

EIENDOMSTRID I SOUND OF HAPPINESS

Reagerer på planer om k

➔ SoH-leder kritiseres for å bygge luftslott

➔ Drømmer om eget senter i Kvadraturen

Styret i Sound of Happiness går med planer om å kjøpe kjellerlokalet i Kongens gate 35 for fire millioner kroner. Det vekker reaksjoner.

SOUND OF HAPPINESS

KRISTIANSAND

– Nå må Erling Johansen få beina ned på jorden og slutte med alle disse luftslottene sine. Det må være økonomi i det. Det må være holdbart, sier Johnny Svendsen.

Han er far til en av brukerne av Sound of Happiness kompetansesenter (SoH) og frivillig hjelper i SoH-koret.

LUFTSLOTT. Ett av luftslottene som Svendsen refererer til er det planlagte kjøpet av kjellerlokalene i Kongens gate 35, til fire millioner kroner. Svendsen frykter at stiftelsen, som flere ganger har måtte se seg reddet av kronerullinger, offentlige tilskudd og nå sist av milliongaven fra Team Thom og kommunen, ikke skal klare kostnadene på lokalet, som er tidligere eid av styreleder i SoH, Erling Johansen. Han får støtte av Torill Jakob-

sen og Gunn Elin Christensen. Også de foreldre til brukere av kompetansesenteret.

Styreleder og innleid daglig leder av SoH Kompetansesenter, Erling Johansen, sier at han har vært med på å diskutere eiendomssaken sammen med resten av styret bestående av Ester Skrerros og Kjell L. Tønnesland, men understreker at han alltid har meldt seg inhabil når beslutninger skal tas om kjellerlokalet han selv eide tidligere. Det eies nå av et aksjeselskap der Johansen sitter som varamedlem i styret.

Gjennom flere år har styret vært i samtaler med Kristiansand kommune om et tilholdssted for stiftelsen. Både Vaskeriet, Aladdin og Havnekvartalet har vært på forhandlingsbordet, uten at dette har blitt noe av.

– Har styret ingen betenkeligheter med å kjøpe kjellerlokalene?

– Jeg har tenkt på hva som kunne blitt bygd eller kjøpt for fire millioner kroner i Kvadraturen, men jeg kommer ikke på noe alternativ, sier primus motor og nestleder i SoH-styret, Ester Skrerros.

KATASTROFEPROSJEKT. Kjellerhistorien er like kronglet som den er lang. Kort fortalt startet den da Erling Johansen og Colin Ross G. Lewis kjøpte Kongens gate 35 i 2006. Johansen, som har vært styreleder for SoH siden stiftelsen ble opprettet i 1998, så imidlertid et potensial.

Først for tradisjonell eiendomsutvikling, senere – da dette ikke ble noe av – for SoH.

Prosjektet som omfatter to kjelleretasjer på til sammen 580 kvadratmeter, hadde en kostnadsramme på fire millioner kroner, men endte på nesten 11 mill etter utbedringer. Og et cateringkjøkken som skulle bidra til inntekter, ble skrinlagt av kostnadsgrunner. Dermed satt Johansen og Lewis igjen med kjempegjeld.

Løsningen ble å seksjonere ut de to kjelleretasjene og legge dem inn i et eget aksjeselskap. DnB Nor overførte dermed fire millioner av Johansen og Lewis sin gjeld over til aksjeselskapet. Resten av gjelden, sju millioner kroner, tok Johansen på egen kappe, og Lewis er ute av bildet. Kjelleren er nå seksjonert ut og eies av aksjeselskapet K35 Seksjon 3 AS, som er parkert hos advokat Arild Storm Larsen.

Kjellerlokalene ble taksert av eiendomsmegler Gunnar S. Sædberg til det opprinnelige kostnadsanslaget på fire millioner kroner, noe som tilsvarer en månedlig leie for begge kjelleretasjene på mellom 30.000-35.000 kroner.

Det er en leiepris Svendsen ikke setter særlig pris på. Han er heller ikke begeistret for at store deler av kompetansesenterets aktiviteter ikke foregår i de nevnte kjellerlokalene, som av stiftelsen beskrives som skreddersydde, men på steder som er fremskaffet gratis av kommunen.

