enkelte justeringer bl.a. udskiftes hoveddøre i forbindelse med vinduesudskiftningen, og der etableres gulvvarme i badeværelser. De pågældende arbejder vil tilføre afdelingen et løft, og gulvvarme i badeværelsesgulve vil forbedre indeklimaet, da badeværelser ikke var udstyret med varmekilde.

Renoveringsudgiften finansieres således:

Byggeskade/miljøarbejder, realkreditlån med garanti	20.298.000 kr.
Øvrige renoveringsarbejder, realkreditlån med garanti	8.417.000 kr.
Øvrige renoveringsarbejder, AKB's egne midler	2.890.000 kr.
Øvrige renoveringsarbejder, kapitaltilførsel	<u>1.250.000 kr.</u>
I alt	<u>32.855.000 kr.</u>

Det bemærkes, at uanset stigningen på den samlede renoveringsudgift efter afholdt licitation kan

garantistillelsen for ovennævnte 2 realkreditlån rummes inden for den tidligere af Borgerrepræsentationen godkendte kommunale garantistillelse.

Kapitaltilførslen fordeler sig således:

Realkreditinstitut (lån)	250.000 kr.
Landsbyggefonden (lån/tilskud)	500.000 kr.
AKB (tilskud)	250.000 kr.
Københavns Kommune (lån)	<u>250.000 kr.</u>
I alt	<u>1.250.000 kr.</u>

Når der er taget højde for støtten fra Landsbyggefonden, budgetreguleringer m.v. forventes renoveringsarbejderne at give en lejeforhøjelse på 4,6 % til årligt ca. 800 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Projektet og den deraf afledte lejeforhøjelse er godkendt på et beboermøde.

### **Økonomi**

Kommunens lån på 250.000 kr. til kapitaltilførslen afholdes af budgetansvarlig institution: Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign på funktion 8.32.24.5.

### **Videre proces**

Når kapitaltilførslen er godkendt, vil Center for Bydesign meddele tilsagn, og boligorganisationen vil påbegynde renoveringsarbejderne.

Hjalte Aaberg

/Ulrik Winge

**bilag**

