



Punkt 10.

Godkendelse af salg af Aalborg Erhvervskollegium

2016-013990

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender salget af Aalborg Erhvervskollegium.

Beslutning:

Godkendt

Kirsten Algren var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Kollegiebestyrelsen for Aalborg Erhvervskollegium har besluttet at sælge kollegiet og søger hermed om kommunens godkendelse. Baggrunden for salget er, at bygningen står over for en større renovering, der ikke kan finansieres af den daglige drift.

Tech College har meldt sig som køber af kollegiet og på denne baggrund er der udarbejdet en ejendomsvurdering.

Tech College ønsker at drive kollegiet videre som skolehjem.

Begrundelse for salg:

Aalborg Erhvervskollegium er et værelseskollegium med 150 værelser, som blev opført i 1979 og renoveret i 1994, beliggende på Øster Uttrup Vej 3, 9000 Aalborg. På trods af renoveringen fremstår boligerne som utidssvarende. Værelserne på kollegiet er alle på 12 m². Bad/toilet deles med 1 anden person og fælles køkken.

Tech College lejer allerede ca. 75 % af værelserne (112 værelser ud af i alt 150).

Til orientering har AKU oplyst, at de i 2015 sendte i alt 162 henvisninger - I 2016 har de sendt 1 henvisning.

Med det store antal ungdomsboliger i Aalborg forventes der heller ikke fremover mange ansøgninger fra andre end elever på Tech College.

Kollegiet er ikke attraktivt for studerende på andre uddannelsesinstitutioner på grund af beliggenheden.

Erhvervskollegiet ligger på Tech Colleges matrikel og benyttes derfor naturligt af eleverne på Tech College.

Tech College har ytret ønske om at købe erhvervskollegiet og drive det som skolehjem og dermed overtage alle forpligtelser.

Kollegiet har én lejer, der lejer ca. 75 % af værelserne. Dette forhold giver en stor afhængighed.

Som *Skolehjem* vil priserne være konkurrencedygtige i forhold til Aalborgs ungdomsboliger og beliggenheden vil være eftertragtet for elever på Tech College, og samtidig være i kort afstand til Aalborg Centrum.

Salg af erhvervskollegiet til Tech College vil ske i henhold til Ungdomsboligbekendtgørelsens retningslinjer for likvidation henholdsvis salg jf. driftsbekendtgørelsen § 100:

Aalborg Kommune står efter salget uden forpligtelser og den selvejende institution kan opløses uden forpligtelser til gæld og egenkapital.

Mæglervurdring – foretaget af Nybolig Erhverv: 19.500.000 kr.

Salgspris: 19.500.000 kr.

Lån:

Aalborg Kommune

rente-og afdragsfrit indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse

kr. 1.022.669

Danmarks Hypotekbank

rente- og afdragsfrit indtil 50 år efter ejendommens ibrugtagelse

kr. 3.998.895

Nykredit, restgæld

restløbetid = 5,75 år

kr. 3.605.613

LR Realkredit, restgæld

Restløbetid = 29 år

kr. 9.398.585

LR Realkredit, restgæld

Restløbetid = 29 år

kr. 752



Lån i alt

kr. 18.026.514

Øvrige kreditorer:

-kr. 1.171

Redegørelse for reovering:

1. Der skal installeres ABA = automatisk brandalarm.
2. Tekniske installationer såsom el, vand, varme og afløb vil blive udskiftet/vurderet samtidig med en totalreovering af toiletter og bad.
3. Fællesområder reoveres og små køkkener fjernes.
4. Nogle kælderrum indrettes i fællesområder.

Aalborg Erhvervskollegiums fremtid

Hvis Tech College får lov at købe Aalborg Erhvervskollegium, vil det blive brugt som Skolehjem, og vil have en 10 års vedligeholdelsesplan. Ved et Skolehjem, er det skolehjemsberettigede elever der har adgang til leje af værelserne.

Tech College vil ikke ændre bygningskonstruktionen og der vil ikke blive færre beboelsesenheder. Huslejeniveauet vil blive justeret i forhold til priser for Skolehjem ifølge bekendtgørelse om optagelse på kostafdelinger.

AKU og den centrale boliganvisning

AKU udtaler, at et salg ikke vil kunne mærkes i AKUs virke. Dette skyldes, at de beboere der benytter kollegiet nu, for det meste er anvist af Tech College – hvilket også vil være proceduren fremadrettet. Den centrale boliganvisning har ingen bemærkninger til et eventuelt salg.

Provenue

Ved likvidation af en selvejende ungdomsboliginstitution, skal der udpeges en likvidator af ministeriet efter indstilling fra kommunalbestyrelsen. Endvidere gælder, at såfremt der efter likvidationen fremkommer midler, skal disse først og fremmest anvendes til indfrielse af gæld. Hvis der derudover er midler resterende, skal anvendelse af disse besluttes af ministeriet efter indstilling fra likvidator og kommunalbestyrelsen jf. § 14 i bekendtgørelse om organisation af ungdomsboliger, der er opført med offentlig støtte.

Ministeriet har i sin praksis på området godkendt, at midlerne anvendes til almenvælgørende formål inden for ungdomsområdet.

Al indestående gæld indfries i forbindelse med salget, herunder det kommunale lån på 1.022.669 kr.