



Punkt 10.

Godkendelse af skema A for 4 nye almene familieboliger på Viktoriagade 17-19 for Sundby Hvorup Boligselskab afd. 7 (tidl. afd. 23)

2018-041818

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 7.754.000 kr.,

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitaltilskud på 775.400 kr. svarende til 10% af anskaffelsesummen, og

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

Beslutning:

Udsat.

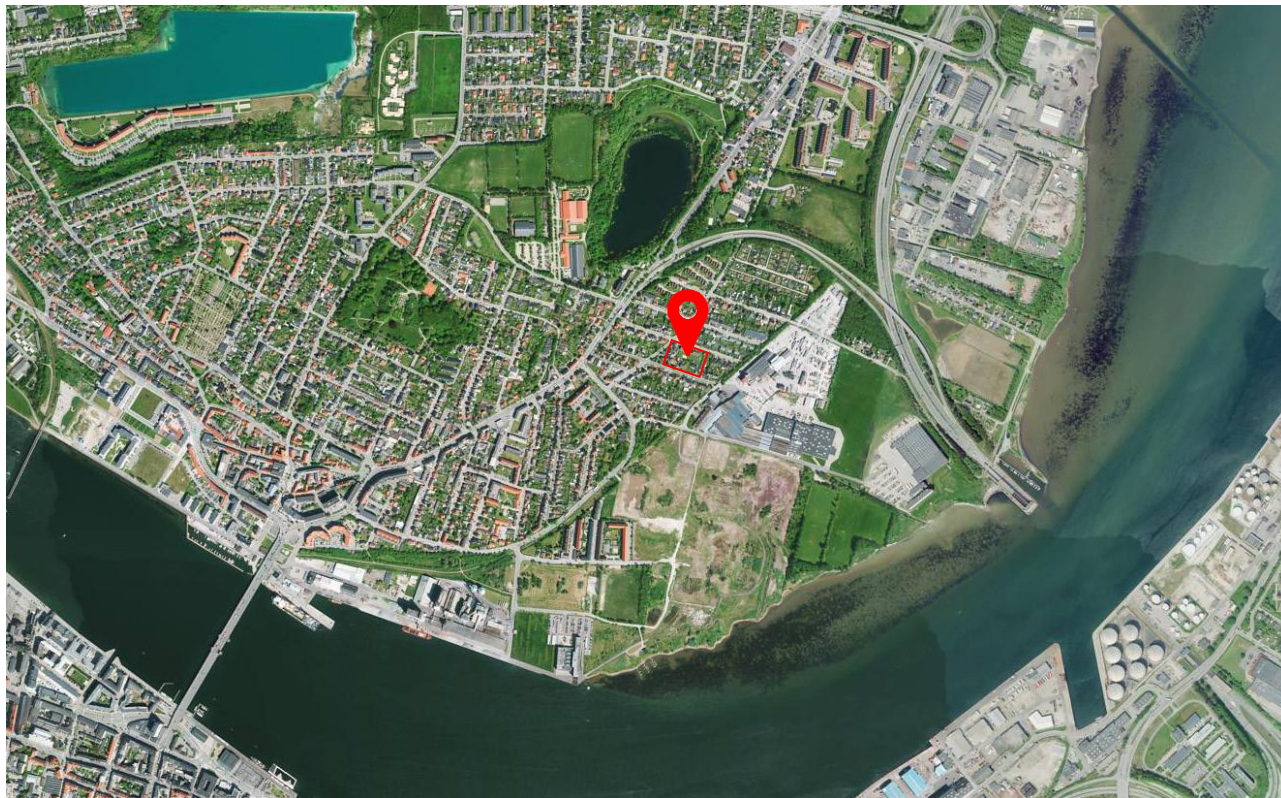
Per Clausen var fraværende.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Sundby Hvorup Boligselskab afd. 7.

Projektet er med på boligprogram 2018.



Projektet bliver en integreret del af helhedsplanen for den tidligere afdeling 23 som nu er en del af afdeling 7 med i alt 606 familieboliger og rummer en blanding af tæt/lavt og etagebyggeri.

Boligerne etableres som et fortætningsprojekt i det eksisterende bebyggede område jf. gældende regler efter lov om almene boliger §16, stk. 2.

De 4 nye boliger etableres som to dobbelthuse, som er en meget efterspurgt type bolig i området. For nuværende er kun 21 af 606 boliger i afdelingen rækkehuse.

De nye boliger vil komme til at bidrage positivt til afdelingens udvikling i form af en bedre udnyttelse af den eksisterende grund samt optimering og opdatering af udearealerne. Afdelingen vil også komme til at opleve en økonomisk tilvækst på ca. 0,7 % i forhold til den nuværende antal boliger.

Boligerne opføres således der skabes et nyt fællesskab på grunden omkring de centrale fællesopholdsarealer, der kommer både de nye og eksisterende huse til gode.

Der etableres desuden et nyt parkeringsareal til alle boligerne.

Arkitektonisk og materialemæssigt, vil der arbejdes med at skabe en sammenhængende bebyggelse med de eksisterende huse, såvel som en moderne indpasning i området generelt.

Projekt

Der etableres i alt 4 familieboliger som samles på to dobbelthuse i ét plan bag ved de eksisterende etagehuse på Viktoriagade 17 og 19. De to nye dobbelthuse er udformet med en moderne og enkel grundplan.

Hver familiebolig består af 4 værelser og en størrelse på ca. 98,25 m² brutto.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
1 plans bolig	4 stk. 4 rum a 98,25 m ²	7.164 kr.	KPR 1.2.B2 Engvej-kvarteret



(tæt/lav)			
-----------	--	--	--

Projektet holdes inden for den eksisterende kommuneplanramme. Byggeriet skal overholde det gældende bygningsreglement og energiklasse.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti ¹⁾
7.754.000 kr.	6.823.520 kr.	775.400	155.080	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 12%, håndværkerudgifter 74% og omkostninger 14%.

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

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m² beregnet til 875 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 606 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forbrugsudgifter 270 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Bilag - Tegningsmappe Viktoriagade afd. 7