

Til byrådet
Slagelse Kommune
Rådhuspladsen 11
4200 Slagelse



Slagelse den 31/7 2024

Vedr. BREV indeholdende

Ansøgning om godkendelse af lån ved renoivering af almene boliger. Lån med garanti.

Afd. 2 – Vestergade 31-35. Marievej 1-7/ 9A-Z og17-21. Mariendahls Alle 38-40. 4200 Slagelse

Beskrivelse af afd. 2.

73 stk. familieboliger, med følgende lejligheds sammensætning

Antal	Rum	M ²
18	2	61,0
18	3	72,0
4	2	51,0
4	2	56,0
2	2	69,0
2	2	72,0
4	2	73,0
4	2	76,0
2	2	76,0
8	2	79,0
4	2	80,0
1	2	85,0
2	2	90,0

Der er pt. mange på venteliste i afdelingen og der er minimum 2 års ventetid på en bolig i det pågældende afsnit.

Beslutningsgrundlag:

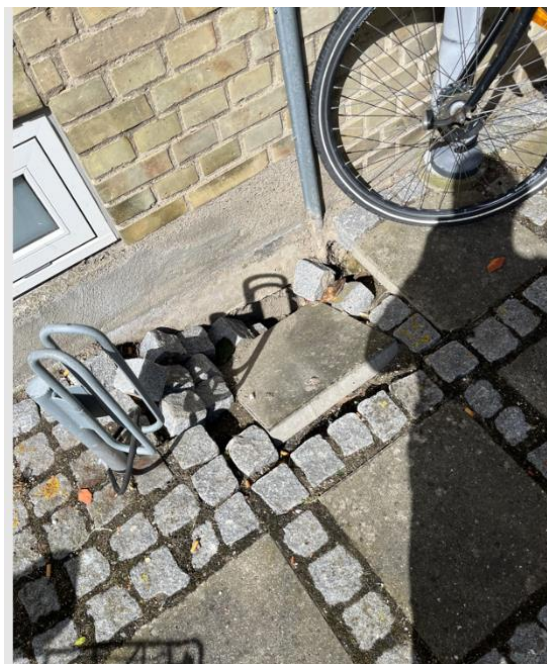
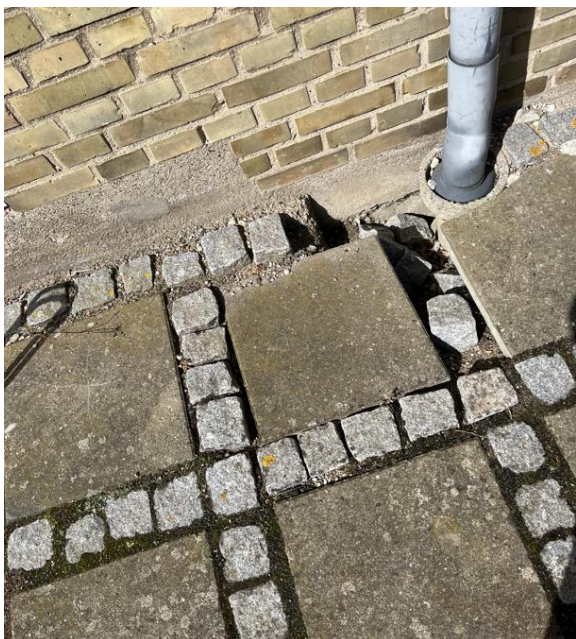
Der henvises til det i ansøgningen vedlagte bilag vedr. referat af det besluttende afdelingsmøde.

Beskrivelse af projektet:

Udskiftningen af kloakker omhandler afdelingens afsnit Vestergade 31-35 og Marievej 1-7. Kloakkernes levetid er opbrugt indenfor 5 til 10 år, hvor det var forventet med en udskiftning iht. tidligere udførte tilstandsrapporter.

Som det fremgår af vedhæftede fotos, er der nu flere steder hvor kloaker er brudt sammen, hvorfor akut udskiftning er påkrævet.

I forbindelse med udskiftningen foretages der kloakseparation af regn-og spildevand, da der forventes stillet krav fra spildevandsmyndighederne om dette indenfor en overskuelig fremtid.



Økonomi:

Anlægssummen er som følger

1. Håndværkerudgifter:	1.710.000,00
2. Teknisk rådgivning:	112.000,00
3. Adm. Omkostninger:	308.375,00
4. Bidrag Byggeskadefonden:	21.310,00
5. I alt	2.152.285,00

Der er i **henlæggelserne** for afdelingen afsat 400.000,00 til projektet.

Der er givet et tilskud fra Landsbyggefondens trækingsretsmidler på i alt 775.000,00.

Der skal herefter lånefinansieres restbeløb på 977.285,00. Projektet har været i licitation.

Belåning:

Nykredit har afgivet nedenstående lånetilbud:

Kontantlån – fast rente 30 år.

Hovedtal for lån nr. 1	Nyt lån
1. års ydelse i dkk	59.793
Det lånte beløb i dkk	1.006.000
Obligationshovedstol i dkk	1.470.760
Kursværdi i dkk	1.006.000
Effektiv rente p.a. incl. omkostninger i procent før skat	4,48
Anslået beløb til udbetaling i dkk	978.066

Bemærk at tilbuddet er baseret på kurs og renteniveau pr. 15. marts 2024.

Endelig lånoptagelse ved projektets afslutning kan bevæge sig i både positiv og negativ retning. Dvs. obligationshovedstol og rentesats vil kunne ændre sig.

Kommunal garanti:

Lånet kræver 100 % kommunal garantistillelse efter almenlovens § 98.

Øvrige garantier i afdelingen

Der blev i 24/2 2020 givet kommunal garant til et lån på 20.580.000,00 til gennemførelse af en minihelhedsplan for reovering af afdelingens bygningens klimaskærm og indvendige installationer.

Der er vedlagt et bilag fra Nykredit vedr. dokumentation for kravet om kommunal garanti.

Huslejekonsekvenser:

Optagelse af nyt lån i forbindelse med projektet indebærer en huslejeforhøjelse på 1,17 %.

Det giver en huslejeforhøjelse pr. måned som det fremgår af efterfølgende tabel.

Husleje før projektets godkendelse og efter projektets gennemførelse	Husleje		Ny husleje	
	<u>M²</u>	<u>/måned/bolig</u>	<u>Forhøjelse</u>	<u>/måned/bolig</u>
	61,0	4.335	58	4.393
	72,0	4.908	65	4.973
	51,0	4.616	61	4.677
	56,0	4.759	63	4.822
	69,0	5.669	75	5.744
	72,0	5.768	77	5.845
	73,0	5.797	77	5.874
	76,0	5.908	79	5.987
	76,0	5.889	78	5.967
	79,0	5.789	77	5.866
	80,0	6.040	80	6.120
	85,0	6.214	83	6.297
	90,0	6.395	85	6.480

Med venlig hilsen

Jørgen Holm

Teknisk chef