

REFERAT Planudvalget 2007-2013 d. 02-03-2010

Mødedato Tirsdag d. 02. marts 2010 kl. 00:00

Mødested

Indholdsfortegnelse

Meddelelser fra formanden.....	3
Beslutning.....	4
Orientering om sagsbehandlingstider i byggesager, der er indkommet i 2009.....	5
Beslutning.....	8
Flytning af budget fra Planudvalget til Miljø, Teknik og Erhvervsudvalget.....	9
Beslutning.....	11
Boligprognose 2010.....	12
Beslutning.....	14
Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavnsholtkilen.....	15
Beslutning.....	18
Ansøgning om køb af arealet matr. nr. 7000 d, Bringe By.....	19
Beslutning.....	22
Godkendelse af årsregnskab for 4 almene boligselskaber.....	23
Beslutning.....	25
Godkendelse til Lejerbo af lånoptagelse og lejestigning til overdækning mv.....	26
Beslutning.....	28

Sak 23: Meddelelser fra formanden

Meddelelser fra formanden

23. Meddelelser fra formanden

Sagsnr.: 190-2009-52403 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-27910

Sagsfremstilling

Formanden og forvaltningen orienterer om aktuelle sager.

Lovgrundlag

-

Økonomiske konsekvenser

-

Borgerinddragelse

-

Det videre forløb

-

Indstilling

-

Sak 23: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning1.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Formanden og forvaltningen orienterede om følgende:

- ”Tavshedspligt med hensyn til udvalgsforhandlinger og dagsordens- og sagsmateriale”
- Offentliggørelsen d.d. af Kommuneplan 2009
- Miljørådsmøde den 16.3.2010
- Endelig erstatningsafgørelse i Farum vest-fredningen
- Naturklagenævnets afgørelse, der giver kommunen medhold i, at etablering af væksthuse på Stavnsholtvej 220 forudsætter landzonetilladelse
- PCB-sagen i Farum Midtpunkt.

Sak 24: Orientering om sagsbehandlingstider i byggesager, der er indkommet i 2009

Orientering om sagsbehandlingstider i byggesager, der er indkommet i 2009

24. Orientering om sagsbehandlingstider i byggesager, der er indkommet i 2009

Sagsnr.: 190-2009-39240 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-27909

Sagsfremstilling

Forvaltningen orienterer Planudvalget om sagsbehandlingstider i byggesager, der er indkommet i 2009.

Forvaltningen har udarbejdet en opgørelse over den tid, der er gået, fra kommunen har modtaget en byggeansøgning, til kommunen har truffet afgørelse om ansøgningen. Opgørelsestidspunktet er den 4. februar 2010. Opgørelsen er vedhæftet som bilag.

Servicemålet for sagsbehandlingstiden for fyldestgørende byggeansøgninger er 2-12 uger. For de såkaldte anmeldelsessager (carporte, udhuse) skal kommunen ifølge loven underrette ansøger inden for 2 uger, hvis byggeriet ikke overholder alle regler og derfor ikke må iværksættes.

Opgørelsen viser, at kommunen overholder servicemålet i 93 % af sagerne.

Sagsbehandlingstiden i de afgjorte sager

Opgørelsen viser, at kommunen i 93 % af de afgjorte sager har truffet afgørelse inden for 12 uger efter, kommunen har modtaget fyldestgørende ansøgning. I 63 % af sagerne er afgørelsen truffet inden for 2 uger, i 74 % er afgørelsen truffet inden for 4 uger.

I 7 % af sagerne (15 sager) er afgørelsen først truffet senere end 12 uger efter, kommunen har modtaget fyldestgørende ansøgning. Over halvdelen af disse langvarige sager angår enfamiliehuse (åben-lav og tæt-lav boligbebyggelse). Der er tale om 9 sager - ud af i alt 82 sager om enfamiliehuse.

Af de i alt 50 sager om bebyggelse til erhverv, offentlig service og etageboliger er 2 (4 %) afgjort senere end 12 uger efter, kommunen har modtaget de nødvendige oplysninger.

