

PROCEDURE FOR HÅNDTERING AF RAMME TIL BYGGEMODNING, KØB AF JORD M.V.

Udgangspunktet for Varde Kommune er, at udgifter til køb af jord til udstykning og udgifter til byggemodning mindst skal kunne modsvares af en tilsvarende salgsindtægt. Dette er gældende for såvel bolig- og som erhvervsformål.

I Varde Kommune har der været praksis for, at der i forbindelse med budgetlægningen afsættes et beløb til afholdelse af byggemodningsudgifterne. Et tilsvarende beløb har været budgetteret som salg af byggegrunde til bolig- og erhvervsformål.

Idet der løbende sælges byggegrunde i Varde kommune vil der også løbende være behov for yderligere arealerhvervelser. Der er normalt en tidsforskydning imellem udgifter til arealanskaffelse og byggemodningsudgifter og til, at indtægterne kommer i kommunekassen.

I det omfang det via lånebekendtgørelsen er muligt, foreslås det, at Varde Kommune optager lån i forbindelse med køb af jord således, at det likviditetsmæssige træk neutraliseres.

Set over en årrække, skal der som udgangspunkt mindst være balance mellem udgifter og indtægter, hvorfor det anbefales, at udgifter til arealerhvervelsen afholdes over "byggemodningskontoen" – hvilket også betyder, at der i år med arealanskaffelser sandsynligvis vil være underskud - mens der i andre år vil være overskud.

Ved udgangen af hvert regnskabsår udarbejdes et regnskab over afholdte udgifter til henholdsvis arealanskaffelser, byggemodningsudgifter og indtægter ved salg af jord til henholdsvis boligformål og erhvervsformål. Regnskabet forelægges for Økonomi- og Erhvervsudvalget til orientering.

For hvert udstykningsområde opstilles herudover et særskilt regnskab. I takt med, at grundene sælges, indarbejdes det i oversigten. Formålet med dette er at få en samlet overblik over:

- Udgifter til arealerhvervelsen
- Udgifter til byggemodning og
- Indtægter ved salg af jord til private formål og erhvervsformål.

Oversigten forelægges for Økonomi- og Erhvervsudvalget til orientering.

Over- og underskud overføres mellem de enkelte år både på indtægts- og udgiftssiden. Der må samlet set være et underskud/overskud på max. 25% af den samlede værdi af parcelhus-byggegrundene.

Underskuddet må max udgøre 15 mio. kr.

Parcelhusgrunde, der har lagt i salgsporteføljen mere end 10 år, værdisættes til nul (samlet oversigt, der løbende opdateres: dok.nr. 46182-18).