

REFERAT Økonomiudvalget nov. 2011-2021 d. 11-01-2016

Mødedato Mandag d. 11. januar 2016 kl. 13:00

Mødested Teatergade 8, mødelokale 8

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	5
Anvendelse af Ringstedgade 136 til flygtningebolig.....	7
Anvendelse af Bygårdsvej 9 Tappernøje til flygtningebolig.....	10
Vedståelse af kommunegaranti vedr. AB Dalsgården, Fuglebjerg.....	13

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

00.22.04-A26-2-14

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 11.01.2016

Godkendt.

Punkt 2: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

00.22.04-A26-2-14

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 11.01.2016

Konferencer og seminarer 1. halvår 2016:

Kommunal Økonomisk Forum den 13. – 15. januar 2016

KL's topmøde den 10. – 11. marts 2016

Byrådsseminar den 31. marts – 1. april 2016

Folkemøde den 16. – 18. juni 2016

Byrådet afholder temamøde den 29. februar 2016 fra kl. 16-20 med emnerne Økonomi og flygtningesituationen.

Udvalget har drøftet kommunens personalepolitik.

Borgmesteren gav en mundtlig orientering om rocker/bande-situationen.

Punkt 3: Anvendelse af Ringstedgade 136 til flygtningebolig

03.25.00-P20-2-15

Anvendelse af Ringstedgade 136 til flygtningebolig

RESUME

Kompetenceudvalg: Økonomiudvalget

Den tidligere børnehave på Ringstedgade 136 i Næstved er pt. sat til salg. I stedet for at sælge ejendommen, vil ejendommen kunne benyttes til boliger til flygtninge.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at salget af ejendommen sættes i bero
2. at der arbejdes videre med at anvende ejendommen som boliger for flygtninge
3. at der på kommende møde i Beskæftigelsesudvalget fremlægges budget for ombygning og indretning af ejendommen til flygtningeboliger

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 11.01.2016

Ad 1: Godkendt såfremt Beskæftigelsesudvalget anbefaler denne.

Økonomiudvalget opfordrer Beskæftigelsesudvalget til at udnytte de sociale klausuler i renoveringen af boligen.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har pt. ejendommen Ringstedgade 136, 4700 Næstved til salg. Ejendommen har tidligere været anvendt til børnehaven Hvide Hus.

Set i lyset af kommunens store udfordringer med at finde boliger til flygtninge, så er det oplagt at anvende ejendommen i stedet for at sælge den.

Ud fra en foreløbig vurdering, så vil ejendommen være velegnet som bolig for enlige flygtninge. Ejendommen vil kunne indrettes som midlertidig bolig for 10-15 flygtninge, eller som permanent bolig for 8-10 enlige flygtninge.

De planmæssige forhold tillader at ejendommen anvendes til boliger. Et foreløbigt skøn på omkostningerne ved ombygning til 9 værelser lyder på 600.000-800.000 kr., samt evt. yderligere 400.000 kr. til etablering af et ventilationsanlæg, hvilket kan være et lovkrav.

Ejendommen er sat til salg for 1.350.000 kr. Der er interesserede købere, og derfor bør det hurtigst afklares om ejendommen skal trækkes tilbage fra salg - eller om den skal sælges.

Administrationen vurderer umiddelbart, at det er billigere at beholde ejendommen og indrette den til flygtningeboliger, end at købe eller leje tilsvarende ejendomme for at kunne leje dem ud til flygtninge.

Hvis der etableres permanente boliger til flygtninge i ejendommen, så vil Næstved Kommune kunne få refusion for tomgangsleje, samt refusion til istandsættelse ved fraflytning (hvis lejerne ikke selv er i stand til at betale). Der er dog ikke refusion for istandsættelse/klargøring af ejendommen før indflytning.

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at byrådet den 16/12-14 har givet en anlægsbevilling på 1.350.000 kr. i indtægt og 117.000 kr. i udgift i forbindelse med at ejendommen blev sat til salg. Hvis ejendommen skal anvendes til flygtninge, skal anlægsbevillingen på 1.350.000 kr. i indtægt neutraliseres ved den kommende budgetkontrol. Center for Økonomi og Analyse kan ikke vurdere de detaljerede økonomiske konsekvenser af beslutningen på det foreliggende grundlag.

Tidligere Politisk Behandling

Beskæftigelsesudvalget

Økonomiudvalget

Supplerende bemærkninger

Sagen fremlægges samtidig i Beskæftigelsesudvalget og i Økonomiudvalget den 11. januar 2016.

Økonomiudvalget har kompetencen i forhold til indstillingspunkt nr. 1.

Beskæftigelsesudvalget har kompetencen i forhold til indstillingspunkt nr. 2 og 3.

Punkt 4: Anvendelse af Bygårdsvej 9 Tappernøje til flygtningebolig

03.25.00-P20-3-15

Anvendelse af Bygårdsvej 9 Tappernøje til flygtningebolig

RESUME

Kompetenceudvalg: Økonomiudvalget

Den tidligere dagplejebolig på Bygårdsvej 9, 4733 Tappernøje er pt. sat til salg. I stedet for at sælge ejendommen, vil ejendommen kunne benyttes til boliger til flygtninge.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. at salget af ejendommen sættes i bero
2. at der arbejdes videre med at anvende ejendommen som boliger for flygtninge
3. at der på kommende møde i Beskæftigelsesudvalget fremlægges budget for ombygning og indretning af ejendommen til flygtningeboliger

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 11.01.2016

Ad 1: Godkendt såfremt Beskæftigelsesudvalget anbefaler denne.

Økonomiudvalget opfordrer Beskæftigelsesudvalget til at udnytte de sociale klausuler i renoveringen af boligen.

