



Punkt 6.

Godkendelse af Skema B for 111 nye almene familieboliger (BAB) på Annebergvej 177-179 for Vivabolig

2018-011510

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

at projektet ændres fra 113 boliger til 111 boliger,

at den støtteberettigede anskaffelsessum forhøjes med 7.176.000 kr. til 148.616.000 kr.,

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindsud på 14.861.600 kr. svarende til 10% af anskaffelsessummen, og

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

Beslutning:

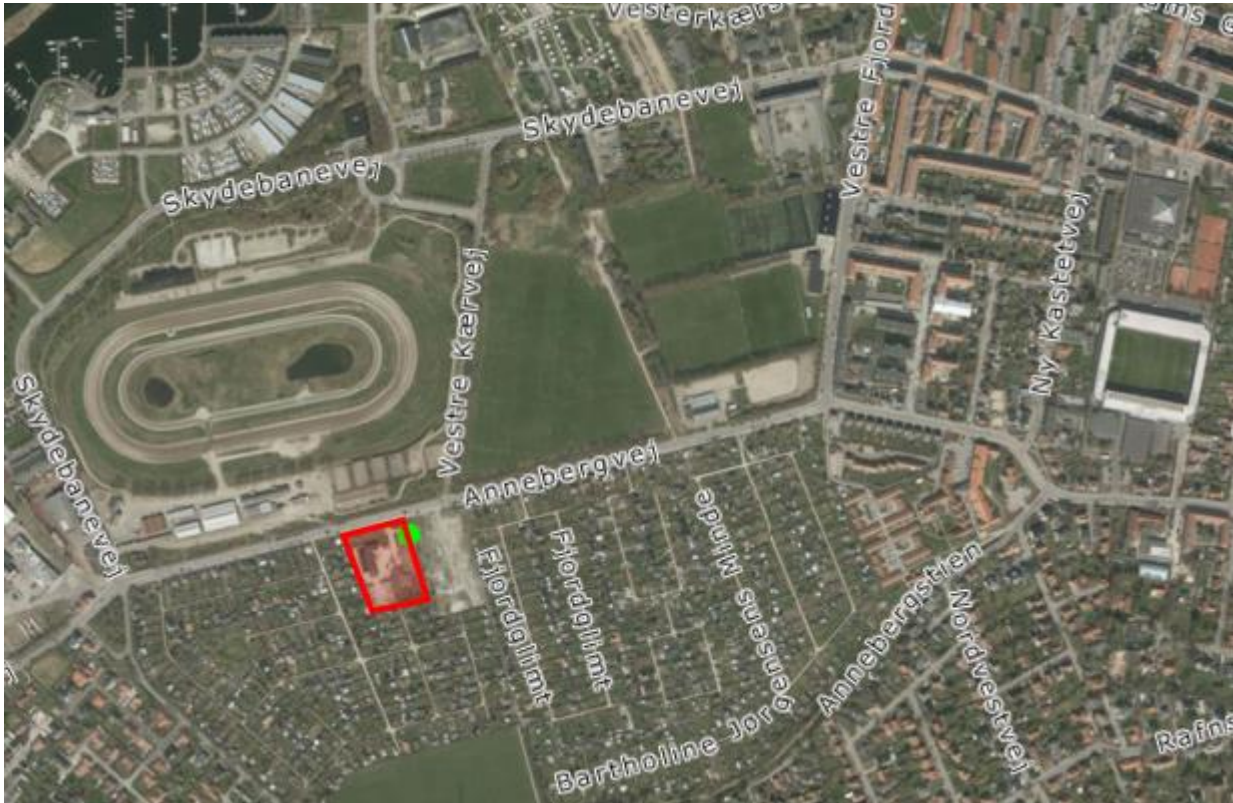
Anbefales.



Sagsbeskrivelse

Bygherre: Vivabolig, afd. 29.

Projektet er med på boligprogram 2017.



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

Tilskuddet udgør et fast beløb pr. bolig og det er en forudsætning for at opnå tilskud, at mindst halvdelen af de boliger, hvortil der ydes tilskud, har et bruttoetageareal, der er mindre end 55 m² opgjort for hvert projekt/tilsagn for sig. Aalborg Kommune har herudover forudsat en maksimal husleje på boligerne (ved indflytning) på henholdsvis 4.000 kr. og 6.800 kr. pr. måned inklusive aconto forbrug.

Projektet

Ved skema A godkendelsen indeholdt projektet 113 almene familieboliger på Annebergvej. Projektet er efterfølgende ændret lidt, både antalmæssigt og arkitektonisk. Der er nu 111 boliger med en fordeling som i nedenstående skema.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
1 rums	21 stk. a 50 m ²	3.504 kr.	Lokalplan 3-4-104
2 rums	42 stk. a 50 m ²	3.504 kr.	Lokalplan 3-4-104
3 rums	24 stk. a 88 m ²	6.225 kr.	Lokalplan 3-4-104
4 rums	24 stk. a 89 m ²	6.233 kr.	Lokalplan 3-4-104

**Økonomi**

På grund af lidt flere m² er den samlede anskaffelsessum højere end ved skema A-godkendelsen. Rammebeløbet er desuden blevet forhøjet til rammebeløb 2019. Merudgiften til grundkapital finansieres inden for den afsatte ramme i de pågældende boligprogrammer.

Anskaffelsessum og finansiering:

	Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti ¹⁾
			--- Kr. ---		
Skema A	141.440.000	124.467.000	14.144.000	2.829.000	Ikke beregnet
Ændring	7.176.000	6.315.000	717.600	143.000	
Skema B	148.616.000	130.782.000	14.861.600	2.972.000	Maks. 130.782.000

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. Den foreløbige beregning viser 60% garantibehov.

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

2): Udgiften fordeles med 8.318.900 kr. fra Aalborg Kommune og 6.542.700 kr. i tilskud fra staten.

Aalborg Kommune finansierer den ekstra grundkapital.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 20,7%, omkostninger 68,2% og håndværkerudgifter 11,1 %.

Den samlede anskaffelsessum pr. m² er på 20.154.000 kr. svarende til maksimumsbeløb for 2019 inkl. energitillæg svarende til en bebyggelse med både tæt lav og etagebebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år er den årlige husleje pr. m² beregnet til 845 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 615 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 231 kr. pr. m² pr. år.

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



Bilag:

Tegningsmateriale, Annebergvej