



Punkt 17.

Godkendelse af renoveringsstøttesag - Himmerland Boligselskab afd. 52, Fyrkildevej (Skema B)

2013-32964

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender renoveringsprojekt for helhedsplanen på Fyrkildevej med tilhørende finansieringsplan, herunder:

at den samlede anlægsudgift bliver på 627.152.384 kr. til afdeling 52,

at der stilles den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansieringen, og

at der bevilges rente og afdragsfrit lån på 720.000 kr. som led i en kapitaltilførsel.

Beslutning:

Anbefales.

**Sagsbeskrivelse**

Bygherre: Himmerland Boligforening, afdeling 52, Fyrkildevej

Himmerlands afdelinger på Blåkildevej, Ravnkildevej og Fyrkildevej er tidligere blevet behandlet ved en skema B indstilling den 27. oktober 2014.

Indstillingen behandles på ny, da projektøkonomien har ændret sig. Ændringen har ingen yderligere konsekvenser for Aalborg kommunes nuværende budgetramme, da udgiften for kapitaltilførsel er afholdt i det nuværende budget. Se nedenstående projektøkonomi.

Økonomi

Den samlede renoveringsudgift for afdeling 52 er 627.152.384 kr. svarende til 16.708 kr. pr. m². Renoveringsudgiften er ændret efter licitationen fra 568.551.000 kr. Ændringen skyldes indeksering af støttede arbejder som Landsbyggefonden har accepteret og forhøjede u støttede arbejder.

Kapitaltilførsel

Kapitaltilførslen vil ske efter nedenstående såkaldte 1/5-model:

Aalborg Kommune	Rente- og afdragsfrit lån	20%	720.000	kr.
Realkreditinstitut	Rente- og afdragsfrit lån	20%	720.000	kr.
Landsbyggefonden	Lån fra Landsdispositionsfond	20%	720.000	kr.
Landsbyggefonden	Tilskud fra Landsdispositionsfond	20%	720.000	kr.
Boligorganisationen	Tilskud fra egen dispositionsfond	20%	720.000	kr.
I alt		100 %	3.600.000	kr.

Huslejekonsekvenser

Den fremtidige årlige gennemsnitshusleje er på 876 kr. pr. m² for 2017.

Fyrkildevej

	Renoveringsudgift I alt	Støttede realkreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finansiering og tilskud 2)	Kapitaltilførsel til driften (se ovenfor)	Kommunal Garanti 3)
			--- Kr. ---			
Skema A	505.550.000	373.719.000	48.000.000	65.515.000	0	373.719.000
Ændring	+ 63.001.000	+ 30.400.000	0	+ 50.917.000	0	+ 30.400.000
Skema B	568.551.000	404.119.000	48.000.000	116.432.000	0	404.119.000
Ændring	+58.601.384	+18.651.570	0	+39.949.814	+720.000	-106.065.445
Skema B	627.152.384	422.770.570	48.000.000	156.381.814	720.000	298.053.555

Forklaring til skemaer:

- 1) Lånet bevilges af Landsbyggefonden. Ydelsesstøtten betales fuldt ud af fonden.
- 2) Det samlede beløb består af egenfinansiering i form af tilskud fra "egen trækningsret", forbrug af henlæggelser og forbrug fra reguleringskonti.
- 3) Kommunen skal for de støttede lån garantere for den del af lånene, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab. Garantiprocenten er udregnet ved skema B til 70,5%, men noterer samtidig, at denne er foreløbig og principielt kan blive op til 100 procent.