

Slagelse Kommune
Att. Center for Økonomi
Susanne Onstrup
Rådhuspladsen 11,
4200 Slagelse

24. oktober 2023
Vores ref. HIS

BoligKorsør - skema B for Renovering i afdeling 35 Motalavej 29-127

Hermed fremsendes ifølge aftale med BoligKorsør til Byrådets behandling og godkendelse skema B for

- Renovering af BoligKorsørs afdeling 35 Motalavej 29-127

Skema A blev godkendt af byrådet den 19.12.2022.

Den planlagte renovering/nedrivning i afdeling 35 er et led i realiseringen af den af Ministeriet, Slagelse kommune og BoligKorsør tidligere godkendte Udviklingsplan for BoligKorsørs boligafdelinger i området ved Motalavej,

Renovering/nedrivning indebærer fortsat at 164 boliger nedrives således, at boligmassen ændres fra 420 familieboliger til fremadrettet 256 familieboliger. Renoveringen er et led i den samlede Helhedsplan for Motalavej området.

Nedrivning af boliger er godkendt af Social- og Boligstyrelsen ved mail af 11/9 2023 som tillige er fremsendt til Slagelse Kommune.

I tilknytning til renoveringsprojektet på afd. 35 udføres samtidig infrastrukturprojekt for afd. 15,21 og 35 jf. særskilt ansøgningskrivelse om infrastrukturprojekterne.

Der har nu været afholdt licitation i totalentreprise. De indkomne tilbud var alle væsentlig over targetprisen. Den øgede tilbudspris afspejler sig hovedsageligt i stigningen i inflationen og dermed stigning i såvel materialeudgifter som i lønninger siden 2019, hvor LBF udmeldte budgetrammen i forbindelse med godkendelsen af udviklingsplanen.

Det samlede budget er i forhold til tidspunkt for skema A godkendelse steget fra ca. 511 mio. kr. til ca. 576 mio. kr. svarende til merudgift på ca. 65 mio. kr.

Der kan efter forhandling med Landsbyggefonden om øgede støttede midler og detaljeret gennemgang af omkostningsbudgettet entreres med lavestbydende.

Projektets økonomi består af en støttet del og en ustøttet del opgjort således ved skema B:

Mio. kr.	Støttet byggeri	Ustøttet byggeri
Håndværker	377,7	103,2
Omkostninger	56,0	11,6
Genhusning	21,0	0,0
Gebyrer	5,2	1,3
I alt	459,9	116,1

Alle anlægssummer er opgjort incl. moms.

Skema B tallene for henholdsvis den støttede og ustøttede del fremgår af budgetark/pyjamasark af 29.09.2023, som er godkendt af LBF jf. vedlagte mail fra Finn Lykkegård af 5. oktober 2023 og udgør således i kr.:

- Skema B for de støttede arbejder (gruppe 1 - arbejder) er opgjort til en samlet anskaffelsessum på skema B niveau på 459.999.673 kr. incl. moms.
- Skema B for de ustøttede arbejder (gruppe 2 - arbejder) er opgjort til en samlet anskaffelsessum på skema B niveau på 116.185.802 kr. incl. moms.

Byrådets godkendelse af de samlede arbejder, som pris angivet ovenfor og jf. Landsbyggefondens finansieringsskitse medfører, at Slagelse Kommune skal bidrage med en kapitaltilførsel på i alt 300 t.kr. Dette er uændret fra skema A til skema B.

Der vil skulle stilles kommunal garanti i overensstemmelse med Almenboliglovens § 91, stk. 7. Hvilket betyder, at der skal stilles garanti for lånoptagelse. Omfang af garantikrav i forbindelse med lånoptagelse afventer en beregning fra långiver, hvorfor det på nuværende tidspunkt skal medtages med 100 % garanti.

Landsbyggefonden har meddelt en gns. huslejeforhøjelse på 10 kr. pr. m² årligt som følge af de planlagte reoveringsarbejder. Denne er uændret fra skema A til skema B.

Reoveringen i afd. 35 udføres i 4 etaper som angivet i umiddelbar forlængelse af hinanden. Landsbyggefonden har på nuværende tidspunkt opdelt sagen bevillingsmæssigt i 3 etaper. Dette korrigeres efterfølgende til 4 etaper ifølge aftale.

- Motalavej 115-127 - start juni/juli 2024 - slut september/oktober 2025.
- Motalavej 87-113 - start oktober/november 2025 - slut februar/marts 2027
- Motalavej 59-85 - start marts/april 2027 - slut juli/august 2028
- Motalavej 29-55 - start august/september 2028 - slut januar/februar 2030

Byrådet anmodes på baggrund af ovenstående om at godkende:

- **Skema B vedrørende reovering af i alt 256 boliger m.v. i BoligKorsørs afdeling 35 støttede arbejder**
- **Skema B vedrørende reovering af i alt 256 boliger m.v. i BoligKorsørs afdeling 35 Ustøttede arbejder**
- **Kommunal garantistillelse i overensstemmelse med Almenboliglovens § 91, stk. 7**

Skulle der være spørgsmål til det fremsendte, er vi naturligvis til rådighed herfor.

På vegne af BoligKorsør

BDO Statsautoriseret revisionsaktieselskab
Advisory, Bygherrerådgivning

Jørgen-Ulrik Christensen
Partner

- Vedlagt skema B for støttede arbejder
- Vedlagt skema B for ustøttede arbejder
- Totaløkonomisk vurdering fra Friis Andersen

Til administrations yderligere information er der ifølge aftale på møde den. 16. oktober medsendt:

- Mail fra LBF af 05.10.2023
- Budgetark/pyjamasark af 29.09.2023
- Finansieringsoversigt af 20.10.2023 udarbejdet af BDO