

NOTAT

3. oktober 2024

Sag: 13-080191K

Sag: 13-080192K

Karen Vestergaard

Miljø og Natur

Notat fra Bygherremøde

Slagelse Kommune har inviteret Digelaget Værftet og Digelaget Strandvej Halsskov til møde om det at være bygherre. Formålet med mødet er at give digelagene nogle gode råd omkring økonomi og bygherrerollen i deres kystbeskyttelsesprojekt for Område 2 og 3.

Sted: Caspar Brandt Plads, Korsør.

Dato: 26. september 2024 kl. 15:30-17:00

Deltagere i mødet:

Digelaget Strandvej Halsskov Strandvej: fem bestyrelsesmedlemmer

Digelaget Værftet: To bestyrelsesmedlemmer

Digegruppen for Område 1: Et medlem

Deltagere fra Slagelse Kommune: Karen Vestergaard, projektleder, Susanne Onstrup økonomikonsulent, Thomas Frankel, bygherrerådgiver.

Dagsorden

Velkomst og præsentation.....	1
Økonomi og finansiering	1
Bygherrerollen	2
Gode råd fra Digelaget Næsby Strand:.....	2

Velkomst og præsentation

Slagelse Kommunen byder velkommen. Der vil være mulighed for at stille spørgsmål undervejs og mødenotatet indeholder spørgsmål og svar.

Økonomi og finansiering

Der henvises til kommunens præsentation. Herunder er spørgsmål og svar til præsentationen:

Spørgsmål: Får man automatisk en henvendelse i e-boks om oprettelse af mit id?

Svar: Det ved kommunen ikke. Man kan evt. spørge Erhvervsstyrelsen.

Spørgsmål: Skal lånet være fast forrentet eller variabelt.

Svar: Det er op til digelagene om de vil have fast forrentet lån eller variabelt.

Spørgsmål: Hvordan opkræves bidraget?

Svar: Bidrag opkræves via det Kommunale ejendomsbidrag.

Spørgsmål: Skal alle udgifter være afholdt for vi kan optage lån?

Svar: endelig lånefinansiering først ske, når man kender alle udgifter.

Spørgsmål: Hvornår man kender den samlede udgift?

Svar: Bygherre kender den samlede udgift, når der har været overleveringforretning.

Spørgsmål: Er der rentefradrag?

Svar: Nej, men til gengæld er der ikke noget bidrag.

Spørgsmål: Vi i Digelaget Strandvej Halsskov har en lille økonomi forhold til de andre digelag på Halsskov. Vi skal vel ikke ud at afdrage i 25 år?

Svar: Det bestemmer I selv. Det behøver ikke være 25. Det kan fx være 5 år.

Spørgsmål: Får man alle pengene til byggekredit på en gang? Hvad gør man med summen, som skal stå i banken?

Svar: Nej, pengene hæves løbende efter behov. Hvis pengene hæves af en gang, så skal der være forrentning heraf. Kommunekredit er hurtige til at udbetale aconto udbetalinger, så der burde ikke forekomme likviditetsmangel.

Bygherrerollen

Der henvises til kommunens præsentation. Herunder er spørgsmål og svar til præsentationen:

Spørgsmål: Hvad hedder sådan en forsikring man skal tegne som bygherre?

Svar: den heder All Risks forsikring. Den kan man tegne hos et almindeligt forsikringselskab.

Spørgsmål: Har du en fornemmelse af hvad man betaler til en rådgiver?

Svar: det er normalt omkring 10-15% af byggeomkostningerne. Overvej at bede rådgiveren om at lave byggeledelse, samt afleveringsforretning, det vil sige at det bliver tjekket om diget er bygget korrekt.

Spørgsmål: Er det ikke rådgiveren som finder entreprenøren?

Svar: Ikke nødvendigvis. Det kan være rådgiveren kender nogle, som har ekspertise indenfor området eller at I selv har kontakter, der er fornuftige at bede om at give en pris.

Spørgsmål: Er der en garanti periode på 5 år ved byggeri?

Svar: Ja - hvis man har bygget det efter AB18, det skal aftales af AB18-bruger.

Gode råd fra Digelaget Næsby Strand:

Der henvises til kommunens præsentation. Herunder er spørgsmål og svar til præsentationen:

Spørgsmål: Hvor tit vil man afholde byggemøder?

Svar: Det kommer an på sagen og den aktuelle situation om der f.eks. er brug for at afholde flere møder om ugen. Nogle gange kan et møde måske bare tage 5-10 min.

Spørgsmål: Hvad er entreprenørens mening om en pensionist, der har fri og går og holder øje med anlægsarbejdet.

Svar: Det kommer an på tilgangen til det. Hvis man kommer med en positiv og interesseret tilgang er det nok fint. Men hvis man går og brokker sig hele tiden og kommentere på entreprenørens arbejde, så bliver de nok trætte af det.

Spørgsmål: Har der været nogen sager omkring bestyrelsesansvar?

Svar: Det kender vi ikke noget til.

Spørgsmål: Hvilket tilbud valgte de i Næsby Strand

Svar: Det ved kommunen faktisk ikke.