

Slagelse Kommune

Slagelse, 06. januar 2025

Ansøgning om godkendelse af skema A og B for 11 almene familieboliger (etableres med fortrinsret til seniorer) beliggende Skolebakken 4, 4243 Rude. Projektet kaldes Bisserupgård.

Der fremsendes revideret skema A (med reviderede rammebeløb for 2025) samt skema B efter udbudt projekt for Bisserupgård.

Projektet har været udbudt i efteråret 2024 og for at nå i mål med vedlagte projekt, har det været nødvendigt med en fornyet ansøgning om skema A for at komme økonomisk i mål med projektet.

Vedlagte projekt lever op til det ønskede udbud om 11 boliger med fortrinsret til seniorer over 60 år fra Bisserup og omegn, som ønsker at afhænde egen bolig med henblik på at tilpasse boligbehovet til et liv som senior. Projektet er blevet til efter lang tids dialog med repræsentanter for Bytinget i Bisserup.

Dialogen har taget udgangspunkt i Lokal Udviklings Plan 2022 for området, hvoraf bl.a. følgende fremgår under afsnittet om Bosætning:

"4.1.3. Boligmassen

En stor del af områdets boliger er familieboliger, der i dag bebos af ældre uden hjemmeboende børn. Mange ældre borgere ønsker ikke at fraflytte området, hvor de har deres sociale liv, og de bliver derfor ofte boende til trods for et ønske/behov for en mere overkommelig bolig. Det betyder, at området har en boligmasse, der kunne rumme et større antal borgere, end det i dag er tilfældet.

4.1.4. Mål for udviklingen:

- at tiltrække flere børnefamilier til området
- at give ældre borgere mulighed for at blive boende længst muligt i området
- at understøtte opførelsen af nye bæredygtige boliger"

Projektet opføres med en disponering, som svarer til en 3 længet gård jf. projekt fra entreprenørfirmaet Skovby, som ligeledes stod for opførelsen af Slagelse Boligselskabs 10 seniorboliger i Dalmose.

Bebyggelsen er omfattet af lokalplan nr. 1135 for Bisserup, hvoraf fremgår, at grunden på Skolebakken 4 er beliggende i delområde 1, som ifølge lokalplanen "kendetegnes ved at indeholde de mere oprindelige og bevaringsværdige bygninger i Bisserup, så i dette område stiller lokalplanens bestemmelser på en række områder skærpede krav til bygningers bevarelse og til nyt byggeri".

Projektet har været udbudt i indbudt licitation til 3 bydende, hvoraf 2 entreprenører valgte at byde på projektet. Skovby havde både det bedste og det billigste projekt, og efter forhandling med entreprenøren er vi kommet i hus med vedlagte projekt, som lever op til intentionerne i udbuddet. I vedlagte projekt er angivet 5 boliger af 79 m² og 6 boliger af 100 m². Dette er en fejl, da der skal bygges 6 boliger af af 79 m² og 5 boliger af 100 m², i alt 974 m², hvilket også fremgår af projektets LCA beregning, side 9, som i øvrigt udviser et lavt CO₂-aftryk med 6,3 kg CO₂ pr. m².

Det reviderede skema A og B forventes godkendt af Organisationsbestyrelsen på møde den 08. januar 2025.

Projektet indeholder i alt 11 boliger med 2 typer boliger, som både kan være egnet til enlige og til par. Boligerne fordeler sig således:

6 stk. 3 rums boliger på 79 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 7.800
5 stk. 3 rums boliger på 100 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 8.690

Der er tale om et samlet boligareal på 974 m².

Skema A – anskaffelsessum og finansiering:

Budgettet for det samlede byggeri er på kr. 24.637.000

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttede lån kr. 22.173.300
Kommunalt grundkapitallån (8%) kr. 1.970.960
Beboerindskud kr. 492.740

Grundkøb:

Grunden købes af privat grundejer, og der er udarbejdet en betinget købsaftale underskrevet af både sælger og Slagelse Boligselskab. Grunden købes bl.a. betinget af, at der kan opnås godkendelse af Skema B for både Organisationsbestyrelsen og Byrådet af det endelige projekt.

Udbud:

Projektet har været udbudt i totalentreprise i indbudt licitation til 3 bydende.

Tidsplan:

Byggestart ca. 01. juni 2025 med forventet indflytning 01. juni 2026, dvs. en forventet byggeperiode på 12 måneder.

Kriterier for udlejning:

Boligerne udlejes efter lov om almene boliger, fleksibel udlejning. Der vil være fortrinsret til boligerne for seniorer over 60 år, som ønsker at afhænde egen bolig i Bissrup og omegn.

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

Slagelse Boligselskab

Vedlagt:

- Skema A
- Totaløkonomiske beregninger til Skema B
- Projekt fra Skovby