– På Kjøita, hvor Sound of



KRITISK: Johnny Svendsen reagerer skarpt på planene for Kongens gate 35. FOTO: TORSTEIN ØEN

Happiness' administrasjon holdt til før, var husleien 10.000 kroner måneden. I Kvartal 6 i Posebyen, hvor koret øver og musikkundervisningen fortsatt foregår, er det gratis. I Kongens gate 35 som kun benyttes av de fem brukerne av Happy Days-tilbudet, er leien på over 30.000 kroner per måned. Det henger ikke på greip, mener han.

Nå planlegger SoH å kjøpe lokalene.

KRONERULLERE. Johansen sier at flere kronerullere står klare for å nå målet om egenkapital på én million kroner til kjøp av eiendomsselskapet. Flere hundre tusen kroner skal allerede være lovet.

Det beroliger imidlertid ikke Svendsen.

– Vi må se på behovet for lokalet kontra utgiftene for å drifte det og holde det ved like.

Han peker på at lokalet i dag ikke benyttes til alle SoH-aktivitetene slik som skissert, at Johansen har meldt seg inhabil i kjøpsplanen og at saken dermed



beslattes av de to gjenværende styremedlemmene. Han mener et større apparat må på banen.

– Skal to personer sitte og beslutte slike summer? Jeg synes det krever en større prosess hvor foreldrene i større grad blir involvert.

Finner kritikken urettferdig

– SoH vil være i stand til å kjøpe lokalet, få sitt eget senter og bygge opp verdier på sikt, i takt med at gjelden på eiendommen på fire millioner kroner nedbetales. Allerede i dag klarer vi å dekke husleien til eiendomsselskapet med inntekter fra eiendommen. At det skal være noe kritikkverdige i en slik fremtidsrettet løsning, oppfatter jeg som dypt urettferdig, sier styreleder Erling Johansen.

Han avviser påstanden om at stiftelsen kunne ha hatt billigere lokaler til leie på Kjøita.

– Det er helt misforstått. På Kjøita fikk vi leie noen lokaler ekstra billig i en begrenset periode, etter at Kunnskapsparken hadde flyttet til Gimlemoen, og før huseier hadde fått leid kontorene ut på nytt. Skulle vi ha blitt værende, ville det fort ha kostet det samme som i Kongens gate. Dessuten var Kjøita uegnet for musikalske

aktiviteter.

– Men Kvartal 6, da?

– Det er riktig at kommunen lar oss benytte lokalene der gratis. Men kommunen har begynt å antyde at de vil se på vilkårene på nytt. Vi håper de ikke begynner å kreve leie, for vi ønsker å bli der fortsatt. Vi trenger nemlig lokalene i Kongens gate 35 til andre ting.

– Men du sa jo at lokalene var skreddersydd til SoH. Hvorfor trenger dere da loka-

let til andre ting?

– Fordi vi har over 100 utviklingshemmede brukere. Det har ikke med fasilitetene, men med logistikken å gjøre, svarer Johansen og fortsetter:

– Det har blitt altfor stort til å samle alt i Kongens gate 35. Derfor bruker vi også andre plasser som Kvartal 6.

Ifølge Johansen benyttes lokalene til blant annet utleie av kontorarbeidsplasser, kafédrift, konserter, utvalg av tøy

fra lagerlokalet som ikke ble godkjent som oppholdsrom, samt Happy Days – et dagtilbud for fem utviklingshemmede personer. I tillegg leies hovedlokalet ut til julebord og lignende arrangement.

Dette er penger som ifølge Johansen går rett i SoH sin kasse.

– I løpet av en normal måned sist høst fikk vi inn 25.000–30.000 kroner på slike aktiviteter – uten at tilbudet hadde

» Det var ekstremt tøft og utrolig utfordrende. Jeg har fått en helt ny respekt for dansere nå.

Natalie Portman. Amerikansk skuespiller, om sin rolle i filmen «Black Swan»

Kjøp av kjellerlokale



AVVISER KRITIKKEN: Styreleder i Sound of Happiness Kompetansesenter, Erling Johansen og nestleder Ester Skreros, mener kjellerlokalene i Kongens gate 35 vil komme SoH til gode på sikt og finner kritikken urettferdig. FOTO: TORSTEIN ØEN

Tekst: Irene Svozilik og Rune Øidne Reinertsen
irene.svozilik@fvn.no – 38 11 32 42
rune.o.reinertsen@fvn.no – 38 11 32 18

» At det skal være noe kritikkverdig i en slik fremtidsrettet løsning, oppfatter jeg som dypt urettferdig.

