



Punkt 12.

**Godkendelse af skema A for 16 nye familieboliger på Idræts Alle i Hals, Sundby
Hvorup Boligselskab afdeling 71**

2018-030889

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelse sum på 25.771.000 kr.

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindsud på 2.062.000 kr., svarende til 8 % af anskaffelse summen.

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

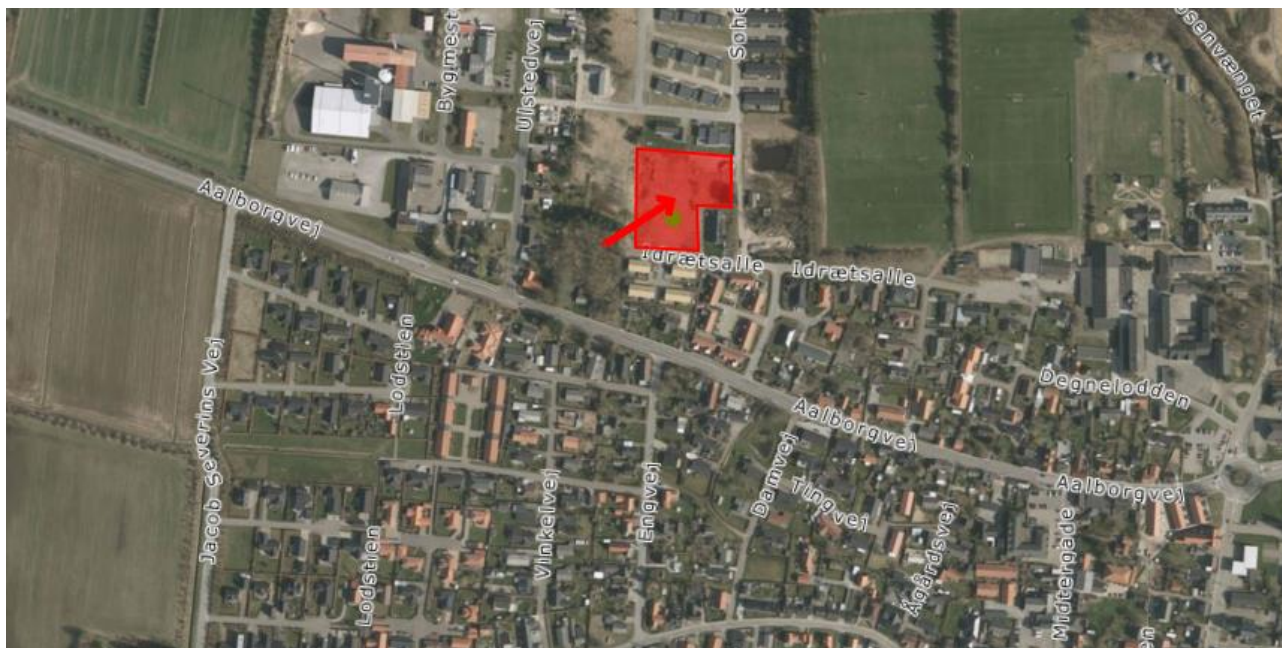
Beslutning:

Anbefales.

Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse



Bygherre: Sundby-Hvorup Boligselskab afd. 71

Projektet er med på boligprogram 2018 og placeres på Idræts Alle i Hals.

Der etableres i alt 16 almene familieboliger fordelt på 3 og 4 rum. Byggeriet bliver opført som rækkehus i et plan. Boligerne får alle adgang til egen mindre have samt fælles opholdsarealer. Bebyggelsen vil få en grøn karakter og placere sig som en naturlig del af det omkringliggende grønne område.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
Tæt lav	8 stk. 3 rum á ca 70 m ²	5.250-5.452 kr.	Lokalplan 5.40
Tæt lav	8 stk.4 rum á ca. 90 m ²	6.725-6.927 kr.	Lokalplan 5.40

Projektet skal holdes inden for den eksisterende lokalplan. Bebyggelsen placeres dog i et område der er udlagt til Åben-Lav bebyggelse, hvorfor boligselskabet den 22.03.2018 har modtaget en forhåndstilgivelse på dispensation fra denne bestemmelse. Byggeriet skal overholde gældende bygningsreglement 2018.

Økonomi.**Anskaffelsessum og finansiering.**

Anskaffelsessum	Realkreditlån (90%)	Kommunal grundkapital (8%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
		--- Kr. ---		
25.771.000	23.194.000	2.062.000	515.420	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 16%, omkostninger 13% og håndværkerudgifter 71%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.730 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2018 inklusive energitillæg på 1.010 kr. da der er tale om tæt lav bebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 899 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 606 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 292 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegninger, Skema A