For anmeldelsessagerne er 2-ugersfristen overholdt i alle sager. I 22 anmeldelsessager (23 % af anmeldelsessagerne) er afgørelsen truffet efter 2 uger, da sagerne ikke har været rene anmeldelsessager, men har indeholdt høring, dispensationer

eller lovliggørelsessager.

Status i de ikke afgjorte sager

Opgørelsen viser også, at sagsbehandlingen ofte venter på tilstrækkelige oplysninger fra ansøger. Ud af det samlede antal indkomne sager i 2009, som var 374 sager, har forvaltningen truffet afgørelse i 221 af sagerne (59 %). 123 af ansøgningerne (33 %) er ikke fyldestgørende og venter dermed på materiale fra ansøger. Endelig er 31 af ansøgningerne (8 %) under sagsbehandling eller venter i forvaltningen.

Der er et potentiale i at mindske den spildtid, som ansøgerne oplever i byggesager, der ikke er tilstrækkeligt oplyst fra starten. Det fremgår i dag af kommunens hjemmeside, hvilke oplysninger en ansøgning skal indeholde. Forvaltningen vil i 2010 arbejde for at give en bedre information til ansøgere med henblik på at opnå, at flere ansøgninger er fyldestgørende, når de indsendes til kommunen.

Generelt om sagsbehandlingstider

Sagsbehandlingstiden varierer fra sag til sag og afhænger af følgende forhold:

- Om ansøgningen er fyldestgørende, hvilket vil sige, om ansøgningen indeholder de nødvendige oplysninger for behandling af ansøgningen.
- Den enkelte sags nærmere karakter og kompleksitet, herunder blandt andet om ansøgningen forudsætter dispensationer, om ansøgningen skal udvalgsbehandles og i høring, om afgørelsen skal koordineres med afgørelse om andre forhold samt omfanget af dialog med ansøger og andre om sagen.

En udvalgsbehandling tager mindst 5 uger. Høring tager 3-4 uger inklusiv behandling af høringssvar.

Hvis kommunen ikke kan overholde tidsfristen for sagsbehandling, underretter kommunen ansøger og begrundet forsinkelsen.

Når der er truffet afgørelse (givet dispensation, byggetilladelse eller afslag) i en sag, er forvaltningens arbejde med sagen ikke helt afsluttet. Er der tale om en tilladelse, beror denne ofte på, at ansøger efterfølgende indsender dokumentation for forskellige tekniske forhold, der så skal gennemgås og godkendes af forvaltningen. Sagen afsluttes først, når byggeriet er gennemført.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

De faktiske sagsbehandlingstider lægges på kommunens hjemmeside.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget tager orienteringen til efterretning.

Bilag

Byggesagstider pr. 04-02-2010

[190-2010-27908](#)

Vedlegg

Byggesagstider pr. 04-02-2010

Sak 24: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning2.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tog orienteringen til efterretning. Udvalget ønskede en ny opgørelse på mødet i september.

Sak 25: Flytning af budget fra Planudvalget til Miljø, Teknik og Erhvervsudvalget

Flytning af budget fra Planudvalget til Miljø, Teknik og Erhvervsudvalget

25. Flytning af budget fra Planudvalget til Miljø, Teknik og Erhvervsudvalget

Sagsnr.: 190-2009-40212 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-26978

Sagsfremstilling

Byudviklingen af Farum Nordby er gået ind i sin afsluttende fase. De tilbageværende anlægsmidler er reserveret til at færdiggøre slidlag, stianlæg m.v. Øvrige kommunale opgaver af denne type hører under Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget.

Forvaltningen foreslår derfor, at der sker en overflytning af de tilbageværende drifts- og anlægsmidler vedrørende Farum Nordby fra Planudvalget til Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget.

Lovgrundlag

I henhold til Furesø Kommunes Økonomiregulativ skal overførsel af budgetmidler mellem de enkelte udvalg godkendes af Økonomiudvalget.

