



Punkt 3.

Godkendelse af kommunegaranti - Renovering af 28 almene ældreboliger, Drachmanns Have, afdeling 44 (Alabu Bolig)

2018-042461

By og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender,

at der stilles 100% kommunal garanti på lån 1.900.000 kr. til ekstraordinære renoveringsarbejder i Alabu Bolig, afdeling 44 (Drachmanns Have), og

at garantien stilles med hjemmel i almenboligloven jf. sagsbeskrivelsen.

Beslutning:

Anbefales.

Helle Frederiksen, Jan Nymark Thaysen og Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Afdeling 44 (Drachmanns Have) består af 28 almene ældreboliger.

Boligselskabet oplyser, at afdelingen står overfor akut udskiftning af tag som følge af utætheder og risiko for skimmelsvamp i tagkonstruktionen. Taget er fra byggeriets opførelse i 1997, og er af den asbestfri eternit-type som smuldrer. Der er søgt om erstatning hos leverandøren, men puljen til erstatning er opbrugt.

Afdelingen skal derfor selv dække udgift til udskiftning.

Investeringen i udskiftningen af tag udgør 2,9 mio. kr., hvoraf Alabu Boligs dispositionsfond giver tilskud på 1,0 mio. kr. Boligselskabet ansøger derfor om, at det resterende beløb på 1,9 mio. kr. finansieres ved et 30-årigt kreditforeningslån med 100% kommunal garanti.

Baggrund for dette er, at kursværdien af afdelingens indeksslån er ca. 18,1 mio. kr., hvilket svarer nogenlunde til ejendommens opførelsesudgifter. Derfor kan kreditforeningen ikke tilbyde yderligere lån over 30 år uden 100% kommunal garanti.

By- og Landskabsforvaltningen anbefaler derfor, at der stilles garanti jf. almenboliglovens §98:

Kommunalbestyrelsen kan yde garanti for lån jf. § 118, stk. 4, pkt. 3., med en maksimal løbetid på 30 år til ekstraordinære renoveringsarbejder. Garantien beregnes efter § 127, pkt. 2-4.