



116. Godkendelse af VAB's salg af alment boligbyggeri, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup

Sag 306-2017-17374	Dok. 306-2017-184674	Initialer: LIS	Lukket
--------------------	----------------------	----------------	--------

Kompetence

Byrådet via Økonomiudvalget.

Beslutningstema

Beslutning om godkendelse af salg af afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co, Svinninge By, Nr. Asmindrup - som ejes af Vestsjællands Almene Boligselskab (VAB)

Beslutning om Odsherred Kommune afstår fra at modtage 313.600 kr. retur fra Landsbyggefonden.

Sagens opståen

VAB ansøger Odsherred Kommune om at få tilladelse til at sælge afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co, Svinninge By, Nr. Asmindrup, herudover at Odsherred Kommune afstår fra senere at modtage 313.600 kr. - såfremt der sker et salg.

Sagsfremstilling

Afdelingen er opført med tilsagn fra Landsbyggefonden den 12. juli 1993, og består af 12 lejemål.

Odsherred Kommune har tidligere anvist beboere til boligerne, men denne aftale er ophørt.

Der er store udlejningsvanskeligheder i afdelingen.

Det skyldes, at boligerne ikke kan tiltrække nye beboere, da de er beliggende uden for bymæssig bebyggelse, uden indkøbsmuligheder og offentlig transport.

Huslejeniveauet gør samtidig, at det ikke er attraktivt, da der er langt til by.

Landsbyggefonden har vurderet, at det ikke forventes, at der kan genskabes en efterspørgsel efter de 12 familieboliger i ejendommen.

Med henblik på minimering af tab, der skønnes betydeligt større ved tvangsomsætning af ejendommen, har ejendommen været søgt solgt i fri handel.

VAB's repræsentantskab har derfor på et ekstraordinært repræsentantskabsmøde den 10. november 2016 godkendt, at afdelingen kan sælges.

Økonomisk overblik:

Landsbyggefonden har undersøgt mulighederne for at afhjælpe vanskelighederne for de 12 familieboliger ved anvendelse af almenboliglovens bestemmelser om særlig driftsstøtte. Landsbyggefonden har efterfølgende ikke fundet, at der i denne sag er grundlag for at yde afdelingen særlig driftsstøtte, og anbefaler en afhændelse af de 12 boliger.

Proceduren for at der kan ske et godkendt salg - i følgende rækkefølge:

- Repræsentantskabet for boligorganisationen skal godkende



- Landsbyggefonden skal godkende
- Kommunen skal godkende
- Ministeriet for Trafik-, Bygge- og Boligstyrelse giver endelig tilladelse hertil.

Salgsomkostninger samt indfrielse af beboerindskud og anslået restgæld pr. 31.12 2016 udgør ca. 8.256.000 kr.

VAB oplyser, at den 1. juli 2017 er der indgået betinget købsaftale med Psykiatri Plus A/S Centre. Centret er et privat socialpsykiatrisk bo- og behandlingscenter, som på nuværende tidspunkt benytter 6 lejligheder i afdelingen.

Da centret henhører under Serviceloven §§ 107 og 108, er det ikke tilladt at beboerne benytter lejlighederne under almen boliglovgivningen. Psykiatri Plus A/S Centre ønsker derfor at overtage boligerne for en aftalt pris [REDACTED]. Køber ønsker ikke at købesummen oplyses.

Som følge heraf opstår der et negativt provenu på [REDACTED], der dels dækkes ind ved opsparede henlæggelser i afdelingen for [REDACTED] og de sidste ca. [REDACTED] har VAB godkendt dækket af dispositionsfonden. Heri anmodes det om, at Odsherred Kommune afskriver grundkapitallånet på ca. 314.000 kr. som pantebrev.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger, Bekendtgørelse om salg af almene familieboliger.

Økonomiske konsekvenser

Odsherred Kommune afstår fra at modtage 313.600 kr. retur fra Landsbyggefonden (om 20 år), som er indskudt grundkapital ved opførsel af byggeriet. Dette beløb vil indgå i afviklingen af ejendommen.

Administrative, miljømæssige og sundhedsmæssige konsekvenser

Udtalelser og høring

Plan-team udtaler: "Området er i byplanvedtægt BV5 udlagt til offentlige formål. Der er ikke noget til hinder for at matriklen anvendes til bosted".

Administrativ indstilling

Direktionen indstiller til Byrådet via Økonomiudvalget, at:

- Udvalget godkender et salg af afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asminstrup afhændet ved frit salg.
- Udvalget godkender, at Odsherred Kommune afstår fra at modtage 313.600 kr retur fra Landsbyggefonden.

Beslutning fra Økonomiudvalget



Dato: 22. august 2017	Sted: Mødelokale 1, Højby
Fraværende: Niels Nicolaisen	

Indstillet.

Bilag

306-2017-151338	Ansøgning om salg fra VAB afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co, Svinninge By, Nr. Asmindr
306-2017-151346	Referat af ekstraordinært repræsentantskabsmøde i VAB afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co, Svinninge By, Nr. Asmindr
306-2017-151351	Underskrevet købsaftale VAB afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co, Svinninge By, Nr. Asmindr
306-2017-174729	Accept fra Landsbyggefonden til et salg, VAB afd. 134, Egegårdsparken 1-12, 4572 Nr. Asmindrup, matr. nr. 4-co

Beslutning fra Byrådet	
Dato: 29. august 2017	Sted: Byrådssalen
Fraværende: Birthe Balle, Helge Fredslund, Steen Egede Jensen	

Godkendt.