



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 18. december 2023 Udsendt den 21. december 2023

## REFERAT

**Ekstraordinært Bestyrelsesmøde**

**Mandag den 18. december 2023, kl. 17:00**

**1. sal – ABs lokale/Beboerhuset**

Afbud sendes til [ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk](mailto:ek-taastrupgaard@kab-bolig.dk)

AB var beslutningsdygtige og administrationen var til stede

### Indholdsfortegnelse

1. Oprettelse af sideaktivitetsselskab til erhvervsudlejning – Bilag eftersendes torsdag den 14.12.....2



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 18. december 2023, Udsendt den 21. december 2023

## 1. Oprettelse af sideaktivitetsselskab til erhvervsudlejning – Bilag eftersendes torsdag den 14.12.

AKB, Taastrup/Taastrupgaard har med udviklingsplan og helhedsplan for Taastrupgaard forpligtet sig til at reducere i antallet af familieboliger til 40 %. En af forudsætningerne for at nå i mål med reduktionen er, at mærke og udleje 6000 m<sup>2</sup> primært parterreareal som erhvervslejemål. De pågældende arealer svarer til, at AKB, Taastrup undgår at rive yderligere ca. 80 familieboliger ned – med de menneskelige konsekvenser det måtte have.

For at arealet kan aktiveres som erhverv, kræver lovgivningen, at arealet udmatrikuleres i en særlig afdeling adskilt fra boligafdelingen, og at udlejningen af erhvervsarealet foregår i et skattepligtigt anpart- eller aktieselskab, et såkaldt sideaktivitetsselskab. Baggrunden for dette lovkrav er, at et eventuelt over- eller underskud vedrørende erhvervsudlejningen ikke skal påvirke huslejen i afdelingen.

KAB har tidligere præsenteret en model for sideaktivitetsselskab, der tog udgangspunkt i realiseringen af de 6000 m<sup>2</sup> og et erhvervsstrategisk arbejde med lokalerne fra 2024. Under drøftelser med afdelingsbestyrelsen og med boligselskabets forretningsudvalg blev det tilkendegivet, at man støttede op om oprettelsen af et sideaktivitetsselskab, men at den præsenterede model var for omfattende sammenholdt med, at der i den kommende periode kun er begrænset antal erhvervsm<sup>2</sup> til rådighed på grund af byggeriet.

På boligselskabets foranledning har KAB siden været i dialog med Høje-Taastrup Kommune om, hvordan man kunne arbejde med en midlertidig løsning, hvor offentlige samarbejdsinstitutioner kunne låne lokaler til boligsociale formål. Kommunens tilbagemelding er, at jf. lovgivningen er oprettelse af sideaktivitetsselskab og erhvervsudlejning eneste acceptable løsning.

Da vi akut står med to store og vigtige samarbejdspartnere, Sosu.cph og Underholdningsorkestret, der ønsker en aftale om, hvorvidt de kan etablere sig i Taastrupgaard fra 2024, er der brug for en afklaring hurtigst muligt.

KAB har derfor udarbejdet en mere simpel model, hvor både stiftelses- og driftsomkostninger er skåret ned til minimum og hvor omkostninger følger antallet af de ledige erhvervsm<sup>2</sup>, som overgår til sideaktivitetsselskabet. På den måde vil det være muligt at komme i gang med udleje af lokaler til vigtige samarbejdspartnere fra 2024 i en mere simpel konstruktion og på den måde også få de vigtige aktører ind, som allerede nu kan bidrage til at løfte boligområdet.

Den tilrettede model og økonomi præsenteres på afdelingsbestyrelsesmødet og fremsendes senest torsdag den 14.12.2023 til afdelingsbestyrelsesmedlemmerne.

### Indstilling

Det indstilles, at AB drøfter den tilrettede model og tilkendegiver deres opbakning til oprettelse af sideaktivitetsselskab til erhvervsudlejning i Taastrupgaard.



# TAASTRUPGAARD

Boligselskabet AKB, Taastrup, Møde den 18. december 2023, Udsendt den 21. december 2023

## **Beslutning**

AB kunne efter en længere drøftelse tilkendegive deres opbakning til den tilrettede model og dermed til oprettelse af sideaktivitetsselskab til erhvervsudlejning.

Undervejs i drøftelserne blev der rejst spørgsmål i forhold til organisering i en eventuel styregruppe for selskabet. En styregruppe har til formål at involvere relevante interessenter og at sikre et strategisk arbejde med erhvervsudlejningen. Det blev aftalt, at KAB vender tilbage med et bud på en organisering til foråret 2024,