

Slagelse Kommune

Slagelse, den 14. februar 2020

Ansøgning om godkendelse af skema A og B for 36 ungdomsboliger i Kløverhuset samt opførelse af ny administration på hjørnet af Jernbanegade og Østerbro.

Slagelse Boligselskab fremsender vedlagt skema A som er lig skema B vedr. opførelse af 36 nye ungdomsboliger i Kløverhuset incl. fællesarealer, heraf 1 bolig udlejet til Økonomirådgivningen, som udøver et forebyggende formål om økonomirådgivning (undgå huslejerestancer, udsættelser af egen bolig og generel genopretning af lejernes økonomi) i forhold til både selskabets og øvrige boligselskabers lejere i Slagelse Kommune. Lokalplanen er godkendt på mødet i Byrådet den 27. januar 2020.

Ungdomsboligerne opføres som en integreret del af Kløverhuset, hvor Slagelse Boligselskabs administration også skal have til huse. Ungdomsboligerne og administrationen opføres som selvstændige afdelinger og udmatrikuleres derfor i 2 selvstændige ejerlejligheder.

Byggeriet og finansieringen af Kløverhuset, både ungdomsboliger og administration er godkendt på Organisationsbestyrelsens møde den 12. februar 2020.

Finansieringen af administrationen sker delvis via midler fra salg af Fruegade 3, egne midler og optagelse af et ustøttet realkreditlån uden kommunal garanti.

Projektet har været udbudt i indbudt licitation som totalentreprise til 4 bydende og der vedlægges tegninger og kvalitetsbeskrivelse af projektet fra Niels Lien ApS, som har vundet opgaven med opførelsen af Kløverhuset.

I forhold til det udbudte projekt er fælleslokalet/udstillingslokalet i stueetagen erstattet af yderligere 3 ungdomsboliger og projektet er desuden tilføjet 60 m² fælleslokaler til brug for ungdomsboligerne som en "vaskecafé" i bygningens underetage.

Ungdomsboligerne:

Projektdata

Projektet indeholder 35 stk. 2 rums ungdomsboliger med et gennemsnit på brutto 48,7 m² og 1 stk. 2-rums bolig på 37,9 m² (udlejes til økonomirådgivningen) incl. 60 m² fælleslokale som en "vaskecafé" i underetagen.

Lejeniveau

Huslejen for 2-rums boliger på 48,7 m² forventes at blive kr. 4.250,- pr. måned og 2-rums boligen på 37,9 m² kr. 4.250,-. (excl. ungdomsboligbidrag).

Anskaffelsessummen og finansiering

Budgettet for den samlede anskaffelsessum er i alt kr. 45.023.616

Anskaffelsessummen for ungdomsboligerne finansieres således:

Støttede lån 39.620.788 kr.

Kommunal grundkapitallån (10%) 4.502.361 kr.

Beboerindskud 900.467 kr.

(Grundkøbet af Slagelse Kommune = 5.166.666 kr.)

Administrationen:

Projektet indeholder ca. 600 m² ny administration + 2 tagterrasser, hvoraf der til den ene vil være offentlig adgang. Projektet indeholder desuden fuld kælder under hele bygningen.

Anskaffelsessum og finansiering:

Samlet anskaffelsessum kr. 14.500.000

Finansiering

Prioritetslån (ustøttet) kr. 7.380.000

Delvist provenu fra salg kr. 4.050.000

Arbejdskapital kr. 3.070.000

Opførelsen af den nye administration forventes ikke at give øgede driftsudgifter eller påvirke selskabets administrationshonorar grundet øgede indtægter fra ungdomsboligerne i Kløverhuset samt driftsbesparelser i forhold til nuværende administration i Fruegade 3.

Tidsplan for Kløverhuset:

Byggestart forventes i august 2020 og aflevering af byggeriet i august 2021 med forventet indflytning i ungdomsboliger ca. 01. september 2021.

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
- Bilag med beskrivelse af kvalitet, illustration af facade mv. fra Niels Lien er vedlagt