Erling Johansen, styreleder og eiendomsutvikler

Lokalene parkert hos advokat

vært markedsført i det hele tatt. Med litt bevisst jobbing skal eiendommen gå i pluss, sier han.

På spørsmål om flere burde være involvert i beslutningen om kjøpet av kjellerlokalene, sier Johansen at de allerede har åpnet for en foreldreprerzentant.

– Men ingenting skjer, sier Johansen og ber foreldrene komme på banen.

Eier av eiendomsselskapet som i dag eier og leier ut kjellerlokalene i Kongens gate 35 til Sound of Happiness (SoH), advokat Arild Storm Larsen, sier at han ser på overtakelsen av kjellerlokalene som et dugnadsprosjekt. Han legger imidlertid ikke skjul på at han ønsker salget av lokalene gjennomført jo før, jo heller.

– Selv om det ikke er fastholdt skriftlig, har jeg forpliktet meg til å sørge for at selskapet overholder sine forpliktelser overfor DnB – også om SoH

ikke skulle ha råd til å betale husleie. Jeg ønsker å levere fra meg selskapet i minst like god stand som jeg overtok det, sier Storm Larsen.

Han sier videre at ordningen kom til i 2010 da SoH hadde store, økonomiske problemer. Hadde SoH kjøpt eiendomsselskapet da, ville stiftelsen ikke kunnet betjene de fire millionene i gjeld. «Husleien» – i praksis renter og avdrag – ville ha blitt en salderingspost og DnB hadde sannsynligvis måttet tiltre pantet og selge eiendommen til

andre. Flere støttespillere sa seg imidlertid villige til å sette i gang en kronerulling for å skaffe SoH egenkapital på én million kroner til å kjøpe eiendomsselskapet. Inntil det kan skje, har selskapet blitt parkert hos advokaten.

– Hva skjer dersom Sound of Happiness ikke kan, eller ikke vil, kjøpe kjelleretasjene i Kongens gate 35?

– Da må jeg vurdere om jeg skal fortsette å leie ut lokalene, eller om jeg skal legge eiendommen ut for salg i det åpne mar-

kedet. Det er en hypotetisk spørsmålsstilling som jeg ikke har tenkt gjennom. Men inntil videre er realiteten at SoH har en leieavtale for lokalene og samtidig en intensjon om å kjøpe dem, svarer han.

– Du eier alle aksjene og er enestyret i K35 Seksjon 3 AS, men Erling Johansen er varamedlem i styret?

– Aksjeloven tilsier at det må være ett varamedlem, i tilfelle jeg skulle falle fra. Og hvem er mer nærliggende enn Erling?

FAKTA

Sound of Happiness

- ▶ Etablert i 1988 som et orkester for psykisk utviklingshemmede, i begynnelsen med 5 medlemmer.
- ▶ Senere utviklet dette seg til bandene Roaders og Riders som i dag har til sammen 12 medlemmer. Styret for Riders og Roaders består av styreleder Ester Skreros, nestleder Odd Drange og styremedlem Kjell L. Tønnesland.

FAKTA

Sound of Happiness Kompetansesenter

- ▶ Etablert i 1998 som en privat stiftelse med hovedfokus på musikkundervisning for utviklingshemmede.
- ▶ I begynnelsen var det 18 elever i alle aldre, og nå er det over 100.
- ▶ Elevene har i disse årene fått ukentlig undervisning i sang og spill, enkeltvis eller i grupper.
- ▶ Undervisningen foregår i Kvartal 6 i Posebyen, i Kongens gate 35, i private hjem og på dagsentra.
- ▶ Styret i kompetansesenteret består av styreleder Erling Johansen, nestleder Ester Skreros og styremedlem Kjell L. Tønnesland.

FAKTA

Happy Days

- ▶ Høsten 2007 startet kompetansesenteret dagtilbudet Happy News, nå kalt Happy Days.
- ▶ Redaksjonen består av 5 unge menn med særlige behov, trent opp som journalister og fotografer.
- ▶ Tidsskriftet Happy Days kommer ut 2 ganger i året.
- ▶ Tilbudet gis på oppdrag fra Kristiansand kommune, som også finansierer det.