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har pt. ejendommen Bygårdsvej 9, 4733 Tappernøje til salg. Ejendommen har tidligere været anvendt af dagplejen.

Set i lyset af kommunens store udfordringer med at finde boliger til flygtninge, bør salget af ejendommen sættes i bero.

Ejendommen er på 266 m² og er udbudt til 700.000 kr. Der er interesserede købere. Derfor bør det hurtigst afklares om ejendommen skal trækkes tilbage fra salg - eller om den skal sælges.

De planmæssige forhold tillader at ejendommen anvendes til boliger - og ud fra en foreløbig vurdering, så vil ejendommen kunne indrettes til 2-3 boliger for flygtningefamilier.

Administrationen vurderer umiddelbart, at det er billigere at beholde ejendommen og indrette den til flygtningeboliger, end at købe eller leje tilsvarende ejendomme for at kunne leje dem ud til flygtninge.

Hvis der etableres permanente boliger til flygtninge i ejendommen, så vil Næstved Kommune kunne få refusion for tomgangsleje, samt refusion til istandsættelse ved fraflytning (hvis lejerne ikke selv er i stand til at betale). Der er dog ikke refusion for istandsættelse/klargøring af ejendommen før indflytning.

ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse oplyser, at byrådet den 25/2-14 har givet en anlægsbevilling på 800.000 kr. i indtægt og 102.000 kr. i udgift i forbindelse med at ejendommen blev sat til salg. Hvis ejendommen skal anvendes til flygtninge, skal anlægsbevillingen på 800.000 kr. i indtægt neutraliseres ved den kommende budgetkontrol. Center for Økonomi og Analyse kan ikke vurdere de detaljerede økonomiske konsekvenser af

Tidligere Politisk Behandling

Beskæftigelsesudvalget

Økonomiudvalget

Supplerende bemærkninger

Sagen fremlægges samtidig i Beskæftigelsesudvalget og i Økonomiudvalget den 11. januar 2016.

Økonomiudvalget har kompetencen i forhold til indstillingspunkt nr. 1.

Beskæftigelsesudvalget har kompetencen i forhold til indstillingspunkt nr. 2 og 3.

Punkt 5: Vedståelse af kommunegaranti vedr. AB Dalsgården, Fuglebjerg

00.01.00-Ø60-5-14

Vedståelse af kommunegaranti vedr. AB Dalsgården, Fuglebjerg

RESUME

Kompetenceudvalg: Byrådet

Administrator for AB Dalsgården anmoder på foreningens vegne om flytning af bestående kommunegaranti for realkreditlån optaget i DLR Kredit til nye realkreditlån ligeledes optaget i DLR Kredit.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at AB Dalsgårdens anmodning om flytning af kommunegaranti på 18,044 % af obligationsrestgælden til et nyt 30 årigt kreditforeningslån (F5) med afdrag imødekommes.

BESLUTNING

Økonomiudvalget, 11.01.2016

Anbefales.

Sagsfremstilling

AB Dalsgården beliggende Dalsgårdsvej 113-127, 4250 Fuglebjerg blev i forbindelse med stiftelsen i 2005 finansieret med 3 lån, heraf to lån i DLR Kredit på henholdsvis 7.363.000 kr. og 2.467.600 kr. samt et privat pantebrev på 1.709.123,50 kr.

Kreditforeningslånene er begge 30 årige rentetilpasningslån, hvoraf lånet på 7.363.000 kr. er med 10 års afdragsfrihed med udløb i 2015 og lånet på 2.467.600 er med normal afdragsprofil. Obligationsrestgælden på de to lån udgør pt. 8.620.195 kr. Det private pantebrev er givet som et 10 årigt afdragsfrit lån, der forfalder til betaling pr. 11. marts 2016.

Næstved Kommune har stillet garanti for de to lån i DLR Kredit, svarende til 18,044 % af obligationsrestgælden.

Da afdragsfriheden på det ene kreditforeningslån nu udløber og skal afdrages over 20 år og det private pantebrev forfalder til betaling i marts 2016, har foreningen behov for en ændret finansiering, da boligafgiften ellers vil blive for høj til at en større del af andelshaverne vil kunne betale den fremtidige boligafgift med deraf følgende risiko for ledige andele og konkurs.

Center for Jura samt Center for Økonomi og Analyse har løbende været i kontakt med administrator for andelsboligforeningen for dels at sikre, at foreningen fortsat betalte terminerne til DLR Kredit så garantien ikke blev udløst og dels for at undersøge hvilke muligheder, Næstved Kommune har for at imødekomme en overflytning af en kommunegaranti til et nyt realkreditlån.

Andelsboligforeningen har nu modtaget tilsagn fra DLR Kredit på omlægning af de nuværende to lån til et F5 rentetilpasningslån med en hovedstol på 8.946.000 kr. og en restløbetid på 30 år. Finansiell Stabilitet har godkendt låneomlægningen. DLR Kredits tilbud om låneomlægning er imidlertid betinget af, at kommunen indvilger i at overflytte kommunegarantien på 18,044 % af obligationsrestgælden til det nye 30 årige lån.

Derudover har den private pantebrevsholder indvilget i at nedskrive pantebrevsrestgælden til 400.000 kr. med kvartalsvise afdrag og en restløbetid på 20 år.

Med ovenstående lånetilbud fra DLR Kredit samt en nedskrivning af og afdragsprofil på pantebrevet vil andelsboligforeningens økonomi ifølge administrator være reddet.

Center for Økonomi og Analyse har ingen yderligere oplysninger.

Tidligere Politisk Behandling

Økonomiudvalget den 11. januar 2016

Byrådet den 12. januar 2016