Økonomiske konsekvenser

Flytning af budget vedrørende Farum Nordby fra Planudvalget til Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget betyder, at Planudvalgets oprindelige budget 2010 reduceres med 3,3 mio. kr. vedrørende driften, 6,3 mio. kr. vedrørende anlægsudgifter samt 31,0 mio. kr. vedrørende salgsindtægter. I 2012 bliver anlægsbudgettet reduceret med 14,3 mio. kr. på udgiftssiden.

Det skal bemærkes, at der ikke er afsat driftsbudget vedrørende Farum Nordby fra 2011 og fremefter.

Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget budgettramme vil blive forhøjet med samme beløb.

Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget vil på april mødet få forelagt en sag om disponering af de overførte anlægsmidler.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

· at udvalget anbefaler Økonomiudvalget at godkende, at de resterende budgetmidler i 2010 og 2012 vedrørende Farum Nordby flyttes fra Planudvalget til Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget.

Beslutning truffet af Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Alle var mødt

Indstilling godkendt.

Sak 25: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning3.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Sak 26: Boligprognose 2010

Boligprognose 2010

26. Boligprognose 2010

Sagsnr.: 190-2010-2530 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-24338

Sagsfremstilling

Forvaltningen har udarbejdet udkast til boligprognose 2010 - 2021. Planudvalget skal godkende boligprognosen, hvorefter den vil blive lagt til grund for udarbejdelse af årets befolkningsprognose.

Prognosen viser som sidste års prognose et relativt beskedent boligbyggeri i de nærmeste år. Prognosen er baseret på forvaltningens kendskab til igangværende og kommende byggeprojekter samt forventninger til fremtidigt nybyggeri. Prognosen viser forventet indflytning i nye boliger.

Generelt er det vanskeligt at fremskrive boligudviklingen, idet flere planlagte nybyggerier er udskudt indtil de enkelte bygherrer vurderer, at boligmarkedet igen vil efterspørge de pågældende boliger.

Inden for den nuværende kommuneplans rammer er der mulighed for at bygge mere end 1.500 boliger, men den aktuelle krise i boligsektoren gør det vanskeligt at forudsige, i hvilken takt byggemulighederne vil blive udnyttet.

Boligbyggeriet på Flyvestation Værløse indgår i prognosen fra 2017 på baggrund af Kommuneplan 2009.

Prognosen rummer hverken boliger på Farum Bytorv eller på Bybækgrunden. Kommuneplanen giver mulighed for boliger i disse områder, men denne mulighed er kun én blandt flere, og det er endnu uvist, hvilke af kommuneplanens forskellige anvendelsesmuligheder, der vil blive optaget i de kommende lokalplaner.

Da der aktuelt er et antal tomme nye boliger på Farum Kaserne og på Stiagergrunden, er indflytning i disse medtaget i prognosen.

Indtil befolkningsprognosen er udarbejdet, vil boligprognosen løbende kunne justeres, hvis der sker ændringer i forudsætningerne (jordsalg, lokalplanlægning, byggeansøgninger mv.).

Befolkningsprognosen forventes udarbejdet i løbet af marts 2010 og forelagt Økonomiudvalget i april.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger

Økonomiske konsekvenser

Boligprognosen indgår i grundlaget for befolkningsprognosen og for kommunens budget.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger

Det videre forløb

Den efterfølgende befolkningsprognose forelægges Økonomiudvalget til godkendelse som grundlag for budget- og planlægningsarbejdet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

1. at udvalget godkender udkast af 24. februar 2010 til boligprognose som grundlag for årets befolkningsprognose.
2. at forvaltningen bemyndiges til efterfølgende at justere prognosen på baggrund af nye planlægningsmæssige beslutninger mv.

Bilag

Boligprognose 2010, regneark

[190-2010-17014](#)

Vedlegg

Boligprognose 2010, regneark

Sak 26: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning4.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Sak 27: Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen

Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen

27. Fredningsnævnets afgørelse om fredning af Stavsholtkilen

Sagsnr.: 190-2007-19680 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-25018

Sagsfremstilling

Fredningsnævnet for København har den 29. januar 2010 truffet afgørelse om fredning og fredningserstatning for Stavsholtkilen. Forvaltningen finder, at afgørelsen bør påklages med henblik på at præcisere fredningsbestemmelserne. Klagefristen udløber den 26. februar 2010, og forvaltningen sender derfor en foreløbig klage til Naturklagenævnet inden udvalgs mødet. Forvaltningen foreslår, at klagen opretholdes, og at forvaltningen udarbejder et udkast til en uddybning.

