

REFERAT Økonomiudvalget d. 08-09-2020

Mødedato Tirsdag d. 08. september 2020 kl. 09:00

Mødested Mødelokale 187

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af skema A, Boligselskabet Holstebro, opførelse af 48 almene boliger ved Slagteriet...	3
--	---

Punkt 1: Godkendelse af skema A, Boligselskabet Holstebro, opførelse af 48 almene boliger ved Slagteriet

03.02.00-P20-14-20

Sagsfremstilling

CB/JD/KK – ØK – BY

Lejerbo har på vegne af Boligselskabet Holstebro fremsendt ansøgning om godkendelse af skema A vedrørende etablering af 28 almene ungdomsboliger og 20 almene familieboliger ved Slagteriet.

Af det fremsendte materiale fremgår, at der ønskes opført 28 almene ungdomsboliger samt 20 almene familieboliger med et samlet boligareal på 3.480 m². Ungdomsboligerne vil blive opført som 2-rums boliger med en gennemsnitlig størrelse på 50 m², og familieboligerne vil blive opført som 4-rums boliger med en gennemsnitlig størrelse på 104 m².

Projektet opføres som et etagebyggeri med opgange i 3 etager/4 etager. Alle boliger er elevatorbetjente og opfylder bygningsreglementets almindelige bestemmelser om niveaufri adgang og tilgængelighed. Der påregnes altaner til de enkelte boliger.

Holstebro Kommune ejer grunden, hvorpå boligerne skal etableres. Der skal således i samarbejde med boligselskabet udarbejdes en lokalplan for området.

Det samlede anskaffelsessum udgør 74.850.000 kr. fordelt således:

Grundudgifter, incl. grundkøbesum	9.920.000 kr.
Entrepriseudgifter	54.711.000 kr.
Omkostninger	9.105.000 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	1.114.000 kr.

Maksimumsbeløb udgør 74.850.000 kr. Byggeriet holder sig således inden for disse rammer.

Byggeriet finansieres med realkreditlån (88 %) på 65.868.000 kr., kommunalt grundkapitalindskudslån (10 %) på 7.485.000 kr. og beboerindskud (2 %) på 1.497.000 kr.

For realkreditlånet gælder, at kommunen skal yde kommunal garanti for den del af lånet, der får pantsikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi.

Grundkapitalindskudslånet kan afholdes inden for de afsatte rammer i 2020 og 2021.

For ungdomsboligerne er den foreløbige gennemsnitlige husleje budgetteret til 1.001 kr. pr. m² pr. år, svarende til en månedlig husleje på ca. 4.170 kr. ekskl. forbrug. For familieboligerne er den foreløbige gennemsnitlige husleje budgetteret til 947 kr. pr. m² pr. år, svarende til en månedlig husleje på ca. 8.207 kr. ekskl. forbrug.

For ungdomsboliger der får tilsagn i 2020 gives der på statens vegne tilsagn om ungdomsboligbidrag på 186 kr. pr. m² pr. år. Kommunen godtgør staten 20 % svarende til 52.000 kr. pr. år. Beløbet kan holdes indenfor nuværende økonomi. Økonomi har ingen bemærkninger til det økonomiske indhold.

Indstilling

Det indstilles, at:

- Skema A med en samlet anskaffelsessum på 74.850.000 kr. godkendes,
- huslejen godkendes,
- der meddeles tilsagn om støtte i form af et grundkapitalindskudslån på 7.485.000 kr.,
- der meddeles tilsagn om kommunegaranti for den del af lånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, og
- der på statens vegne gives tilsagn om ydelsesstøtte mv. til boligerne.

Beslutning

Fra forvaltningen deltog vicekommunaldirektør Claus Brandt.

Sagen sendes til Byrådet med anbefaling af indstillingen.

Søren Olesen (O) deltog ikke ved sagens behandling.