



Punkt 11.

Godkendelse af kapitaltilførsel til Lejerbo Aalborg afd. 755-0 - Nygårdshave

2017-047013

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender, at der bevilges et rente- og afdragsfrit lån på 230.000 kr. som led i en kapitaltilførsel til afdelingen.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Thomas Kastrup-Larsen, Mads Duedahl og Hans Henrik Henriksen var fraværende.

Beslutning:

Godkendt.

Hans Henrik Henriksen og Lars Peter Frisk var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Lejerbo Aalborg, afd. 755-0 Nygårdshave, 9280 Storvorde.

Afdelingen er centralt beliggende i byen Gudumholm.

Afdelingen består af 15 rækkehuse - 3 stk. 2-værelses i 1 plan, 6 stk. 3-værelses i 1 plan.

Baggrund

Afdelingen har gennem en årrække oparbejdet et større underskud, som primært skyldes lejeledighed og tab ved fraflytninger. For nogle år siden havde afdelingen forholdsvis store problemer med udlejning, men i de seneste år har der højest stået én bolig i tomgang. Underskuddet afvikles løbende, og i de seneste regnskabsår er afdelingen kommet ud med et positivt driftsresultat.

Boligforeningen blev indstillet til kapitaltilførsel af Landsbyggefonden i oktober 2016. Begrundelsen for ansøgning er dækning af underskud mv. på 1.150.000 kr.

Huslejen ligger pt. på 1.114 kr. pr. kvadratmeter, hvilket er langt over lejeniveauet for almene boliger, både i Gudumholm og i kommunen som helhed. Årsagen til den høje husleje er, at der skal afvikles på opsamlet underskud. Dette anses af udlejer at være hovedårsagen til udlejningsvanskelighederne.

Afdelingen har søgt Landsbyggefonden om afvikling af det opsamlede underskud gennem en kapitaltilførsel, således at lejen kan nedbringes med 100 kr./m²/år.

Landsbyggefonden har givet forhåndstilsagn til kapitaltilførsel under forudsætning af, at øvrige parter medvirker.

Boligforeningen har dog oplyst, at Realkredit Danmark ikke ønsker at deltage i kapitaltilførslen, så boligorganisationen skal iflg. Landsbyggefonden deltage med 2/5, dvs. 460.000 kr. Boligforeningen har oplyst til Kommunen gennem processen, at dette beløb uproblematisk kan dækkes af hovedforeningen.

Økonomi

Landsbyggefondens og kommunens støtte foreslås givet som særlig driftsstøtte med lån fra Landsdispositionsfondens og efter 1/5-delsordningen i henhold til almenboliglovens § 91.

Kapitaltilførsel

Aalborg Kommune	Rente og afdragsfrit lån	20%	230.000 kr.
Landsbyggefonden	Lån fra Landsdispositionsfondens	20%	230.000 kr.
Landsbyggefonden	Tilskud fra Landsdispositionsfondens	20%	230.000 kr.
Boligorganisationen	Tilskud fra egen dispositionsfond	40%	460.000 kr.
I alt		100%	1.150.000 kr.



Bilag:

Bilag - Lejerbo Aalborg - afd 755-0 - Kapitaltilførsel