



Punkt 16.

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

2013-32964

By- og Landskabsudvalget 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 ustøttede 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 Landsdispositionsfonden	20%	720.000	kr.
Landsbyggefonden	Tilskud fra Landsdispositionsfonden	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.