



Punkt 9.

Godkendelse af skema A for 20 nye almene familieboliger i Klarup, Vivabolig afd. 33

2018-030848

By- og Landskabsudvalget indstiller, at byrådet godkender,

at der gives tilsagn om støtte efter lov om almene boliger til et projekt med en støtteberettiget anskaffelsessum på 40.079.000 kr.,

at der til Landsbyggefonden ydes et grundkapitalindskud på 4.008.000 kr., svarende til 10% af anskaffelsessummen, og

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

Hans Henrik Henriksen var fraværende.

Magistraten anbefaler indstillingen.

Thomas Kastrup-Larsen, Mai-Britt Iversen og Lasse P. N. Olsen var fraværende.

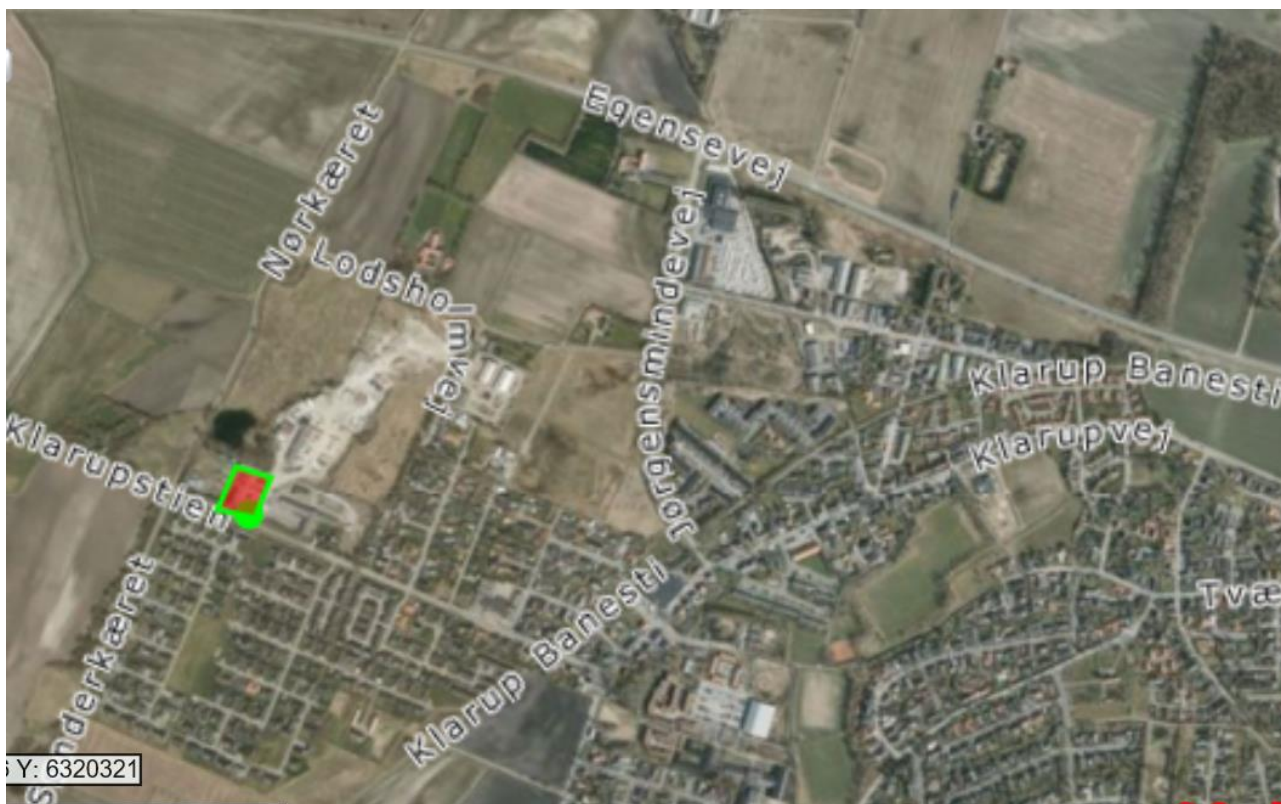
Beslutning:

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 m². 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.

Byggeriets art	Antal boliger	Husleje pr. måned ekskl. forbrug	Plangrundlag
Tæt lav	20 stk. 4 rums á ca 100 m ²	7.674 kr.	Lokalplan 7-1-108

Projektet skal holdes inden for den eksisterende lokalplan. Byggeriet skal overholde gældende bygningsreglement 2018.

Økonomi

Anskaffelsessum og finansiering:

Anskaffelsessum	Realkreditlån (88%)	Kommunal grundkapital (10%)	Beboerindskud (2%)	Kommunal garanti (1)
------------------------	--------------------------------	--	-------------------------------	-------------------------------------



--- Kr. ---

40.079.000	35.270.000	4.008.000	802.000	Ikke beregnet
------------	------------	-----------	---------	---------------

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

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

Den samlede anskaffelsessum pr. m² 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. m² beregnet til 921 kr. Heraf udgør kapitaludgifterne 615 kr. og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 306 kr. pr. m² pr. år.



Bilag:

Tegningsmateriale for Skagen Beton Klarup Skema A