



Assens Kommune, Byrådssekretariatet  
Rådhus Allé 5  
5610 Assens

Sendt til: [jenik@assens.dk](mailto:jenik@assens.dk)

Vestre Stationsvej 5  
5000 Odense C

[www.fabbo.dk](http://www.fabbo.dk)  
[fab@fabbo.dk](mailto:fab@fabbo.dk)

tlf: 63 12 56 00

Odense, den 28. januar 2021

## Ansøgning om godkendelse af skema B vedrørende nyopførelse af almene familieboliger på matr. nr. 2fg, Haarby by, Syrenvej 54, Haarby

Fyns Almennyttige Boligselskab (FAB) fremsender hermed skema B-ansøgning om støtte til opførelse af i alt 26 almene familieboliger med tilhørende fælleshus, i henhold til Lov om almene boliger. Boligerne opføres på Assens Kommunes ejendom Syrenvej 54, Haarby.

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

Følgende overordnede nøgletal er gældende for skema-B ansøgningen:

	Skema A	<b>Skema B</b>
Samlet etageareal (BBR)	2.326 m <sup>2</sup>	<b>2.326 m<sup>2</sup></b>
Antal boliger	26	<b>26</b>
Anskaffelsessum inkl. moms	kr. 46.996.000	<b>Kr. 48.043.000</b>
Kommunal grundkapital	kr. 3.758.000	<b>Kr. 3.827.000</b>
Husleje/m <sup>2</sup> , foreløbigt	kr. 898	<b>Kr. 940</b>

Anskaffelsessummen er baseret på maksimumbeløb for 2021, tillagt skønnet fastprisregulering Kr. 183.000, og merpris for Lavenergiklasse totaløkonomiske merinvesteringer Kr. 200.000. Endelig fastprisregulering kan først beregnes i forbindelse med skema C.

Stigning i anskaffelsessummen skyldes den årlige indeksering jf. Almenboligloven af maksimumbeløb fra 2019 (skema A) til 2021. Som konsekvens af dette stiger kommunalt grundkapital med Kr. 69.000. Ligeledes er huslejen steget på grund af øgede kapitaludgifter samt justering af enkelte poster, herunder en opjustering af ejendomsskatter og renovation.

### Projekt

Projektet blev udbudt med udgangspunkt i det ved skema A godkendte dispositionsforslag. På grund af det aktuelle relativt høje prisniveau for byggearbejder, skulle der ske nogle justeringer. Sammen med den lavest bydende hovedentreprenør har man fundet de nødvendige besparelser, uden at dette går ud over den byggetekniske kvalitet og byggeprogram. Besparelser kunne opnås ved at lave om på gruppering af de forskellige boligtyper, således spring i facader og tagryggen i de 6 boligrækker undgås. Projektet planlægges certificeret i henhold til bæredygtighedsklasse DGNB Guld. Projektet følger lokalplan 5-102. Byggeriet udføres som frivillig lavenergiklasse i henhold til BR18, og tilsluttes fjernvarme. Bebyggelsen opføres som rækkehuse i en og to plan, som 2-, 3- og 4-rums boliger.

Der er i nærværende ansøgning følgende boligfordeling:

	Skema A	<b>Skema B</b>	
2-rum i 1 plan	12 stk.	<b>12 stk.</b>	899 m <sup>2</sup>
3-rum i 1 plan	8 stk.	<b>8 stk.</b>	698 m <sup>2</sup>
3-rum i 2 plan	4 stk.	<b>0 stk.</b>	
4-rum i 2 plan	2 stk.	<b>6 stk.</b>	606 m <sup>2</sup>
	26 stk.	<b>26 stk.</b>	
Fælleshus	1 stk.	<b>1 stk.</b>	123 m <sup>2</sup>
I alt	.		2.326 m <sup>2</sup>

Det forventes, at boligerne er klar til indflytning omkring sommer 2022.

### **Indstilling**

Det indstilles herefter til kommunen at godkende:

- Skema B for 26 almene familieboliger på matr. nr. 2fg, Haarby by
- 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 Michaelsen  
Direktør

Bilag:

Skema B, bygherrens indberetning i Bossinf