

Notat om økonomien ved eventuel overtagelse af Kirkevej 11 I Lemvig

Med hensyn til det økonomiske aspekt har administrationen lavet følgende overslag. Overslaget er konservativt, så det repræsenterer den maksimale udgift. Udgiften til fortsat afværge er eksemplificeret ved afværgeforløb på hhv. 30 og 50 år:

Afværgeudgifter fra nu og frem:	i 30 år		i 50 år	
Optimering af anlægget i 2013				
(engangsudgift, skøn)	75.000 kr.	75.000 kr.	75.000 kr.	
Årlig driftsudgift	17.500 kr.	525.000 kr.	875.000 kr.	
Samlet (excl. moms)		600.000 kr.	950.000 kr.	

Engangsudgiften til optimering af afværgeanlægget og de årlige driftsudgifter er skønnet af rådgiver (Grontmij A/S). Det er administrationens vurdering, at de årlige driftsudgifter er skønnet til den høje side.

Det er vanskeligt at vurdere den nødvendige driftstid med det etablerede afværgeanlæg, men da en del af forureningskilden (ligger på nabogrunden) er fjernet, vurderes den anførte driftstid på 30-50 år at være konservativt skønnet.

Der er sket en hurtig teknologiudvikling indenfor afværgeforanstaltninger overfor chlorerede opløsningsmidler i de sidste 10 år, og det vurderes sandsynligt, at denne udvikling vil fortsætte. Det vurderes derfor sandsynligt, at der ad åre vil blive udviklet bedre og billigere metoder til afværge overfor denne type forurening.

Dato 17.06.2013

Hans Fredborg

Tel. +45 8741 0000

hans.fredborg@ru.rm.dk

Side 1

Omkostninger ved køb af ejendommen, Kirkevej 11 (udgift):

Købspris juni 2007 (iflg. off. register (OIS))	990.000 kr.
Skønnet prisudvikling for Kirkevej 11 iflg. Boligas hjemmeside: - 9%	- 89.100 kr.
Fradrag lavere pris s.flg.a forurening på ejendommen, ikke prissat	
Skønnet købspris i dag, som uforurennet (afrundet)	900.000 kr.
Handelsomkostninger er ikke prissat.	

Såfremt der besluttet opkøb anbefales indhentning af nærmere vurdering fra 2 uafhængige ejendomsmæglere.

Der bør indregnes et fradrag i købsprisen da grunden har status som forurennet, iht. hvad der af to uvildige ejendomsmæglere vurderes rimeligt – således, at Kirkevej 11 sidestilles med alle andre grundejere med konstateret forurening, som oplever deres ejendomspris påvirket.

Indtægt ved videresalg af ejendommen (indtægt)

Den offentlige vurdering af grundværdien på Kirkevej 11 pr. 1. okt. 2011 sat til 147.600 kr., mens den samlede ejendomsværdi på dette tidspunkt er vurderet til 730.000 kr. (Disse vurderinger er ikke nødvendigvis foretaget under hensyntagen til forurening på ejendommen).

Kystdirektoratet har desuden vist interesse i at anvende grunden til P-plads.

Omkostning ved evt. nedrivning er ikke placeret.

Ejendommen kan ikke anvendes til beboelse uden afværgeanlæg, men da forureningspåvirkningen uden afværgeanlæg er beskeden, kan ejendommen måske uden afværge anvendes til andre formål, afhængig af anvendelsens følsomhed og de bygningsændringer, man måtte være rede til at foretage.

Overblik over ejendomme i regionen i lignende situation

Der er mere end 50 beboelser i Region Midtjylland som har samme eller værre forhold end denne familie. Heraf er der ca. 40 beboelser, der har aktiv afværgeanlæg (som Kirkevej 11) for at nedbringe forureningspåvirkningen af indeklimaet til et acceptabelt niveau. Derudover er der ca. 10 beboelser, hvor der akut er opsat luftrensere som en midlertidig afværge overfor indeklimapåvirkning, medens der arbejdes på at etablere en varig afværgeløsning.

Desuden er vi i gang med bygningsmæssige ændringer for at nedbringe forureningspåvirkningen af indeklimaet i ca. 20 beboelser, og vi er i gang med videregående undersøgelser på ca. 20 forurenede ejendomme med boliger, med risiko for uacceptabel påvirkning af indeklimaet.