

Økonomiberegning ved opførelse af 9 almene plejeboliger og servicearealer.

Med udgangspunkt i gældende rammebeløb og overslag fra Center for Anlæg og Ejendomme af 15. juni 2016 er der foretaget følgende beregning på den kommunale udgift ved nybygning af 9 almene plejeboliger med tilhørende servicearealer, samt flytning og etablering af i alt 42 p-pladser, samt etablering af udearealer ved Lyngparken i Varde.

Der opføres 9 nye plejeboliger på 80 m² - Et samlet boligareal på 720 m² og 60 m² servicearealer, samt flytning og etablering af i alt 42 p-pladser, samt etablering af udearealer.

Maksimal ramme for anskaffelsessum – plejeboliger	Plejeboliger / Kr.
Rammebeløbet for anskaffelse af boligdel - 9 bolig af 80 m ² . – 23.220 kr. inkl. moms og energitillæg	16.718.400 kr.
Finansiering - boligdel	
Kommunekredit lån 88%	-14.712.192 kr.
Kommunal grundkapital 10%	-1.671.840 kr.
Beboerindskud 2%	-334.368 kr.
Kommunale udgifter til boligdelen	
Kommunal grundkapital	1.671.840 kr.
Salg af grund til bolig 720 m ² x 1500 kr.	-1.080.000 kr.
Bygherreonorar 2% af afskaffelsessummen	-334.368 kr.
Kommunal nettoudgift for den ny opførte boligdel inkl. moms	257.472 kr.
Kommunale servicearealer på 60 m ² ekskl. moms	1.137.992 kr.
Servicearealtilskud 9 boliger af 40.000 kr.	-360.000 kr.
Etablering og flytning af i alt 42 p-pladser	1.317.120 kr.
Etablering af udearealer målrettet demente	376.320 kr.
Kommunal nettoudgift til servicearealer og udearealer	2.471.432 kr.
Kommunal udgift netto efter lånoptagelse	2.728.904 kr.

Især behovet for flytning og etablering af yderligere p-pladser er omkostningstung for projektet.

Beregning af første års husleje i nybyggeriet	
Kapitaludgifter 2,8 % af anskaffelsessummen	468.115 kr.
Bidrag 0,08% af lånebeløb	11.770 kr.
Driftsudgifter og forbrug på fælles boligarealer 300 kr. pr. m2 boligareal (erfarings tal)	216.000 kr.
Udgifter i alt	695.885 kr.
Årlig husleje pr. m2 bolig	967 kr.
Månedlig husleje pr. bolig	6.447 .kr.
Indskud	37.152 kr.

Det bemærkes, at overslaget fra Center for Anlæg og Ejendommen af 15. juni 2016 er lagt til grund, dog således at der i stedet for 8 boliger opføres 9 boliger.

Økonomi og Digitalisering den 26. april 2017