Furesø Kommune er positivt indstillet over for fredning af Stavsholtkilen. En fredning vil give mulighed for at styrke offentlighedens adgang, gennemføre pleje- og naturgenopretning og samle en række ældre fredninger i den sydlige del af kilen.

Imidlertid adskiller fredningsafgørelsen sig væsentligt fra Danmarks Naturfredningsforenings (DN) reviderede fredningsforslag fra december 2008, ligesom afgørelsen ikke i tilstrækkelig grad tager hensyn til kommunens tidligere bemærkninger.

I forlængelse heraf foreslår forvaltningen, at forvaltningen udarbejder udkast til en uddybende klage, der tager udgangspunkt i de hidtidige politiske beslutninger og tilkendegivelser om fredningens geografiske afgrænsning og fredningsbestemmelser. Forvaltningen i Furesø og Rudersdal Kommuner vil så vidt muligt udarbejde et udkast til en fælles eller enslydende klage. Udkastet vil blive forelagt til politisk behandling i april eller maj 2010.

Baggrund

Fredningssagen blev rejst af Danmarks Naturfredningsforening (DN) i 2006. Furesø Kommune støtter fredning af en del af Stavsholtkilen og har i nært samarbejde med Rudersdal Kommune og de lokale afdelinger af DN lagt mange kræfter i at gennemgå fredningsforslaget og udarbejde forslag til fredningsafgrænsning og fredningsbestemmelser.

Fredningsområdets afgrænsning

Fredningens afgrænsning har flere gange været politisk behandlet i Furesø Kommune, senest august og november 2008. Et flertal i Byrådet besluttede at pege på en fredningsafgrænsning, der i Furesø Kommune alene omfatter den indre, grønne kile med de gamle fredninger samt de to tilgrænsende ejendomme mod nordvest og nord.

Kommunen fandt blandt andet, at en samlet fredning i den indre kile til erstatning for de nuværende, forskelligartede fredninger med delvis utidssvarende bestemmelser ville betyde en administrativ forenkling. Derimod fandt et flertal i

Byrådet ikke, at en fredning af det ydre kileområde var påkrævet, blandt andet fordi området i forvejen er sikret på forskellig vis gennem såvel overordnede som mere specifikke love og bestemmelser. By- og Landskabsstyrelsen gjorde tilsvarende synspunkter gældende. Naturklagenævnets afgørelse i sagen om fredningen af flyvestationen følger samme linie.

Fredningsafgørelsen omfatter et forholdsvis stort område, idet den ud over den indre, grønne kile også omfatter et bredt bælte op langs Rudersdal Kommune hele vejen op til kommunegrænsen til Allerød Kommune, dvs. ca. halvdelen af den ydre grønne kile. Dertil kommer et område i Rudersdal Kommune mellem Bregnerødvej og S-banen. Det samlede fredningsområde udgør knap 490 ha, hvoraf størstedelen ligger i Furesø Kommune.

Fredningsbestemmelser

Forvaltningerne i Furesø og Rudersdal Kommuner udarbejdede sammen med DNs to lokalafdelinger en række præcise forslag og ændringer til det seneste fredningsforslag fra december 2008.

Som nævnt har Fredningsnævnet kun i meget begrænset omfang indarbejdet disse forslag og ændringer i sin fredningsafgørelse. Derimod har Fredningsnævnet forenklet og sammenlagt fredningsbestemmelserne, hvilket har gjort bestemmelserne for generelle og upræcise og dermed vanskelige at forstå for de enkelte lodsejere og vanskelige at administrere.

