

# REFERAT Offentliggørelse af lukkede punkter d. 31-03-2024

**Mødedato** Søndag d. 31. marts 2024 kl. 08:00

**Mødested** Første kvartal 2024

## **Indholdsfortegnelse**

Kommunalbestyrelsen 27-11-23 - Køb/salg af ejendomme (82.01.00-G01-1-23).....	3
---	---

# Punkt 1: Kommunalbestyrelsen 27-11-23 - Køb/salg af ejendomme (82.01.00-G01-1-23)

03.10.02-K08-1-23

## Tidligere behandling

Kommunalbestyrelsen den 30. januar 2023 Punkt 18

## Indhold

### Sammendrag

Almenbo har fremsendt ansøgning om godkendelse af, at Børnehuset Kirstinevang sælges til Ballerup Kommune. Børnehuset har været lejet af Ballerup Kommune. Ballerup Kommune skal godkende salg af fast ejendom efter almenboliglovens § 27.

Ballerup Kommune ønsker at købe ejendommen af hensyn til at have en tættere styring af renoveringsprojektet, at afløfte momsens på byggearbejdet og for at konvertere lejeudgiften, der er en løbende udgift på servicerrammen, til en enkeltstående anlægsudgift. Ejendommen planlægges solgt til Ballerup Kommune. Administrationen anmoder om 1,6 mio. kr. i tillægsbevilling til projekt nr. A005346.

### Baggrund

Økonomiudvalget skal godkende salg af fast ejendom efter almenboliglovens § 27. Når der sælges til en kommune, må overdragelsessummen ikke være lavere end den af vurderingsmyndigheden fastsatte vurdering. Afdeling Børnehuset Kirstinevang er beliggende på Rugvænget 33 i Ballerup. Afdelingen består kun af børnehuset på 1.467 m<sup>2</sup>, der er opført og taget i brug i 1960.

### Sagsfremstilling

Almenbo har sendt ansøgning om godkendelse til at sælge Børnehuset Kirstinevang, Rugvænget 33 i Ballerup. Ejendommen er opført og anvendt til børneinstitution og har været lejet af Ballerup Kommune. Baggrunden for ansøgningen om salg er, at Ballerup Kommune ønsker at købe Børnehuset.

Ønsket om køb er begrundet i et behov for, dels at have en tættere styring af renoveringsprojektet af institutionen, der har en direkte indflydelse på servicen overfor kommunens borger. Dels fordi Ballerup Kommune i forbindelse med renoveringsprojekter afløfter momsens på byggerarbejdet, hvilket en almen boligorganisation ikke kan. Brugere af institutionen vil derfor få mere for de bevilgede penge. Derudover kan et køb af ejendommen begrundes med, at den løbende udgift til leje, inden for servicerrammen, kan konverteres til en enkeltstående anlægsudgift.

Kommunalbestyrelsen godkendte på den baggrund den 30. januar 2023, punkt 18, at købe børnehuset Kirstinevang for 13.000.000 kr., i overensstemmelse med den af Almenbo indhentede mæglervurdering af ejendommen. Administrationen og Almenbo er i forbindelse med afslutningen af forhandlingerne blevet opmærksomme på, at den offentlige vurdering af ejendommen er 14.600.000 kr. Almene boligorganisationer må ikke frasælge ejendom til offentlige myndigheder til en pris, der er lavere end den offentlige vurdering, jf. almenboliglovens § 27, stk. 6. Administrationen anbefaler på den baggrund, at Kommunalbestyrelsen godkender, at ejendommen købes for en samlet pris på 14.600.000 kr, og at der bevilliges og frigives yderligere 1.600.000 kr. til projekt nr. A005346 - Køb af Kirstinevang. Det er administrationens vurdering, at en salgspris, der ligger 1.600.000 kr. højere end mæglervurderingen, ligger inden for det vurderingsmæssige skøn som mægleren har foretaget.

Salgsprisen for Børnehuset er på den baggrund aftalt til 14.600.000 kr. og Ballerup Kommune overtager børnehuset den 1. december 2023. Børnehusets offentlige vurdering er 14.600.000 kr.

Ballerup Kommune har overtaget den igangværende renovering af børnehuset og afholder udgiften. Renoveringen omfatter bl.a. indvendig renovering samt nye døre og vinduer.

Almenbos organisationsbestyrelse har godkendt salget den 12. april 2023. Almenbos repræsentantskab har godkendt salget i et ekstraordinært møde den 8. november 2023. Ballerup Kommune skal indberette salget til Udbetaling Danmark, der herefter kontrollerer indfrielse af lånene i ejendommen.

### Økonomiske konsekvenser og finansiering

Den samlede købesum for ejendommen Rugvænget 33 i Ballerup er 14.600.000 kr. Tillægsbevillingen på 1.600.000 kr. finansieres af kommunekassen.

## **Bilag**

1 bilag, heraf 0 anbefales

## **Beslutningen træffes af**

Kommunalbestyrelsen

## **Indstilling**

Centrene for By og Miljø, Ejendomme samt Politik og Organisation indstiller, at

1. Ansøgning fra Almenbo om salg af Børnehuset Kirstinevang, Rugvænget 33 i Ballerup godkendes.
2. Børnehuset Kirstinevang købes for en samlet pris på 14.600.000 kr.
3. Der gives en tillægsbevilling og frigives 1.600.000 kr. på projekt nr. A005346 - Køb af Kirstinevang. Bevillingen finansieres af kommunekassen.

## **Beslutning**

**Kommunalbestyrelsen 27-11-2023 Punkt 33**

### **Beslutning**

Indstillingen godkendt

### **Sagens forløb**

21-11-2023 Økonomiudvalget

Indstilles til godkendelse