



Ekstraordinært Økonomiudvalgsmøde den 1. april 2004 kl. 17.30 i Raadsalen

Pressen

Fraværende:

Mødet slut kl.:

Indhold

Sager til behandling.....	1
1 Salg af Bygaden 9	1
2 Salg af areal i Uvelse.	3
Eventuelt.....	3

Sager til behandling

1 Salg af Bygaden 9

[SAG NR.: 100015000](#)

anri

Indledning

I forbindelse med budget 2002 besluttede byrådet, at Cavallogrunden skal sælges til et boligselskab med henblik på opførelse af almene boliger. Der blev ultimo 2002 afgivet tilbud fra tre boligselskaber. Den 20. maj 2003 besluttede økonomiudvalget, at Slangerup almennyttige Andelsboligforening ved DAB udpegedes som driftsherre og grundkøber. Som følge af ny lovgivning om udbud af bygherreopgaven kunne Slangerup almennyttige Andelsboligforening ikke samtidig blive bygherre. DAB og forvaltningen har efterfølgende samarbejdet om forberedelse af udbud af bygherreopgaven, samt forhandlet vilkår for overtagelse af Bygaden 9

Sagsfremstilling

DAB har nu fremsendt [brev af 3. marts 2004](#) på vegne af Slangerup almennyttige Andelsboligforening. I brevet understreges følgende forhold af betydning for projektet:

- Projektet er blevet omfattet af lovgivningen om udbud af bygherreopgaven. DAB anslår, at det i bedste fald indebærer en fordyrelse med 3-4 % til honorar, stempelafgift, risikoafdækning mv.



Der eksisterer en reel risiko for, at der slet ikke ville indkomme acceptable tilbud ved udbud af bygherreopgaven.

- Byggegrunden er undersøgt vedr. miljømæssige og geologiske forhold, og der er foretaget oprensning. Men uanset dette vurderer DAB, at der er en betydelig risiko for, at der opstår udgiftskrævende problemer.
- Der er pr. 1. januar 2004 indført maksimumsbeløb for almene boliger. DAB vurderer, at der er en betydelig risiko for at maksimumsbeløbet overskrides, og at driftsherren vil blive påført tabet herved.
- DAB vurderer endelig, at der bl.a. på baggrund af nye fordelagtige finansieringsmuligheder for ejerboliger i form af afdragsfrie lån, er begrundet risiko for, at bebyggelsen vil opleve udlejningsproblemer.

DAB meddeler på grundlag heraf, at boligforeningen ikke kan påtage sig driftsherrerollen for de almene boliger i Jørlunde.

Vurdering

Forvaltningen vurderer, at adskillelse af driftsherreopgave og bygherreopgave medfører betydelige risici for gennemførelse af projektet. I praksis har markedet indrettet sig således, at bygherreopgaven udbydes sammen med driftsherreopgaven, hvorved det kan undgås at adskille bygherre og driftsherre. Det vurderes at være realistisk, at et udbud af bygherrerollen alene evt. ikke ville resultere i acceptable tilbud.

Med Slangerup almennyttige Andelsboligforenings meddelelse bør der tages stilling til det videre forløb. Der kan herunder f.eks. foretages nyt udbud indrettet efter de markedsforhold, der er opstået efter lovgivningen om udbud af bygherreopgaven, eller grunden kan overvejes solgt til andre boligformål.

Indstilling

Forelægges til drøftelse.

Tidligere indstilling/beslutning

Beslutning

Økonomiudvalget den 1.4.04

Udvalget beslutter at kvittere for modtagelsen af boligforeningens skrivelse og meddele, at man har taget foreningens meddelelse om at foreningen ikke kan påtage sig driftsherrerollen til efterretning. Udvalget anmoder borgmesteren om at fremkomme med et nyt forslag til udbud.



2 Salg af areal i Uvelse.

Eventuelt