

Slagelse Kommune

22. november 2018

Ansøgning om godkendelse af Skema A og B for projekt Skovlunden i Slagelse – etablering af 22 nye almene familieboliger (seniorboliger) i det nye boligområde Skovbrynet.

Som opfølgning på Økonomiudvalgets godkendelse af betinget skema A for projekt Skovlunden i maj måned 2018, fremsendes hermed endeligt skema A og B til Byrådets godkendelse.

Slagelse Boligselskabs nye bebyggelse vil få navnet Skovlunden, og bebyggelsen vil være målrettet seniorer over 60 år, som ønsker en bolig, der er mere egnet som rammen om ældre-/seniorlivet. Vi ansøger derfor om, at udlejningen vil komme til at ske ved en aftale om fleksibel udlejning med op til 90% udlejning via nævnte kriterie. De resterende 10% udlejes via boligselskabets egen venteliste.

Der vedlægges Skema A, som er lig med Skema B, ligesom der vedlægges tegninger fra Georg Berg A/S, som har vundet opgaven med opførelse af Skovlunden i totalentreprise.

Byggeriet planlægges til opstart i juni/juli 2019 med forventet indflytning i april/maj 2020.

Skema A og B er godkendt på møde i Organisationsbestyrelsen i Slagelse Boligselskab den 21. november 2018.

Projektdata

Projektet indeholder 22 rækkehuse i eet plan med små selvstændige havestykker til hver bolig. Alle boliger får indgang fra nord og med små private haver mod syd. Alle boliger er disponeret således, at de også får glæde af vestsolen. Alle boliger er indrettet niveaufrit og badeværelserne er indrettet til kørestolsbrugere.

Grundens samlede areal er ca. 9.300 m².

Der etableres 8 stk. gavlboliger a brutto 108 m² og 14 stk. boliger af brutto 103 m² (nettoarealet for alle boliger 87,6 m²). Der etableres depot til hver bolig, og bebyggelsesprocenten er ca. 26%.

Anskaffelsessummen

Anskaffelsessummen er på i alt 48.065.000 kr.

Anskaffelsessummen fordeler sig således:

Støttede lån (88%) 42.297.200 kr.

Kommunal grundkapitallån (10%) 4.806.500 kr.

Beboerindskud (2%) 961.300 kr.

Grundkøb/grundkapital

Grunden købes enten af Slagelse Kommune eller af Slagelse Boligselskab. Hvis grunden købes af Slagelse Kommune og videresælges til Slagelse Boligselskab, skal dette ske til en pris a kr. 4.806.500 incl. moms. Grunden kan også købes af Slagelse Boligselskab, hvilket så betyder, at Slagelse Kommune yder et direkte grundkapitallån på kr. 4.806.500.

Lejeniveau

Huslejen for boligerne forventes at beløbe sig til 796 kr. pr. m² pr. år, svarende til en månedlig leje excl. forbrug på ca. 7.000 kr.

Driftsform

Slagelse Boligselskab vil her bruge erfaringerne fra projekt Engdraget (Tidselbjerget) og forsøge at forankre en stor del af driften hos beboerne selv således, at der ikke skal ansættes ejendomsfunktionær til den daglige drift. Det både sparer beboerne for omkostninger og giver erfaringsmæssigt et større ansvar for og tilhørsforhold til deres bebyggelse.

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

Med venlig hilsen

Arne Juul
Direktør

Bilag:

Skema A (= skema B)
Illustrationer og bilag fra totalentreprenøren Georg Berg A/S