



**Punkt 6.**

**Godkendelse af skema A for 113 almene familieboliger på Annebergvej 177-79.  
Vivabolig afd. 29**

2017-011120

**By- og Landskabsudvalget indstiller**, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelsessum på 141.440.000 kr.,

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 14.144.000 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen. Udgiften fordeles med 7.570.790 kr. fra Aalborg Kommune og 6.573.210 kr. i tilskud fra staten, og

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

*Beslutning:*

*Anbefales.*

*Mai-Britt Iversen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Bygherre: Vivabolig afd. 29.

Projektet er med på boligprogram 2017.

Aalborg Kommune har i henhold til bekendtgørelse om tilskud til etablering af almene familieboliger, som kan forbeholdes flygtninge, modtaget midler til opførelsen af 451 almene familieboliger.

Tilskuddet udgør et fast beløb på 58.170 kr. pr. bolig. Det er en forudsætning for at opnå tilskud, at mindst halvdelen af de boliger, hvortil der ydes tilskud, har et bruttoetageareal, der er mindre end 55 m<sup>2</sup> opgjort for hvert projekt/tilsagn for sig.

Aalborg Kommune har herudover forudsat en maksimal husleje på boligerne (ved indflytning). De små boliger må maksimalt have en husleje på 4.000 kr. pr. måned inklusive acontoforbrug. De større familieboliger må maksimalt koste 6.800 kr. pr. måned inklusive acontoforbrug. Alle projekter godkendt under nærværende boligprogram skal henholde sig til rammebeløb 2016 uanset tidsplan.

## Projektet

Vivabolig opfører 113 almene familieboliger på Annebergvej, hvoraf de 67 boliger er to-rums med en størrelse på 50 m<sup>2</sup>, resten er tre-rums, fordelt med 22 boliger på ca. 85 og 24 er på 87 m<sup>2</sup>. Bygningerne bliver i to til tre etager.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
1 plans bolig Type A	67 stk. a 50 m <sup>2</sup>	3.593 kr.	Lokalplan 3-4-104
2 plans bolig Type B	22 stk. a 85 m <sup>2</sup>	6.198 kr.	Lokalplan 3-4-104
2 plans bolig Type C	24 stk. a 87 m <sup>2</sup>	6.193 kr.	Lokalplan 3-4-104

I forhold til de angivne maksimale huslejer er der plads til henholdsvis 400 kr. og 600 kr. til forbrug.

Byggeriet skal overholde bygningsklasse 2015 i bygningsreglement 2015.

## Økonomi

### Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal Grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
141.440.000 kr.	124.467.000	14.144.000 <sup>2)</sup>	2.829.000	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.

2) Udgiften fordeles med 7.570.790 kr. fra Aalborg Kommune og 6.573.210 kr. i tilskud fra staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 25%, omkostninger 8,8% og håndværkerudgifter 66,2%.



Den samlede anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup> er på 19.370 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2016 inklusive energitillæg svarende til en bebyggelse med både tæt lav og etagebebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m<sup>2</sup> beregnet til 864 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 591 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 273 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.

Anskaffelsessummen svarer til rammebeløbet og den beregnede husleje ligger under de af kommunen angivne maksimale huslejer.



Bilag:

Bebyggelsesplan

Kort Annebergvej