

**Skema B - 10 Almene familieboliger, Bovrup, Aabenraa Almene Boligselskab**

Sagsnr.: 10/30760

Sagsinitialer: ash

ÅBEN**Sagsfremstilling**

Kuben Management har den 8. februar 2013 på vegne af Aabenraa Almene Boligselskab fremsendt skema B vedrørende opførelse af 10 almene familieboliger i Bovrup.

Byrådet godkendte på mødet den 29. august 2012 skema A for ovennævnte projekt med en samlet anskaffelsessum på 16,130 mio. kr.

Den samlede anskaffelsessum må i 2013 ikke overstige 16,403 mio. kr. jf. det bindende maksimumsbeløb i 2013 på 17.680 kr./m² plus energitillæg på 960 kr./m².

Anskaffelsessummen udgør ved skema B følgende i forhold til skema A:

Omkostninger	Skema A (projektstadiet)	Skema B (efter licitation)
Grundudgifter	1,205 mio. kr.	1,503 mio. kr.
Håndværkerudgifter	12,011 mio. kr.	12,026 mio. kr.
Omkostninger	2,638 mio. kr.	2,618 mio. kr.
Gebyr	0,276 mio. kr.	0,256 mio. kr.
Anskaffelsessum	16,130 mio. kr.	16,403 mio. kr.

Den årlige husleje er beregnet til 817 kr/m² ekskl. forbrugsafgifter mv. For en bolig på 85 m² svarer det til en månedlig husleje på ca. 5.839 kr. ekskl. forbrugsafgifter mv. For en bolig på 95 m², svarer det til en månedlig husleje på ca. 6.349 kr. ekskl. forbrugsafgifter mv.

Lovgrundlag

Lovbktg. nr. 884 af 10. august 2011, som ændret ved lov nr. 123 af 23. februar 2011 af lov om almene boliger mv. (Almenboligloven).

Bktg. nr. 1226 af 14. december 2011 om støtte til almene boliger mv. (Støttebekendtgørelsen).

Lovforslag om nedsættelse af det kommunale grundkapitalindskud fra 14 til 10 % blev vedtaget af Folketinget d. 22. november 2012. Loven trådte i kraft 1. december 2012 og gælder for tilsagn om støtte, der er givet eller gives i perioden 1. juli 2012 til og med 31. december 2016. Grundkapitalindskuddet er derfor 10 % for de 10 almene familieboliger i Bovrup, som også angivet ved skema A.

Planmæssige forhold

Lokalplan nr. 51 – boligområde og offentlige formål ved Nørrekær, Bovrup.

Økonomi og afledt drift

Det kommunale grundkapitalindskud udgjorde ved byrådets godkendelse af skema A 1,613 mio. kr.

Ved skema B udgør grundkapitalindskuddet 1,640 mio. kr. En merudgift for kommunen på 0,027 mio. kr.

Til finansiering af byggeriet optager boligforeningen et kreditforeningslån på maksimalt 14,435 mio. kr.

Kommunen skal yde en garanti på lånet, som foreløbig af Nykredit er beregnet til ca. 80 %.

Indstilling

Teknik & Miljø indstiller,

at skema B godkendes, og

at merudgiften til grundkapitalindskud på 0,027 mio. kr. finansieres af den afsatte pulje "Indskud i Landsbyggefonden", på investeringsoversigten for 2013 under Økonomiudvalget.

Bilag:

Aabenraa Almene Boligselskab, 10 boliger i Bovrup. Fremsendelseskrivelse til skema B
Venteliste til nybyggeri i Bovrup - udlejning af nye familieboliger i Bovrup, dat. 20. feb. 2013

Beslutning Økonomiudvalget den 19. februar 2013

Udsættes med henblik på afklaring af, om det er sandsynligt, at boligerne kan udlejes.

Jan Riber Jakobsen deltog ikke i behandlingen af denne sag.

Supplerende sagsfremstilling

Efterspørgsel på boligerne er dokumenteret i notat vedrørende venteliste til nybyggeri, dat. 20. februar 2013.

Beslutning Økonomiudvalget den 27. februar 2013

Anbefales godkendt.

Beslutning Byrådet den 27. februar 2013

Godkendt.