

Slagelse Kommune
 Byrådssekretariatet
 Att. Helle Madsen
 Rådhuspladsen 11
 4200 Slagelse2. januar 2018
 Vores ref. FLA**BoligKorsør afd. 21 - Skema B ansøgning**
Motalavej/Egersundvej
LBF sag 0118 021 j.nr. 101714/102327

På vegne af BoligKorsør og med henvisning til almenboliglovens §91 og §92 ansøges hermed om Slagelse Kommunes godkendelse af skema B ansøgning i ovennævnte afdeling beliggende Motalavej 46-68 og Egersundvej 10-28, 4220 Korsør

Renovering af 188 boliger gennemføres som støttede og ustøttede arbejder jf. skema A tilsagn fra Slagelse Kommune af d. 31. oktober 2016 og tilsagn fra LBF af 21. december 2016

Vi anmoder Slagelse kommune om godkendelse af Skema B med gennemførelse af helhedsplan til i alt 141,091 mio. kr. hvoraf de støttede arbejder udgør 140,974 mio. kr. og ikke støttede arbejder udgør 0,116 mio. kr.

Tilsagn om 100% kommunal garanti for de forhøjede lån på støttede og ikke støttede arbejder. Der er ingen ændring i den godkendte kapitaltilførsel, godkendt af Slagelse Kommune d. 31. oktober 2016

Anskaffelsessum (alle tal er incl. moms)				
LBF støttesag	Håndværkerudgifter	Omkostninger	Gebyrer	I alt
Skema A støttet	113.197.964	25.268.495	1.398.651	139.865.110
Skema A ustøttet	1.422.000	558.000	20.000	2.000.000
Samlet	114.619.964	25.826.495	1.418.651	141.865.110
Skema B støttet	113.282.646	26.281.915	1.409.743	140.974.304
Ustøttede	98.975	17.816		116.791
	113.381.621	26.299.731	1.409.743	141.091.095

Efter fornyet gennemgang af økonomien er de ustøttede arbejder væsentlig reduceret bla som følge af fejl i LBF's regneark jf. nedenstående

Skema B

Ændring af de støttede udgifter fra Skema A til skema B skyldes en fejl i LBF's regneark vedrørende de fordelte arbejder, hvoraf der manglede 1.109.194 kr. fordelt til opretningsarbejder.

Det er den 6. juni 2017 pr. tlf. aftale med Finn Lykkegaard Madsen/LBF at regulering af denne manglende fordeling foretages i anmodningen om godkendelse af skema B, der således er væsentlig reduceret.

Skema B for ustøttede arbejder nu er under minimumsgrænsen for indberetning til BSF, hvorfor skema B for ustøttede arbejder slettes ved anmodning af bortfald hos BSF

Entreprenør

De samlede arbejder er udbudt i henhold til EU direktiverne ved annoncering af 4. september 2017. Ved prækvalifikationen blev der udpeget 6 tilbudsgivere. Med afholdelse af licitation 29. november 2017 blev Enemærke og Petersen udpeget som vinder. Udvælgelseskriteriet var "bedste forhold mellem pris og kvalitet"

Huslejeniveau

Lejeforhøjelsen er i skema A tilsagn bestemt til gennemsnitlig 0 kr./m²/år. Dette er forsat gældende for skema B

Tidsplan

Med forventning om godkendelse af skema B i Slagelse Kommune og i Landsbyggefonden i januar/februar måned 2018 forventes byggearbejderne at kunne opstarte ultimo maj 2018. Den samlede byggeperiode forventes at være 30 måneder, således at byggearbejderne kan afleveret ultimo november 2020. Skema C forventes herefter indsendt til Slagelse Kommune senest medio 2021

Realkredit

Som finansiel långiver er valgt Realkredit Danmark. Mod forventning har Realkreditinstituttet har i betingelserne for deltagelse i projektet bl.a. anført således

"Slagelse Kommune stiller 100% garanti (mod 78% i dag) for lånene i RD med hovedstole hhv. 67.546.000 og 5.535.000 indtil byggeriet er færdigt og de oprindelige lån er nedbragt med de af Udbetaling Danmark besluttede 42,4 %

Garantien på de 100% skyldes, at værdien af ejendommen forringes i byggeperioden pga. nedrivning. Så garantien dækker vores forøgede risiko.

Herefter stilles der igen 78% kommunegaranti for lånene i RD med hovedstole hhv. 67.546.000 og 5.535.000"

På denne baggrund anmodes byrådet i Slagelse Kommune om - i byggeperioden, der forventes gennemført ved udgangen af 2020 - at vedstå, den af RD meddelte midlertidige forhøjelse af garantistillelsen vedrørende de anførte lån.

Restgælden på de anførte lån andrager pr. ultimo 2017 ca. 55,5 mio. kr. jf. BoligKorsørs opgørelse den midlertidige forhøjelse er garantiprocenten er ensbetydende med en øget garantistillelse på 12,2 mio. kr. i byggeperioden.

Den oprindelige restgæld udgør pr. ultimo 2017 ca. 4,65 mio. kr. Der vil - som fastsat og udmeldt af Udbetaling Danmark - blive indfriet 42,4 % af restgældende vedrørende de oprindelige lån i afdelingen.

For nuværende er dette ensbetydende med en indfrielse på ca. 2 mio. kr. der vil ske senest ifm. byggeriets færdiggørelse.


Bilag

Vi vedlægger følgende

- Skema B for de støttede arbejder. Skemaet er indberettet i renovering.bossinf.dk
- LBF pyjamasark - aktuel økonomi

På vegne af BoligKorsør

Ventlig hilsen


Flemming Arf
Seniorkonsulent
BDO Consulting