

Aalborg Byråd

Magistraten

Mødet den 27.10.2014, kl. 09:00

Boulevarden 13





Indholdsfortegnelse

1. Godkendelse af dagsorden.....	1
2. Beretning nr. 38 om revision af Aalborg Kommunes årsregnskab 2013 samt godkendelse af årsregnskab 2013.	2
3. Boligforeningen Vanggården - hjørnet af Østre Havnegade og Nyhavnsgade - Ansøgning om støtte til opførelse af 55 almene ungdomsboliger (skema A).	4
4. Eventuelt.....	7
5. Godkendelse af referat.....	8



Referat

AALBORG BYRÅD
Magistraten

Tid Mødet den 27.10.2014, kl. 09:00
Sted Boulevarden 13
Fraværende [Hans Henrik Henriksen \(A\)](#)
Til stede Jens Kristian Munk, Jørgen Litske Petersen.

Åben

Punkt 1.

Godkendelse af dagsorden..

Beslutning:

Godkendt.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Punkt 2.

Beretning nr. 38 om revision af Aalborg Kommunes årsregnskab 2013 samt godkendelse af årsregnskab 2013.

2014-35275.

Borgmesterens Forvaltning indstiller, at byrådet godkender beretning nr. 38 om revision af Aalborg Kommunes årsregnskab for 2013, og at byrådet samtidig godkender Aalborg Kommunes årsregnskab for 2013.

Beretning nr. 38 om revision af Aalborg Kommunes årsregnskab 2013 blev behandlet af byrådet den 22. september 2014. Statsforvaltningen har efterfølgende gjort Aalborg Kommune opmærksom på, at byrådet i den forbindelse samtidig skal træffe særskilt godkendelse af kommunens årsregnskab for 2013, hvorfor sagen genfremsendes til byrådets behandling med denne tilføjelse.

Sagsbeskrivelse

Revisionsfirmaet PricewaterhouseCoopers har den 15. august 2014 afgivet beretning om revisionen af Aalborg Kommunes årsregnskab for 2013.

Beretningen er opdelt i følgende hovedafsnit:

- Konklusion på den udførte revision
- Revisionens formål, udførelse og afrapportering
- Den løbende revision
- Den afsluttende revision
- Forvaltningsrevision
- Anden rådgivning og assistance
- Lovpligtige oplysninger
- Bilag 1 – Afgivne beretninger og erklæringer.

Til beretningen er som særskilt dokument vedhæftet:

Bilag 2:

Redegørelse til ressortministerierne om revisionen af områder, der er omfattet af ordninger om refusion eller tilskud fra staten vedrørende regnskabsåret 2013.

Bilag 3:

Oversigt over konstaterede fejl og mangler på Beskæftigelsesministeriets, Social-, Børne- og Integrationsministeriets samt Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters områder - regnskabsåret 2013.



Bilag 4:

Temarevision 2013 – Kommunernes hjemtagelse af statsrefusion hen over året.

I afsnit 1.1 Revisionserklæring/påtegning fremgår følgende:

”Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for regnskabsåret 1. januar til 31. december 2013 i alle væsentlige henseender er i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse 1207 af 9. oktober 2013 om kommuners budget- og regnskabsvæsen, revision mv.

Det er ligeledes vores opfattelse, at der er etableret forretningsgange og interne kontroller, der understøtter, at de dispositioner, der er omfattet af årsregnskabet, er i overensstemmelse med meddelte bevillinger, byrådets øvrige beslutninger, love og andre forskrifter samt med indgåede aftaler og sædvanlig praksis.”

I afsnittet er der ligeledes supplerende oplysninger om forståelse af revisionen:

”Aalborg Kommune har i overensstemmelse med kravene i bekendtgørelse om kommuners budget- og regnskabsvæsen, revision mv. som sammenligningstal i regnskabsopgørelsen for regnskabsåret 2013 medtaget det af byrådet godkendte budget for 2013. Disse sammenligningstal har ikke været underlagt revision.”

I afsnit 1.2 Bemærkninger, der skal besvares over for tilsynsmyndigheden, angiver revisionen, at revisionen ikke har givet anledning til bemærkninger, som skal besvares over for tilsynsmyndigheden.

[Bilag 2-4 til revisionsberetning af 15. august 2014 vedrørende årsregnskab 2013](#)
[Revisionsberetning nr. 38 af 15. august 2014 vedrørende årsregnskab 2013](#)

Beslutning:

Anbefales.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Punkt 3.

Boligforeningen Vanggården - hjørnet af Østre Havnegade og Nyhavnsgade - Ansøgning om støtte til opførelse af 55 almene ungdomsboliger (skema A).

2013-48006.

- By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,
- at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger mv. til projektet med en støtteberettiget anskaffelsessum på 62.343.000 kr.,
 - at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 6.234.300 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen,
 - at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges, og
 - at der på statens vegne gives tilsagn om driftstilskud i form af et ungdomsboligbidrag på 179 kr. pr. m² pr. år, hvoraf kommunen skal godtgøre staten 20%.

John G. Nielsen og Rose Sloth Hansen var fraværende.

Sagsbeskrivelse

Projektet er med på boligprogram 2013-2015 og har som andre projekter været drøftet mellem bygherre, rådgivere og By- og Landskabsforvaltningen med hensyn til arkitektur og bæredygtighed. Projektet skulle efter aftale med bygherren have været forhandlet på plads med henblik på forelæggelse for byrådet den 22. september 2014, men er på grund af en misforståelse mellem rådgivere og forvaltning først blevet klar til forelæggelse for By- og Landskabsudvalget den 23. oktober 2014.

