



Aabenraa Kommune
Juridisk Afdeling
Skelbækvej 2
6200 Aabenrå
Att.: Merry Kathrine Bundsgaard

DVB Syd, afd. 02, ansøgning om godkendelse af skema B, tilbygning til bofællesskab, Engvej 21, Røde Kro

På vegne af De Vanføres Boligselskab DVB Syd fremsendes ansøgning om godkendelse af skema B til opførelse af tilbygning med 6 lejligheder i tilknytning til eksisterende bofællesskab på ejendommen Engvej 21, Røde Kro.
Skema B er samtidig indberettet i BOSS INF.

Aabenraa Kommune har på Byrådsmøde den 30. oktober 2013 godkendt Boligselskabets ansøgning om støttetilsagn (skema A).

Den 27. november 2013 blev der afholdt licitation (indbudt licitation) og lavest bydende entreprenør var Kraftmann A/S. Kraftmann A/S har tilbudt entreprisenummer, der lå højere end det budgetterede ved skema A. Efter licitationen har der været gennemført besparelsesrunde for at nedbringe entreprisenummeret. Den højere entreprisenummer end forventet ved skema A skyldes følgende forhold;

- forøgede brandkrav - anvendelseskategori 6, AB DL anlæg samt brandsikring af eksisterende fælles boligareal,
- krav om lift/elevator,
- adgangsdøre i eksisterende boliger - nye adgangsforhold, udv. gangarealer, udv. belysning

Licitationen herunder efterfølgende besparelsesrunde danner grundlag for nærværende ansøgning.

Økonomi

Den samlede anskaffelsessum ved skema A for hhv. boligdelen og servicedelen var ved ansøgning om skema A opgjort således;

	Boliger	Service delen
Grundudgifter	826.000 kr.	146.000
Håndværkerudgifter	5.119.000 kr.	784.000
Omkostninger	1.451.000 kr.	276.280
Gebyrer	123.000 kr.	17.000
I alt	7.519.000 kr.	823.280

15. januar 2014

Byggeafdelingen Vest

Brovej 18
8800 Viborg

Tlf. 87 26 03 52
Mobil 30 51 38 61
Fax 86 62 78 72

cb@bdk.dk
www.dbk.dk

Almen boligadministration

Boligkontoret Danmark er en almen boligadministration ejet af en forening af almene boligselskaber.

Boligkontoret Danmark administrerer 27.000 boliger og dækker det meste af Danmark.

Boligkontoret Danmark er konstant i gang med renoveringsopgaver og nye byggerier og opfører 200-300 nye boliger årligt.

Boligkontoret Danmark – sammen kan vi mere.

Den samlede anskaffelsessum ved skema B for hhv. boligdelen og service- delen er opgjort således;

	Boliger	Service delen
Grundudgifter	459.000 kr.	71.000
Håndværkerudgifter	5.670.000 kr.	916.000
Omkostninger	1.413.000 kr.	219.220
Gebyrer	120.000 kr.	17.000
I alt	7.662.000 kr.	823.280

I og med at byggeriet skal opfylde energiklasse 2 kan der til det økonomiske max. rammebeløb tilføjes et energitillæg på 1120 kr. pr. m² for etagebyggeri, hvorved rammen i alt vil udgøre 22.670 kr. pr. m² (2014 niveau – lidt højere end ved skema A). Nærværende skema B for plejeboliger beløber sig til kr. 22.669 kr. pr. m².

Ovenstående forventede anskaffelsessum medfører et 10 % kommunalt indskud til Landsbyggefonden på kr. 766.200 kr.

Entreprisesummen (håndværkerudgifter) er forhøjet i forhold til skema A, men andre poster i budgettet er tilsvarende nedjusteret bl.a. vil tilslutningsafgifter blive væsentlig mindre end ved skema A. Den samlede anskaffelsessum for boligdelen ønskes forhøjet med 143.000 kr.

Anskaffelsessummen for servicearealerne er uændret i forhold til skema A kr. 823.280 incl. moms med fratrukket forventet tilskud.

Servicearealtilskud forventes på 40.000 kr. pr. bolig svarende til kr. 400.000. (Der er regnet med tilskud til 10 stk. lejligheder. Dette skyldes, at der ikke er blevet hjemtaget tilskud for de eksisterende 6 stk. lejligheder, da der ikke tidligere har været et serviceareal.)

Låneoptagelse

Der er ikke p.t. indhentet konkret lånetilbud fra realkreditinstitut. Den foreløbige garantiprocent vil blive sendt til Aabenraa Kommune så snart den foreligger.

Husleje

Huslejen for de nye boliger forventes at udgøre 1005 kr. pr. m².

Type	Antal rum	m ² inkl. fælles boligareal	Husleje kr. pr. mdr.
Ældre- og handicapboliger	2	55,5	4648

Giver ovenstående anledning til spørgsmål, er I velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

De Vanføres Boligselskab