

Ole Capión
Sct. Mathias Gade 53a
8800 Viborg
t 29295277
m ole.capión@hotmail.com

Statsforvaltningen
Tilsynet
Storetorv 10
6200 Aabenraa

Viborg, den 2. maj 2015

Vedr.: journal nr. 2015-13324

Til rette vedkommende

Vedlagt fremsendes hermed supplerende materiale vedr. min henvendelse til Statsforvaltningen i ovennævnte klagesag.

Står gerne til rådighed med yderligere oplysninger og håber snart at høre fra Jer.

Med venlig hilsen


Ole Capión

11/05/2015 11:33

Kopi

Ole Capiion
Sct. Mathias Gade 53a
8800 Viborg
t 29295277
m ole.capiion@hotmail.com

Statsforvaltningen

Viborg, den 16. februar 2015

Ved.: ejendomshandel i Viborg

Jeg overværede Byrådsmødet den 28.1.2015 hvor købet af Vestas grunden mv. var på dagsordenen, og blev overrasket over, at ingen tog et byrådsmedlems spørgsmål om prisniveauet alvorligt.

Efter en nærmere gennemgang af sagen er her er kort resume:

- Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg Kommune og Calum A/S er i tæt dialog om udviklingen af et plejecenter og boliger på Vestas-grunden, Marsk Stigsvej, Viborg.
- Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at købe et passende areal af Calum A/S til formålet.
- Calum A/S indgår i 2012 aftale med Vestas om erhvervelse af ejendommen.
- Calum A/S anmoder om en ny lokalplan for at helhedsplanen kan realiseres, hvilket betyder en høje byggeprocent.
- Forslag til ny lokalplan fremsættes den 1. maj 2013.
- Ovenstående efterkommes af Byrådet og legitimere hermed en højere m2 pris ved, bl.a. at byggeprocenten ændres fra 50 og 60 til højst 95, dette sker på byrådsmødet den 4. september 2013.
- Boligselskabet Sct. Jørgens køb af et grundareal på 7.256 m2 til kr. 36.000.000 godkendes af byrådet den **4. september 2013 = kr. 4.962 pr. m2.**
- Markedspris på kr. **ca. 2.500**, iflg. uafhængig firmas vurdering - kilde: Borgmester Torsten Nielsen via Viborg Stifts Folkeblad. Hvor er dokumentationen, der er ikke noget bilag herpå i forbindelse med byrådets godkendelse den 4. september 2013?
- Viborg Kommune køber "Gardit-området", som ligger tættere på centrum. Her er købt til en m2 pris på kr. 2.757, og her har Viborg Kommune godkendt en byggeprocent på 125 - 140 i helhedsplanen for Viborg Baneby. På Vestas-grunden er prisen kr. 4.962 pr. m2. og en byggeprocenten er 95.
- Calum A/S tinglyser køb af grunden på 20.000 m2 af Vestas for kr. 23.000.000 den **18. september 2013.**
- Et spil på **min. kr. 17.860.000** for offentlige midler
- Byrådet godkender den 28. januar 2014 Boligselskabet Sct. Jørgens køb af yderligere et areal og bygninger af Calum A/S for kr. 6.000.000. Tidligere er endvidere godkendt køb af areal og bygninger til kr. 3.000.000 til produktionsskolen, i alt giver det et samlet køb på kr. 45.000.000 for arealer og bygninger på Vestas grunden.

05.11.2015 15:01

- Ingen uafhængig vurdering af grunde og bygninger på sidst nævnte køb, dog bemærker forvaltningen i sin indstilling "at der ikke er grundlag for at anse købsprisen for **urimeligt høj**."
- Tilsynsmyndighed og bevilgende myndig er en og samme myndighed i sagen.

Jeg mener:

- at kommunalbestyrelsen har tilsidesat deres tilsynspligt
- at kommunal udøver en dobbelt rolle som tilsyn og bevilgende myndig
- at Calum A/S først køber (tinglyses den 18.9.13) ejendommen juridisk af Vestas efter Byrådets godkendes af handlen med Boligselskabet og kommune selv er godkendt (4.9.13)
- at der er partipolitiske interesser mellem sælger og Borgmesteren i Viborg
- at en uafhængig markedsvurdering skal ligge til grund for handlen
- at det offentlige lider et tab på **min. kr. 17.860.000**
- at kommunalbestyrelsen med borgmestre i spidsen har forfordelt en privat investor
- Det virker som Byrådet ikke ønsker sagen belyst for offentligheden og som et Byrådsmedlem svarer spørgeren på mødet den 28.1.2015 " alt er gået efter bogen"

Det tvivler jeg på, derfor anmoder jeg Statsforvaltningen om at få sagen belyst for offentligheden. Der er i alt købt for kr. 45.000.000, for offentlige midler af Calum A/S og borger stiller spørgsmålet: Hvorfor betales der overpris på disse arealer og bygninger på Vestas-grunden?

Den betalte over pris får stor betydning for pensionisternes fremtidige husleje og udgifter til boligydelse, og således for alle skatteborgere.

Jeg vil gerne bidrage med de dokumentation, som jeg har adgang til.

Med venlig hilsen og i i bedste mening

Ole Capion

Oversigt bilag vedr. Vestas-grunden

Bilag 1 – sag nr. 30, 04-09-13, Boligselskabet Sct. Jørgen
Købssum kr. 36.050.000, der foreligger ingen uvildig vurdering på købesummen, der bliver beregnet på baggrund af det antal kvm. der må bygges/opføres, altså 10.300 kvm. og med en købspris på kr. 2.500 pr. kvm. + kr. 1.000 pr. kvm (godtgørelse for eksisterende tilslutninger).

I boligselskabets skema vedr. anlægsøkonomi medregnes ovenstående kr. 1.000 dog i grundkøbesum, og der skal så betales yderligere tilslutningsafgifter på kr. 330 pr. kvm, se bilag 2, der er vedhæftet bilag 1.

Grunden er reelt 7.260 kvm., og med en samlet købesum på kr. 36.050.000, giver det reelt en købssum på kr. 4.966 pr. kvm, se læserbrev i Viborg Stifts Folkeblad fra 4. februar, hvor der er sammenligninger med andre grundpriser, bilag 3.

Samtidig var Morvillesvej 6, Viborg også til salg, se bilag 4. Her kan der købes en dobbelt så stor grund til kr. 15.000.000, altså kr. 21.050.000 billigere. Kvm.-prisen her er kr. 1.047.

Læserbreve fra Viborg Stifts Folkeblad, se bilag 5 og bilag 6 samt bilag 7.

Viborg Produktionsskole – låneoptagelse – vil købe på Vestas-grunden for kr. 3 mio, se bilag 8, byrådssag 17-12-2014.

Boligselskabet Viborg søger godkendelse på køb af ejendom til administration, købssum kr. 6 mio. Ingen uvildig vurdering, se bilag 9, byrådssag 28-01-15.

Viborg Kommune køber Middagshøjvej 48-50, tættere på centrum til en kvm. pris på kr. 2.757, se bilag 10. Dette er tættere på centrum og med en høj bebyggelsesprocent. Byrådssag 26-03-14.

Skøde for Calums køb af Vestas-grunden, bilag 11 og 12.

Bilag 13 – Calum stiller krav til lokalplan inden de ejer grunden. Bilag til punkt 19 på byrådsmødet den 1. maj 2013.

Er der fejlet noget ind under gulvtæppet, bilag 14 – læserbrev.

Calum har aldrig tidligere investeret i Viborg. Viborgs borgmester Søren Pape Poulsen, konservativ, er god ven med direktøren for Calum Jakob Axel Nielsen, tidligere konservativ sundhedsminister.

Hvorfor var Søren Pape Poulsen fortaler for køb af Vestas-grunden, når der var andre billigere grunde til salg i Viborg, og kunne han være med i beslutningen i byrådet, når der var så tætte bånd til køber.



30. Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg - Kjellerup afdeling 122 - ansøgning om tilsagn til opførelse af 70 ældreboliger med servicearealer, Marsk Stigs Vej, Viborg (Skema A)

Sagsnr.: 13/55764
Sagsansvarlig: Eva Grønborg

SAGSFREMSTILLING

Socialudvalget behandlede sagen på sit møde den 13. august 2013 med følgende sagsfremstilling:

"Historik

Byrådet traf på mødet den 27. februar 2013 (sag nr. 25) beslutning om at etablere et nyt plejecenter i "Viborg Baneby" (Vestas grunden mv.) på en del af Marsk Stigs Vej 4, Viborg, med Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerup som bygherre. Boligselskabet vil således stå for opførelse og efterfølgende drift af plejecentret.

Det kommunale tilsyn

Viborg Kommune skal som tilsynsmyndighed tage stilling til,

- 1) om Kommunen kan godkende Boligselskabets køb af ejendommen i medfør af almenboliglovens § 26;
- 2) om Kommunen på Statens vegne kan give tilsagn om ydelsesstøtte til etablering af almene ældreboliger i medfør af almenboliglovens § 115, og
- 3) om Kommunen på Statens vegne kan give tilsagn om tilskud til de til ældreboligerne hørende servicearealer.

Boligselskabets køb af ejendommen

Boligselskabet har indgået aftale med Calum Banebyen Nord K/S om køb af 7.260 m² - delnr. 2 af matr.nr. 65F Viborg Markjorder – beliggende Marsk Stigs Vej 2 B og 4, 8800 Viborg. Sælger har købt ejendommen af Vestas Wind System A/S, som stadig står opført som ejer i tingbogen. Der henvises til afsnittet om ejerforhold i bilag 2.

Erhvervelsen sker i to afdelinger, således at boligerne etableres i afdeling 122 og servicearealerne i afdeling 124, hvorved der sker den lovpligtige adskillelse af boliger og servicearealer i form af 2 ejerlejligheder. Efter byggeriets færdiggørelse overdrages ejerlejligheden med servicearealerne til Viborg Kommune.

Forvaltningen har påset, at købet er godkendt på selskabets hovedbestyrelsesmøde den 27. februar 2013 i henhold til bemyndigelse fra repræsentantskabet.

Købsaftalen er betinget af, at kommunalbestyrelsen giver tilladelse til erhvervelse af ejendommen, at Viborg Kommune meddeler tilsagn om støtte til minimum 6000 m² bruttoetageareal i form af et godkendt skema A, samt at der vedtages en endelig upåanket og retligt forpligtende lokalplan, der muliggør byggeriet.

Det fremgår af købsaftalen, at grundarealet er på 7.260 m², og at byggemuligheden forudsættes at udgøre 10.300 m² bruttoetageareal. Dette areal er efterfølgende maksimeret til 10.000 m² etageareal i lokalplan nr. 425. Lokalplanen behandles som et særskilt punkt i Byrådet på samme møde som nærværende sag.

Af den samlede byggemulighed på 10.000 m² etageareal lægger plejeboligbyggeriet beslag på ca. 6.250 m², fordelt med 5.250 m² til boliger og et skønnet areal på 1.000 m² til servicearealer. Det overskydende areal er forbeholdt til opførelse af 30 familieboliger som 3 punkthuse i 3 etager ud mod Marsk Stigs Vej, jf. bilag 1, såfremt der bevilliges kvote hertil i de kommende år i henhold til de i boligbyggeprogrammet fremsatte ønsker.



