



Punkt 12.

Godkendelse af endelig anskaffelsessum Skema C - Alabu Bolig afd. 23 - Skallerupvej 1-35

2013-22375

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender en kommunal garanti på maks. 44.000.000 kr. på realkreditlån til finansiering af projektet.

Beslutning:

Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Bygherre

Alabu Bolig, afd. 23 (tidligere Boligforeningen Fjordblink afd. 15) – Skallerupvej 1-35, 9220 Aalborg Ø.

Projekt

Før renoveringen fremstod afdelingen som en tidstypisk boligbebyggelse fra starten af 70'erne. Bygningerne var opført i fire lange blokke i to etager og med facader af gule teglsten. Bebyggelsen bestod af 2-, 3- og 4-værelses lejligheder; 72 stk. i alt.

I forbindelse med renoveringen er dele af bygningerne nedrevet, således at bebyggelsen nu består af syv blokke med 46 stk. 2-, 3-, og 4-værelses lejligheder. I dag fremstår bebyggelsen med pudsede facader med mindre felter af lette materialer samt valmede tage med tagpap og listedækning. Til alle lejligheder hører en udestue samt terrasse eller altan.

Skema A og B blev godkendt samlet på byrådsmøde den 14. februar 2011.

Ændringer i forhold til skema B

Projektet er i princippet uændret i forhold til skema B.

Økonomi

Den samlede stigning i renoveringsudgiften i forhold til skema B er på 5.670.058 kr. Renoveringsudgiften må ikke overskrides ved skema C, dog kan der godkendes en overskridelse af budgettet pga. indeksering som følge af, at byggeperioden har været længere end den gældende 1-årige fastprisperiode. Denne indeksering kan medtages i renoveringsudgiften udover maksimumbeløbet.

Af overskridelsen på de 5.670.058 kr. fra skema B til C udgør indeksering 1.859.546 kr. Bygherre har redegjort for de resterende udgifter, som i korte træk udgøres af utætheder med vandindtrængning på fritlagte sokler, udskiftning af lysninger på grund af stor vandpåvirkning samt opsætning af snefang på 14 gavle grundet risiko for nedstyrtning af sne på gangarealer.

Sagen forelægges for byrådet, idet den kommunale garanti er steget i forhold til den oprindeligt godkendte ved skema B.

Finansiering:

	Støttede Realkreditlån 1)	Ustøttede realkreditlån	Egen finansiering 2)	Kapitaltilførsel	Kommunal garanti 3)
Skema B	38.273.000	17.998.814	3.500.000	0	Maks. 39.000.000
Ændring	+ 5.670.058	+ 0	+ 0	0	+5.000.000
Skema C	43.943.058	17.998.814	3.500.000	0	Maks.44.000.000

- 1) Lånet bevilges af Landsbyggefonden. Ydelsesstøtten betales fuldt ud af fonden.
- 2) Beløbet består af egenfinansiering i form af tilskud på 2,0 mio. kr. fra egen trækningsret og forbrug af henlæggelser på 1,5 mio. kr.
- 3) Kommunen skal for de støttede lån garantere for den del af lånene, der ligger ud over 60 % af ejendommens værdi. Landsbyggefonden regaranterer for halvdelen af kommunens eventuelle tab. Garantiforpligtelsen vil blive endeligt beregnet af realkreditinstituttet, når Landsbyggefonden har udarbejdet en endelig finanseringsplan.

Sagen medfører ikke kommunal ydelsesstøtte. Ydelsesstøtte til realkreditlån betales fuldt ud af staten.