

Skema B ansøgning vedr. 72 almene ungdomsboliger, 13906 – Campus Køge.

17.09.2018
Side 1/2

Med henvisning til Køge Kommunes tilsagn på boligselskabets skema A ansøgning, for ovenstående afdeling, fremsendes hermed skema B ansøgning med anmodning om Køge Kommunes godkendelse af den endelige anlægssum efter afholdt licitation.

Projektet omfatter 72 almene ungdomsboliger, hvilket er en forøgelse på 2 boliger fra skema A, og det samlede etageareal udgør i alt: 3.093 m².

Det har været nødvendigt at foretage en del ændringer i projektet i perioden fra Skema A til skema B, som primært skyldes et ophedet entreprenørmarked. Det tilrettede projekt har været fremvist for både Boligselskabet Domea Køges bestyrelse samt medarbejdere fra plan/ arkitektur/ byggemyndighed i Køge kommune, som løbende har fulgt projektet, og begge parter har godkendt det endelige projekt.

De primære projektændringer fra skema A til skema B er:

- Antallet af lejligheder er forøget med 2 stk. 2V, så det samlede antal er steget fra 70 stk. til 72 stk. Øvrig antal/fordeling af 1V og 2v er uændret fra Skema A til nu.
- Den samlede bygningshøjde og loftshøjderne er reduceret. Hemse er udgået. Bygningsprofilen med de varierede etagespring er bevaret.
- Indretningen af de to-værelses lejligheder er blevet ændret til en mere fleksibel løsning med flere indretningsmuligheder. Beboerne får med den nye løsning, udover et lukket værelse, et alrum/åbent værelse i forlængelse af køkkenet. Hvis man ønsker en alternativ løsning med to lukkede værelser, åbner Boligselskabet mulighed for, at der kan opsættes en skillevæg.
- Det lette altansystem er erstattet med franske altaner, ikke kun for at bespare projektet, men også for at få mere dagslys ind i boligerne.
- Skærmvæggen mod motorvejen udføres som strækmetal med forskellige åbenheder, så der er en variation i facadeudtrykket og mere lys igennem ved indgangsdørene.
- Facaderne begrønnes med klatreplanter, så bygningen med tiden vil fremstå som en sammenhængende del af det omgivende landskab.

Den skønnede anskaffelsessum udgør efter licitationen:

Anlægsøkonomi	Skema A	Skema B
Grundudgifter	15.184.000	9.783.000
Entrepriseudgifter	56.283.000	62.089.000
Omkostninger	13.328.000	15.049.000
Gebyr til offentlige myndigheder	1.354.000	1.384.000
I alt	86.149.000	88.305.000
Finansiering		
Realkreditlån 88%		77.708.400
Landsbyggefonden, (Kommunen) 10%		8.830.500
Beboerindskud 2%		1.766.100
I alt		88.305.000

Anskaffelsessummen er reguleret ift. skema A, svarende til regulering af maksimumsbeløb for støttet boligbyggeri pr. 1. januar 2018, og svarer til maksimumbeløbet for 2018.

Grundudgifterne er mindre ved skema B hvilket skyldes færre udgifter til tilslutningsafgifter.

Udover kommunalt rente- og afgiftsfrit lån på kr. 8.830.500,- skal kommunen yde garanti på realkreditlån, som realkreditinstituttet har beregnet til 54,63%.

Vi vedlægger skema B, bilag over de totaløkonomiske beregninger samt logistikplan, endvidere skal vi oplyse at skema B er indberettet i BOSSINF og klar til kommunens behandling.

Huslejen er beregnet til kr. 1.057 kr. pr. m² ekskl. el, vand og varme, inkl. fradrag af ungdomsboligbidrag.

For en ungdomsbolig på 40m² svarer det til en månedlig husleje på 3.523 kr., og for en ungdomsbolig på 50m² svarer det til en månedlig husleje på 4.404 kr.

Såfremt yderligere oplysninger ønskes, er vi til disposition.

Venlig hilsen

Henriette Bremer Nielsen
hbn@domea.dk
Direkte 40 22 25 58