

Godkendelse af Skema A B45 Skovlunden etape 2 i Auning

20/5887 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Kommunalbestyrelsen besluttede på møde den 24. maj 2022, at boligorganisationen B45 kunne igangsætte etape 2 i Skovlunden i Auning og fremsende skema A med henblik på at bygge 13 almene boliger.

Kuben Management A/S har derfor, på vegne af boligorganisationen B45, fremsendt vedlagte ansøgning om godkendelse af skema A for alment boligbyggeri i Auning, godkendelse af huslejefastsættelsen samt fravigelse fra AB18. Tegningsmateriale for projektet er vedlagt.

Forvaltningen anbefaler, at skema A, huslejefastsættelsen, samt fravigelsen fra AB18 godkendes. Fravigelsen fra AB18 er et antal mindre præciseringer af aftaleteksten mellem bygherre og entreprenør, som kan ses vedlagt.

Det samlede byggeri består af 13 familieboliger fordelt på 4 boliger med 3-værelses lejligheder og 6 boliger med 2-værelses lejligheder.

Opførsel af 13 stk. familieboliger i Auning med et samlet areal på 1.237 m²:

- 3 stk. boliger type 4 på 89,62 m²
- 4 stk. boliger type 1 på 110,07 m²
- 1 dobbelthus sammenbygget på facade, hver bolig på 87,68 m²
- 2 dobbelthuse sammenbygget på gavl, hver bolig på 88,03 m²

Huslejen er gennemsnitlig 949 kr. per m²/årligt. Den samlede anskaffelsessum udgør 26,003 mio. kr.

Som et ekstra tiltag for fællesskabet i den samlede bebyggelse, men også for at styrke beboernes muligheder, er der planer om et fremtidigt fælleshus vest for de udstykkede grunde.

Tanken bag fælleshuset er, at det vil være for alle - altså hele ejerforeningen - men også beboere i området, som ikke er lejer ved B45, for derved at skabe mulighed for fællesskab på tværs af boligtyper og generationer. Etableringen af fælleshuset vil være som B45 som byggherre med en udstøttet finansiering, som ikke vil påvirke den nye afdelings opførelsesøkonomi.

For at styrke driften i afdelingerne, er det besluttet at etape 1 og etape 2 efter endt byggeri skal fusioneres med etape 1 som den fortsættende.

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttet lån 90 %	23,403 mio. kr.
Kommunalt grund kapitallån	2,08 mio. kr.
Beboerindskud 2 %	0,520 mio. kr.

Alle beløb er inkl. moms.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Projektet er indenfor rammerne af Norddjurs Kommunes almene boligpolitik.

Økonomiske konsekvenser

Når kommunen giver tilsagn (godkender skema A) til opførelse af byggeri, så forpligter kommunen Staten til at yde den løbende støtte til byggeriets opførelse. Samtidig forpligter kommunen sig til at stille garanti til det støttede lån. De garantier, der ydes med hjemmel i Almenboligloven, medregnes ikke til kommunens långivning efter lånebekendtgørelsen. Garantiens størrelse ligger først endelig fast ved skema C, når den endelige byggesum kendes.

Norddjurs kommune modtager 0,062 mio. kr. i støttesagsgebyr, såfremt skema A godkendes.

Der er afsat 2,5 mio. kr. i 2022 og 2,0 mio. kr. i 2023 til kapitalindskud til alment boligbyggeri.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. skema A godkendes
2. huslejeløb indenfor rammebeløbet godkendes
3. fravigelse fra AB18 godkendes.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 12-09-2022

Ad. 1. Tiltrådt.

Ad. 2. Tiltrådt.

Ad. 3. Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3344491	Åben	B45 Skovlunden etape 2 Skema A	(113502/22)	(H)
2 - 3344505	Åben	Huslejberegning Skovlunden etape II	(113516/22)	(H)
3 - 3344504	Åben	ABT 18 med fravigelser, tilføjelser og præciseringer	(113515/22)	(H)