



**Punkt 9.**

**Sundby-Hvorup Boligselskab - afd. 252 - Bredgade 4, Gandrup - Serviceareal til 36 eksisterende ældreboliger (Skema C)**

2015-055489

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender en endelig anskaffelsessum for etablering af 557 m2 serviceareal til betjening af 36 ældreboliger og et endeligt servicetilskud på 1.196.000 kr. samt en årlig boligafgift på 747 kr. pr. m2.

*Beslutning:*

*Anbefales*



## Sagsbeskrivelse

**Bygherre:** Sundby-Hvorup Boligselskab, afdeling 252.

Servicearealerne er indrettet i en eksisterende bygning, der er opført i Gandrup af den tidligere Hals Kommune. Bygningen ligger Bredgade 4 og blev ved kommunesammenlægningen overtaget af Ældre- og Handicapforvaltningen og har siden været anvendt som aktivitetshus.

Bygningen blev solgt til Sundby-Hvorup Boligselskab, og er ombygget til tidssvarende servicearealer for de omkringliggende ældreboliger i området. Servicearealerne skal udlejes til Ældre- og Handicapforvaltningen og anvendes til servicering af beboerne i 36 eksisterende ældreboliger, som er tilknyttet servicearealet.

Salget og den nuværende lejeaftale af ejendommen er godkendt af Økonomi og Indenrigsministeriet den 25. oktober 2013 som et sale-and-lease-back arrangement.

Ejendommen er udstykket som en selvstændig ejendom på 2.896 m<sup>2</sup> og bygningen er på 557 m<sup>2</sup>. Ejendommen udgør en selvstændig afdeling i boligselskabet.

Byrådet har på mødet den 12. januar 2015 (pkt. 10), på statens vegne, givet tilsagn om støtte til etablering af servicearealet og godkendt boligselskabets køb af ejendommen.

Byrådet har på mødet den 5. marts 2015 (pkt. 10) godkendt projekt og anskaffelsessum inden byggestart.

## Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering efter færdiggørelsen af byggeri:

	Anskaffelsessum	Kommunal Medfinansiering 1)	Servicearealtilskud 2)
		---	Kr. ---
Skema B .....	2.488.000	1.048.000	1.440.000
Ændring .....	- 494.000	- 250.388	- 243.612
Skema C .....	1.994.000	797.612	1.196.388

1) Den kommunale medfinansiering betales af Ældre- og Handicapforvaltningen.

2) Tilskuddet udgør 33.233 kr. pr. ældrebolig, som er tilknyttet servicearealet. Svarende til cirka 60% af den endelige anskaffelsessum. Tilskuddet ydes af staten.

Reduktionen i anskaffelsessummen på 494.000 kr. skyldes, at de budgetterede beløb til reetablering af byggeplads, byggelånsrenter og rådgivningshonorar var for høje. Derudover er der også brugt mindre til uforudsete udgifter end forventet.

Servicetilskuddet kan maksimalt udgøre 40.000 kr. pr. bolig, som er tilknyttet servicearealet, men tilskuddet kan ikke overstige 60 pct. af anskaffelsessummen for servicearealet. I dette projekt, hvor der er tilknyttet 36 ældreboliger, er servicetilskuddet på 33.233 kr. pr. bolig.

Tilskuddet ydes som et engangstilskud fra staten, der udbetales, når anskaffelsessummen for servicearealet er endeligt godkendt (skema C).

Udover den kommunale medfinansiering udgør de kommunale udgifter en driftsudgift i form af husleje til boligselskabet. For at et boligselskab skal kunne opføre servicearealer efter almenboliglovens regler kræves, at kommunen går ind som lejer og at der oprettes en langtidslejekontrakt. Der er indgået en lejekontrakt med Ældre- Handicapforvaltningen på 15 år, svarende til løbetiden på de lån, som boligselskabet har optaget til finansiering af købet af ejendommen.



Ifølge det endelige driftsbudget er den årlige lejeafgift pr. m<sup>2</sup> beregnet til 747 kr. (når servicearealtilskuddet er fratrukket).