



Punkt 13.

Godkendelse af Skema B for nye familieboliger i Kærby Hvilehjem, Ny Kjærvej

2018-073510

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 15.835.000 kr.

at det kommunale grundkapitalindskud er uændret fra Skema A til B og udgør 1.583.500 kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen.

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

Beslutning:

Godkendt.

Per Clausen var fraværende.



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 18 familieboliger. I den forbindelse har Aalborg Kommune godkendt at den nederste etage også udnyttes til boligformål. Etagen har tidligere indeholdt dagcenter og samlingsal m.v.

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

Projektet.

Byggeriets art	Antal boliger og størrelse	Husleje pr. md. ekskl. forbrug. Skema A	Husleje pr. md ekskl. forbrug Skema B
Etage	6 stk. 2 vær. á gnst. 70 m ²	4.988-6.286 kr.	Uændret
	4 stk. 3 vær. á gnst. 95 m ²	6.855-7.409 kr.	Uændret

Det fremsendte projekt skal holdes inden for rammerne af Lokalplan nr. 3-1-104

Byggeriet skal overholde bygningsreglement 2018.



Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

	Anskaffelses- sum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti 1)
			--- Kr. ---		
Skema A	15.835.000	13.934.800	1.583.500	316.700	Ikke beregnet
Ændring	+ 0	0	0	0	-
Skema B.	15.835.000	13.934.800	1.583.500	316.700	Max 13.934.800.

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 607 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 304 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegninger Kærby Hvilehjem. Om- og nybyggeri.