



Punkt 9.

Godkendelse af Skema A for 22 nye almene familieboliger på Kaj Birksteds Vej i Vadum for Nørresundby Boligselskab

2017-044723

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 43.723.000 kr.

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindsud på 4.372.000 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen.

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

Magistraten anbefaler indstillingen.

Thomas Kastrup-Larsen, Mads Duedahl og Hans Henrik Henriksen var fraværende.

Beslutning:

Godkendt.

Hans Henrik Henriksen og Lars Peter Frisk var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Nørresundby Boligselskab afd. 77

Projektet er med på boligprogram 2017 og placeres på Kaj Birksteds Vej i Vadum. Boligerne bliver en del af en større ny bebyggelse, hvor der foruden almene familieboliger bliver opført ejer- og lejerboliger.

Der etableres i alt 22 almene familieboliger på hver knap 102 m² brutto, i alt 2.240 m². Boligerne organiseres i enheder med 5-6 lejligheder i hver, hvilket er med til at skabe en fællesskabsfølelse for beboerne. Boligerne indrettes som 3- og 4-værelses boliger. Uanset om boligerne ligger i stueplan eller på 1. sal, har alle adgang til enten terrasse eller have. Bygningerne placeres med udsigt til grønne opholdsarealer. Der tænkes i høj grad i vedligeholdelsesfrie materialer – teglsten og træ/alu vinduer.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
Blandet etage/tæt/lav	11 stk. 3 vær. á 101,8 m ²	7.550 kr.	Lokalplan 5-1-104
Blandet etage/tæt/lav	11 stk. 4 vær. á 101,8 m ²	7.550 kr.	Lokalplan 5-1-104

Projektet holdes inden for den eksisterende lokalplan. Byggeriet skal overholde gældende bygningsreglement på det tidspunkt byggetilladelse søges.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
43.723.000	38.476.000	4.372.000	874.455	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 18.9%, omkostninger 15% og håndværkerudgifter 66.1%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 18.410 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2017 eksklusiv energitillæg på 1.109 kr., da der er tale om en blandet bebyggelse med både tæt/lav og etagebebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år er den årlige husleje pr. m² beregnet til 890 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 595 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 291 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegningsmateriale

Kort - Kaj Birksteds Vej, Vadum