Erstatningsafgørelse

Fredningsnævnet har også truffet afgørelse om fredningserstatninger, som beløber sig til ca. 1,5 mill. kr. Denne afgørelse vil også blive gennemgået af forvaltningen med henblik på en eventuel klage.

Lovgrundlag

Naturbeskyttelseslovens kap. 6 om fredning.

Økonomiske konsekvenser

Fredningserstatningen beløber sig ifølge Fredningsnævnets afgørelse til knap 1,52 mil. kr. Dertil kommer erstatning for advokatbistand mv.

Da erstatningsbeløbet overstiger 100.000 kr., vil erstatningen automatisk blive behandlet af Naturklagenævnet.

Furesø Kommune vil skulle dække en fjerdedel af erstatningsudgifterne for den del af fredningen, som ligger i Furesø Kommune.

De økonomiske konsekvenser i forbindelse med pleje af arealer og eventuelt naturgenopretning kendes endnu ikke.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Uddybende klage over fredningen og eventuelt over erstatningsafgørelsen skal behandles af Planudvalget og Miljø-, Teknik- og Erhvervsudvalget og videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget anmoder forvaltningen om at udarbejde et udkast til en uddybet klage over fredningens bestemmelser og eventuelt over erstatningerne, samt at udkastet så vidt muligt udarbejdes i samarbejde med Rudersdal Kommune med henblik på en fælles eller enslydende klage.

- at udvalget drøfter, om kommunen skal klage over fredningens afgrænsning.

Bilag

Fredningsnævnets kendelse af 29. januar 2010 om fredning af Stavsholtkilen, Stavsholt Overdrev og Hestkøbgård

[190-2010-20887](#)

Stavsholtfredningens område, nov. 2008

[190-2010-34927](#)

Vedlegg

Fredningsnævnets kendelse af 29. januar 2010 om fredning af Stavsholtkilen, Stavsholt Overdrev og Hestkøbgård

Stavsholtfredningens område, nov. 2008

Sak 27: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning5.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udsat. Forelægges på udvalgets næste møde med baggrund i udvalgets bemærkninger.

Sak 28: Ansøgning om køb af arealet matr. nr. 7000 d, Bringe By

Ansøgning om køb af arealet matr. nr. 7000 d, Bringe By

28. Ansøgning om køb af arealet matr. nr. 7000 d, Bringe By

Sagsnr.: 190-2008-45337 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-24925

Sagsfremstilling

Planudvalget skal tage stilling til, om udvalget vil indstille til Økonomiudvalget og Byrådet, at kommunen sælger et 113 m² stort vejareal til Frederik Ahm Krag, der ejer naboejendommen Jonstrupvej 281 og allerede har købt et tilgrænsende vejareal af kommunen.

Den 24. juni 2009 godkendte Byrådet salget af matr. nr. 7000 c, Jonstrup Vang på 280 m² (efterfølgende endeligt opmålt til 306 m²) til en pris af 250 kr. pr. m² til Frederik Ahm Krag.

Frederik Ahm Krag har på ny henvendt sig til kommunen om køb af det tilgrænsende areal matr. nr. 7000 d, Bringe By på 113 m². Arealet kan naturligt kun sammenlægges med enten matr. nr. 3 be, Bringe By, som ejes af Torben Kartou, eller Frederik Ahm Krags ejendom, matr. nr. 32 k, Jonstrup Vang.

Torben Kartou har meddelt forvaltningen, at han ikke er interesseret i arealet, og at han intet har imod, at Frederik Ahm Krag køber det.

Frederik Ahm Krag har tilkendegivet, at han er indstillet på både at betale alle omkostninger i forbindelse med et køb og at respektere alle servitutter og øvrige rådighedsbegrænsninger, der vil blive pålagt arealet.

Intet tyder på, at kommunen kan få brug for at disponere over arealet. Derimod forekommer arealet på grund af terrænforholdene og nærheden til vej og åløb ikke anvendeligt til andet end tillægsareal til en naboejendom, og arealet udgør sammen med Frederik Ahm Krags ejendom og tilkøbte areal en sammenhængende helhed.

