

FOB, Afd. 87, Studiebolighus , godkendelse af projektøkonomi (Skema B) (B)

Sagsfremstilling

12. FOB, Afd. 87, Studiebolighus , godkendelse af projektøkonomi (Skema B) (B)

Sagsnr.: 330-2014-17080

Dok.nr.: 330-2015-396237

Åbent

Kompetence: Økonomiudvalget

Beslutningstema

Økonomiudvalget skal godkende projektøkonomi for FOB, afd. 87, Studiebolighus samt fravigelse af AB 92.

Baggrund

Byrådet godkendte den 27. april 2015 projektide (skema A) for erhvervelse og ombygning af sygeplejeskolen. Fællesorganisationens Boligforening (FOB) ønsker at bygge 144 ungdomsboliger på Ingemannsvej 35, 4200 Slagelse.

Byrådet godkendte:

- Etablering af 144 ungdomsboliger
- Anskaffelsessum på 105,5 mio. kr.
- Kommunal garanti på max. 95 mio. kr.
- Årlig godtgørelse til staten på 20 % af ungdomsboligbidraget (kr. 187.300 finansieret af kassen)
- Kommunal grundkapitallån på 10,546 mio. kr.

FOB har haft projektet i udbud og har nu indsendt projektøkonomi til godkendelse.

Projektøkonomi:

Den skamlede anskaffelsessum blev ved skema A kalkuleret til 105,5 mio. kr. Nu ved skema B beløber anskaffelsessummen sig til 105,462 mio. kr.

Huslejen var i skema A anført til henholdsvis kr. 2.453 (1-rums bolig på 34,6 m²), kr. 2.701 (1-rums bolig på 38,1 m²) og 3.274 (2-rums bolig på 47,5 m²). Lejeniveauet har ikke ændret sig siden godkendelse af skema A.

Kommunal garanti:

Der er endnu ikke beregnet den endelige kommunale garantiforpligtelse, hvorfor den tidligere godkendte garantiforpligtelse stadig gælder.

Kommunal grundkapital:

Den kommunale grundkapital blev ved skema A beregnet til 10,546 mio. kr. Eftersom anskaffelsessummen er faldet beregnes den kommunale grundkapital nu til 10,540 mio. kr. hvilket der på nuværende tidspunkt ikke reguleres for i kommunal budget.

Udlejning:

Det er en betingelse, at de etablerede boliger bliver lejet ud til uddannelsessøgende og andre unge med særlige behov. Hvis boligerne ikke kan lejes ud til denne målgruppe, må boligselskabet derfor udleje til andre der opfylder betingelserne for en ungdomsbolig. Ved eventuelt lejeledighed vil boligerne ikke varigt kunne lejes ud til andet formål, medmindre alt støtte indfries.

Støttebetingelser:

Boligselskabet har ved skema A erklæret at bestemmelserne i støttebekendtgørelsen overholdes, herunder blandt andet pris, tid og kvalitet samt AB og ABR. Der er nu i forbindelse med Skema B sendt ansøgning om fravigelser til AB 92. Området er reguleret af aftale mellem BL og Dansk Byggeri.

FOB har fået byggetilladelse den 30. april 2015 på betingelse af, at eventuelle ændringer i bærende konstruktioner skal yderligere godkendes.

Retligt grundlag

Kommunen skal godkende anskaffelsessummen før byggeriets påbegyndelse jf. støttebekendtgørelsen § 40.

Afvigelser fra AB 92 skal godkendes af kommunen jf. støttebekendtgørelsen § 30.

Det fremgår af den gældende styrelsesvedtægt, vedtaget af Byrådet den 16. december 2013, at kompetencen omkring godkendelse af disse forhold ligger hos Økonomiudvalget.

Handlemuligheder

Der skal tages stilling til om anskaffelsessummen ved skema B og de tilhørende forudsætninger kan godkendes.

Vurdering

Byrådssekretariatet anbefaler, at anskaffelsessummen godkendes eftersom det ligger inden for den tidligere godkendte ramme (skema A). Vi anbefaler at ansøgningen om fravigelser af AB 92 kun delvis imødekommes. Det anbefales, at kun de fravigelser der ligger indenfor den aftale som BL og Dansk byggeri har indgået, bliver godkendt. Alle fravigelse der ligger udenfor den aftale som BL og Dansk byggeri har indgået, kan godkendes hvis der foreligger særlige grunde. FOBs rådgiver har indsendt redegørelse for de yderligere ændringer. Vi vurderer ikke, at der er særlige forhold ved dette byggeri der begrundes, at tilføjelserne skal godkendes.

Økonomiske og personalemæssige konsekvenser

Ingen ændringer i forhold til skema A

Konsekvenser for andre udvalg

Ingen bemærkninger.

Indstilling

Uddannelsesdirektøren indstiller,

1. **at** Anskaffelsessummen på 105,462 mio. kr. godkendes
2. **at** De ændringer til AB92 som er indeholdt i aftalen mellem BL og Dansk Byggeri godkendes.

Bilag

| | |
|-----------------|--|
| 330-2015-388850 | Ansøgning skema B_150723.pdf |
| 330-2015-413041 | Udskrift fra BOSSINF-STB 150811.pdf |
| 330-2015-388852 | AB92 med km tilføjelser og fravigelser.pdf |
| 330-2015-405804 | Notat - redegørelse for ændringer til AB92 |

Beslutning i Økonomiudvalget den 17. august 2015:

Fraværende:

Godkendt.