



Punkt 14.

Godkendelse af Skema A for nye familieboliger på Ny Kjærvej - Kærby Hvilehjem - Viva Bolig

2018-029600

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelsesum på 15.835.000 kr.

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 1.583.500 kr., svarende til 10 % af anskaffelsesummen.

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

Beslutning:

Anbefales.

Vibeke Gamst var fraværende på grund af deltagelse i møde i Familie- og Socialudvalget.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Vivabolig afd. 21

Kærby Hvilehjem har tidligere fået godkendt en renovering af de eksisterende boliger i samarbejde med Landsbyggefonden. De 28 små plejeboliger ændres dermed til familieboliger. I den forbindelse ønskes den nederste etage også udnyttet til boliger. Etagen har tidligere indeholdt dagcenter og samlingsal m.v.

Stueplan vil således fremover komme til at indeholde 10 2-3 rums familieboliger med en gennemsnitsstørrelse på 80 m², i alt 799 m².

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
Étage/	6 stk. 2 vær. á gnst.70 m ²	4.988-6.286 kr.	Lokalplan 3-1-104
Étage	4 stk. 3 vær. á gnst.95 m ²	6.855-7.409 kr.	Lokalplan 3-1-104

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

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
15.835.000	13.934.800	1.583.500	316.700	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 19%, omkostninger 13% og håndværkerudgifter 67%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.819 kr. ca. svarende til de gældende rammebeløb i 2018 inklusiv energitillæg på 1.170 kr. da der er tale om etagebebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 911 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 611 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 300 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Boliger Ny Kærvej - vejledende skitser