Det fremgår, at købesummen for den samlede ejendom er aftalt til 36.050.000 kr., svarende til 2.500 kr. pr. m² bruttoetageareal med tillæg af 1000 kr. pr. bruttoetage-meter som godtgørelse for eksisterende tilslutning. I det omfang den køber bevilligede støtte (skema A), omfatter mindre end 10.300 m² bruttoetagemeter er køber berettiget til at kræve henstand med betalingen af den del af købesummen, som der ikke meddeles støtte til ved det første skema A. Købesummen kan dog ikke reduceres til mindre end 21.000.000 kr., svarende til, at køber har fået bevilliget støtte til 6000 m² bruttoetage-areal. Den endelige pris fastsættes pr. 1. januar 2015 og afhænger af det etageareal, køber har fået bevilliget støtte til.

De samlede grundudgifter, som ikke bør udgøre mere end 20% af anskaffelsessummen, udgør ifølge skema A ca. 17% af anskaffelsessummen.

Liggeomkostningerne for den ikke udnyttede del af grunden vil indgå i anskaffelses-summen for det kommende byggeri, såfremt huslejen kan bære dette.

Boligselskabet oplyser, at købet foretages i en særskilt afdeling, som efter godkendelsen af skema A optager en byggekredit, således at der ikke er nogen økonomisk risiko for selskabet forbundet med købet.

Boligselskabet oplyser, at sælger endeligt afholder udgiften til nedrivning af fabrikshallen, men at arbejdet iværksættes af Boligselskabet.

Skema A og projektbeskrivelse

Projektet har fået arbejdstitlen "Plejecenter Hærvejen". Ved ansøgning af 28. juni 2013 anmoder Boligselskabet på vegne af afdeling 122 og afdeling 124 om godkendelse før byggeriets påbegyndelse (skema A) til at opføre 70 plejeboliger på ca. 75 m² inkl. andel af fællesarealer, svarende til i alt 5250 m² samt maksimalt 1000 m² serviceareal. Disponeringsplanen fremgår af bilag nr. 1.

Der er endnu ikke udarbejdet et skitseprojekt, men med henvisning til lokalplan 425 vil byggeriet blive opført som lavenergibebyggelse indenfor byggefelt II i 3 etager med en maksimal højde på 12,5 m og med en bebyggelsesprocent på maksimalt 95 for området som helhed, jf. disponeringsplanen i bilag nr. 1.

Plejecentret forudsættes indrettet med levebo-miljøer, og træningsfaciliteterne i servicearealerne skal kun benyttes af beboerne.

I den kommende projektering og inden godkendelse af skema B skal Boligselskabet være i dialog med Forvaltningen vedrørende både udførelse og størrelse af plejeboligerne og servicearealerne, proces og tidsplan i henhold til Byrådets beslutning af 27. februar 2013 samt byggetilladelse. Der skal indgås en særskilt aftale mellem parterne om servicearealerne, ligesom der skal udarbejdes og tinglyses vedtægter for ejerforeningen om drift, fordeling af fællesudgifter, pedel, forsikring m.m., jf. ejerlejlighedslovens § 7.

Krav i henhold til støttebekendtgørelsen

Bekendtgørelse om støtte til almene boliger stiller flere krav til projektet, som Byrådet skal påse. Kravene og Forvaltningens bemærkninger hertil fremgår af bilag nr. 2.

I bilaget henvises til bilag nr. 3 om uddrag af husleje- og udgiftsstatistik 2012 fra Landsbyggefonden. Huslejen for plejeboligerne før driftsudgifter udgør ifølge skema A 1.045 kr./m², svarende til 6.532 kr. pr. måned.

Anskaffelsessum og finansiering af plejeboligerne

Anskaffelsessummen er anslået til 118.635.000 kr., heraf er 772.000 kr. indeksering af entreprisessummen udover fastprisperioden. Indekseringen indgår ikke i beregning af det maksimale rammebeløb, som er 117.863 kr. svarende til 22.450 kr./m².

Anskaffelsessummen uden indeksering er en fuld udnyttelse af den maksimalt tilladte anskaffelsessum. Endelig godkendelse gives efter afholdt licitation (skema B). Anskaffelsessummens sammensætning fremgår af udskrift fra indberetningssystemet, BOSSINF (bilag nr. 4).



Kommunal grundkapital

Eftersom Byrådet besluttede, at Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg – Kjellerup er bygherre, bliver der - i stedet for det i investeringsoversigten afsatte anlægsbudget til et nyt plejecenter i Viborg - behov for finansiering af et grundkapitallån med rådighedsbeløb i 2014.

Det kommunale grundkapitallån for boligerne (udlån til Landsbyggefonden) udgør 11.864.000 kr., idet grundkapitallånet beregnes af anskaffelsessummen inkl. indeksering af fastprisperioden.

Anskaffelsessummen finansieres (afrundet) således:

2% beboerindskud	2.372.000 kr.
10 % kommunal grundkapital	11.864.000 kr.
88 % realkreditlån	<u>104.399.000 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum inkl. moms	<u>118.635.000 kr.</u>

Der indregnes i budgetforslag 2014 en udlånsbevilling på 11.864.000 kr. med rådighedsbeløb i 2014.

Kommunale servicearealer

Dertil kommer etableringsudgiften til servicearealerne, som overdrages til Viborg Kommune for anlægssummen, når byggeriet er afsluttet i 2017, idet Kommunen ville være deponeringspligtig, hvis den i stedet valgte at indgå en lejeaftale.

Anskaffelsessummen finansieres således fuldt ud af Kommunen med fradrag af et servicearealtilskud fra staten på 40.000 kr. pr. bolig.

Boligselskabet har anslået anskaffelsessummen for servicearealerne til 19.000.000 kr. inkl. moms. Kommunens udgift uden moms vil være 15.200.000 kr. med fradrag af servicearealtilskud på 2.800.000 kr. (70*40.000), eller i alt 12.400.000 kr. ekskl. moms.

Anskaffelsessum inkl. moms	19.000.000 kr.
Fradrag af moms	3.800.000 kr.
Servicearealtilskud	2.800.000 kr.
Nettoudgift ekskl. moms	<u>12.400.000 kr.</u>

Viborg Kommunes nettoudgift på 12.400.000 kr. optages på anlægsbudgettet for 2017.

Det bemærkes, at der er tale om en skønnet udgift, idet størrelsen og indretningen af servicearealerne først kan fastlægges i forbindelse med projekteringen. Nettoudgiften på 12.400.000 kr. er udtryk for den maksimale udgift, baseret på 1.000 m² serviceareal.

Kommunegaranti

Det er en betingelse for tilsagnet, at Kommunen garanterer for den del af lånet, som på tidspunktet for lånets optagelse ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Garantikravet kan dog ikke opgøres, før byggeriet er opført og skema C godkendes. Långiver fastlægger derfor efter projekteringen ejendommens værdi på basis af en rentabilitetsberegning, således at markedsværdien lægges til grund for beregningen af en foreløbig kommunal garanti, som revurderes, når byggeriet er opført.

Udviklings- og forsøgsbyggeri

Byrådet behandler – som et særskilt punkt på samme møde som nærværende sag – "Nyt plejecenter i banebyen – kobling til vidensoverførsel samt forsøgsbyggeri".

Boligselskabet har den 20. juni 2013 på baggrund af ovennævnte projekt søgt Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter om et tilskud på 700.000 kr. til projektet: "Systemeksport til den kinesiske ældresektor – udviklings- og forsøgsbyggeri Plejecenter Viborg Baneby" med henvisning til almenboliglovens § 144, stk. 3. Tilskuddet anvendes til udgifter til udvikling og implementering af dialog og tillidsbaseret samarbejde, lean construction samt udarbejdelse af en generel vejledning. Forsøget skal koordineres med de berørte parter, således at gennemførelsen kan trække på eksisterende viden og resultatet får størst mulig udbredelse i en samlet bygge- og boligpolitik.



Plejecenterbyggeriet skal gøre det muligt for de kinesiske partnere at følge projektet fra start til slut samt følge opstarten i forhold til drift og ledelse med baggrund i det allerede etablerede strategiske samarbejde mellem bykommunen Chongqing i Kina, Viborg Kommune og KPF Arkitekter.

Forvaltningen bemærker, at salg af viden om boligbyggeri og boligadministration er en sideaktivitet, som skal foregå i et eksportselskab, jf. §§ 22 og 23 i bekendtgørelse om sideaktiviteter i almene boligorganisationer. Endvidere er det en forudsætning, at kommunalbestyrelsen godkender boligorganisationens disposition. Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg-Kjellerup har oplyst, at det senere vil indsende en ansøgning til Kommunen om etablering af et sådant selskab samt om godkendelse af dispositionen."

BILAG

1	Åben Disponeringsplan	250000/13
2	Åben Krav i støttebekendtgørelsen	263233/13
3	Åben Husleje-og udgiftstatistik 2012	238579/13
4	Åben Anskaffelsessum, Afd. 122	251536/13

INDSTILLING

Direktøren for Job & Velfærd foreslår, at Socialudvalget indstiller til Byrådet,

at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 26 godkender Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerups køb af delnr. 2 af matr.nr. 65F Viborg Markjorder af areal 7.260 m² i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 115, stk. 1, nr. 1, på statens vegne giver tilsagn om ydelsesstøtte til Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerups til opførelse af 70 almene ældreboliger (plejeboliger) i afdeling 122 beliggende ved Marsk Stigs Vej i Viborg (skema A) – med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 118.635.000 kr. inkl. moms – i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 140 på statens vegne giver tilsagn om tilskud til etablering af de til plejeboligerne hørende servicearealer med en samlet anskaffelsessum på 19.000.000 kr. inkl. moms i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Kommunen til Landsbyggefonden yder et grundkapitallån på 11.864.000 kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen,

at der til dækning af kommunens udlån til Landsbyggefonden i budgetforslaget for 2014 indregnes en udlånsbevilling på 11.864.000 kr. til kontoen "Boligselskabet Sct. Jørgen, Plejecenter Hærvejen" med rådighedsbeløb i 2014 (er indregnet i basisbudgettet som behandles på Økonomiudvalgets møde 16. august 2013),

at der til dækning af Viborg Kommunes køb af servicearealerne afsættes 12.400.000 kr. i anlægsbudgettet for 2017,

at Kommunen giver tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af lånet, og

at den foreløbige årlige leje på gennemsnitligt 1.045 kr./m², jf. bilag nr. 2, godkendes.

