



Indstilling generel

Indstilling til selskabsbestyrelsesmøde

Mødedato: 27-08-2018

Afsender: SEK, DAL

Indstilling vedrørende:

01-069 Rønnevej 25, 4140 Borup

Resumé

Ejendommen er en én-families bolig Rønnevej 25, 4140 Borup, der er brændt helt ned.

Der skal tages stilling til om, der skal foretages nybyggeri eller salg af ejendommen.

Provenuet ved salg kan konservativt opgøres til DKK 1.277.000 der tilfalder dispositionsfonden.

Hvis SB ikke godkender salget, er konsekvensen, at vi må gå videre med et projekt om nybyggeri.

Der kan bygges 250 kvm, som kunne være 3 familieboliger, hvor lejerne i videst muligt omfang foretager vedligeholdelse, og lejen vil være på ca. 1.287 kr/kvm/å. Det er er formentligt i overkanten i Borup-området i forhold til udlejning, med deraf følgende risiko for tomgang.

Indstilling

At ejendommen sælges i fri handel, samt at anslået provenu kr. 1.277.000 tilgår dispositionsfonden.

Økonomiske konsekvenser

	DKK
Salgspris (efter vurdering)	775.000
Moms (Vi kan måske undgå moms, men beløbet er ud fra en worst-case betragtning medtaget)	-155.000
Indbetaling af udamortiserede lån til LBF (foreløbigt anslået)	-223.000
Omkostninger ved salg, ejendomsmægler, markedsføring, attester mv.	-100.000
Subtotal	427.000
Bygningserstatning (er endeligt fastlagt)	850.000
Provenu	1.277.000

Konsekvenser for kvalitet og risici



Indstilling generel

Sammenhæng med selskabets strategi

Et nybyggeri vil skabe en lille afdeling med meget høje driftsudgifter pr. lejemåsenhed og vil derfor være i modstrid med vores strategi om at holde huslejen nede.

Uddybning af indstillingen

Opmærksomheden henledes på, at ejendommen formentligt vil blive købt med henblik på at opføre et parcelhus, men det kan ikke udelukkes, at ejendommen opkøbes af et andet boligselskab med henblik på, at opføre almene udlejningsboliger, der måske kan udleje til en lavere leje end vi kan, hvis pågældende Boligselskab har lavere minimumsomkostninger for administration end vi har og/eller de går på kompromis med kvaliteten.

Udtalelse fra driftsledelse

Er enig i salg, da driftsomkostningerne bliver for høje, og forudser, at ved nybyggeri, så vil det driftsøkonomisk være nødvendigt med en sammenlægning med én anden afdeling i Borup for at skabe blot lidt økonomi i driften. Imidlertid forudser områdelederen, at en eventuel sammenlægning vil møde stor modstand blandt de andre afdelinger som kunne være emner for sammenlægning.

Udtalelse fra afdelingsbestyrelse

Der er ingen afdelingsbestyrelse i Afdeling 01-069.

Selskabsbestyrelsens bemærkninger: