



**Punkt 11.**

**Godkendelse af Skema B for 20 nye almene familieboliger i Klarup, Vivabolig afd. 33**

2019-091606

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

at den støtteberettigede anskaffelsessum fastholdes og ligger på 40.079.000 kr.

at det kommunale grundkapitalindskud er uændret fra Skema A til B og udgør kr. 4.008.000 kr.

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

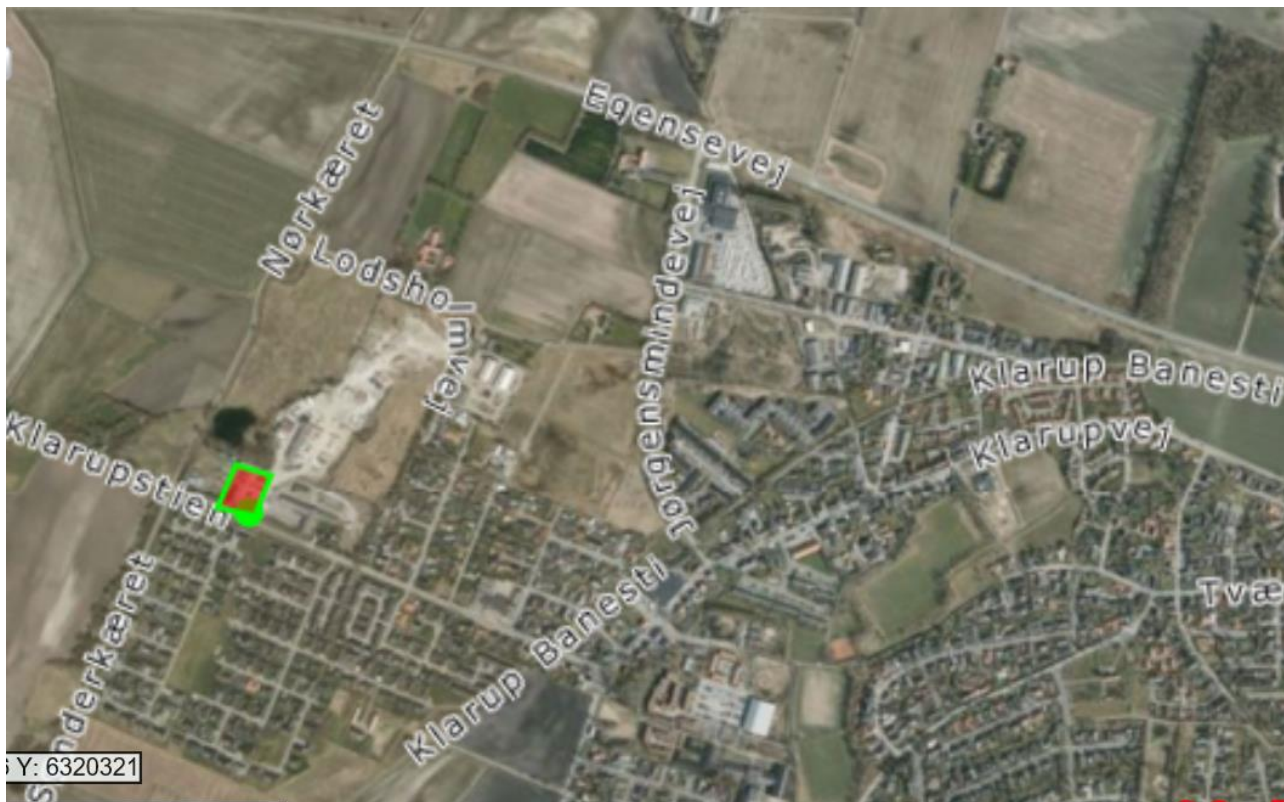
*Beslutning:*

*Godkendt.*



## Sagsbeskrivelse

**Bygherre:** Vivabolig afd. 33, Klarupvej i Klarup. Projektet er med på boligprogram 2018 og placeres i Klarup.



Projektet placeres i byudviklingsområdet Klarup Søpark, der danner en ny naturlig afgrænsning af Klarup mod nordvest. Projektet er beliggende i udviklingsområdets sydligste delområde og dermed placeret på det højtliggende plateau, hvilket giver en unik udsigt over omgivelserne og landskabet mod nord og vest. Bebyggelsen består af 20 tæt-lave familieboliger i to etager, hver på ca. 100 m<sup>2</sup>. Boligerne opføres i 5 boligklynger med hver fire boliger og har udeophold både i forbindelse med ankomsten til boligen samt på haveside. Kvaliteten i uderummene er ligeledes i fokus i den større skala, hvor der skabes en fysisk forbindelse til byudviklingsområdets rekreative lavtliggende engareal nord for projektområdet.

Udbuddet er gennemført som hovedentreprise efter det nye AB tillæg om projektudvikling. Bygherre leverer et færdigt projekt til udførelse i hovedentreprise, men den udvalgte entreprenør skal medvirke i valg af konkrete løsninger og indestå for økonomien heri set i forhold til projektets target entreprisesum.

Byggeriets art	Antal boliger og størrelse	Husleje pr. md. ekskl. forbrug. Skema A	Husleje pr. md ekskl. forbrug Skema B
Tæt lav	20 stk.4 rums á 100 m <sup>2</sup>	7.674 kr.	7.674 kr.

Projektet skal holdes inden for den eksisterende lokalplan 7-1-108. Byggeriet skal overholde gældende bygningsreglement 2018.

## Økonomi

### Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelses-  
sum

Realkreditlån  
(88%)

Kommunal  
grundkapital

Beboerindskud  
(2%)

Kommunal  
garanti



(10%)

1)

--- Kr. ---

Skema A	40.079.000	35.270.000	4.008.000	802.000	Ikke beregnet
Ændring	0	0	0		-
Skema B.	40.079.000	35.270.000	4.008.000	802.000	Max. 35.270.000

1): Den kommunale garanti omfatter den del af lånet, der har pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Den endelige garantistillelse kan først beregnes når byggeriet er afsluttet, hvorfor den kommunale garanti er sat til op til 100 % af belåningen. Garantien er dog foreløbig beregnet til 60,91 % af lånebeløbet.

Udgiftsfordeling: Grundudgifter 21,4%, omkostninger 10.8 % og håndværkerudgifter 67.8 %.

Den samlede anskaffelsessum pr. m<sup>2</sup> er på 20.040 kr. svarende til de gældende rammebeløb i 2019 inklusive energitillæg på 1.030 kr., da der er tale om tæt-lav bebyggelse.

Ifølge driftsbudgettet for det første år, er den årlige husleje pr. m<sup>2</sup> beregnet til 921 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 615 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 306 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år.



Bilag:

Tegningsmateriale Klarup Søpark