Arealet vil kunne sælges uden offentligt udbud, da det ikke selvstændigt kan bebygges og er under 2.000 m² stort. Forvaltningen kan i øvrigt oplyse, at arealet ikke er udpeget som værdifuldt naturområde, at arealet rummer en del ledninger m. v., og at arealet ikke er vurderet, fordi det er et vejareal. Salgsprisen for naboarealet, matr. nr. 7000 c, Jonstrup Vang, blev fastlagt ud fra et skøn med udgangspunkt i det aktuelle prisniveau for en parcelhusgrund i Jonstrup fratrukket værdi af byggeret.

Forvaltningen foreslår derfor, at arealet sælges til Frederik Ahm Krag på følgende vilkår:

- at salgsprisen fastsættes til 250 kr. pr. m²,
- at der tinglyses deklARATIONER om eksisterende ledninger på arealet,
- at der tinglyses adgangsrET over arealet for kommunen til vedligeholdelse af Jonstrup å, og
- at køber afholder alle udgifter til landinspektør samt tinglysning af adkomst og deklARATIONER.

I forbindelse med købet vil køber blive informeret om gældende regler for vandløb.

Lovgrundlag

Ingen bemærkninger.

Økonomiske konsekvenser

Salgsprisen på 28.000 kr. er en ekstraordinær indtægt for kommunen, da der ikke er budgetteret salgssindtægter for arealet.

Borgerinddragelse

Forvaltningen har været i dialog med naboen, Torben Kartou, om det eventuelle salg af arealet.

Det videre forløb

Sagen videresendes til Økonomiudvalget og Byrådet.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at Planudvalget anbefaler Økonomiudvalget og Byrådet
 - 1) at sælge matr. nr. 7000 d, Bringe By til Frederik Ahm Krag,
 - 2) at sælge arealet på de vilkår, der er nævnt i sagsfremstillingen og
 - 3) at meddele en indtægtsbevilling på 28.000 kr.

Bilag

Vejarealer ved Bringevej og Jonstrupvej

[190-2010-29066](#)

Vedlegg

Vejarealer ved Bringevej og Jonstrupvej

Sak 28: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning6.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Sak 29: Godkendelse af årsregnskab for 4 almene boligselskaber

Godkendelse af årsregnskab for 4 almene boligselskaber

29. Godkendelse af årsregnskab for 4 almene boligselskaber

Sagsnr.: 190-2008-45330 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-24362

Sagsfremstilling

Fire almene boligselskaber har indsendt årsregnskab for regnskabsperioden 2008/ 2009 til godkendelse hos Furesø Kommune. Forvaltningen foreslår, at udvalget godkender regnskaberne bortset fra regnskabet for Lejerbo, Frederiksborgvænget. Godkendelsen af dette regnskab bør afvente en nærmere redegørelse for afviklingen af afdelingens underskud.

De fire boligselskaber er følgende:

- Furesø Boligselskab v/ KAB
- Lejerbo, Farum
- AAB, afdeling 88, Fuglsangpark
- Boligselskabet Borgerbo-Værløse

Furesø Boligselskab v/ KAB - regnskabsperiode 1/7-08 til 30/6-2009

Regnskabet for Furesø Boligselskab viser et driftsoverskud for alle 5 afdelinger fra 44.593 kr. til 611.729 kr. Regnskaberne har revisionspåtegning uden forbehold.

Lejerbo, Farum - regnskabsperiode 1/5-08 til 30/4-2009

Regnskabet for Lejerbo, Farum viser et overskud i Paltholmpark på 5.051 kr. og et underskud i Frederiksborgvænget på 719.073 kr. Der er herefter et opsamlet underskud i afdeling Frederiksborgvænget på 1.156.367 kr. Regnskabet for Paltholmpark har revisionspåtegning om for lidt henlagt til istandsættelse ved fraflytning. Regnskabet for Frederiksborgvænget har bemærkning om planlagt afvikling af underskuddet på 719.073 kr. over max. 10 år. Tidligere års underskud afvikles over 3 år.