BESLUTNING I SOCIALUDVALGET DEN 13-08-2013

Socialudvalget indstiller til Byrådet,



at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 26 godkender Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerups køb af delnr. 2 af matr.nr. 65F Viborg Markjorder af areal 7.260 m² i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 115, stk. 1, nr. 1, på statens vegne giver tilsagn om ydelsesstøtte til Boligselskabet Sct. Jørgen Viborg-Kjellerups til opførelse af 70 almene ældreboliger (plejeboliger) i afdeling 122 beliggende ved Marsk Stigs Vej i Viborg (skema A) – med en samlet finansieringsberettiget anskaffelsessum på 118.635.000 kr. inkl. moms – i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Viborg Kommune som tilsynsmyndighed i medfør af almenboliglovens § 140 på statens vegne giver tilsagn om tilskud til etablering af de til plejeboligerne hørende servicearealer med en samlet anskaffelsessum på 19.000.000 kr. inkl. moms i henhold til den modtagne ansøgning med bilag og på de i sagsfremstillingen med bilag anførte vilkår,

at Kommunen til Landsbyggefonden yder et grundkapitallån på 11.864.000 kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen,

at der til dækning af kommunens udlån til Landsbyggefonden i budgetforslaget for 2014 indregnes en udlånsbevilling på 11.864.000 kr. til kontoen "Boligselskabet Sct. Jørgen, Plejecenter Hærvejen" med rådighedsbeløb i 2014 (er indregnet i basisbudgettet som behandles på Økonomiudvalgets møde 16. august 2013),

at der til dækning af Viborg Kommunes køb af servicearealerne afsættes 12.400.000 kr. i anlægsbudgettet for 2017,

at Kommunen giver tilsagn om kommunal garanti for den lovbestemte del af lånet, og

at den foreløbige årlige leje på gennemsnitligt 1.045 kr./m², jf. bilag nr. 2, godkendes.

Ase Kubel Høeg og Anders Korsbæk Jensen tog forbehold for den valgte placering af byggeriet, da de ønsker at den skal være mere centralt beliggende.

BESLUTNING I ØKONOMIUDVALGET DEN 28-08-2013

Fraværende: Niels Dueholm

Økonomiudvalget anbefaler indstillingen fra Socialudvalget.

Nina Hygum, Ib Bjerregaard og Holger Andersen tog forbehold for den valgte placering af byggeriet, da de ønsker at den skal være mere centralt beliggende.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 04-09-2013

Fraværende: Lea Flarup

Indstillingen fra Socialudvalget godkendes.

Venstres byrådsgruppe er ikke enig i den valgte placering af byggeriet, da de ønsker, at den skal være mere centralt beliggende.

04-09-2013 11:54:11

Anlægsøkonomi (fortsætter på næste side) Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Grundudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m ²
Grundkøbesum	K300 18,487	K300	K300	CB00 3.521
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	K301 0,000	K301	K301	CB01 0
Tilslutningsafgifter	K302 1,733	K302	K302	CB02 330
Grundudgifter i alt (I)	K303 20,220	K303	K303	CB03 3.851

Entrepriseudgifter

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m ²
Entrepresesum	K320 75,075	K320	K320	CB20 14.300
Byggherleverancer	K327 0,200	K327	K327	CB27 38
Afsat til udtørring	K322 0,376	K322	K322	CB22 72
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	K323 0,751	K323	K323	CB23 143
Afsat til indeksering af entrepresesum udover fastprisperioden	K324 0,772	K324	K324	CB24 147
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	K325 3,733	K325	K325	CB25 711
Entrepriseudgifter i alt (II)	K326 80,907	K326	K326	CB26 15.411

Omkostninger

	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m ²
Al teknisk rådgivning	K341 5,487	K341	K341	CB41 1.045
Byggesagshonorar	K342 2,762	K342	K342	CB42 526
Bestyrelsesudgifter	K343 0,109	K343	K343	CB43 21
Udlejningsudgifter	K344 0,044	K344	K344	CB44 8
Udgifter til byggeadministration	K345 0,140	K345	K345	CB45 27
Stiftelsesprovision	K347 3,055	K347	K347	CB47 582
Byggelånsrenter	K348 3,732	K348	K348	CB48 711
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	K349 0,069	K349	K349	CB49 13
Øvrige finansielle udgifter	K346 0,215	K346	K346	CB46 41
Omkostninger i alt (III)	K340 15,613	K340	K340	CB40 2.974

Pensionisterne og skatteborgerne betaler

DEBAT

Af Britta Loth,
medlem af
Viborg Byråd for
Venstre



BYGGERI: Til opførelse af et nyt plejecenter m.m. har Boligselskabet Sct. Jørgen indgået en købsaftale på 36 mio. kr. for et areal på 7260 kvm., hvilket giver en pris på 4.966 kr. pr. kvm. Denne høje pris får betydning for pensionisternes fremtidige husleje samt kommunens og statens udgifter til boligydelse, der skal dækkes af vores skat.

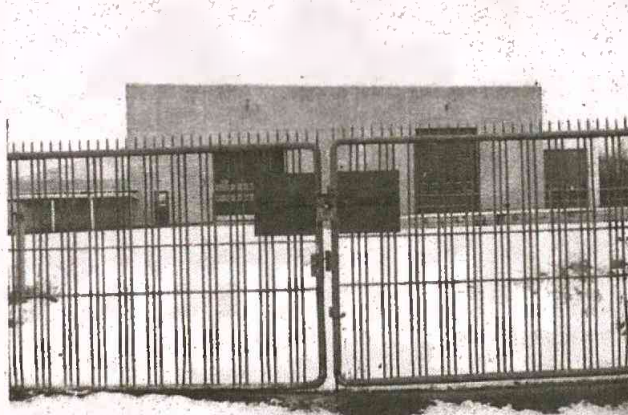
Boligselskabet Sct. Jørgen har beregnet den samlede købesum på 36 mio. kr. ud fra byggemuligheden på 10.300 kvm og en pris på 3.500 kr. pr. kvm, hvoraf 1.000

kr. pr. bruttoetagemeter er godtgørelse for eksisterende tilslutning.

Boligselskabet Sct. Jørgen angiver således en høj pris pr. kvm, og på grund af udnyttelsesgraden bruger de byggemulighedens kvm-antal til beregning af den samlede købesum, men faktisk er, at prisen for grunden med disse beregninger bliver 4.966 kr. pr. kvm.

Hans Erik Lund fra Boligselskabet Sct. Jørgen oplyser til Viborg Stifts Folkeblad, at ovenstående tal er markedsprisen, og han begrundet det med, at Viborg Kommune i 2014 har købt ejendommen Middagshøjvej 48-50 af Gardit til omkring 2.500 kr. pr. kvm. Den handel er godkendt på byrådsmødet den 26. marts 2014, sag nr. 36.

I sagen begrundet for-



Vestas-grunden mellem Indre Ringvej, Marsk Stigs Vej og Gyldenrisvej. Her bygger Boligselskabet Sct. Jørgen et plejecenter. Foto: Morten Dueholm.

valtningen den høje pris på kr. 2.757 pr. kvm med, at der må påregnes en høj udnyttelsesgrad af grunden. Købesummen udregnes dog på ejendommens faktiske are-

al, 6.855 kvm og ikke på det bruttoetageareal, der kan bygges. Der er heller ikke tillæg for eksisterende tilslutning. Købesummen bliver 6.855 kvm á 2.757 kr. pr. kvm,

i alt 18,9 mio. kr.

Som nævnt er købsprisen pr. kvm. jord til plejecenter m.m., der skal ligge på Vestas-grunden, 4.966 kr. og for Gardit-området 2.757 kr. Det vil sige, at prisen på Vestas-grunden er 80% højere end den pris, som Viborg Kommune har betalt for Gardit-området, der ligger tættere på centrum.

Boligselskabet Sct. Jørgen betaler altså 36 mio. kr. for grunden på Vestas, og dermed næsten dobbelt så meget, som Viborg Kommune betaler til Gardit. Det skal bemærkes, at Vestas-grunden kun er 405 kvm. større.

På tinglysningen kan ses andre handler i området, og her ses priser for erhvervsgrunde på 600 kr. pr. kvm., nogle endda billigere, og et stort areal med bygninger i

midtbyen er sidst set til salg for 1000 kr. pr. kvm.

Jeg spurgte på sidste byrådsmøde, om Boligselskabet Sct. Jørgens køb af areal til plejecenter m.m. for 36 mio. kr. og køb af administrationslokaler og hal til 6 mio. kr. samt produktionsskolens køb på kr. 3 mio. kr., altså i alt køb for 45 mio. kr. på Vestas-grunden, er markedsprisen for disse arealer og bygninger?

Læs også artiklen om samme emne på side 2-3.

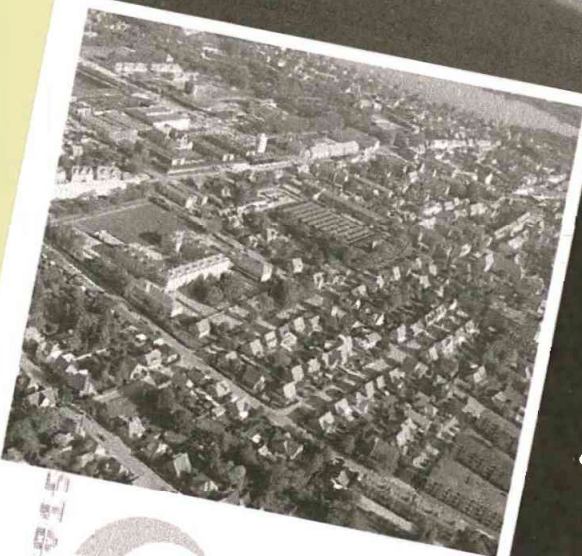
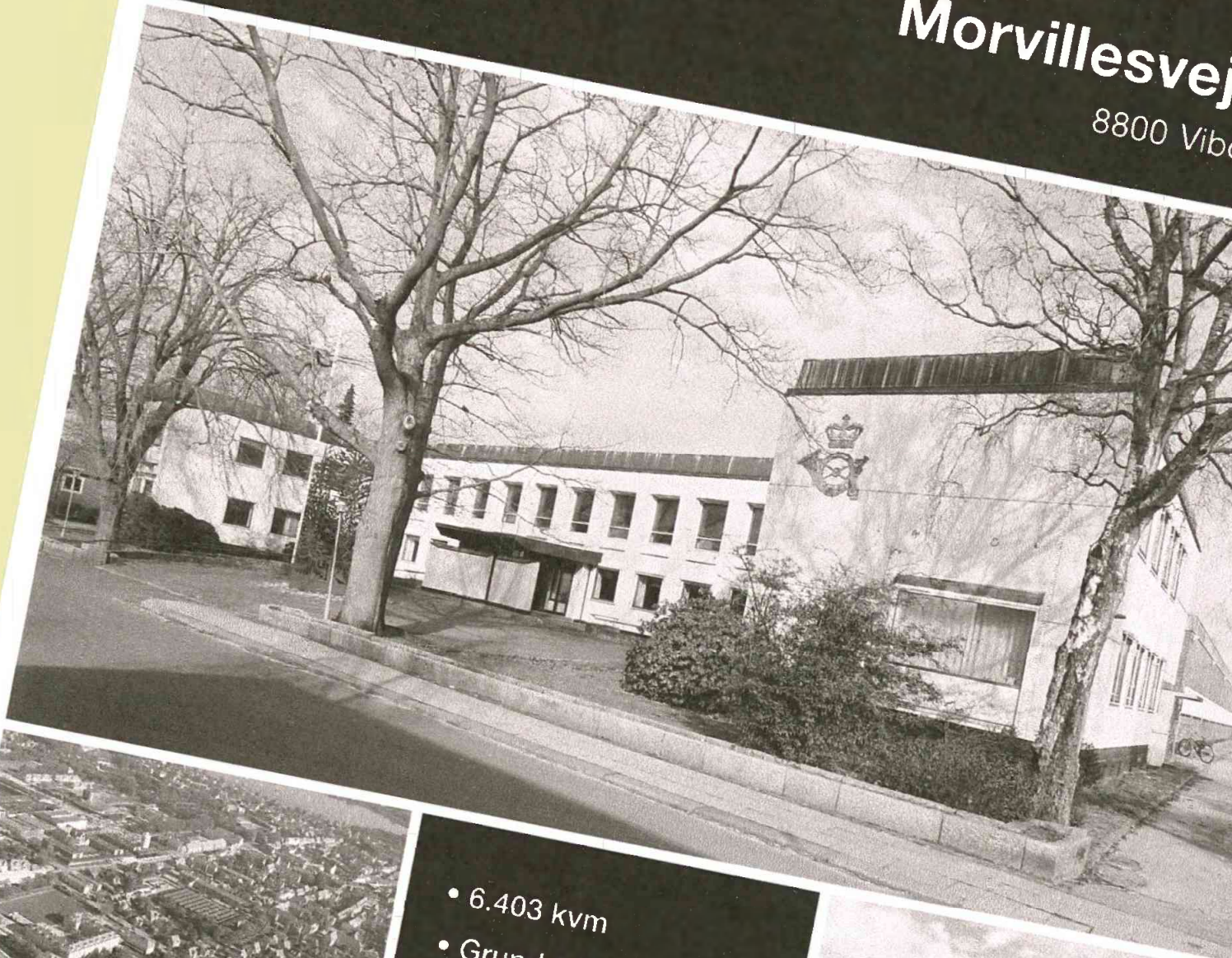
V/SF

