



**Punkt 12.**

**Godkendelse af skema A for helhedsplanen for Himmerland Boligforening afd. 8 i Søheltekarveret, Vestbyen**

2020-007688

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at byrådet godkender, renoveringsprojektet og den tilhørende helhedsplan, en renoverings- og ombygningsudgift på 373.915.000 kr., et rente- og afdragsfrit lån på 200.000 kr. som led i en kapitaltilførsel til afdelingen (1/5 ordning), en kommunal garanti for realkreditlån til finansiering af projektet.

*Beslutning:*

*Anbefales.*





- Nye kælderdøre
- Eksisterende altaner får nyt værn og afskærmning
- Franske altaner får nyt værn

## TILGÆNGELIGHEDSBOLIGER

- Etablering af elevator i udvalgte opgange
- Indretning af tilgængelighedslejligheder

## TAGBOLIGER

- Øverste boliger i tilgængelighedsopgange udvides til 2-plansboliger med inddragelse af tagetage

Projektet vil overholde kravene til Bygningsreglementet 2018.

Byggeriets art	Antal boliger før renovering	Antal boliger efter renovering
Etagebyggeri	1 stk. 1-værelse	1 stk. 1-værelse
	123 stk. 2-værelser	211 stk. 2-værelse
	184 stk. 3-værelser	73 stk. 3-værelser
		26 stk. 4-værelser
I alt	308 stk.	311 stk.

**Økonomi**

Den samlede renoveringsudgift for afdelingen er beregnet til 334.366.000 kr. svarende til 15.141 kr. pr. m<sup>2</sup>.

**Husleje**

Landsbyggefonden har den 15. november 2017 fremsendt en foreløbig beregning af renoverings- og driftsstøtten til afdelingen. En endelig finansieringsplan beregnes og fremsendes efter kommunens stillingtagen til sagen.

Landsbyggefonden forudsætter i deres beregning, at lejereguleringen, som følge af renoveringen, fordeles efter boligernes indbyrdes værdi.

Den gennemsnitlige fremtidige husleje udgør 814 kr. pr. m<sup>2</sup> årlig for afdelingen (2020-tal).

**Kapitaltilførsel**

Landsbyggefonden har vurderet, at det er nødvendigt med en kapitaltilførsel efter 1/5-delsordningen, som angivet nedenfor.

Aalborg Kommune	rente- og afdragsfrit lån 20%	200.000 kr.
Realkreditinstitut	rente- og afdragsfrit lån 20%	200.000 kr.
Landsbyggefonden	lån fra Landsdispositionsfondens 20%	200.000 kr.
Landsbyggefonden	tilskud fra Landsdispositionsfondens 20%	200.000 kr.
Boligorganisationen	tilskud fra egen dispositionsfond 20%	200.000 kr.
	I alt 100%	1.000.000 kr.

Aalborg Kommunes medvirken i nærværende kapitaltilførsel er betinget af de øvrige parter medvirken.

**Finansiering**

Udgift i alt	Støttede realkreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finansiering og tilskud 2)	Kapitaltilførsel (se ovenfor)	Kommunal garanti 3)
--- Kr. ---					
373.915.000	187.133.000	30.000.000	156.782.000	-	Ikke beregnet

1) Lånet bevilges af Landsbyggefonden. Ydelsesstøtten betales fuldt ud af fonden.

2) Beløbet består af egenfinansiering i form af fællespuljetilskud, "egen trækingsret", henlæggelser og lokalt støttede lån.

3) Kommunen skal for det støttede lån garantere for den del af lånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab.



Garantiprocenten er ikke udregnet ved skema A, men noterer samtidig, at den principielt kan blive op til 100%.

Som normalt ved renoveringssager, skal der stilles en række almindelige vilkår og en række særlige vilkår for støttetilsagnet.



Bilag:

Helhedsplan - Søheltekvarteret