

REFERAT Økonomiudvalget 2011-2025 d. 15-09-2016

Mødedato Torsdag d. 15. september 2016 kl. 18:00

Mødested Søndergade 12D

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Opførelse af almene boliger i Karise Permatopia.....	4

Punkt 178: Godkendelse af dagsorden

00.01.00-P35-21-15

Beslutning

Godkendt.

Punkt 179: Opførelse af almene boliger i Karise Permatopia

03.02.13-K08-1-15

Sagsfremstilling

Den 10. september 2015 godkendte Byrådet skema A vedr. opførelse af 44 almene familieboliger og med en anskaffelsessum på 82.689.000,00 kr.

Faxe Kommune har modtaget skema B ansøgning indenfor lovens tidsfrist.

Skema B-budgettet er tilrettet efter de ændrede forudsætninger for byggeriet efter gennemførelse af licitationen.

Anskaffelsessummen for de 44 boliger i skema B er på 83.738.000,00 kr. og således forhøjet med 1.049.000,00 kr. fra skema A.

Den forhøjede anskaffelsessum skyldes, at entrepriseudgiften er steget, da Sydkystens Boligselskab er blevet klogere på projektet mellem skema A og B. Stigningen i entrepriseudgifterne har medført mindre reguleringer i blandt andet uforudsete udgifter samt en stigning i de administrative omkostninger.

Det samlede budget er udført i henhold til maksimumbeløbet, som er fastsat af ministeriet.

Sydkystens Boligselskab har fremsendt skøde tinglyst uden anmærkninger på ejendommen og kravene til byggetilladelse er opfyldt.

Projektet har været udbudt i henhold til Tilbudsloven og det laveste tilbud ligger til grund for skema B-budgettet.

Boligerne forventes at kunne tages i brug den 1/10 2017.

Anskaffelsessummen finansieres ved 2% beboerindskud, 88% realkreditlån og 10% kommunal støtte (grundkapitallån).

Faxe Kommunes andel af anskaffelsessummen ved skema B svarer til 8.373.800 kr. Ved godkendelse af skema A blev der samtidig givet tillægsbevilling til grundkapitallånet.

Anskaffelsessummen giver en husleje på 927,00 kr. pr. m².

Hertil kommer forbrugsafgifter og fællesudgifter skønnet til 135,00 kr. pr. måned.

Ved godkendelse af skema A fordelte de 44 almene boliger sig på følgende måde mellem 1-, 2-, 3- og 4-værelses boliger fordelt således:

- 10 1- værelses boliger på 76 m² - husleje på 4.800 kr./md
- 12 2-værelses boliger på 86 m², - husleje på 5.450 kr./md
- 10 3- værelses boliger 98,4 m² - husleje på 6.900 kr./md
- 12 4-værelses boliger på 112 m² - husleje på 8.120 kr./md

Ved fremsendelse af skema B ansøgning ansøges om i stedet for at opføre de almene boliger med følgende fordeling, hvor huslejen er blevet reguleret i forhold til anskaffelsessummen

- 10 2 værelses boliger på 76 m² - husleje på 5.880 kr./md
- 12 3-værelses boliger på 86 m², - husleje på 6.650 kr./md
- 10 4- værelses boliger 98 m² - husleje på 7.580 kr./md
- 12 5-værelses boliger på 112 m² - husleje på 8.660 kr./md

Endelig godkendelse af huslejens størrelse sker i forbindelse med ibrugtagning af byggeriet (godkendelse af Skema C).

Med godkendelse af skema A forpligtigede Faxe Kommune sig samtidig til at stille garanti for realkreditlånet. Garantien fastsættes endeligt, når ejendommen er opført og kan udgøre 40 – 80% af lånets hovedstol. I skema A blev det oplyst, at garantibeløbet kan blive fastsat til et beløb mellem 29.526.128,00 – 64.873.562,00 kr.

Garantien påvirker ikke lånerammen.

Almenbolig lovens krav til skema B er opfyldt.

Lovgrundlag

Lov nr. 1023 af 21-08-2013 om almene boliger.

Lov nr. 1226 af 14-12-2011 om støtte til almene boliger.

Den kommunale lånebekendtgørelse - bekendtgørelse nr. 1580 af 17. december 2013.

Økonomi

En udgift til grundkapitallån på 8.373.800,00 kr..

Faxe Kommune påtager sig en garantiforpligtelse på op til 64.873.562,00 kr.

Ved godkendelse af skema A blev der givet tillægsbevilling på 8.300.000,00 til brug for betaling af grundkapitallånet.

Beløbet er via overførselssagen indarbejdet i budgettet og kan afvikles i 2016.

Sagen afgøres af

Byrådet.

Indstilling

Center for Økonomi & HR indstiller

1. at skema B godkendes med en anskaffelsessum for på 83.738.000,00 kr.,
2. at der gives tillægsbevilling på 73.800 til finansiering af det forhøjede grundkapital lån,
3. at den godkendte anskaffelsessum er bindende og kun kan ændres, hvis merudgifterne på forhånd er godkendt af
Faxe Kommune,
4. at den ændrede boligsammensætning godkendes,
5. at boligafgiften godkendes til 927,00 kr. pr. m2 pr. år,
6. at kommunen påtager sig en garantiforpligtelse på op til 64.873.562,00 kr.,

Beslutning

Anbefales.

Bilag

Ansøgningsbrev- skema B.PDF

Skema B BOSS-INF.PDF

Skøde tinglyst uden anmærkninger (11117259_7).pdf