bilag 3

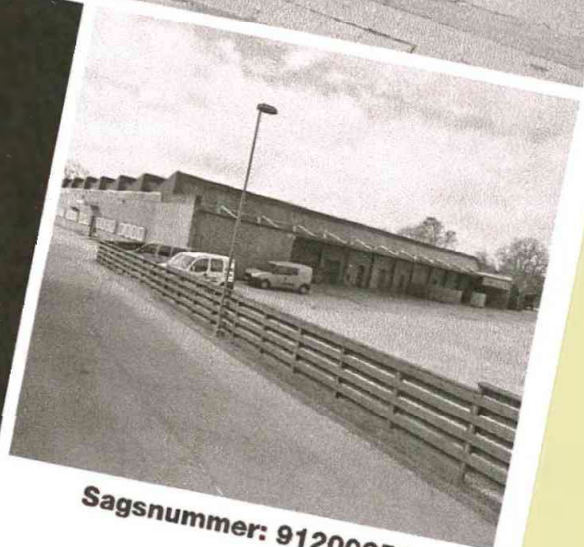
bilag 4

Morvillesvej

8800 Viborg



- 6.403 kvm
- Grund 14.320 kvm
- Velbeliggende
- Gode adgangsforhold
- Projektejendom



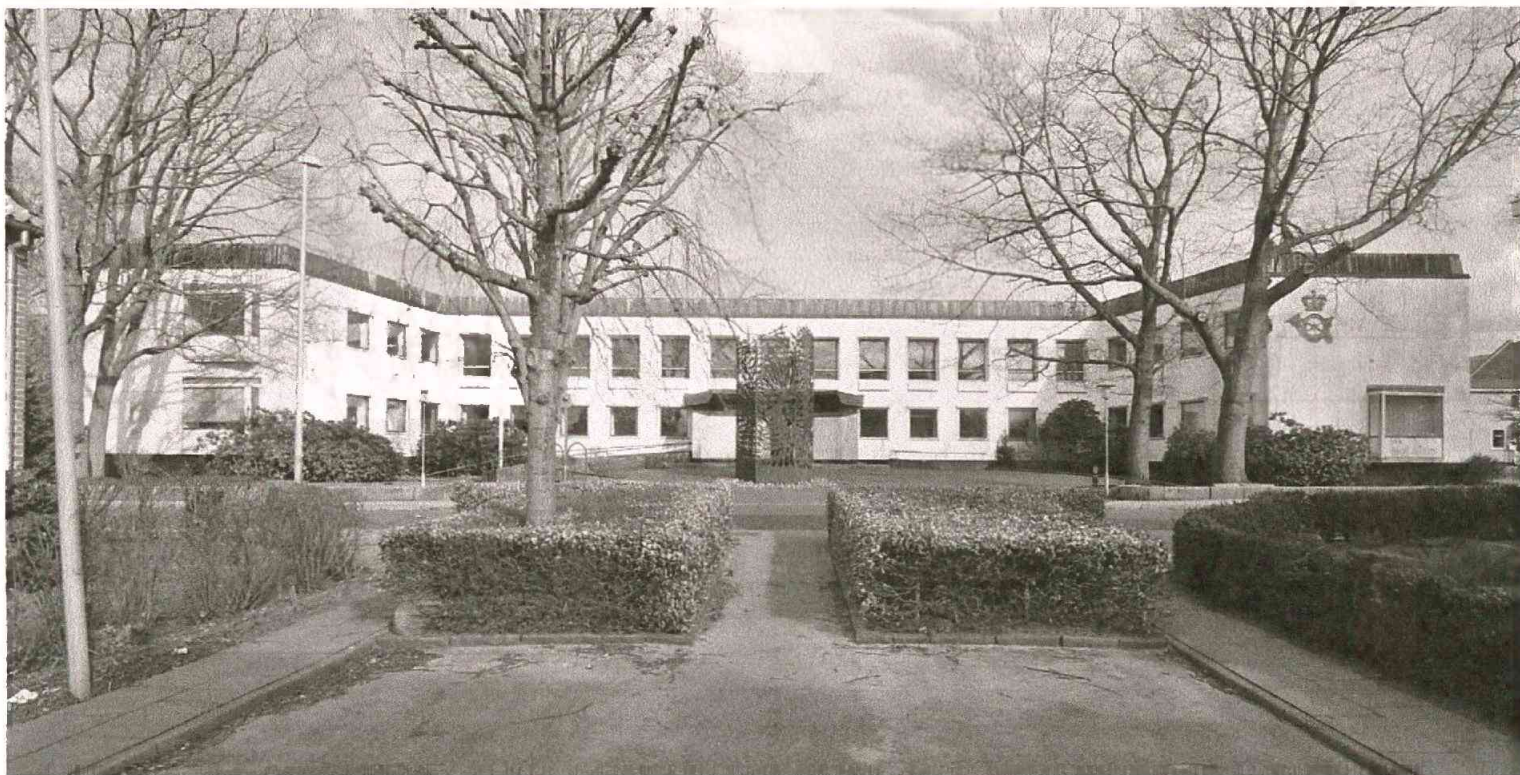
Erhverv Poul Erik Bech

Vesterbro 101 - Aalborg - Tlf. 96314900 - 912@edc.dk

Sagsnummer: 91200259

Lokalt kendskab med landsdækkende fordele

Projektejendom



Fakta

Pris: kr. 15.000.000

Matr. nr.: 193A, 193AM

Ejerlav: VIBORG

MARKJORDER

Grundareal: kvm 14.320

Bebygget areal: kvm 5.179

Erhvervsareal: kvm 6.403

Etageareal: kvm 6.403

Ejd. værdi: kr. 23.700.000

Grundværdi: kr. 9.308.000

Opført: 1948

Ombygget: 1982

Energimærke:

Beliggenhed

Morvillesvej 6 - 8800 Viborg



Hvad koster vennetjenester borgerne i Viborg Kommune?

6/9

bilag 5

DEBAT

Af Ole Caplon,
Sct. Mathias Gade
53, Viborg



GRUNDKØB: Jeg overværede byrådsmødet, hvor købet af Vestas-grunden m.v. var på dagsordenen, og blev overrasket over, at ingen tog Britta Leths spørgsmål om prisniveauet alvorligt. Med nogen undren læste jeg Mette Nielsens indlæg i artiklen i VSF den 2. februar. Det virker som om, Mette Nielsen ikke har sat sig ind i økonomien, men henholder sig til Boligselskabet Sct. Jørgen og forvaltningens indstilling i håb om, at alt er gået efter bogen.

Det er nemt sagt, at man holder sig til reglerne og under det tilladte niveau for beboernes huslejeandel, men det kan undre mig, at fornanden for ældre- og sundhedsudvalget ikke har overblik og interesse i at skabe de bedste økonomiske betingelser for handicappede og ældre borgere på et plejehjem.

Det må være udvalgsforbundens opgave at sikre beboerne trivsel, ikke bare ned en »tom« skal, men også dagligdagens virke og gøremål. Økonomien hos plejehjemsbeboere er bestemt ikke misundelsesværdig, så lidt ekstra kunne være med til at forsøge deres tilværelse.

Men det kan være, jeg har misforstået Mette Nielsens rolle?

valget finde besparelser på plejeområder.

Glæden over et flagskib, med dårlig økonomi og bemanning, ringe kvalitet af plejen og et skib, der ikke har råd til at sejle, er svært at få øje på.

Det er tankevækkende, at Calum A/S, Viborg Kommune og Boligselskabet Sct. Jørgen har været i dialog om udnyttelsen af området i 2013, og inden købet af ejendommen af Vestas, betingede Calum A/S sig en ændring i lokalplanen for at få en bedre udnyttelse af arealet.

Den 4. sept. 2013 vedtog byrådet en ny lokalplan og Sct. Jørgens køb af grunden til 36 millioner kroner endnu inden Calum A/S havde fået tinglyst sit køb af området til 23 millioner kroner. Tinglysningen finder sted 18. september 2013. Bebyggelsesprocenten ændres fra henholdsvis 50 og 60 til højst 95.

I januar 2015 finder den sidste handel sted til Boligselskabet Sct. Jørgen og Viborg Kommune, så det samlede køb beløber sig til 45.000.000 kr. af offentlige penge.

Jeg kan ikke lade være med at nævne, at for en overpris på 22 millioner kr. kan plejehjemmet ansætte 2-3 assistenter i 30 år til glæde for beboerne.

Hvad er Mette Nielsen, Viborg Kommunes og Boligselskabet Sct. Jørgens interesse i denne sag? Det kan ikke være i beboernes eller i skatteydernes, men derimod i andres økonomiske forhold?

Sagsforløb med mange spørgsmål

DEBAT

Af Ole Caplon

Sct. Mathias Gade 53

LÆSERBREV: Nu behøver man vel ikke at være kyndig eller ekspert for, som almindelig borger, at stille spørgsmål om politiske beslutninger, og hvordan borgernes penge administreres i det offentlige.

Tilsynsmyndigheden for de almennyttige boligselskaber ligger hos kommunalbestyrelsen/byrådet, og det er byrådsmedlemmernes ret og pligt at stille relevante spørgsmål om boligselskabers virke, hvis der er noget som er uklart.

