



Punkt 15.

Godkendelse af proces for afvikling og omdannelse til familieboliger

2019-004920

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender, at By- og landskabsforvaltningen kan arbejde videre med, at Plejehjemmet Hellashøj omdannes til almene familieboliger.

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgetdrøftelserne og vedtagelsen af Aalborg Kommunes budget 2019 blev det besluttet, **"at opførelsen af det planlagte plejehjem i Klarup afventer afklaring af, om det nuværende Hellashøj kan omdannes til familieboliger."**

På den baggrund har Alabu Bolig, der er bygherre for det nuværende Plejehjem Hellashøj, rettet henvendelse til Landsbyggefonden med henblik på at få en tilkendegivelse af, hvorvidt det nuværende byggeri kan omdannes til familieboliger.

Alabu Bolig har meddelt Aalborg Kommune, at Landsbyggefonden har givet en principiel tilladelse til en sådan omdannelse. Det betyder, at der kan opnås renoverings-/ombygningsstøtte til den skitserede ombygning fra ældre-/plejeboliger til familieboliger.

Der har været afholdt møde den 7. december 2018 med deltagelse af Alabu Bolig, AaK Bygninger, Ældre- og Handicapforvaltningen og Støttet Byggeri. På mødet blev det aftalt, at fremsende orientering til Budgetforligspartierne om Landbyggefondens tilbagemelding og med baggrund heri, at få truffet principbeslutning om at Plejehjemmet Hellashøj afvikles og omdannes til almene familieboliger.

På deres møde d. 4. februar 2019 har Budgetforligspartierne tiltrådt den af By- og Landskabsforvaltningen, fremsendte indstilling:

"at Ældre- og Handicapforvaltningen kan forsætte projektet omkring opførelse af et nyt plejehjem, som erstatning for Hellashøj"

"at By- og Landskabsforvaltningen i dialog med Alabu Bolig kan medvirke til omdannelse af nuværende plejehjem til almene boliger og

"at der udarbejdes en tidsplan for processens punkt 4-7 jf. sagsbeskrivelsen"

Aak Bygninger har tidligere udarbejdet følgende punkter til den videre proces:

1. Kommunen skal officielt meddele boligorganisationen, at der ikke længere er brug for plejeboligerne.
 - Alabu Bolig har i sin henvendelse til Landsbyggefonden meddelt dette, idet det fra kommunens side er meddelt, at Plejehjemmet Hellashøj skal afvikles.
2. Kommunen skal melde ud til boligorganisationen, at man vil støtte en ombygning til familieboliger.
 - Da forligspartierne har indstillet til politisk godkendelse, at der skal ske afvikling og omdannelse, meddeles det til boligorganisationen, at Aalborg Kommune vil støtte ombygningen til familieboliger. Boligselskabet har meddelt, at de ønsker at bygge yderligere et antal familieboliger.
 - Opførelse af nye familieboliger kræver udbetaling af kommunal grundkapital. På nuværende tidspunkt er der ikke afsat midler til ekstra grundkapital.
3. Kommunen skal melde ud, at man vil støtte projektet med den nødvendige andel af en kapitaltilførsel.
 - Aalborg Kommunes udgift hertil sker i form af en kapitaltilførsel, som finansieres ved bidrag fra boligorganisationen, Landsbyggefonden, realkreditinstituttet og kommunen. Bidraget fordeles således:

| | |
|-----------------------|-----|
| Landsbyggefonden | 2/5 |
| Boligorganisationen | 1/5 |
| Realkreditinstituttet | 1/5 |
| Kommunen | 1/5 |
 - Størrelsen på kommunens andel af kapitaltilførslen kendes først senere i forløbet. Fra tidligere projekter er andelen i størrelsesordenen 200.000 – 500.000 kr. Der er årligt afsat et beløb her til på kommunens budget.

Det videre arbejde kræver en fortsat dialog mellem Alabu Bolig, Landsbyggefonden og Aalborg Kommune, men som udgangspunkt vil den videre proces forløbe således:

- Et foreløbigt overslag over ombygningsudgiften udarbejdes af Alabu Bolig.
- Alabu Bolig søger Landsbyggefonden om støtte til ombygningen.
- Landsbyggefonden vurderer projektet og meddeler Alabu Bolig, om Landsbyggefonden vil støtte projektet. Samtidig gives der en tilkendegivelse af, hvornår Landsbyggefonden har midler til projektet.



- Landsbyggefonden udarbejder en finansieringsplan.
- Kommunen kan godkende skema A.

Når skema A er godkendt, er der officielt givet tilsagn til ombygningen og kommunens forpligtelse til at garantere for huslejen til Plejehjemmet Hellashøj bortfalder.