



**Punkt 17.**

**Godkendelse af skema B, renovering af Kjeldsens Alle nr. 1-22, Nr. Sundby - Sundby  
Hvorup Boligselskab afd. 21**

2018-017598

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

at renoveringsprojektet og tilhørende helhedsplan godkendes inden byggestart med en ombygningsudgift på 10.856.294 kr.

at den nødvendige kommunegaranti for realkredit til finansiering af projektet bevilges

at der bevilges rente- og afdragsfrit lån på 50.000 kr. som led i kapitaltilførsel til afdelingen (særlig driftsstøtte)

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Per Clausen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

**Bygherre:** Sundby Hvorup Boligforening afd. 21.

Afdelingen består af 21 rækkehuse opført i to plan á 101 m<sup>2</sup> pr. hus. Afdelingen er taget i brug i år 1951 og der har ikke tidligere været fortaget renoveringer.

Renoveringen indeholder

- Tagrenovering og efterisolering af loftrum
- Udskiftning af vinduer og udvendige døre
- Etablering af ventilationsanlæg/genvex
- Diverse mindre renoveringsarbejder.

Projektet skal overholde kravene til bygningsklasse 2015 i Bygningsreglement 2015.

## Økonomi

Renoveringsudgiften er steget minimalt fra 10.239.600 kr. ved skema A til 10.856.294 kr. ved skema B

Som en del af finansieringen ydes der en kapitaltilførsel på i alt 250.000 kr. hvoraf Aalborg Kommunes andel er 50.000 kr. Fordelingen sker efter den såkaldte 1/5-model:

Aalborg Kommune	Rente- og afdragsfrit lån	20%	50.000 kr.
Realkreditinstitutter	Rente- og afdragsfrit lån	20%	50.000 kr.
Landsbyggefonden	Lån fra Landsdispositionsfond	20%	50.000 kr.
Landsbyggefonden	Tilskud fra Landsdispositionsfond	20%	50.000 kr.
Boligorganisationen	Tilskud fra egen dispositionsfond	20%	50.000 kr.
I alt		100%	250.000 kr.

## Huslejekonsekvenser

Den nuværende gennemsnitlige husleje er på 417 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Huslejen vil som følge af renoveringen og med den foreslåede støtte stige til 620 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år. Huslejen vil for en bolig på 101 m<sup>2</sup> stige fra 3.510 kr. til 5.215 kr.

## Finansiering:

	Udgift I alt	Støttede realkreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finansiering og tilskud 2)	Kapitaltilførsel til driften (se ovenfor)	Kommunal garanti 3)
				--- Kr. ---		
Renoveringsudgift Skema A	10.239.600	2.145.440	8.094.160	660.000	250.000	Ikke beregnet
Renoveringsudgift Skema B	10.856.294	2.319.186	8.537.108	660.000	250.000	maks. 10.856.294

## Forklaring til skema:

- 1) Lånet bevilges af Landsbyggefonden. Ydelsesstøtten betales fuldt ud af fonden.
- 2) Beløbet består af egenfinansiering i form af fællespuljetilskud, egen trækingsret, henlæggeler og lokal støtte.
- 3) Kommunen skal for det støttede lån garantere for den del af lånet, der ligger ud over 60% af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab på de støttede lån.

Aalborg Kommunes medvirken i kapitaltilførsel er betinget af de øvrige parter tilsagn om medvirken. Som normalt ved renoveringssager skal der stille en række almindelige vilkår og særlige vilkår for støttetilsagnet.