For at udnytte en aftalt tidsbegrænset forkøbsret til grunden og dermed sikre projektets gennemførelse, ønskes sagen behandlet så hurtigt som muligt med en byrådsbehandling den 27. oktober 2014.

Bygherre: Boligforeningen Vanggården, Afdeling 158.

Projekt

Projektet er med på boligprogram 2013-15 med 55 ungdomsboliger som et af de 16 projekter, som byrådet har besluttet skal opføres med støtte efter almenboligloven og som indgår i kommunens budgetforslag 2013-16.

Byggefeltet til de 55 ungdomsboliger, som erhverves af boligforeningen fra privat grundejer til formålet, ligger langs Østre Havnegade med nordenden ud mod Nyhavnsgade i den østlige ende af det nye kvarter Østerbro Brygge.



Mellem byggefeltet og Boligforeningen Vanggårdens ungdomsboligbyggeri langs Nyhavnsgade, som er under opførelse, og som også er en del af Østerbro Brygge, ligger et byggefelt kaldet "Bonderupgrunden". Dette byggefelt kan rumme 32 ekstra ungdomsboliger, så hele randbebyggelsen langs sydsiden af Nyhavnsgade herefter vil være fuldt udbygget fra Stuhrsvej til Østre Havnegade. Dette projekt vil blive behandlet særskilt. De to byggerier opføres uafhængigt af hinanden, men i en ensartet arkitektur.

Bebyggelsen udføres i 6 etager og aftrappes mod syd, hvor der etableres fælles tagterrasse på både 4. og 5. etage.

Bebyggelsen får adgang fra Østre Havnegade gennem en stor portåbning med adgang til et indeliggende trapperum med elevator (en parterre etage i den nordlige ende af bygningen). Herfra er der adgang til boligerne på 1. til 6. etage via altangange, som vender ud mod Østre Havnegade. I parterre etagen, der udføres i dobbelt etagehøjde, placeres fælles vaskeri, teknik og viceværtrum. Resten af bygningens stueplan indrettes med 7 boliger kun med adgang via udvendige trapper. 1. til 3. sal indrettes med 11 boliger på hver etage. På 4. og 5. etage indrettes henholdsvis 9 og 6 boliger og fælles tagterrasser mod syd. Der bliver 3 boligtyper, hvoraf 5 boliger indrettes til handicappede.

Alle boliger bliver to-rums boliger på 50 m². Det samlede etageareal bliver på 2.750 m².

Bebyggelsen indgår sammen med karreens øvrige boliger og et erhvervsbyggeri i et gårdfællesskab med mulighed for cykel- og bilparkering og med udvendige opholdsarealer.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned 1)	Planforhold
Etagebyggeri	55 2-rums á ca.50 m ²	3.608 kr.	Lokalplan 1-4-101, Boliger, kontorer mv., Stuhrsvej-Østre Havnegade

1): Huslejen er fratrukket et ungdomsboligbidrag på 179 kr. pr. m² pr. år.

Der har været afholdt dialogmøder med bygherren og dennes rådgivere, hvor arkitektur og bæredygtighed har været drøftet og projektet vurderet med udgangspunkt i bæredygtighedsblomsten og det brede bæredygtighedsbegreb. Især facadeudformningen har været indgående drøftet.

Bebyggelsen vil blive tilpasset den tilstødende bebyggelse med en muret base i røde teglsten og en hvid bygningskrop og med altangange punktvis begrønnet.

Byggeriet projekteres, så det overholder energikravene til lavenergibygninger, klasse 2015 i bygningsreglement 2010 i overensstemmelse med Teknik- og Miljøudvalgets beslutninger. Vinduer udføres som lavenergiruder og der indbygges solceller integreret i tagkonstruktionen.



Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering (pr. april 2014):

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Årlig kommunal ungdomsboligbidrag 1)	Kommunal garanti 2)
- - - Kr. - - -					
62.343.000	54.861.840	6.234.300	1.246.860	98.450	Ikke beregnet

- 1): Ungdomsboligbidraget er en løbende ydelse, der er indeksreguleret og udgør 179 kr. pr. m² pr. år i 2014. Heraf betaler kommunen 20% og staten 80%.
- 2): Kommunen skal stille en garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes senere af det långivende realkreditinstitut.
- Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 22%, omkostninger 15% og håndværkerudgifter 63%.

Den samlede anskaffelsessum er på 22.670 kr. pr. m² svarende til det gældende rammebeløb inkl. energitillæg.

Ifølge driftsbudgettet for det første år er den gennemsnitlige årlige husleje pr. m² beregnet til 1.045 kr. (uden fradrag af ungdomsboligbidrag). Heraf udgør kapitaludgifterne 696 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 349 kr. pr. m² pr. år.

Den beregnede husleje og den samlede anskaffelsessum må betegnes som rimelige.

[Almindelige og særlige vilkår - Skema A - hj. af Østre Havnegade og Nyhavnsgade](#)

Beslutning:

Anbefales.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Punkt 4.

Eventuelt.

- *Borgmesteren orienterede om vindmølleplaner ved Kjellingbro i Brønderslev Kommune.*

Hans Henrik Henriksen var fraværende.



Punkt 5.

Godkendelse af referat.

Beslutning:

Godkendt.

Hans Henrik Henriksen var fraværende.

Mødet hævet kl. 10.30.