



Svendborg Kommune
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Sendt til: jan.carlsson@svendborg.dk

Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

www.fabbo.dk
fab@fabbo.dk

tlf: 63 12 56 00

Odense, den 19. marts 2019

Skema B ansøgning, almene familieboliger, matr. 24am, 24an m. fl. Sørup, Svendborg Jorder, Rønnows Gader 1.

Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) fremsender hermed skema B-ansøgning om støtte til opførelse af i alt 44 almene familieboliger med tilskud i henhold til bekendtgørelse 403 af den 21. april 2016. Boligerne opføres på del af Svendborg Kommunes ejendom Rønnows Gader 1 på Tankefulds jorder.

Skema B er af bygherren overført til kommunal sagsbehandling via Bossinf.

Følgende overordnede nøgletal er gældende for skema-B ansøgningen:

		Skema A	Skema B
Samlet etageareal (BBR)		3.020 m ²	3.057 m²
Antal boliger		44	44
Heraf antal under 55 m ²		15	20
Anskaffelsessum inkl. moms	Maksimumbeløb tillagt fastprisregulering og totaløkonomiske merinvesteringer	kr. 59.396.000	Kr. 62.252.000
Kommunal grundkapital	10% (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)	kr. 5.910.000	Kr. 6.195.000
Kommunal garantiforpligtigelse (skønnet)	Beregnes af realkreditinstitut ved tilbud om finansiering	kr. 42.760.000	Kr. 44.820.000
Husleje/m ² , foreløbigt	Ekskl. individuelt forbrug/inkl. totaløkonomiske tiltag	kr. 868	Kr. 919

Anskaffelsessummen er baseret på maksimumbeløb for 2019, tillagt skønnet fastprisregulering Kr. 217.000, og merpris for Lavenergiklasse totaløkonomiske merinvesteringer) Kr. 300.000.

Efter udførelse af geotekniske undersøgelser, er der konstateret behov for ekstrarfundering. Merudgifter er af rådgivere blevet budgetteret til kr. 512.000 inkl. moms, som indgår i skema B ansøgningen, men ikke var forudset i skema A ansøgning.

Stigning i huslejen skyldes blandt andet indeksering af Maksimumbeløb for almene familieboliger, og skønnede øgede ejendomsskatter, som indebærer en stigning på henholdsvis Kr. 24/m² og Kr. 11/m². Herudover er drift og vedligeholdelse tilpasset lokalplankrav med hensyn til regnvandshåndtering og opvarmningsform.

Projekt

I forhold til projektet der var tilknyttet skema A ansøgningen er der sket ændringer i bygningernes udformning. De enkelte boligblokke udføres nu, i stedet for med ensidige taghældninger, med symmetriske tage, der markerer de enkelte boliger i den øverste etage. Illustration af den planlagte bebyggelse vedlægges. Ved det videre bearbejdning af projektet, er de enkelte boligtyper blevet justeret lidt i forhold til indretning og konstruktionstykkelser. Dette har bevirket en mindre stigning i det samlede etageareal.

Efter ønske fra kommunen, er antallet af boliger under 55 m² blevet øget fra 15 til 20 stk. Hermed er antallet af tilskudsberettigede boliger øget fra 30 til 40 stk. Da ændringer i antallet af de mindste boliger er sket i forhandlingsfasen med den vindende hovedentreprenør, kan merprisen først oplyses senere. Merprisen er på nuværende tidspunkt blevet maksimeret til Kr. 250.000 ekskl. moms. 10 boliger i stueplan udføres som tilgængeligheds boliger.

4-rums boliger udføres med en fleksibel væg som kan nedtages, hvorefter disse boliger bliver 3-rums boliger.

Der er i nærværende ansøgning følgende samlet boligfordeling:

Boliger med tilskud

2-rum	8 stk.	41,3 m ²	330,4 m ²
2-rum	12 stk.	54,2 m ²	650,4 m ²
4-rum	16 stk.	83,4 m ²	1.334,4 m ²
4-rum	4 stk.	97,0 m ²	388,0 m ²
Fælleshus			76,0 m ²
Boliger med tilskud	40 stk.		2.779,2 m ²

Familieboliger (uden tilskud)

2-rum	4 stk.	69,4 m ²	277,6 m ²
Familieboliger	4 stk.		277,6 m ²

Alle boliger udføres som etageboliger i et plan. 1. sals boliger får adgang fra en udvendige trapper. Det kan endvidere oplyses, at byggeriet planlægges som bæredygtigt byggeri i Lavenergiklasse.

Det forventes, at boligerne er klar til indflytning efterår 2020.

Indstilling

Det indstilles herefter til kommunen at godkende:

- Skema B for 44 almene familieboliger på matr. nr. 24am, 24an m. fl. Sørup, Svendborg Jor-der.
- Den foreløbig budgetterede husleje.

Vi håber, at det i Bossinf indberettede skema B og nærværende brev er tilstrækkelig for kommunens behandling af ansøgningen.

Med venlig hilsen
FAB



Jacob Michelsen
Direktør

Bilag:
Skema B
Illustration