

5. Slagelse Boligselskab afd. 2 ansøgning om lånoptagelse og kommunal garanti (B)

Sagsnr.: 20-005933K

Åbent

Kompetence

Byrådet.

Beslutningstema

Byrådet kan på baggrund af indstilling fra Økonomiudvalget godkende ansøgning fra Slagelse Boligselskab, afd. 2 i Slagelse om optagelse af lån og kommunal garanti.

Indstilling

Chef for Økonomi, Digitalisering og HR indstiller,

1. at Byrådet godkender lånoptagelse for 977.285 kr. til kloakreovering i afd. 2 Slagelse Boligselskab.

2. at Byrådet godkender 100 % kommunal garanti for lånet (hovedstol 1.006.000 kr.).

Sagens indhold

Slagelse Boligselskab søger om godkendelse af lånoptagelse for 977.285 kr. med kommunal garanti til kloakreovering i afd. 2 beliggende Vestergade 31-35 og Marievej 1-7,9 A-Z og 17-21 i Slagelse.

Boligselskabet oplyser, at kloakken flere steder er brudt sammen, hvorfor en akut udskiftning er påkrævet.

Udskiftning af kloakken omhandler afdelingens afsnit på Vestergade 31-35 og Marievej 1-7. Kloakkernes levetid var estimeret til at være opbrugt indenfor 5-10 år i forhold til tidligere udførte tilstandsrapporter, men et sammenbrud af kloakken har fremrykket nødvendigheden af reoveringen.

I forbindelse med reovering af kloakken foretages der kloakseparering af regn- og spildevand, da boligselskabet forventer, at der fra spildevandsmyndigheden vil blive stillet krav herom inden for en overskuelig fremtid.

Den samlede anlægssum udgør 2.152.285 kr. der finansieres således:

Henlæggelser i afdelingen	400.000 kr.
Tilskud fra Landsbyggefondens trækningsmidler	775.000 kr.
Realkreditlån - 30 årigt fastforrentet kontantlån. Provenu	<u>978.066 kr.</u>
Finansiering i alt	2.152.285 kr.

Den årlige ydelse på lånet udgør 59.793 kr. og udløser en huslejestigning på 1,17 % eller mellem 58 til 85 kr. pr. måned - alt efter boligens størrelse. Lånet kræver 100% kommunal garanti.

Projektet har været udbudt i licitation.

Kommunal garanti:

Det er dokumenteret fra kreditforeningen, at projektet ikke kan finansieres med et realkreditlån uden en kommunal garanti.

Der kan efter Almenboligloven ydes en kommunal garanti til ekstraordinære reoveringsarbejder, hvor der er et byggeteknisk problem, der er nødvendigt at udbedre for at opfylde boligernes formål.

Det ekstraordinære i denne sag er begrundet i et delvist sammenfald af kloakken.

I afdeling 2 er der yderligere givet kommunal garanti for lån på 20,6 mio. kr. i 2020 til en mini-helhedsplan.

Beboerdemokrati:

Kloakseparering er godkendt på afdelingsbestyrelsesmøde den 31. august 2022.

Retligt grundlag

Almenlovens § 29 stk. 1 hvor optagelse af lån med pant i fast ejendom skal godkendes af kommunalbestyrelsen.

Almenlovens § 98 stk. 1 kan der ydes en kommunal garanti for lån til ekstraordinære renoveringsarbejder.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Tværgående konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Sagens videre forløb

Ingen bemærkninger.

Beslutning i Økonomiudvalget den 19. august 2024

Fraværende: Henrik Brodersen (O)

At 1-2: Indstilles til Byrådets godkendelse.

Beslutning i Byrådet den 26. august 2024

Fraværende: Anders Koefoed (V), Thomas Vesth (I)

At 1-2: Godkendt.

Bilag

20-005933K-32 Bilag 1 Ansøgning fra Slagelse Boligselskab