Det er indlysende, at jo flere etagemeter der bygges på en grund, jo billigere bliver grundprisen pr. boligenhed. Så langt er jeg enig med Johannes Stensgaard, formand

for Boligselskabet Sct. Jørgen.

Jeg er dog sikker på, at Johannes Stensgaard undervurderer intelligensen hos Viborg Stifts Folkeblads læsere. De har gennemskuet Johannes Stensgaards kluntede forsøg på at retfærdiggøre køb af grund og bygninger til en overpris.

Tilgangen til mit læserbrev er det forløb, der hæver prisen på grunden, og her har jeg følgende fakta:

- Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg Kommune og Calum A/S er i tæt dialog om udviklingen af et plejecenter og boliger på Marsk Stigsvej.

- Boligselskabet Sct. Jørgen ønsker at købe et passende areal af Calum A/S til formålet.

Calum A/S indgår i 2012 aftale med Vestas om erhvervelse af ejendommen.

- Calum A/S anmoder om en ny lokalplan for at helhedsplanen kan realiseres, hvilket betyder en høj byggeprocent.

- Forslag til ny lokalplan fremsættes den 1. maj 2013.

- Ovenstående efterkommes af Byrådet og legitimeres hermed en højere m2 pris ved, bl.a. at byggeprocenten ændres fra 50 og 60 til højst 95, dette sker på byrådsmødet den 4. september 2013.

- Boligselskabet Sct. Jørgens køb af et grundareal på 7.256 m2 til kr. 36.000.000 godkendes af byrådet den 4. september 2013.

- Markedspris på kr. ca. 2.500, iflg. uafhængig firmas vurdering - kilder: Borgmester Torsten Nielsen via VSF, hvor er dokumentationen, der er ikke noget bilag herpå i forbindelse med byrådets godkendelse den 4. septem-

ber 2013.

- Calum A/S tinglyser køb af grunden på 20.000 m2 af Vestas for kr. 23.000.000 den 18. september 2013.

- Byrådet godkender den 28. januar 2014 Boligselskabet Sct. Jørgens køb af yderligere et areal og bygninger af Calum A/S for kr. 6.000.000. Tidligere er endvidere godkendt køb af areal og bygninger til kr. 3.000.000 til produktionsskolen, i alt giver det et samlet køb på kr. 45.000.000 for arealer og bygninger på Vestas grunden.

- Tilsynsmyndighed og bevilgende myndig er én og samme myndighed i sagen.

Som jeg ser sagens forløb har en sluttet kreds besluttet og godkendt et prisniveau for grunden og bygninger, hvor betydelige offentlige midler er i spil, med et samlet beløb på kr. 45.000.000 kroner.

Nyt plejecenter i Banebyen

11/2

DEBAT

Af Ove Nielsen

Formand for Bruger Pårørende Rådet Liselund.

LÆSERBREV: Man kalder det nye plejecenter i Banebyen et af Danmarks mest moderne og nyskabende plejecenter. Det kaldte man også Liselund, demens og plejecenter, da det blev bygget for godt fem år siden. Det skulle være et fyrtårn for de øvrige plejehjem, i dag er det nærmest en fløjtetønde (som vores tidligere formand kaldte det).

Der er blevet skåret, sparet og fyret så man tror det er løgn. Desuden er Liselund blevet til et kursuscenter, hvor man som pårørende skal være heldig at finde

en ledig P-plads til hverdag, men selvfølgelig så har Viborg Kommune jo fået et dejligt billigt kursuscenter. Nu hvor man tilsyneladende har penge nok og hvor det ikke betyder noget om byggegrunden til det nye plejecenter i Banebyen koster nogle millioner fra eller til, så syntes jeg at der burde gives et lille vederlag til plejehjemmet Liselund for de gener og slitage alle de kurser giver, så vi kunne forsøde beboernes hverdag lidt. Måske skulle man hellere bruge lidt flere midler på de bestående plejehjem, frem for de store planer, som alligevel ikke kan holde.

bolig 6

4966 kr. pr. kvadratmeter - er det markedsprisen?

bilog 7

DEBAT

Af Britta Leth,
medlem af Viborg
Byråd for Venstre



GRUNDKØB: I sidste uges avis står, at jeg kommer med anklager i forbindelse med køb af arealer til plejecenter på Vestas-grunden. Den opmærksomme læser har i mit læserbrev bragt den 4. februar set, at jeg udelukkende har stillet spørgsmål om markedsprisen for køb af arealer og bygninger på Vestas-grunden. Alle tallene i læserbrevet kan dokumenteres via tinglysningen og sager på byrådsmøderne. Alt kan dokumenteres, der er intet hentet ud af den blå luft, som det ellers står i avisen.

Formanden for Boligselskabet Sct. Jørgen, Johannes Stensgaard oplyser den 7. februar, at et nyt plejecenter på Vestas-grunden til 200.000 kr. pr. bolig er en billig pris. Her må jeg gøre opmærksom på, at et plejecenter i Viborg, der er bygget inden for de seneste år, kun har en udgift til grund på godt 100.000 kr. pr. bolig. Og her har beboerne et stort areal på flere tusinde kvadratmeter til rådighed omkring boligerne, hvor der er have- og gangarealer samt andre aktiviteter for beboerne. På Vestas-grunden bliver

der meget begrænsede udenomsarealer.

Johannes Stensgaard oplyser endvidere, at på Asmild Toft er der en pris på 4.300 kr. pr. kvm til byggegrund og tilslutningsafgifter. I sag nr. 22 på byrådsmødet den 28. januar 2015 er denne sag behandlet, og her er det oplyst, at grunden er købt til 450 kr. pr. kvm., i alt 2.060.000 kr. Dette er markedsprisen for denne grund på ca. 4.500 kvm, og de 450 kr. pr. kvm. er den pris, som andre skal betale for en grund i dette område. Af sagen fremgår også, at der skal bygges plejeboliger med et samlet areal på 780 kvm.

Årsagen til den af Johannes Stensgaard oplyste pris på 4.300 kr. pr. kvm er, at i de almennyttige boligselskabers anlægsøkonomi er der en anderledes beregning, når den fremtidige husleje skal regnes. Markedsprisen, der er betalt for grunden, deles ud på det bebyggede areal. Det vil sige, at markedsprisen her på 2.060.000 kr. + tilslutningsafgifter, her oplyst til 1.400.000 kr., skal divideres med det bebyggede areal på 780 kvm., og det giver i det almennyttiges anlægsøkonomi en grundudgift på 4.300 kr. pr. bebygget kvm.

Denne pris er altså ikke markedsprisen, men den bliver beregnet på baggrund

af markedsprisen. Også på Asmild Toft får beboerne store arealer omkring husene til deres rådighed, hvilket er årsagen til at den beregnede udgift pr. bebygget kvm bliver høj.

Borgmester Torsten Nielsen udtaler til avisen den 4. februar, at udnyttelsen af grunden afgør prisen, hvilket jeg er enig med ham i. Det giver desværre ikke forklaringen i denne sag, tværtimod. I helhedsplanen for Viborg Baneby har byrådet godkendt en bebyggelsesprocent på 125-140 på Garditområdet, der nu er købt af Viborg Kommune til 2.757 kr. pr. kvm. I lokalplan 425 for Vestas-grunden, som er købt til 4.966 kr. pr. kvm, er der en bebyggelsesprocent på 95, så på Vestas-grunden er betalt en højere pris for en grund med lavere bebyggelsesprocent.

Byrådet har tilsynsmyndigheden med de almennyttige boligselskaber, herunder Boligselskabet Sct. Jørgen, og derfor rejste jeg på byrådsmødet spørgsmålet om markedsprisen for arealer og bygninger på Vestas-grunden, og dermed også om prisen på 36.050.000 kr. for 7.260 kvm, altså om 4.966 kr. pr. kvm er markedsprisen?

18/2 VSF



5. Viborg Produktionsskole ansøger om godkendelse af låneoptagelse i Kommunekredit - kommunegaranti

Sagsnr.: 14/70232
 Sagsansvarlig: Bent Frederiksen

SAGSFREMSTILLING

Viborg Produktionsskole har den 28. oktober 2014 fremsendt ansøgning om Viborg Kommunes godkendelse af optagelse af et lån i Kommunekredit på 4,5 mio. kr. til finansiering af køb af grund og bygninger samt renovering heraf. Ansøgningen fremgår af bilag nr. 1.

Byrådet behandler i en anden sag på dagens møde godkendelse af vedtægter mv. i forbindelse med etablering af Viborg Produktionsskole.

Kort resumé

Viborg Byråd behandlede godkendelse af vedtægterne for Viborg Produktionsskole den 30. oktober 2013 (sag nr. 3). Undervisningsministeriet har ved behandling af disse vedtægter anmodet om yderligere præciseringer i vedtægterne.

Efterfølgende godkendte Byrådet på mødet den 26. februar 2014 (sag nr. 19) en udlånsbevilling på 4.000.000 kr. (langfristet, rentefrit lån med 10-årig tilbagebetaling) til skolen til investering i udstyr og inventar. Derudover godkendte Byrådet, at politikområdet beskæftigelse afholder etableringsudgifter på 700.000 kr.

Med hensyn til øvrige forhold omkring økonomi mv. henvises til den anden sag på dagens møde, hvoraf bl.a. følgende fremgår:

"Forvaltningen vurderer, at det udarbejdede budget repræsenterer et realistisk økonomisk grundlag for at starte produktionsskolen. Det er afgørende for skolens driftsøkonomi, at det budgetterede antal årselever opnås. Endvidere er det en væsentlig forudsætning, at udgifterne til husleje og drift af lokaler holdes inden for det budgetterede. Produktionsskolen oplyser, at de har en anden sag til politisk behandling vedr. garantistillelse (sagen vil fremgå af dagsordenen til Økonomi- og Erhvervsudvalget den 10. december 2014) for i alt kr. 4.500.000 i forbindelse med køb af egnede lokaler sammen med Boligselskabet Sct. Jørgen. Det er forvaltningens vurdering, at såfremt garantistillelse ikke opnås, kan der være behov for at revidere budgettet."

Kommunegaranti

Låneoptagelse i Kommunekredit kræver altid en kommunegaranti. En godkendelse af produktionsskolens ansøgning om låneoptagelse på 4,5 mio. kr. vil således betyde, at Viborg Kommune samtidig godkender afgivelse af en kommunegaranti for lånet.

Baggrunden for at skolen ønsker at optage lån i Kommunekredit er, at der kan opnås en lavere forrentning/bidragssats i forhold til låneoptagelse i et andet realkreditinstitut uden kommunegaranti. Der er ikke indhentet lånetilbud, men det er Forvaltningens vurdering, at forskellen udgør mindst 1,5% svarende til en årlig udgift i størrelsesorden 70.000 kr.

Påvirkning af låneramme eller deponering

Det fremgår af de tidligere Byrådssager vedrørende etablering af produktionsskolen, at lån optaget af en produktionsskole ikke skal henregnes til den kommunale låneramme. Derimod vil en kommunegaranti for lån optaget af skolen medføre henregning til Kommunens låneramme eller deponering.



