



Punkt 11.

**Godkendelse af skema A for 24 almene familieboliger Ved Søerne i Gandrup. Sundby
Hvorup Boligselskab afd. 74**

2017-007234

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelsessum på 37.191.000 kr.

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindsud på 3.719.100 kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen.

at den nødvendige kommunegaranti for realkreditlån til finansiering af projektet bevilges.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Sundby-Hvorup Boligselskab afd. 74.

Projektet er med på boligprogram 2017 og placeres på Bredgade i Gandrup

Der etableres i alt 24 almene familieboliger fordelt på 3 og 4 rums boliger. Byggeriet bliver opført som rækkehuse i et plan. Alle med egen have og skur. Lokalplanen stiller krav om et regnvandsbassin som etableres som et rekreativt element.

Boligselskabet opfører 24 almene familieboliger.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
Tæt lav	15 stk. á 75 m ²	5.254	9-2-102
Tæt lav	9 stk. á 90 m ²	6.305	9-2-102

For boligerne på 75 m² afsættes der 495 kr. til aconto varme og 260 kr. til vand. For boligerne på 90 m² afsættes 530 kr. til aconto varme og 350 kr. i vand.

Projektet holdes inden for den eksisterende lokalplan, dog er projektets godkendelse betinget af, at den eksisterende skovbyggelinje generelt reduceres til 5 m eller at kommunen meddeler dispensation efter naturbeskyttelseslovens §65.

Byggeriet skal overholde bygningsklasse 2015 i bygningsreglement 2015.

Økonomi.

Anskaffelsessum og finansiering.

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
37.191.000	32.728.000	3.719.000	744.000	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 15%, omkostninger 13% og håndværkerudgifter 72%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.220 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2016 inklusive energitillæg på 990 kr. da der er tale om tæt lav bebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 840 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 590 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 251 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Kort, Ved Søerne, Gandrup

SHB_Ved Søerne, Gandrup_Situationsplan_171019_Skema A.pdf