



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

Punkt 9.

Boligforeningen Enggården, afd. 23, Jævnstrømmen 1-17, 9240 Nibe - 16 alm. familieboliger (skema C).

2013-34819.

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,
en endelig støtteberettiget anskaffelsessum på 27.157.000 kr.,
et kommunalt grundkapitalindsud på 1.901.000 kr.,
en kommunal garanti på 17.943.000 kr. for realkreditlån til finansiering af projektet og
en gennemsnitlig årlig starthusleje på 765 kr. pr. m².

Sagsbeskrivelse

Bygherre:

Boligforeningen Enggaard, afdeling 23, Jævnstrømmen 1-17, 9240 Nibe.

Projekt

Byggeriet er opført på hjørnet af Hovvej og Grydstedvej i Nibe hvor det tidligere Jævnstrømsværk lå. Nybyggeriet er opført med Jævnstrømsværkets karakteristiske gavlparti i en geometri og skala, der på den ene side respekterer historien og på den anden side er afstemt moderne boliger.

Byggeriet er opført som en etageejendom i 2 plan, bestående af 12 stk. 3-rums og 4-stk. 4-rums boliger med et samlet areal på 1.684 m².

Ydervæggene er udført som isoleret hulmur med formur af tegl og bagmur af betonelementer. Vinduer er træ/alu. Taget er belagt med tagsten i tegl, og tagrender og tagedløb er udført i zink.

Skema A blev godkendt i byrådet den 25. oktober 2010 (pkt. 5).

Skema B blev godkendt i Teknik- og Miljøudvalget den 18. august 2011 (pkt. 9).

Ændringer i forhold til skema B:

Der er sket en reduktion i den samlede anskaffelsessum i forhold til skema B på ca. 2.0 mill. kr. Reduktionen er hovedsageligt sket på entrepriseudgifterne og omkostningerne.

Rammebeløbet for almene familieboliger påbegyndt i 2011 er på 18.090 kr. pr. m² incl. et energitil-læg på 1.070 kr. pr. m² boligareal, da der er tale om etagebyggeri.

Støtteberettiget endelig anskaffelsessum og finansiering:



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014

	Anskaffelsessum	Realkreditlån (91%)	Kommunal grundkapital (7 %)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
			--- Kr. ---		
Skema B	29.170.000	26.545.000	2.042.000	583.000	17.615.000
Ændring	-2.013.000	-1.832.000	-141.000	-40.000	+328.000
Skema C.	27.157.000	24.713.000	1.901.000	543.000	17.943.000

1): Den kommunale garanti omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi (markedsværdien). Garantien er beregnet af det långivende realkreditinstitut til 66,07 % af lånebeløbet.

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

Husleje

Den gennemsnitlige årlige husleje er steget med 10 kr. pr. m² i forhold til skema B.

Den gennemsnitlige starthusleje udgør 765 kr. pr. m² pr. år.

Beslutning:

Anbefales.



By- og Landskabsudvalget

Udskrift af beslutningsprotokollen

Mødet den 06.02.2014