BILAG

1 Åben Ansøgning om låneoptagelse fra Viborg Produktionsskole

422368/14

INDSTILLING

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget indstiller til Byrådet,

at Viborg Kommune godkender Viborg Produktionsskoles optagelse af et lån i Kommunekredit på 4,5 mio. kr. og dermed samtidig en kommunegaranti for lånet, og

at Viborg Kommune deponerer 4,5 mio. kr. i forbindelse med afgivelse af kommunegarantien, finansieret af kassebeholdningen.

BESLUTNING I ØKONOMI- OG ERHVERVSUDVALGET DEN 10-12-2014

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til Byrådet som anført.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 17-12-2014

Fraværende: Eva Pinnerup, Jens Rohde

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes.

Niels Dueholm deltog ikke i Byrådets behandling af sagen på grund af inhabilitet.

Viborg den 28. oktober 2014

Til Viborg kommune

Att. Kommunaldirektør Lasse Jacobsen

Vedr. lån i kommunekredit til Viborg Produktionsskole

Viborg Byråd har besluttet at der skal oprettes en produktionsskole i Viborg kommune. Produktionsskolen er en selvejende virksomhed der drives på grundlag af statsligt taxameter. Produktionsskolen i Viborg har netop indgået en mundtlig aftale med boligselskabet Sct. Jørgen om køb af det såkaldte VESTAS-kompleks på Marsk Stigsvej i Viborg bestående af hovedbygning samt hal. Der oprettes en ejerforening der sammen vil eje hver sin del af komplekset.

Ved siden af produktionsskolen bygges et stort kommunalt plejehjem, og her er der også ideer til et samarbejde mellem produktionsskole og plejehjem.

Der forventes en successiv opstart og elevgrundlaget vil givet være relativt lavt det første halve år. Samtidig er opstarten vigtig i forhold til en økonomisk konsolidering af skolen, hvor der skal ansættes personale samt investeres i nyt køkken, kantine og skolens værksteder i øvrigt.

Viborg Produktionsskole vil hermed ansøge Viborg kommune om optagelse af lån på kr. 4.5 mio. i Kommunekredit. Der er aftalt en købesum på kr. 3.0 mio. og en forventet udgift på 1.5 mio. kr. til renovering af køkken og etablering af værksteder.

Viborg produktionsskole vil i de kommende år få en væsentlig rolle i forhold til uddannelse og vejledning af unge med særlige behov, og dermed være en væsentlig aktør i kommunens samlede portefølje af uddannelsesstilbud.

Med venlig hilsen

Søren Gytz Olesen

Formand for bestyrelsen i Viborg Produktionsskole



12. Boligselskabet Sct. Jørgen - ansøgning om godkendelse af køb af ejendom til egen administration

Sagsnr.: 14/74530
Sagsansvarlig: Birgit Michler

SAGSFREMSTILLING

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger i brev af 27. november 2014 med nedenstående oplysninger om køb af en ejendom til etablering af egen administration, idet Boligselskabet ønsker at flytte sit domicil til Vestas-grunden ved Marsk Stigs Vej, Viborg. Ansøgningen sker efter bestemmelserne i sideaktivitetsbekendtgørelsens § 6 og har følgende indhold.

Matrikulært køb, opdeling i ejerlejligheder

Boligselskabets køb omfatter en del af ejendommen beliggende Mark Stigs Vej 2C, matr. nr. 65f, Viborg Markjorder, jf. dispositionsplan af 5. januar 2015 (bilag nr. 1).

Modellen er, at den nuværende ejer opdeler hele ejendommen- matr. nr. 65f Viborg Markjorder med bygninger og udenomsarealer – i ejerlejligheder, som sælges. De enkelte købsaftaler er betinget af, at alle handler gennemføres og tinglyses. Dertil er der i aftalerne en generel betingelse om, at de nødvendige planforhold realiseres.

Det er aftalt, at en mindre udvidelse af udenomsarealerne ved erhvervelse af jordareal fra en nabogrund (samme ejer), er omfattet af de aftalte købesummer.

Ved opdelingen skabes der forventeligt 4 ejerlejligheder:

Den ene bygning på matriklen (hal 1) opdeles i to ejerlejligheder. Ejerlejlighed nr. 1 købes med Boligselskabet Sct. Jørgen (hovedselskabet), CVR. 45 72 47 19, som juridisk ejer. Ejerlejlighed nr. 2 købes af Viborg Produktionsskole (bilag nr. 3).

Derudover bliver boligselskabet ejer af hal 2 med ejerlejlighed nr. 3 (til eget brug) og 4 (ukendt brug).

Boligselskabet har erfaret og er i givet fald indforstået med, at der foreligger mulighed for, at Viborg Kommune selv vil erhverve en andel af hal 2 med henblik på at skabe grundlag for bl.a. gadeidræt og gadekultur. Denne del er dog ikke afklaret i skrivende stund.

I tilknytning til de enkelte ejerlejligheder på matriklen, vil der være en række arealer, eksempelvis adgangsarealer, der indgår i et samejeforhold, og som skal drives i et fællesskab. Dette reguleres i en særskilt ejerforenings-/samejeoverenskomst, som er under udarbejdelse.

Husets funktioner og størrelse i forhold til organisationens behov

Boligselskabets administration placeres i den vestlige ende af bygning/hal 1 i de yderste 18-20 m af hallen, og etableres som en ejerlejlighed.

Der indskydes to etagedæk, så boligselskabet derved kommer til at råde over ca. 3 x 720 m², i henholdsvis stueplan, 1. sal og 2. sal. Se diagramskitse hvor boligselskabets ejerlejlighed er markeret med "BSJ" (bilag nr. 2).

I de to øverste etager indrettes arbejdspladser til ca. 40 medarbejdere og dertil hørende toilet-, kopi- og mødefunktioner.

I stueetagen indrettes indtil videre depoter og andre sekundære rum. Hvis der senere opstår behov for at udvide administrationen, vil der ifølge boligselskabet være fine udvidelsesmuligheder i den ca. 700 m² store stueetage.



Mod hallen, hvor produktionsskolen indretter værksteder mv., etableres der en afgrænsende mur, som forsøges etableret med mindre gennembrydninger med brandglas, så de to virksomheders aktiviteter kan følges via gensidig lysgennemstrømning og indkigsmuligheder.

Gavlene og den 40 meter lange facade mod nord, vil blive med størst muligt glasareal, således at dagslyset sikres i størst muligt omfang.

Boligselskabet har bedt Ingeniørfirmaet Rambøll vurdere bygningen i forhold til at ombygge denne til kontor. Bygningen er opført i år 2000 med tidssvarende klimaskærm og Rambøll har derfor også i sin rapport konkluderet, at bygningen, med begrænsede tiltag, vil kunne ombygges til kontorarealer. Det simple og meget stabile statiske system, og især den modulære opbygning af facaderne, gør, at bygningen vil kunne ændres forholdsvis enkelt.

Dette gør sig ligeledes gældende for bygning/hal 2. I denne hal ses muligheden for synergi i at samle lokalerne til brug for bl.a. værksted, garageforhold og lukkede vaskefaciliteter, som dermed vil kunne opfylde både nuværende og fremtidige krav i forbindelse med en optimal drift. Der er dertil både kontorlokaler og omklædningsfaciliteter, som umiddelbar kan tages i brug til medarbejderne.

De store produktionslokaler bruges til opbevaring af materiel, maskiner og grej, som boligselskabet anvender i sæsonbetonede opgaver, som eksempelvis opbevaring af sneplove, grusningsmaskiner, salt, forskellige glatførebekæmpelsesmidler i vintersæsonen. Om sommeren er det opmagasinering af det grej, der anvendes på udearealerne i vækstsæsonen (gødningsmateriale, kalk og lignende, græsklippere, kantskærere, gasbrændere m.m.).

Samlet set vil ovenstående tekniske skitsering medføre, at boligselskabet vil kunne optimere administrationens samlede processer og logistik i forhold til de lejede lokaler, hvor administrationen holder til i dag. Boligselskabet vurderer samlet set, at det er en yderst fordelagtig beslutning – både funktionsmæssigt og prismæssigt – at etablere egen administration i disse lokaler.

Købesum og finansiering

Købesummen udgør som det fremgår af nedenstående ca. 6 mio. kr.

Boligselskabet forventer tilsagn om 100 % finansiering. Selve valget af låntype(r) vil ske senere ud fra bl.a. det aktuelle renteniveau, når købet skal finansieres.

Den overordnede økonomi for Boligselskabet Sct. Jørgens køb og ombygning er oplyst til følgende:

HAL 1	Ejerlejl. nr.			
BSJ, administration	1	ca.	2.000	t.kr.
HAL 2				
BSJ, maskiner m.v.	3+4	ca.	4.000	t.kr.
Køb af grund/bygning i alt			6.000	t.kr.
Ombygningsudgifter, anslået	ekskl. moms	ca.	11.200	t.kr.
Etableringsudgifter (køb + ombygning) i alt			17.200	t.kr.

Tidsplan

Råhuset forventes overtaget den 1. januar 2015, på betingelse af Kommunens godkendelse, og indflytning vil forventeligt ske ultimo 2015.

At overtagelse er aftalt til 1. januar 2015 hænger tidsmæssigt sammen med Viborg Produktionsskole, der inden skolens opstart ultimo marts skal have en række planmæssige tiltag på plads, som fordrer et samlet køb af bygningerne nu.

Forvaltningens bemærkninger til ansøgningen



Boligselskabet anmoder på baggrund af ovenstående om Viborg Kommunes godkendelse som tilsynsmyndighed af erhvervelse af bygninger til i alt 6 mio. kr. samt belåning på 11,2 mio. kr., i alt ca. 17,2 mio. kr. Købet og ombygningen er, jf. driftsbekendtgørelsens § 6, stk. 2, godkendt af boligorganisationens øverste myndighed, repræsentantskabet, den 17. december 2014 på grundlag af en forventet besparelse på ca. 0,5 mio. kr., og der er efterfølgende indhentet lånetilbud, som understøtter denne besparelse.

Planforhold

Forvaltningen vurderer, at placeringen af boligselskabets administration og service i dette område er i tråd med den helhedsplan for Viborg Baneby, som Byrådet har vedtaget. Boligselskabet ønsker at bidrage til det samspil, der kan opnås med det kommende plejecenter og produktionsskolens aktiviteter. Der vil dog være behov for at ændre gældende planlægning, hvorunder der tages nærmere stilling til adgangsforhold og parkering, samt til omfang og placering af aktiviteter under hensyn til støj. Boligselskabet har i henhold til fuldmagt fra sælger indsendt anmodning om byzonetilladelse, som er under udarbejdelse til Teknisk Udvalg.

Der er indgået skriftlig aftale mellem Viborg Kommune og Calum Banebyen Nord K/S om nedbringelse af miljøbelastningen, således at grundene i området umiddelbart kan anvendes til boliger og andre støjfølsomme formål. Det forudsættes, at Boligselskabet Sct. Jørgen indtræder i denne aftale ved ejerskiftet.

