



Punkt 7.

Godkendelse af Skema B for renovering af almene familieboliger for Himmerland Boligforening afd. 39, Danagården 2-88 og 11-139, 9230 Svenstrup

2018-015079

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

- renoveringsprojektet og den tilhørende helhedsplan inden byggestart,
- en renoverings- og ombygningsudgift på 35.886.146 kr.,
- en kommunal garanti for realkreditlån til finansiering af projektet.

Beslutning:

Godkendt.

Helle Frederiksen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Himmerland Boligforening afd. 39, Danagården 2-88 og 11-139, 9230 Svenstrup.

Afdelingen består af 108 rækkehuse opført i et og to plan. Afdelingen er ibrugtaget 1990.

Projekt

Efter dialog med afdelingsbestyrelsen og Landsbyggefonden lægger projektet op til en renovering med fokus på:

- Tagrenovering
- Udskiftning af vinduer, terrassepartier
- Udskiftning af lette facadepartier
- Renovering af brugsvandsinstallationer
- Renovering af friarealer og diverse mindre renoveringsarbejder.

Projektet skal overholde kravene til bygningsklasse 2015 i bygningsreglement 2015.

Afdelingens beboere har ved en afstemning den 28. august 2017 vedtaget det udarbejdede renoveringsprojekt og godkendt økonomi og husleje i projektet. Der er afholdt licitation i december 2017. Der forventes opstart af renoveringen i juli 2018.

Økonomi

Renoveringsudgiften er blevet mindre som følge af et godt licitationsresultat.

Den samlede renoveringsudgift er reduceret fra 38.198.655 kr. ved skema A til 35.886.146 kr. ved skema B, Eller en reduktion fra 4.470 kr. pr. m² ved skema A til 4.199 kr. pr. m² ved Skema B

Husleje

Den nuværende gennemsnitlige husleje er på 832 kr. pr. m² pr. år og fastholdes uændret efter renoveringen.

Kapitaltilførsel

Ingen kapitaltilførsel. Renoveringen medfører ikke udgifter for kommunen ud over garantien.

Finansiering

	Udgift i alt	Støttede realkreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finansiering og tilskud 2)	Kommunal garanti 3)
				--- kr. ---	
Skema A	38.198.655	5.404.690	15.500.000	17.184.357	Ikke beregnet
Skema B	35.886.146	5.404.690	15.500.000	14.981.456	Maks. 35.886.146

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", henlæggelser og lokalt støttede lån.
- 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.



Bilag:

Bilag til sagsbeskrivelse