



Punkt 8.

Godkendelse af skema B for 30 almene familieboliger på Tingstedet, Svenstrup - Boligselskabet Nordjylland afd. 01.75

2018-003757

By- og Landskabsforvaltningen indstiller, at By- og Landskabsudvalget godkender projekt og anskaffelsessum inden byggestart, herunder

at den støtteberettigede anskaffelsessum er uændret fra Skema A til B og ligger på 37.453.000 kr.

at det kommunale grundkapitalindskud er uændret fra Skema A til B og udgør 3.745.000 kr.

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

Beslutning:

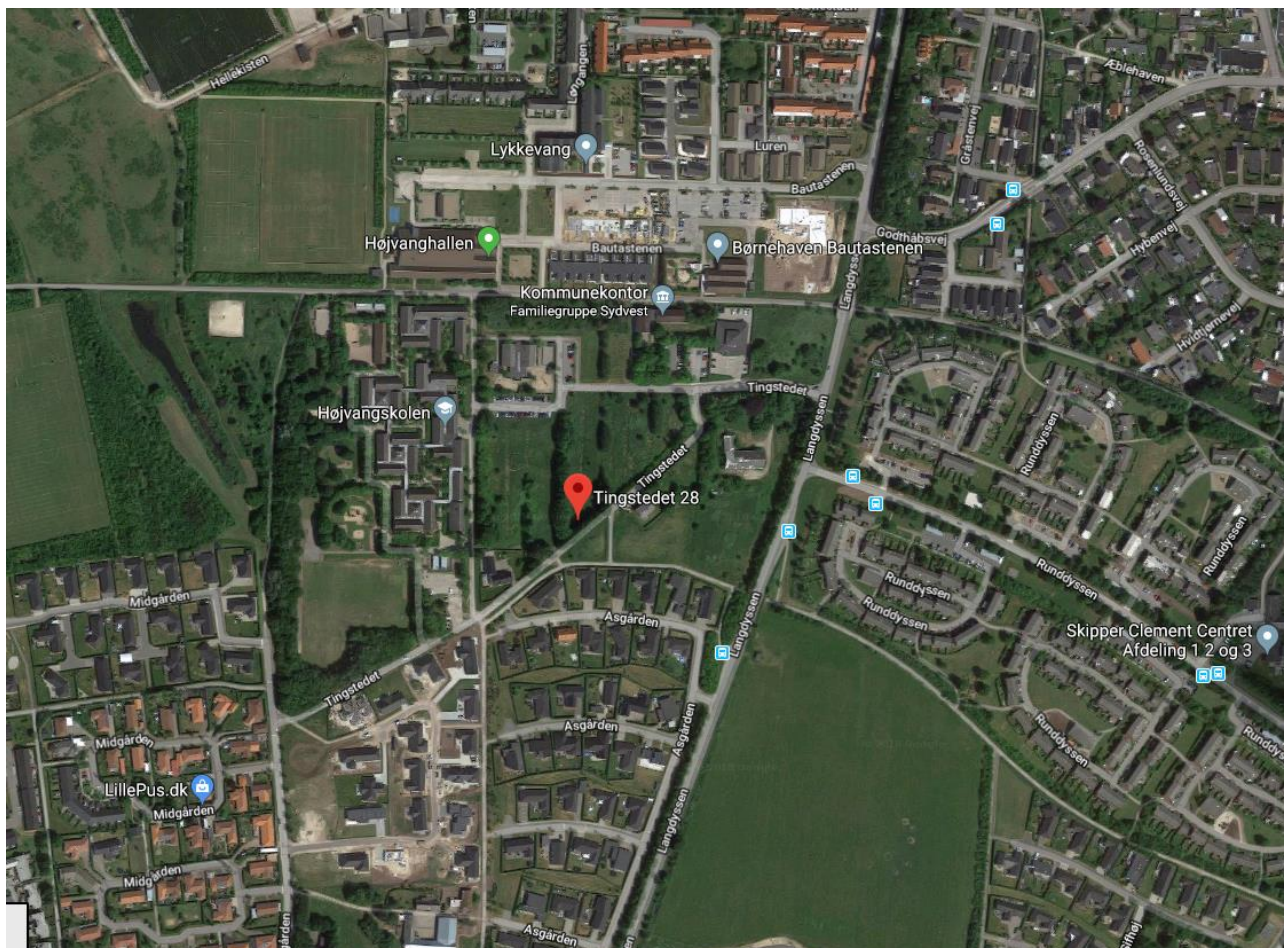
Godkendt.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Boligselskabet Nordjylland afd. 01.75.

Projektet er med på boligprogram 2017 (BAB / Billige Almene Boliger)



Aalborg Kommune har i henhold til bekendtgørelse om tilskud til etablering af almene familieboliger, modtaget midler til opførelsen af billige almene boliger.

Der er herudover forudsat en maksimal husleje på boligerne (ved indflytning). De små boliger må maksimalt have en husleje på 4.000 kr. pr. måned inklusive acontoforbrug. De større familieboliger må maksimalt koste 6.800 kr. pr. måned inklusive acontoforbrug.

Projektet

Boligselskabet Nordjylland opfører 30 almene familieboliger i to etager med vandret skel, hvoraf de 14 boliger har en størrelse på 83,3 m², de resterende 16 boliger har en størrelse på 48 m².

Boligerne på 48 m² bliver udformet således, at de kan sammenlægges, såfremt behovet for små boliger ikke længere er tilstede, det vil give en boligstørrelse på 96 m² (3-4 værelses bolig).

Bygningerne vil blive opført i gennemtestede materialer og vil stå fremtidsikret for afdelingen.



Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned eks. forbrug Skema A	Husleje pr. måned eks. forbrug Skema B
1 plans bolig Type A	14 stk. 3 rums a 83,3 m ²	5.872 kr.	5.856 kr.
1 plans bolig Type B	16 stk. 2 rums a 48 m ²	3.380 kr.	3.369 kr.

I forhold til de angivne maksimale huslejer, er der plads til henholdsvis 944 kr. og 631 kr. til forbrug.

Det fremsendte projekt krævede en ny lokalplan, som er godkendt i byrådet d. 13.11.2017, lokalplan nr. 6-1-111.

Byggeriet skal overholde Bygningsreglement 2018.

Forventet byggeperiode er fra februar 2019 til og med februar 2020.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

	Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
Skema A	37.453.000 kr.	32.959.000 kr.	3.745.000 kr. ²⁾	749.000 kr.	Ikke beregnet
Ændring	0	0	0	0	-
Skema B	37.453.000 kr.	32.959.000 kr.	3.745.000 kr. ²⁾	749.000 kr.	Max. 32.959.000 kr.

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.

2): Udgiften fordeles med 1.999.900 kr. fra Aalborg Kommune og 1.745.100 kr. i tilskud fra staten.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 24%, omkostninger 12% og håndværkerudgifter 64%.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 19.346 kr. næsten svarende til de gældende rammebeløb i 2016 inklusive energitillæg på 1.140 kr., da der er tale om etagebyggeri på 19.370 kr. m².

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 842 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 594 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 248 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegningsbilag - Tingstedet