Køb af grund og bygninger

Kommunen skal som tilsynsmyndighed påse, at dispositionen ikke påfører boligorganisationen et tab, samt at størrelsen af de erhvervede arealer ikke overstiger Boligselskabets behov. Boligorganisationen har ovenfor redegjort for, at der er tale om en yderst fordelagtig beslutning – både funktionsmæssigt og prismæssigt – at etablere egen administration i de pågældende lokaler.

Det fremgår af indstillingen til boligselskabets bestyrelse, at selskabet ved en flytning af administrationen opnår en besparelse alene på husleje/bygningsudgifter på ½ mio. kr. årligt. Boligselskabet vil herefter selv være ejer af sine administrations-/driftsområdebygninger. Lejemålet på Brovej 18 har løbet i 8 år og kan opsiges med 6 måneders varsel.

Forvaltningen bemærker, at der ikke er grundlag for at anse købsprisen for urimeligt høj. Der er ikke en offentlig vurdering. Købsprisen kan ikke sammenholdes med en offentlig vurdering, idet det købte kun udgør en del af en samlet fast ejendom, og Forvaltningen har ikke mulighed for at vurdere bygningernes reelle værdi efter ombygning af det samlede projekt og lægger derfor til grund, at der, som anført af Boligselskabet, er tale om et gunstigt køb. Det forudsættes, at Boligselskabet som oplyst opnår ekstern finansiering af købesummen.

Det købte overstiger for nuværende arealmæssigt boligselskabets behov, hvilket ikke er i overensstemmelse med afsnit 3.3. i vejledning om sideaktiviteter, som bemærker, at boligorganisationen skal sikre, at der ikke opføres eller erhverves administrationsejendomme, der er for store i forhold til boligorganisationens administrationsbehov. Boligselskabet fremfører i forhold til dette, at der foruden depotrum kan indrettes ca. 10 ekstra arbejdspladser, hvilket af boligselskabet vurderes at være en mindre overkapacitet i forhold til selskabets ca. 90 ansatte, hvoraf godt halvdelen er administrativt personale. Endvidere vurderes en udvidelse som yderst sandsynlig og ønskelig – både med baggrund i boligselskabets vækst gennem de seneste 12-15 år og også fremadrettet som et af bestyrelsens vedtagne hovedmål.

Endelig er købet af ejerlejlighed nr. 4 ikke til anvendelse for boligselskabet, som dermed kommer til at eje et erhvervsareal, som ikke opfylder kravene i sideaktivitetsbekendtgørelsen om lovlig erhvervelse. Ejerlejligheden er udlejet til PRO-SERVICE Welding & Supervising, som benytter lejemålet til produktion, lager og kontor. Forvaltningen henviser til boligselskabets oplysninger om, at der som følge af lejemålet ikke opstår et tab for boligselskabet, at lejemålet ifølge lejekontrakten er tidsbegrænset og ophører pr. 31. december 2016, samt at erhvervelsen af de ønskede administrationslokaler forudsætter, at boligselskabet køber hele ejendommen. Da boligselskabet ikke lovligt kan eje erhvervsarealer, der ikke falder inden for kernetaktiviteten, skal ejerlejligheden



afhændes igen efter købet. Boligselskabet er indforstået hermed og oplyser, at der ikke sker pantsætning af ejerlejlighed nr. 4.

Som følge af opdelingen i 4 ejerlejligheder oprettes en ejerforeningsvedtægt mellem ejerne. Vedtægten er under udarbejdelse, og det er aftalt, at fællesudgifter fordeles efter det endelige fordelingstal.

BILAG

1	Åben Vestas grunden - dispositionsplan af 5. januar 2015	10684/15
2	Åben Diagramskitse af 25. november 2014 - indretning 2	11225/15
3	Åben Princip for ejerlejlighedsopdeling	11526/15

INDSTILLING

Kommunaldirektøren foreslår, at Økonomi- og Erhvervsudvalget tager stilling til, om udvalget indstiller til Byrådet, at Kommunen som tilsynsmyndighed godkender,

at Boligselskabet Sct. Jørgen (hovedselskab); CVR 45 72 47 19, erhverver dele af ejendommen beliggende Marsk Stigs Vej i Viborg, matr.nr. 65 f Viborg Markjorder, for en købesum på 6 mio. kr. på de i ansøgningen af 27. november 2014 med bilag samt de i sagsfremstillingen beskrevne forudsætninger, og

at der kan udstedes pant i ejerlejlighed nr. 1 og 3 i forbindelse med den planlagte ombygning, jf. almenboliglovens § 29, i overensstemmelse med de beskrevne forudsætninger.

Godkendelsen sker endvidere under forudsætning af,

at den ønskede anvendelse kan realiseres indenfor rammerne af den nødvendige ændrede planlægning (byzonetilladelse m.v.), som er under udarbejdelse,

at der kan opnås ekstern finansiering af købesummen,

at Boligselskabet Sct. Jørgen indtræder i byomdannelsesaftalen mellem Viborg Kommune og Calum Banebyen Nord K/S om støjreduktion, og

at ejerlejlighed nr. 4, som ikke må belånes og pantsættes, afhændes efter købet.

BESLUTNING I ØKONOMI- OG ERHVERVSUDVALGET DEN 21-01-2015

Økonomi- og Erhvervsudvalget indstiller til Byrådet som anført.

BESLUTNING I BYRÅDET DEN 28-01-2015

Fraværende: Per Møller Jensen, Niels Dueholm, Flemming Lund, Michael Nørh

Indstillingen fra Økonomi- og Erhvervsudvalget godkendes:

Britta Leth undlader at stemme og ønsker følgende tilføjet referatet:

"Det skyldes dels, at der ikke er en uvildig vurdering af markedsprisen, og at i sag nr. 30 fra den 4. september fremgår det, at Boligselskabet Sct. Jørgen køber arealer af samme sælger Calum Banebyen Nord. Her er en pris på kr. 3.500 pr. kvm., hvilket ikke bare er over markedsprisen, men langt over markedsprisen. Den samlede købesum er nævnt til 36 mio. kr. Dette beløb plus den nævnte købssum her på kr. 6 mio. kr og produktionsskolen køb på 3 mio. kr. giver i alt 45 mio. kr. Er det markedsprisen for disse arealer og faciliteter?"

Kaj Steen Rasmussen ønsker tilføjet referatet, at der i dagsordenen ikke er gjort rede for, hvordan lejemålet til ejerlejlighed nr. 4 afsluttes efter Boligselskabet Sct. Jørgen har købt området.



36. Ejendomssag - Køb af ejendommen Middagshøjvej 48-50, Viborg (bevillingssag) (punktet blev på mødet behandlet som en lukket sag)

Sagsnr.: 14/16172
Sagsansvarlig: Torben Nørgaard

SAGSFREMSTILLING

Køb af ejendommen Middagshøjvej 48-50, Viborg (bevillingssag)

Byrådet vedtog den 19. juni 2013 (sag nr. 2) helhedsplanen for Viborg Baneby. Visionen er, at Viborg Baneby skal være en levende, banebrydende og bæredygtig bydel. Helhedsplanen indeholder principper for fremtidig anvendelse, bebyggelse, infrastruktur, parkering, grønne områder mm., som vil blive lagt til grund ved senere kommune- og lokalplanlægning.

Viborg Baneby omfatter blandt andet et ældre erhvervsområde, hvor en gradvis omdannelse til lettere erhverv pågår. Bl.a. er den tidligere slidbanefabrik ved Erik Glippingsvej overtaget af en privat investor med ønske om at omdanne arealet til boligformål og lettere erhverv, og for en del af det tidligere Vestas ved Marsk Stigsvej/Gyldenrisvej har Byrådet vedtaget lokalplan nr. 425, der muliggør etablering af plejecenter og boliger på en del af ejendommen.

Gardit A/S på Erik Glippingsvej 6-10 er i dag den eneste større industrivirksomhed i området. En teknisk analyse af de støjæssige udfordringer har vist, at så længe virksomheden er i drift, vil der ikke kunne udlægges areal til boligformål over én etage eller anden følsom anvendelse, eksempelvis på den tidligere slidbanefabrik. En afvikling af virksomhedens aktiviteter vil derfor øge omdannelsesmulighederne for omkringliggende ejendomme og vil være en forudsætning for, at kunne realisere intentionerne i helhedsplanen.

Gardit A/S har i forbindelse med den offentlige høring af forslag til helhedsplan i foråret 2013 tilkendegivet, at Gardit A/S gerne bidrager positivt til udviklingen af Viborg Baneby. Det vil dog være af afgørende betydning, at omdannelsen af området sker i takt med, at det gøres både praktisk og økonomisk muligt at nedlægge de nuværende faciliteter og flytte disse til andre steder. Høringsvaret fremgik som bilag ved Byrådets vedtagelse af helhedsplanen, jf. ovenfor.

Gardit A/S har nu sendt et tilbud om salg af ejendommen Middagshøjvej 48-50 for 21,5 mio. kr. til Viborg Kommune. Ejendommen benyttes i dag som centrallager samt værksteds- og kontorfaciliteter. Tilbuddet fremgår af bilag nr. 1.

Som bilag nr. 2 vedlægges kortskitse, der med skravering viser ejendommens beliggenhed.

Der har efterfølgende været forhandling med Gardit, og der er under forbehold af Byrådets godkendelse indgået aftale om køb af ejendommen for 18,9 mio. kr.

Ejendommens grundareal er på 6.855 m², og der er bygninger (lagerbygninger) på 1.622 m².

Overtagelsesdagen fastsættes efter nærmere aftale i 2014. Omkostningerne deles mellem parterne (Kommunens andel er ca. 60.000 kr.), og Kommunen tilbyder at tinglyse handlen.

Det bemærkes, at der ikke er mistanke om forurening af grunden.

Med hensyn til prisen bemærkes, at den skal ses i forhold til den forventningsværdi, der er knyttet til ejendommen på grund af fremtidsplanerne. Efter de foreliggende planer kan man påregne en høj udnyttelsesgrad af grunden, og den er særdeles velbeliggende lige op ad den kommende bro over banen. Prisen ligger i øvrigt inden for et niveau, som rådgiver i forbindelse med en igangværende



AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 18.09.2013-1004827487

TINGLYSNINGSDATO:

18.09.2013 10:06:30

EJENDOM:

Adresse: Marsk Stigs Vej 2C
8800 Viborg
Landsejerlav: Viborg Markjorder
Matrikelnummer: 0065f

Adresse: Gyldenrisvej 8
8800 Viborg
Landsejerlav: Viborg Markjorder
Matrikelnummer: 0119cu

ADKOMSTTYPE:

Skøde

EJER:

CALUM BANEBYEN NORD K/S
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg

CVR:

35028587

EJER:

CALUM BANEBYEN NORD K/S
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg

CVR:

35028587

EJENDOMSKATEGORI:

Erhvervsejendom
50% eller mindre af erhvervs- og boligarealerne har været
udlejet i seneste kalenderår.
Ejendommen har været anvendt til momspligtige formål.

TYPE AF HANDEL:

Parterne oplyser, at der foreligger en almindelig fri handel.

