



Punkt 10.

Godkendelse af skema B for 20 almene familieboliger (seniorboliger) for Himmerland Boligforening afd. 52 Fyrkildevej - Projekt og anskaffelsessum inden byggestart

2019-045448

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender projekt og anskaffelsessummen inden byggestart, herunder

at den støtteberettigede anskaffelsessum forhøjes med 1.416.000 kr. til 40.400.000 kr.,

at det kommunale grundkapitalindskud forhøjes med 141.600 kr. til 4.040.000 kr.,

at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

Beslutning:

Godkendt.

Helle Frederiksen var fraværende.



Byggeriets art Skema A	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug
1 plans bolig Type A (B)	5 stk. 2 rum á 83 m ²	6.831 kr.
1 plans bolig Type B (A)	2 stk. 2 rum á 98 m ²	7.827 kr.
1 plans bolig Type C (G)	3 stk. 2 rum á 99 m ²	7.867 kr.
1 plans bolig Type D (C)	6 stk. 3 rum á 103 m ²	8.105 kr.
1 plans bolig Type E (F)	2 stk. 3 rum á 106 m ²	8.349 kr.
1 plans bolig Type F (D)	1 stk. 3 rum á 109 m ²	8.527 kr.
1 plans bolig Type G (E)	1 stk. 4 rum á 111 m ²	8.666 kr.
Byggeriets art Skema B		
1 plans bolig	16 stk. 2 rum á 97 m ² – 98 m ²	7.430 kr. – 7.493 kr.
1 plans bolig	4 stk. 3 rum á 110 m ² – 114 m ²	8.245 kr. – 8.522 kr.

Projektet holdes inden for den eksisterende lokalplan 4-6-106. Byggeriet skal overholde det gældende bygningsreglement 2018 og den gældende energiklasse.

Forventet byggeperiode er fra januar 2020 til og med december 2020.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

	Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti ¹⁾
			--- Kr. ---		
Skema A	38.984.000	34.305.920	3.898.400	779.680	Ikke beregnet
Ændring	+ 1.416.000	+ 1.207.250	+ 141.600	+ 28.320	
Skema B	40.400.000	35.552.000	4.040.000	808.000	Max. 35.552.000

1): Kommunen skal stille en garanti for den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60% af ejendommens værdi. Ejendommens værdi (markedsværdien) fastsættes senere af det långivende realkreditinstitut. Garantiprocenten er udregnet ved skema B til 100%, men noterer samtidig, at denne er foreløbig og principielt kan blive op til 100%. Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 2%, håndværkerudgifter 84% og omkostninger 14%.

Den samlede anskaffelsessum er i forhold til skema A steget med 300 kr. pr. m² til 20.190 kr. pr. m²., svarende til det regulerede maksimumsbeløb for 2019.

Den gennemsnitlige årlige husleje er faldet med 46 kr. i forhold til skema A til 754 kr. pr. m². Heraf udgør kapitaludgifterne 612 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 142 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegninger Fyrkildevej seniorboliger