



28-01-2016

Sagsnr.
2015-0109099

Dokumentnr.
2015-0109099-2

Sagsbehandler
Morten Lund

Notat vedrørende garanti til drift i § 100-sager

Teknik- og Miljøudvalget har på udvalgsmøde den 18. januar 2016 anmodet forvaltningen om en redegørelse for, hvorfor der stilles garanti for drift, herunder hvornår det er relevant/nødvendigt at medtage i § 100-sager. Teknik- og Miljøudvalget har anmodet om redegørelsen i de to indstillinger vedrørende Rasmus Nielsens Kollegium og Otto Mønstedes Kollegium. Denne redegørelse vedrører begge indstillinger.

I henhold til lov om almene boliger § 100 kan kommunen på egne og statens vegne give tilsagn om garanti og ydelsesstøtte til udbedring af byggeskader og større ekstraordinære renoveringsarbejder for de ungdomsboliger, der er beskrevet i følgende afsnit. Forvaltningen foretager altid en konkret vurdering af nødvendigheden af de enkelte arbejder, og indstillinger om garanti og ydelsesstøtte efter § 100 i lov om almene boliger udarbejdes på baggrund af disse vurderinger. Statens andel af støtten udgør langt størstedelen af den samlede ydelsesstøtte (80 %).

Tilsagnet kan gives til ungdomsboliger etableret med støtte i henhold til tidligere lovgivning. Både almene ungdomsboliger og ungdomsboliger, der fortsætter som selvejende ungdomsboliginstitutioner er omfattet af bestemmelsen. I Københavns Kommune drejer det sig primært om 20 ældre selvejende kollegier, herunder Otto Mønstedes Kollegium og Rasmus Nielsens Kollegium. Der er løbende ydet støtte efter § 100 til disse kollegier. En oversigt over kollegierne er vedlagt som bilag til notatet.

Kommunen er ikke forpligtiget til at yde støtte – heller ikke på statens vegne. Det følger dog af almenboliglovens § 100, stk. 7, at såfremt kommunen beslutter at yde støtte, så er kommunen tillige forpligtiget til at indestå for underskud på ungdomsboligernes fremtidige drift.

Ungdomsboligernes drift hviler i sig selv på samme måde som almene afdelinger generelt, hvilket vil sige, at beboerne betaler de fulde driftsudgifter via lejen, samt at der ikke oparbejdes overskud af driften af ungdomsboligerne. Forvaltningen sikrer overordnet via det kommunale tilsyn med kollegierne, at driften, herunder henlæggelsesniveauet, er hensigtsmæssig.

Omvendt betyder garantien, at beboerne heller ikke kommer til at betale ekstra såfremt udlejningsvanskeligheder medfører et tab på driften, idet garantien dog ikke omfatter underskud, som uden risiko for udlejningsvanskeligheder kan afvikles over en kortere årrække. Der er

Almene boliger

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
3366 1254

E-mail
BY6L@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149

ingen indikation af, at disse kollegier står over for udlejningsvanskeligheder.

Det er ikke nærmere defineret i lov om almene boliger eller dens forarbejder, hvor længe kommunens indeståelse for underskud er gældende, men det antages, at indeståelsen gælder i den periode, det støttede lån løber, hvilket i sagen vedrørende Rasmus Nielsens Kollegium er 30 år. For Otto Mønstedts Kollegium er lånets løbetid 23 år.

For Rasmus Nielsens Kollegium er der senest givet en driftsgaranti i 2005, hvor den sidste reovering efter almenboliglovens § 100 blev godkendt. Der er derfor reelt tale om, at den allerede eksisterende driftsgaranti forlænges med 11 år.

For Otto Mønstedts Kollegium er der senest givet en driftsgaranti i 2014, i en sag hvor det støttede lån har en løbetid på 25 år, hvorfor driftsgarantien i denne sag udløber samtidig med den nu optagne driftsgaranti.

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef

Selvejende ungdomsboliginstitutioner i København			
Opført med støtte i medfør af tidligere lovgivning			
Navn	Adresse	Postnr.	Antal boliger
Frankrigsgade Kollegiet	Frankrigsgade 50	2300 S	126
Kvintus Kollegiet	Kvintus alle 7	2300 S	95
Sofiegården	Sofiegade 1	1418 K	156
Øresundskollegiet	Dalslandsgade 8	2300 S	1025
Grønjordkollegiet	Grønjordsvej	2300 S	920
Rigshospitalets Kollegium	Jagtvej 120	2200 N.	420
Kollegiet Solbakken	Rektorparken 12 - 24	2450 SV.	141
Kollegiegården	Fogedmarken 6-14, Nr. brog.9 D-E ,G	2200 N.	238
Østerbrogården	Blegdamsvej 29-31	2100 Ø.	105
Kollegiet Tingbjerg	Terraserne 6 - 18	2700 Brønshøj	288
Rasmus Nielsens Kollegium	Brigadevej 50	2300 S.	219
Hørhuskollegiet	Brydes Alle 23	2300 S	192
Kunstnerkollegiet	Skindergade 34	1159 K	33
Lægeforeningens Kollegie	Hesseløgade 56	2100 Ø	83
Øster Vold Kollegiet	Øster Voldgade 20	1350 K	133
Socialt Kollegium	Sundbyvestervej 99	2300 S	112
Ryesgade 58 – 58	Ryesgade 58 - 58 A	2100 Ø.	42
Otto Mønstedts Kollegium	Rektorpaken 1	2450 SV.	307
Frelsens Hærs kollegium	Helgesensgade 25	2100 Ø	41
Scharlingske Studiegård	Gammel Kongevej 39 A	1610 V	24
I alt			4.700