AAB, afdeling 88, Fuglsangpark - regnskabsperiode 1/1-08 til 31/12-2008

Regnskabet for AAB, afdeling 88, Fuglsangpark viser et overskud på 754. 515 kr. Regnskabet har revisionspåtegning uden forbehold.

Boligselskabet Borgerbo-Værløse - regnskabsperiode 1/1-08 til 31/12-2008

Regnskaberne for Boligselskabet Borgerbo-Værløse viser underskud fra 4.596 kr. til 45.008 kr. Regnskaberne har revisionspåtegning uden forbehold.

Lovgrundlag

Indenrigs- og Socialministeriets lovbekendtgørelse nr. 870 af 11. september 2009 (almenboligloven) - § 25 m.fl.

Velfærdsministeriets bekendtgørelse nr. 42 af 23. januar 2008 (driftsbekendtgørelsen) - kap 16.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at regnskaberne for følgende tre boligselskaber godkendes: Furesø Boligselskab v/ KAB, AAB, afdeling 88, Fuglsangpark og Boligselskabet Borgerbo-Værløse.

- at regnskaberne for Lejerbo, Farum godkendes med hensyn til Paltholmpark.

- at regnskaberne for Lejerbo, Farum med hensyn til Frederiksborgvænget afventer en nærmere redegørelse for afviklingen af underskuddet.

Sak 29: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning7.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.

Sak 30: Godkendelse til Lejerbo af lånoptagelse og lejestigning til overdækning mv.

Godkendelse til Lejerbo af lånoptagelse og lejestigning til overdækning mv.

30. Godkendelse til Lejerbo af lånoptagelse og lejestigning til overdækning mv.

Sagsnr.: 190-2010-539 *Åbent punkt*

Dokumentnr.: 190-2010-24513

Sagsfremstilling

Lejerbo Økonomi har med brev af 7. december 2009 søgt om kommunens godkendelse til lånoptagelse og lejestigning i afd. 045 Frederiksborgvænget, Farum. Forvaltningen foreslår, at udvalget beder Lejerbo om en samlet redegørelse for ny lånoptagelse og lejestigning samt afvikling af driftsunderskuddet.

På et afdelingsmøde den 10. september 2009 har beboerne i Lejerbo afd. 045 Frederiksborgvænget truffet beslutning om at etablere overdækning samt ny belægning ved hovedindgangene i afdelingens boligblokke.

Udgifterne til de ønskede anlægsarbejder er budgetteret til at udgøre 989.000 kr. og til at medføre en lejestigning på 9,03 kr. pr. m² årligt svarende til 1,22%.

Til finansiering af udgifterne til de ønskede anlægsarbejder har Realkredit Danmark tilbudt at yde et 20-årigt realkreditlån uden kommunegaranti på 989.000 kr. Lånet ydes som kontantlån baseret på 4% kreditforeningsobligationer.

Det følger imidlertid af bestemmelsen i § 29, stk. 1 i almenboligloven, at en almen boligforening kun kan udstede pantebreve i foreningens ejendom med byrådets godkendelse.

Det følger endvidere af bestemmelsen i § 10, stk. 3 i almenlejeloven, at lejeforhøjelser, der overstiger 1 % af årslejen, skal godkendes af byrådet.

Lovgrundlag

Almenboligloven - Lovbekendtgørelse nr. 870 af 11. september 2009.

Almenlejeloven – Lovbekendtgørelse nr. 187 af 27. februar 2007.

Økonomiske konsekvenser

Ingen bemærkninger.

Borgerinddragelse

Ingen bemærkninger.

Det videre forløb

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Forvaltningen indstiller,

- at udvalget beder Lejerbo Økonomi om en samlet redegørelse for ny lånoptagelse og lejestigning samt afvikling af driftsunderskuddet jf. sagen om godkendelse af boligselskabets årsregnskab.

Sak 30: Beslutning

P:\Windows\System\polweb\beslutning8.htm

Beslutning truffet af Planudvalget, den 2. marts 2010:

Ikke til stede: Ingen

Udvalget tiltrådte indstillingen.