DATO FOR OVERTAGELSE:

15.08.2013

DATO FOR KØBSAFTALE:

21.12.2012

KØBESUM:

Kontant købssum: 23.000.000 DKK

Købessummen omfatter beløb til arv/gave: 0 DKK

Købessummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelser.: 0 DKK

Købessummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse: 0 DKK

Købessummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet: 0 DKK

Købessum i alt: 23.000.000 DKK

PARTERNE HAR AFTALT FØLGENDE ØVRIGE VILKÅR FOR HANDELEN:

Vilkårene for handlen er indgået i købsaftale underskrevet af såvel sælger som køber den 21.12.2012, der nøje regulerer forholdet mellem parterne.

Parterne opfordres til at opbevare dokumenterne i mindst 10 år.

**ELEKTRONISK AKT
ANMELDELSE
INFORMATION:****ANMELDER:**

ADVOKATFIRMAET BØRGE NIELSEN

Hasserisvej 174

9000 Aalborg

41016612

CVR:**Kontaktoplysninger:**

NP-121759-skøde VWS,
98129800

bilag 12

AKTUELT TINGLYST DOKUMENT



DOKUMENT:

Dato/løbenummer: 22.04.2013-1004487927

TINGLYSNINGSDATO:

22.04.2013 09:42:45

EJENDOM:

Adresse: Gyldenrisvej 8
8800 Viborg
Landsejerlav: Viborg Markjorder
Matrikelnummer: 0119cu

ADKOMSTTYPE:

Skøde

EJER:

CALUM BANEBYEN NORD K/S
Vestre Havnepromenade 21
9000 Aalborg
CVR: 35028587

BEMYGGET -

130 kvm

GROVD

CVR:

EJENDOMSKATEGORI:

Enfamiliesejendom

1036 m²

TYPE AF HANDEL:

Parterne oplyser, at der foreligger en almindelig fri handel.

947 m²

DATO FOR OVERTAGELSE:

15.04.2013

DATO FOR KØBSAFTALE:

08.01.2013

KØBESUM:

Kontant købssum: 1.075.000 DKK
Købssummen omfatter beløb til

arv/gave:	0 DKK
Købesummen omfatter overtagne restancer af skatter og afgifter eller af andre ydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter servitutter, tinglyst på det købte, der kan forlanges afløst af en pengeydelse:	0 DKK
Købesummen omfatter beløb til anlægsbidrag til vej mv., der er forfaldent til betaling på tidspunktet for ejerskiftet:	0 DKK
Købesum i alt:	1.075.000 DKK

**ELEKTRONISK AKT
ANMELDELSE
INFORMATION:**

ANMELDER:

KARL REFSGAARD I/S STAT AUT EJD MGL
Gravene 22
8800 Viborg
69497012

CVR:

Kontaktoplysninger:

Gyldenrisvej 8,
86612022
mf.882@edc.dk

BILAG:

Bilagsreference:	9dc3fb97-5a21-4a3b-9418-f82c258b6e63
Bilag referencekode:	Andet.
Beskrivelse af bilag:	Skifteretsattest uden cpr. nr.

RESULTAT AF TINGLYSNING

EJENDOM:

Adresse:

Gyldenrisvej 8
8800 Viborg

Viborg Kommune
Teknik & Miljø
Plan
Prinsens Alle 5
8800 Viborg

Ansøgning om udarbejdelse af lokalplan for del af matr. nr. 65 c og 65 f Viborg Markjorder, beliggende Marsk Stigs Vej 2B og 4, 8800 Viborg

Calum A/S har i 2012 indgået aftale med Vestas om erhvervelse af ovennævnte ejendom, der tidligere har været anvendt til administrations-, fabrikations- og lagerformål i forbindelse med Vestas' produktion på ejendommen.

På baggrund af Viborg Byråds beslutning om opførelse af et nyt plejecenter samt planerne om opførelse af almene familieboliger i forbindelse hermed, har Calum A/S i samarbejde med Boligselskabet Sct. Jørgen ladet udarbejde en disponerings-/bebyggelsesplan for hele den tidligere Vestas-grund. I den af Årstiderne Arkitekter udarbejdede disponeringsplan er det planlagte plejecenter og almene familieboliger placeret på den nordlige del af grunden imod Marsk Stigs Vej. Plejecentret er planlagt med et etageareal på ca. 7.000 m² indeholdende ca. 70 boligenheder mens den almene familiebolig bebyggelse er planlagt med et etageareal på ca. 3.000 m² indeholdende ca. 30 familieboliger.

Da det aktuelle projektområde indgår som en del af helhedsplanen for Viborg Baneby, har der forbindelse med disponeringsplanens udarbejdelse har der været løbende en dialog med Viborg Kommunes Planafdeling med henblik på at koordinere projektet med forslaget til helhedsplan for Viborg Baneby og samtidig sikre en hensigtsmæssig og rentabel udnyttelse af ejendommen.

Med henblik på at skabe det planmæssige grundlag for realisering af plejecenter og almene familiebø-
liger ansøges hermed om udarbejdelse af lokalplan for det på vedhæftede disponeringsplan viste om-
råde på ca. 10.500 m².

Det er afgørende for Calum A/S, at lokalplanen kan vedtages endeligt senest i august 2013, af hensyn til den indgåede aftale med Vestas. Lokalplanprocessen ønskes derfor fremmet mest muligt. Der vedlægges fuldmagt fra Vestas.

Med venlig hilsen

Calum A/S

Bilag: Fuldmagt underskrevet af Vestas samt Disponeringsplan med angivelse af lokalplan-område.

Debat

Viborg Stifts Folkeblad

UDGIVER: Midtjyske Medier, Berlingske af 2007 A/S CHEFREDAKTION: Dorte Carlsen, ansvarshavende og Lars Norup
DIREKTION: Gorm Wessing Flyvholm og Dorte Carlsen. TRYK: Berlingske Avstryk A/SBERLINGSKE
MEDIA

Brosten på speederen

LEDER

AF JOURNALIST OLE BJÆRGE



Er det blot hyldende morsomt, at App Store - den virtuelle butik, hvorfra man på produkter fra det amerikanske firma Apple henter små programmer ned på sin mobiltelefon - forleden oplevede, at cirka 1000 brugere hvert minut downloadede en app, der advarer trafikanter mod trafikkontroller?

Er det bare skidesjovt, at mange, mange mennesker giver samfundet f..fingeren, når de selv samme mennesker forsøger at ændre befolkningens vaner, fordi det giver mening for fællesskabet?

Nej, det er det ikke. Ingen af delene. Det er et udtryk for en disharmoni imellem det, vi ønsker, alle andre skal indordne sig under og det, vi er villige til at ofre selv.

Det er ikke noget nyt.

Politiet i denne del af landet har an-

skaffet en større samling af de såkaldte fotovogne. Har man tilmeldt sig det sociale medie Twitter, og følger man opdateringerne fra politiet i området, har man modtaget informationer derom flere gange dagligt. Ikke hvor fotovognene står, men med beskeder om, at det er en god idé at overholde færdselsloven, for det betyder faktisk meget for trafikssikkerheden.

Det giver også rigtig god mening for de fleste, men dog ikke mere end, at det er alle andre, som skal lette foden fra speederen, mens man selv helst vil parkere en brosten på pedalen i højre side.

Og man gider ikke betale for ikke at overholde det, som man synes, alle andre skal.

Fotovognene bliver kaldt pengemaskiner, og p-vagter, der af kommunen bliver sat til at håndhæve de parkeringsregler, som det demokratiske valgte byråd har vedtaget skal være gæl-

Er det bare skidesjovt, at mange, mange mennesker giver samfundet

f..fingeren, når de selv samme mennesker forsøger at ændre befolkningens vaner, fordi det giver mening for fællesskabet?

dende i vores by, bliver svinet til, når de passer deres arbejde, som altså går ud på at stikke p-afgifter ud til bilister, som synes, at der for dem gælder særlige regler.

Det er et strukturelt, demokratisk problem. I sin grundform er det et sundhedstegn, at folket udtrykker skepsis og viser modstand mod magthaverne, men det er et sygdomstegn,

når det ender med, at der dannes parallelsamfund, hvor store mindretal så at sige blæser på demokratisk funderede regler og kørevejledninger - også i overført betydning.

Uden sammenligning i øvrigt, men måske der er visse politikere, som med fordel kunne tænke en smule over spillereglerne, inden de kaster stinkbomben ind i den politiske og værdimæssige debat. Det giver naturligvis en vis mening, hvis formålet er at afspore debatten, men det kan ingen være tjent med.

Det må til stadighed give mening for os alle, at vi spiller efter vores fælles regler og vores fælles historie.

DIN MENING

viborgfolkeblad.dk/leder

Hvad mener du? Kommenter avisens leder på viborgfolkeblad.dk/leder



Kirkeminister Marianne Jelved får fra flere sider ros for sin defensive kirkepolitiske linje.

Er der fejet noget ind under gulvtæppet?

DEBAT

AF Ole Jespersen, Formand for Vestre Skoles Grundejerforening
A.S. Ørstedesvej, Viborg

LÆSERBREV: Jeg har de seneste dage fulgt debatten i Viborg Stifts Folkeblad om Boligselskabet Sct. Jørgens køb af Vestas-grunden og om eventuel betalt overpris for grunden.

I 2012/2013 ønskede flere i det daværende byråd, at det nye plejecenter skulle opføres på den gamle posthusgrund på Morvillesvej. Grunden på over 14.000 kvadratmeter må bebygges med over 11.000 kvadratmeter og grunden kunne købes for cirka 15 millioner kroner. Boligselskabet vælger i stedet (med

byrådets godkendelse) at købe Vestas-grunden på 7260 kvadratmeter, der må bebygges med 10.300 kvadratmeter for 36 millioner kroner.

Det undrer mig, at man ønsker at placere et plejecenter i et gammelt industriområde i stedet for at vælge en meget central placering i midtbyen i et kvarter, der tilbyder de ældre masser af historie og atmosfære samtidig med, at man kunne spare skatteborgerne i Viborg Kommune for cirka 20 millioner kroner.

Der spares alle steder i kommunen. Hjemmehjælpe, plejepersonale på vore institutioner med mere skæres til stadighed ned, og så læser man om dette varvittige overforbrug af skatteborger-

nes penge.

Fu. Calum fra Aalborg er blevet hovedsponsor i Viborg HK. Et Aalborg-firma sponsorerer en klub i Viborg. Jeg finder det mærkværdigt. Kan det tænkes, at der er sammenhæng mellem prisen på grund og sponsoratet?

Jeg håber det bestemt ikke.

Boligselskabet Sct. Jørgen samt Viborg Byråd har et meget stort forklaringsproblem over for kommunens borgere, hvorfor man har valgt at købe denne dyre byggegrund, når en bedre og meget billigere løsning kunne findes på Morvillesvej.

Er der fejet noget ind under gulvtæppet? Jeg håber det bestemt ikke.

STATSMINISTEREN



SKRIV ELLER MAIL TIL DEBATTEN...

Mail til debatredaktionen på:
viborg@bergske.dk

Alle indlæg skal forsynes med navn og adresse og må højst være 2500 anslog.

Debatredaktionen

Viborg Stifts Folkeblad
Vesterbrogade 8, 8800 Viborg