



Punkt 7.

Godkendelse af Opførelse af 10 almene familieboliger - Sundby-Hvorup Boligselskab - afdeling 254 - Ved Jernbanen, Vester Hassing- skema A

2016-015122

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender, at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger m.v. til projektet med en støtteberettiget anskaffelsessum på 18.451.000 kr., at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitallån på 1.845.100 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen, og at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilliges.

Beslutning:

Anbefales

Rose Sloth Hansen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bygherre

Sundby-Hvorup Boligselskab, afdeling 254.

Projektet er med på boligprogram 2015-2018.

Sundby-Hvorup Boligselskab ønsker at opføre 10 familieboliger på i alt 960 m², som placeres i umiddelbart forlængelse af allerede eksisterende afdeling 63. Adgangen til de nye familieboliger sker ved forlængelse af allerede eksisterende vej til afdeling 63. Familieboligerne bliver indrettet som 3- og 4-værelses boliger, der opføres i 5 dobbelthuse, med et areal på hhv. 4 stk. á 90 m² og 6 stk. á 100 m².

I projekterne lægges der vægt på, at husene opføres med selvstændige haver, så de er attraktive for såvel nystiftede familier og folk, der flytter fra eget hus. Da husene får deres egne haver, som beboerne selv skal holde, forventes de løbende driftsudgifter at kunne holdes nede.

Byggeriet opføres i mørk tegl og træ/alu-vinduer i anodiseret aluminium. Tag, inddækninger og tagrender er i lysgrå stål, som bryder den mørke tegl. Carport med depotrum beklædes med sortmalet Termowood.

I forhold til tilgængelighed bliver der niveaufri og overdækket adgang direkte fra carport og ind i boligen.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned Ekskl. forbrug	Plangrundlag
Tæt-Lavt byggeri	4 3-rums á ca. 90 m ²	6.375 kr.	Lokalplan 2.10
	6 4-rums á ca. 100 m ²	7.083 kr.	

Det fremsendte projekt er vurderet at kunne holdes inden for rammerne af den eksisterende lokalplan fra 1993.

Byggeriet skal overholde bygningsklasse 2020 i bygningsreglement 2015. Bæredygtighed er et prioriteret tema i projektet.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering.

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindsud (2%)	Kommunal garanti 1)
18.451.000	16.237.000	1.845.100	369.000	Ikke beregnet

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. Sagen medfører ikke yderligere kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 12,9%, omkostninger 17% og håndværkerudgifter 70,1%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.220 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2016 inklusive energitillæg på 990 kr.



Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 850 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 590 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 260 kr. pr. m² pr. år.

Anskaffelsessummen svarer til rammebeløbet og den beregnede husleje må betegnes som rimelig.

Tidsplan

Projekt og skema B ønskes godkendt sensommeren 2016. Den foreløbige byggeperiode er planlagt fra september 2016 til september 2017.



Bilag:

Vilkår - skema A