



Assens Kommune
Byrådssekretariatet
Rådhus Allé 5
5610 Assens

Vestre Stationsvej 5
5000 Odense C

www.fabbo.dk
fab@fabbo.dk

tlf: 63 12 56 00

4. januar 2017

Ansøgning om godkendelse af skema B vedrørende nyopførelse af almene familieboliger på matr. nr. 12bc, Brylle by, Brylle

Fyns Almennyttige Boligselskab fremsender hermed skema B-ansøgning om støtte til opførelse af i alt 19 almene familieboliger på matr. nr. 12bc, Brylle by, Brylle. Skema B er af bygherren overført til kommunal sagsbehandling via Bossinf.

Projekt

Projektet følger lokalplan 4-101. I forhold til det ved skema A vedhæftede projekt er der sket en mindre ændring af planer for dobbelthuse. Dobelthuse er blevet spejlvendte over lejlighedsskel, således adgangsareal kommer til at ligge ved hver gavl i stedet for i bygningers midte. Revideret plan for dobbelthuse vedlægges. Hermed kunne opnås en besparelse, således byggeriet kan gennemføres indenfor den til rådighed værende byggesum.

Byggeriet udføres som lavenergiklasse: BR10 2015, og tilsluttes fjernvarme. Bebyggelsen opføres som dobbelt- og rækkehuse i et plan, som 2- og 3-rums boliger. Samtlige boliger indrettes som tilgængelighedsboliger med niveaufri adgang. 3-rums boliger udføres med badeværelser med et frit manøvreareal med en diameter på mindst 1,5 m i henhold til Almenboligloven § 109. Sammenfattende kan følgende oplyses:

2-rums bolig	5 stk.	370 m ²
3-rums bolig	14 stk.	1.330 m ²
Areal i alt		1.700 m ²
Lavenergiklasse		BR10-2015

Økonomi

Anskaffelsessummen svarer til anskaffelsessum ved skema A, og ligger dermed lidt under maksimumbeløbet 2017 for almene familieboliger. Det forventes ikke, at der kommer en indeksering af entrepriseudgifter i henhold til fastpriscirkulære, såfremt skema B kan godkendes ultimo januar 2017, med en byggestart kort tid efter. Kommunens garantiforpligtigelse er et skønnet beløb, da garantien først kan fastlægges, efter at realkreditselskabet har beregnet denne i forbindelse med et finansieringstilbud, der fremkommer efter godkendelse af skema B.

Sammenfattende kan følgende hovedtal oplyses:

Anskaffelsessum		Kr. 32.929.000
Kommunal grundkapital 10%		Kr. 3.293.000
Kommunal regarantisum (skønnet)		Kr. 23.380.000
Husleje pr. år		Kr. 820/m ²

Ved huslejberegningen er forudsat, at ejendomsskat svarer til ejendommens ejendomsskat for 2017.

Indstilling

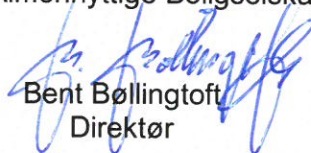
Det indstilles herefter til kommunen at godkende:

- Skema B for 19 almene familieboliger.
- Den budgetterede husleje.

Vedhæftet:

Plantegning og facadeopstalt for boliger i dobbelthuse (Boligtype A)

Med venlig hilsen
Fyns Almennyttige Boligselskab


Bent Bøllingtoft
Direktør