
Skema A for renovering af Allégade 11-15 i Agerbæk - gennemførelse af helhedsplan

Dok.nr.: 1157573	Sagsid.: 1142994	Initialer: EHAN	Åben sag
------------------	------------------	-----------------	----------

Sagsfremstilling

Varde Bolig Administration (VBA) søger den 7. juni 2012 Varde Kommune om godkendelse af skema A, mv. for renovering af ejendommen Allégade 11-15 i Agerbæk.

Projektet vedrører 12 ud af 114 boliger i afdeling 0128.

VBA har i samarbejde med Landsbyggefonden udarbejdet en helhedsplan for afdelingen. Planen har fokus på tilgængelighed, renovering af udenomsarealer og sammenlægning af boliger.

Landsbyggefonden har godkendt helhedsplanen og givet foreløbigt tilsagn om ydelsesstøtte til planens gennemførelse.

Varde Byråd skal godkende skema A samt de ustøttede arbejder i projektet, låneoptagelsen samt give tilsagn om garanti for lånene til projektet.

Det samlede projekt er opdelt i...

- Skema A med en samlet anskaffelsessum på 9.932.990 kr.
 - omfatter etablering af trappetårn/altan-gang, 67% af udgiften til ombygning og modernisering af boligerne, forbedring af udearealer samt omkostninger til genhusning.
- ustøttede arbejder med en samlet anskaffelsessum på 3.906.090 kr.
 - omfatter 33% af udgiften til ombygning og modernisering af boligerne samt renovering af facader og kælder, mv.

Finansieringen af projektet er beskrevet under punktet Økonomi.

Den gennemsnitlige husleje er på 403,31 kr. pr. m² årligt i de nuværende boliger. Med gennemførelsen af helhedsplanen stiger huslejen til 574,21 kr. pr. m² årligt.

Ved ombygningen bliver antallet af boliger i ejendommen reduceret fra 12 til 10 boliger - og de nye boliger er i snit ca. 30 m² større end de nuværende boliger.

Af de 10 nye boliger bliver 4 af boligerne på 95,6 m², 4 boliger bliver på 103,6 m² - mens de sidste 2 boliger bliver på 107,6 m².

Huslejen bliver på hhv. 4.242, 4.450 og 4.554 kr. om måneden.

Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at projektet med renovering/ombygning af ejendommen i form af sammenlægning af boliger, etablering af trappetårn og altan-gang samt forbedring af udearealerne vil give ejendommen og området et løft.

Ved at gennemføre projektet vil man - alt andet lige - kunne sikre, at boligerne er attraktive og også kan tiltrække lejerne i fremtiden.

Samtidig forbedrer projektet forholdene for de nuværende beboere/lejere, da bl.a. adgangsforholdene og udearealerne bliver forbedret væsentligt.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv.
Støttebekendtgørelsen

Økonomi

- Den samlede anskaffelsessum på skema A er på 9.932.990 kr., og den kan specificeres på denne måde

Grundudgifter	0 kr.
Håndværkerudgifter	7.761.495 kr.
Omkostninger	2.072.165 kr.
Gebyrer	99.330 kr.
Samlet anskaffelsessum	9.932.990 kr.

Arbejderne efter skema A bliver finansieret med et støttet realkreditlån.

Vi skal stille 100% garanti for lånet – og Landsbyggefonden yder os en regaranti på 50%.

- Den samlede anskaffelsessum på de ustøttede arbejder er på 3.906.090 kr.

Arbejderne bliver finansieret med...

- tilskud fra egen trækningsret på 500.000 kr.
- tilskud fra egen dispositionsfond på 1.500.000 kr.
- forbrug af henlagte midler på 600.000 kr.
- et ustøttet kreditforeningslån på 1.306.090 kr., **som vi skal stille 100% garanti for.**

Det får ingen indflydelse på kommunens låneramme at stille garanti for de 2 lån.

Høring

Ingen.

Beboerne har godkendt helhedsplanen og økonomien i projektet på et ekstraordinært beboermøde den 6. juni 2012.

Landsbyggefonden har forhåndsgodkendt projektet, inden VBA holdt beboermøde for at få godkendt helhedsplanen af beboerne.

Bilag:

Skema A for renovering af Allégade 11-15 i Agerbæk - gennemførelse af helhedsplan (1157371)

Oplæg til afdelingsmødet den 06.06.2012 - Renovering af Allégade 11-15 i Agerbæk. Gennemførelse af helhedsplan (1157458)

Referat ekstraordinært afdelingsmøde den 06.06.2012 i afdeling 0128 - Allégade 11-15 i Agerbæk (1157397)

Orientering om godkendelse af helhedsplan for Allégade 11-15 i Agerbæk på beboermøde (1157396)

Regnskab 2010 for Varde Bolig Administrations afdeling 0128 (1158652)

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at Økonomiudvalget indstiller til Byrådet, **at** projektet, finansieringen og huslejen bliver godkendt (anbefales overfor Landsbyggefonden)

at skema C bliver godkendt med en samlet anskaffelsessum på 9.932.990 kr.

at de ustøttede arbejder bliver godkendt med en samlet anskaffelsessum på 3.906.090 kr.

at Varde Kommune stiller garanti for såvel det støttede som det ustøttede lån til projektet som beskrevet under punktet Økonomi.

at forvaltningen bliver bemyndiget til at godkende skema B og C samt regnskabet for de ustøttede arbejder, såfremt disse holder sig indenfor rammerne af, hvad der blev godkendt på skema A-tidspunktet

Beslutning fra Økonomiudvalget

Mødedato:	20. juni 2012
Fraværende:	

Forelægges Byrådet med anbefaling.

Beslutning fra Byrådet

Mødedato:	26. juni 2012
Fraværende:	Jan Kjær,

Anbefalingen godkendt