

Slagelse Kommune

Slagelse, den 01. juli 2020

Ansøgning om godkendelse af skema A for 20 almene familieboliger på Borgbjergvej i Boeslunde.

Slagelse Boligselskab fremsender vedlagt skema A for 20 almene familieboliger beliggende på Borgbjergvej i Boeslunde. Der henvises til sag nr. 9 på Byrådets dagsorden den 25. maj 2020 samt til lokalplan 70, kortbilag delområde II.

Efter dialog med repræsentanter fra lokalrådet og den lokale udviklingsgruppe i Boeslunde foreslås det, at der bygges 20 almene familieboliger, hvoraf de 10 boliger anvises som seniorboliger med fortrinsret til personer, der afhænder/ønsker at afhænde en bolig i Boeslunde Sogn (+60 år), og som ønsker at flytte til en mere egnet bolig som ældre. 8 boliger skal anvises til familier i arbejde, der ønsker at flytte til Boeslunde og som dermed er med til at tiltrække nye borgere til byen, hvor en lejebolig kan være første skridt til en længerevarende bosætning i byen, samt til personer i arbejde med hjemmeboende børn under 18 år bosiddende i Boeslunde Sogn, der bliver ramt af skilsmisse/samlivsophør. De sidste 2 boliger anvises efter boligselskabets normale venteliste.

Boligerne vil blive opført som dobbelthuse jf. vedlagte dispositionsplan for området. Alle boliger vil være med egen have og 2 parkeringspladser tilknyttet hver bolig. Boligerne vil have en størrelse på 104 m² brutto pr. bolig. Dispositionsplanen har været forelagt Planafdelingen i Slagelse Kommune, som har sagt god for vores forslag, ligesom planen har været forelagt repræsentanter fra lokalrådet og den lokale udviklingsgruppe. Det skal bemærkes, at der er tiltænkt vejadgang til afdelingen fra Borgbjergvej, hvilket ikke på sigt bør udelukke en vejadgang fra Hovstien, hvis dette skulle blive mere hensigtsmæssigt.

Det forudsættes, at beboerne i afdelingen selv står for vedligehold af de udendørs fællesarealer på samme måde og koncept, som Slagelse Boligselskabs boliger i Skovlunden.

Skema A er godkendt af Organisationsbestyrelsen i Slagelse Boligselskab.

Projektet forventes udbudt i 2 entrepriser i indbudt licitation, dels i en samlet byggemodnings- og slutmodningsentreprise og dels i en totalentreprise for boligerne. Byggeriet af boligerne vil blive udbudt som et åbent projekt, hvor entreprenørerne skal give deres bedste bud på pris og kvalitet i forhold til vedlagte dispositionsplan og i henhold til kravene om materialer mv. i lokalplan 70.

Projektdata

Projektet indeholder 20stk. 3- og 4 rums almene familieboliger a 104 m² brutto.

Lejeniveau

Huslejen for boligerne forventes at blive på ca. kr. 7.600 pr. måned excl. forbrug.

Anskaffelsessummen og finansiering

Budgettet for den samlede anskaffelsessum, svarende til rammebeløbet for almene familieboliger i 2020 kr. 44.616.000.

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttede lån 39.262.080 kr.

Kommunal grundkapitallån (10%) 4.461.600 kr.

Beboerindskud 892.320 kr.

Grundkøbet sættes til 3.569.280 kr. ex. moms, hvilket incl. moms svarer til 4.461.600 kr. Jf. sagsfremstilling i sag nr. 9 på Byrådets dagsorden den 25. maj 2020 betyder dette, at kommunen skal finansiere moms på i alt 892.320 kr.

Det støttede lån forudsætter kommunal garanti på den del af lånet, der på tidspunktet for lånets optagelse har pantsikkerhed ud over 60 pct. af ejendommens værdi, om hvilket der hermed søges.

Tidsplan for Boeslunde/Borgbjergvej:

Når Byrådet har godkendt skema A ultimo august 2020 vil der blive igangsat museums- og jordbundsundersøgelser af området, før projektet kan blive udbudt. Vores forventning er, at projektet kan udbydes ultimo 2020 og byggestart kan forventes omkring 01. april 2021. Forventet byggeperiode vil være på max. 12 måneder, dvs. indflytning senest 01. april 2022.

Såfremt der er brug for yderligere oplysninger til sagen, er I meget velkommen til at maile til undertegnede på aj@slagelsebolig.dk eller ringe på tlf. 40752007.

Med venlig hilsen

Arne Juul
Direktør

Bilag:

- Skema A (B) er vedlagt
- Driftsbudget for afdelingen
- Dispositionsplan og forslag til udmatrikulering af området