

Svendborg Kommune
Direktionssekretariatet
Ramsherred 5
5700 Svendborg

Domea.dk s.m.b.a
Oldenburg Allé 3
2630 Taastrup

Tlf 76 64 64 64
www.domea.dk

Att. Jan Carlsson

Vedr. Boligselskabet Sydfyn, afd.7526 – Ndr. Park, Mølmarksvej

Boligselskabet har tidligere modtaget støttetilsagn (skema A godkendelse) til et projekt med 86 almene familieboliger og 24 private boliger samt en privat dagligvarebutik. 5. september 2019
Side 1/2

Imidlertid har den private investor meddelt, at han alene magter at opføre 17 boliger. Det er derfor et ønske at udvide den almene del af projektet, med de manglende private boliger.

For at sikre at dette ikke indebærer yderligere udgifter (grundkapital) for Svendborg Kommune, har vi reduceret den gennemsnitlige størrelse af boligerne til ca. 89 m², hvorved kommunens bidrag reduceres fra 10% af anskaffelsessummen til 8%.

Vi anmoder derfor om, at det meddelte støttetilsagn annulleres (og slettes i Bossinf) og at der meddeles nyt støttetilsagn, samt skema B godkendelse på det tilrettede projekt.

Der vedlægges derfor nyt skema A/B med ajourførte arealer og anlægsudgifter, med baggrund i de lidt mindre boliger bliver der nu 97 almene familieboliger og 17 private boliger, samt dagligvarebutikken.

Med baggrund i at låse anlægsøkonomien for den private investor og boligselskabet, gennemføres byggeriet i totalentreprise af Hans Jørgensen & Søn, som gennemfører EU udbud af underentrepriser og samtidig sikrer, at byggeriet kan startes op i løbet af oktober / november 2019.

Projektets skønnede anskaffelsessum udgør kr. 171.659.000

Finansiering	
Realkreditlån, 90%	kr. 154.493.000
Kommunal grundkapital, 8%	kr. 13.733.000
Beboerindskud, 2%	kr. 3.433.000
I alt	kr. 171.659.000

Grundkapitalen beregnes efter boligernes gennemsnit, som udgør 89 m².

Det bemærkes, at det oprindelige støttetilsagn indebærer en grundkapital fra Svendborg Kommune på kr. 15.641.000 – projektændringen indebærer derfor en reduktion i kommunens støtte på kr. 1.908.000

Huslejen er budgetteret til kr. 920 pr. m² i gennemsnit inkl. udgifter til afdelingens fællesfaciliteter.

Udover den kommunale grundkapital, skal Svendborg Kommune stille garanti for den del af realkreditlånet, som ligger udover 60% af ejendommens værdi – det skønnes at lånegarantien vil blive på ca. 65% af lånebeløbet

Nyt skema A/B indtastes i Bossinf, når der gives mulighed herfor.

Såfremt der ønskes yderligere oplysninger, står vi til rådighed.

Venlig hilsen

Karsten Pedersen
kap@domea.dk
Direkte tlf. 76 64 66 43