



Svendborg
Kommune

Svendborg Andels-Boligforening
Att. Thomas Jeppesen
Bregnegårdshaven 7
5700 Svendborg

Kommunaldirektør
Sekretariat
Ramsherred 5
5700 Svendborg

29. marts 2021

Sagsid: 17/30089
Afdeling: Sekretariat
Ref.: Jac, tlf 24 88 64 15

Helhedsplan Renovering Skema B - Svendborg Andels-Boligforening afd. 13, Sanddalsparken

LBF sags nr. 104239 Renoveringsstøtte

De har i skrivelse af 26. marts 2021 anmodet om godkendelse af Skema B for den fysiske helhedsplan for Svendborg Andels-Boligforening afd. 13, Sanddalsparken. Projektet omfatter renovering, ombygning og sammenlægning.

Helhedsplanen er ved Skema A godkendt af Byrådet, Svendborg Kommune den 26. maj 2020 og efterfølgende i Landsbyggefonden den 3. juni 2020.

Der er fra Skema A til Skema B sket en mindre forøgelse af budgettet fra 84,8 mio. kr. til 85,2 mio. kr., hvilket primært skyldes, at Svendborg Andels-Boligforening på foranledning af Svendborg Kommune, og i dialog med Landsbyggefonden, har ønsket at ommærke og ombygge de resterende 6 plejeboliger i stueplan i blok 7 til familie-/tilgængelighedsboliger.

Landsbyggefonden har forhåndsgodkendt forøgelsen af budgettet samt fordelingen mellem støttede (gruppe 1 arbejder) og ustøttede lån (gruppe 2 og gruppe 3 arbejder).

Den samlede anlægsøkonomi for renoveringsprojektet fordeler sig som følger:

	Skema A	Skema B
Opretning af byggeskader (gruppe 1 arbejder)	kr. 34.477.332	kr. 34.038.157
Ombygning/sammenlægning (gruppe 1 arbejder)	kr. 6.925.982	kr. 7.217.780
Tilgængelighed (gruppe 1 arbejder)	kr. 8.440.175	kr. 8.683.821
Modernisering og vedligeholdelse (gruppe 2 arbejder)	kr. 20.000.000	kr. 20.000.000
Ekstraordinære moderniserings- og vedligeholdelsesarbejder (gruppe 3 arbejder)	kr. 14.937.309	kr. 15.274.505
Samlet anlægssum inkl. moms og omkostninger	<u>kr. 84.780.798</u>	<u>kr. 85.214.263</u>

Svendborg Kommune opfordrer alle til at skrive sikkert via Digital post. Derfor bør du aldrig sende fortrolige personhenførbare oplysninger (CPRnr. helbreds- og økonomiske oplysninger) i en almindelig mail. Læs mere: <https://www.svendborg.dk/om-kommunen/digital-post-og-selvbetjening>



Åbningstider:

Mandag-onsdag Kl. 09.00-15.00
Torsdag Kl. 10.00-16.30
Fredag Kl. 09.00-14.00

Renoveringsarbejderne finansieres jævnfør Landsbyggefondens finansieringsskitse og Boligorganisationens supplerende (*) bidrag:

	Skema A	Skema B
Ydelsesstøttet realkreditlån (gruppe 1 arbejder)	kr. 49.843.490	kr. 49.939.758
Ustøttet realkreditlån (gruppe 2 og 3 arbejder)	kr. 28.037.308	kr. 28.374.505
Fællespuljetilskud, Landsdispositionsfond, LBF	kr. 2.920.000	kr. 2.920.000
Egen trækingsret	kr. 980.000	kr. 980.000
Henlæggelser fra afdelingen (*)	kr. 2.000.000	kr. 2.000.000
Kapitaltilførsel (femtedelsordning)	<u>kr. 1.000.000</u>	<u>kr. 1.000.000</u>
Samlet finansiering	<u>kr. 84.780.798</u>	<u>kr. 85.214.263</u>

Den direkte kommunale støtte fastholdes som oplyst ved Skema A med kr. 200.000 som kapitaltilførsel med et rente og indtil videre afdragsfrit lån under hensyn til betingelser fastsat af Landsbyggefonden.

Den kommunale garantistillelse opgøres ved Skema B således:

De støttede gruppe 1 byggearbejder finansieres med realkreditlån på 49,9 mio. kr. med 100 % kommunegaranti, men med Landsbyggefond regaranti på 50 %, i henhold til lovgivningen.

De ustøttede gruppe 2 byggearbejder finansieres delvis med realkreditlån på 16,5 mio. kr. med 82 % kommunegaranti.

Til sammenligning kan den samlede netto kommunale garantistillelse opgøres således:

	Skema A	Skema B
Støttede gruppe 1 lån	kr. 24.921.745	kr. 24.969.879
Ustøttede gruppe 2 lån	<u>kr. 28.037.308</u>	<u>kr. 22.932.000</u>
I alt	<u>kr. 52.959.053</u>	<u>kr. 47.901.879</u>

Endelig garantiberegning foretages, når byggeregnskab og Skema C er godkendt.

Forøgelsen af anskaffessummen ved Skema B medfører en samlet øget årlig huslejestigning på ca. 22.500 kr. svarende til gennemsnitlig ca. 2 kr. pr m², hvilket betyder en gennemsnitlig huslejestigning på Skema B niveau på ca. 39 kr. pr. m² pr. år.

På grundlag af ovennævnte oplysninger godkender Svendborg Kommune hermed Skema B ansøgningen samt garantikravene, og i forlængelse heraf vil Skema B blive indberettet med godkendelse.

Venlig hilsen

Bo Hansen
Borgmester


Erik Meldgård Bendorf
Kommunaldirektør