



Bilag 1 til indstilling om 'Salg af boliger og ommærkning til ungdomsboliger i Gyldenrisparken'.

15-01-2008

Sagsnr.
2007-86921

Dokumentnr.
2008-26710

Sagsbehandler
Diddi Thiemann Norup

Notat om salg af 'tårnet' i Gyldenrisparken

En del af Lejerbos afdeling 128-0 Gyldenrisparken, beliggende Amagerbrogade 268, matr. nr. 2360 Sundby Vester, har længe lidt af udlejningsvanskeligheder. Huset, der er et 'tårn' i 7 etager, har indtil 2003 rummet et erhvervslejemål med forskellige institutioner. I januar 2004 fik Lejerbo tilladelse til midlertidig udlejning på tidsbegrænsede kontrakter om leje af enkeltværelser (kollegium), fordi der ikke kunne findes andre erhvervslejere. De sidste midlertidige kontrakter udløb den 31. november 2007, hvorefter huset står tomt. Tomgangslejen udgør ca. 2,5 mio. kr. om året.

Henset til afdelingens i forvejen skrøbelige økonomiske situation, har Lejerbo Københavns bestyrelse på et møde den 3. september 2007 besluttet at sælge ejendommen. Køber er ejendomsselskabet Brunder Ejendomme A/S, der køber ejendommen med henblik på opførelse af 90 støttede private ungdomsboliger med tilskud fra Staten via Velfærdsministeriets pulje i medfør af lov nr. 1089 af 17. december 2002 om støttede private ungdomsboliger. Støtten involverer ikke kommunal garanti eller anden form for kommunal økonomisk støtte.

Lejerbos provenu fra salget af 'tårnet' skal i henhold til reglerne i almenboligloven anvendes til nedbringelse af indestående lån i afdelingen efter fradrag til dækning af diverse omkostninger ved salget. Lejerbo oplyser, at gælden i afdeling Gyldenrisparken er på ca. 54 mio. kr. og forventes nedbragt med ca. 16 mio. kr. til ca. 38 mio. kr.

Velfærdsministeriet har meddelt tilsagn den 20. december 2007. Salget af ejendommen er betinget af, at støtte opnås og at kommunen (v/ Teknik- og Miljøforvaltningen, CBD) godkender salget.

Forvaltningen er indstillet på at godkende salget.

Salget af 'tårnet' udløser et frikøb af kommunens tilbagekøbsret på i alt 3.342.812 kr. Derudover vil der være at beregne en tillægskøbesum på i alt ca. 1.536.000 kr., idet etableringen af ungdomsboligerne i 'tårnet' forudsætter en påbygning af to etager på i alt 404,3 m² bruttoetageareal.

Tillægskøbesummen er beregnet ud fra en ejendomsvurdering på 3.800 kr. pr. m² i 2006-priser. Der tages forbehold for en revurdering i forbindelse med den konkrete ansøgning, der ikke er indsendt til ØKF af køber endnu.

Center for Bydesign

Njalsgade 13, 2. Lok. 265
Postboks 447
1505 Kbh. V

Telefon
3366 3188

Telefax
3366 7020

Mobil

E-mail
didnor@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009495044

www.kk.dk