

# REFERAT Økonomiudvalget d. 21-03-2018

**Mødedato** Onsdag d. 21. marts 2018 kl. 16:50

**Mødested** Mødelokale 1, Terndrup

## **Indholdsfortegnelse**

Godkendelse af dagsorden.....	3
Godkendelse af skema B - Veggerbyvej 31B.....	4
Lukket: .....	6

## **Punkt 83: Godkendelse af dagsorden**

00.01.00-A00-2-18

### **Økonomiudvalget**

Økonomiudvalget

#### **Resume**

Sagen afgøres i: Økonomiudvalget

#### **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget godkender dagsordenen.

#### **Beslutning**

Godkendt.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

# Punkt 84: Godkendelse af skema B - Veggerbyvej 31B

03.02.00-G01-4-17

## Økonomiudvalget

Økonomiudvalget

### Resume

Sagen afgøres i: Byrådet

### Sagsfremstilling

*Opførelsen af støttet byggeri er opdelt i 3 faser, A, B og C:*

*Skema A* indeholder den overordnede projektbeskrivelse med en anslået/skønnet økonomi. Det vil sige projektet er prissat ud fra en forventning om hvad det koster at få det realiseret.

*Skema B* indeholder projektet efter det er detailprojekteret og der via en licitation er indhentet priser på udførelsen af projektet - det er her man kan se om det er realistisk at gennemføre det.

Byggesagen afsluttes med et *Skema C*, som er byggeregnskabet for det afsluttede projekt.

Skema A blev godkendt af byrådet på dets møde den 29. juni 2017 efter følgende indstilling fra Økonomiudvalget:

Godkendelse af skema A indstilles godkendt med finansiering fra rammen i 2019.

Skema A blev samtidig godkendt med følgende vilkår, der var vedlagt sagen som bilag:

Godkendte anskaffelsessum skal overholdes og kan ikke overskrides uden kommunens godkendelse.

Det afsatte kommunale grundkapitalindskud på 1,786 mio. kr. er bindende for projektet og skal overholdes ved byggeriets aflevering (skema C).

Byggeriet skal holdes inden for rammerne af lokalplan 89.

Bygherre oplyser at byggeriet overholder bygningsklasse 2020 i bygningsreglement 2015.

Dokumentation for at energikravene er overholdt skal inden byggeriet må påbegyndes indsendes til kommunen, der forbeholder sig ret til at få beregninger m.v. vurderet af en uvildig rådgiver betalt af bygherren.

Rebild kommune ønsker at fremme visionen "Et sundt liv i en sund kommune", herunder "Sundt at leve og bo" Det er derfor et vilkår for støttetilsagnet, at projekteringen sker med udgangspunkt i kommunens strategi for et sundt boligbyggeri:

At bo og leve sundt kan umiddelbart syntes at være et personligt valg, men de boliger og boligområder vi bor i former os. Derfor er nybyggeri en vigtig del af at skabe rammerne for "det gode liv". Bygninger lever længere end mennesker, hvilket gør det endnu vigtigere at bygge godt.

Byggeri til almene boliger skal være bæredygtigt. Med det mener vi økonomisk, social og miljørigtigt byggeri.

Det økonomiske hensyn sikres af interessen og efterspørgslen for at opføre almene lejeboliger. Det miljømæssige sikres med de gældende krav i BR2015 i forhold til isoleringskrav m.v. endvidere vil vi have

projekter som aktivt indarbejder klimatilpasningselementer. Det kan være grønne tage, lokal anvendelse af regnvand og som minimum nedsivning på egen grund. Materialevalget skal tage vidtgående hensyn til

omgivelserne og beboerne ved ikke at indeholde eller frigive miljøfremmede stoffer. Udenomsarealerne skal så vidt muligt bevare og fremme biodiversiteten, således at der arbejdes med løsninger som direkte målrettes flora og fauna.

Det sociale element sikres ved at bygningerne designs således at de faciliterer fælleskab eller som minimum at beboerne med områdets indretning mødes og har fælles arealer der evt. skal vedligeholdes.

Der må gerne være interaktion på tværs af alder og andre kulturskel. Sammenhængskraft er afgørende for lokalsamfund. Det er derfor vigtigt at tilstræbe blandede boligformer.

Af følgeskrivelse til skema B har bygherrerådgiveren bl.a. anført:

Anskaffelsessum:

Med henvisning til Særlige vilkår for støtte til Almene familieboliger (skema A) må vi bemærke, at skema B har en lidt højere anskaffelsessum end skema A.

Siden skema A er grundkøbsaftalen forhandlet færdig med et tillæg på kr. 580.000,- således grundsælger afholder alle ekstraordinære udgifter til fundering og forurening samt alle tilslutningsafgifter til kloak, vand, el og fjernvarme. Omvendt er der fundet besparelser på både entrepriseudgifter og omkostninger. Dette giver en m<sup>2</sup>-pris på kr. 19.394,- kr./m<sup>2</sup>, stadig lavere end gældende maksimumsbeløb på kr. 19.730,- kr./m<sup>2</sup>.

Energikrav:

Ligeledes har bygherrerådgiveren anført, at med henvisning til Særlige vilkår gør vi opmærksom på, at vor skema A ansøgning oplyste, at boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015.

Øvrige vilkår:

Bygherrerådgiveren har ikke forholdt sig eksplicit til godkendelsesskrivelsen, men har henvist til arkitektens beskrivelse af byggeriet.

#### **Samlet anskaffelsessum:**

Der har været afholdt licitation og den samlede anskaffelsessum fra skema A til skema B er øget med 370.000 kr. fra 17.860.000 kr. til 18.230.000 kr.

Det har ikke været ønsket at finde besparelser i projektet.

Projektet har modtaget tilbud fra BRF Kredit på realkreditlån, der oplyser en foreløbig kommunegaranti på 67,61%.

Den gennemsnitlige årlige husleje er reduceret en anelse i forhold til skema A fra 891 kr. til 887 kr. pr. m2. Heraf udgør kapitaludgifterne 591 kr. pr. m2 og de øvrige driftsudgifter ekskl. forsyningsudgifter 296 kr. pr. m2 pr. år.

## **Økonomi**

Anskaffelsessum og finansiering af boligdelen pr. januar 2018:				
	Anskaffelsessum:	Realkreditlån:	Kommunal grundkapital:	Beboerindskud:
Skema A	17.860.000	15.717.000	1.786.000	357.000
Ændring	370.000	325.000	37.000	8.000
Skema B	18.230.000	16.042.000	1.823.000	365.000

## **Indstilling**

Forvaltningen indstiller, at Økonomiudvalget overfor byrådet anbefaler at

- stigningen i grundkapitalindskuddet kan accepteres, idet stigningen er begrundet i en øget anskaffelsessum
- ændringen i energikravene kan accepteres, idet de opfylder kravene til lavenergibygninger klasse 2015
- skema B godkendes
- at kommunegaranti for realkreditlånet til finansiering af projektet bevilges i henhold til skema B

## **Beslutning**

Indstilles godkendt.

Tommy Degn deltog ikke i behandlingen af sagen.

## **Bilag**

Skema B.pdf

110B - Plantegning.pdf

120 - Facader.pdf

100B - Beliggenhedsplan.pdf

Følgrebrev\_skema B\_14.03.2018 C.pdf

Vilkår Skema B Veggerbyvej

## **Punkt 85: Lukket:**

27.00.00-G01-7332-12