

Albertslund Kommune
HR & Jura – Jura
ØKONOMI & STAB
Nordmarks Allé 1
2620 Albertslund
Att. Finn Schandel Christensen

11. juni 2020

KAB
Vester Voldgade 17
1552 København V

T 33 63 10 00

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

AKB Albertslund
Afd. 5001-9 Hedemarken, helhedsplan - skema A-ansøgning

Telefonisk henvendelse
Man-ons 09.00-15.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 09.00-13.00

På vegne af AKB Albertslund ansøges hermed om godkendelse af Skema A-ansøgningen. Skema A er ligeledes indberettet i Bossinf.

Personlig henvendelse
Man-ons 10.00-14.30
Torsdag 10.00-18.00
Fredag 10.00-12.00

Forud for helhedsplanen er der gennemført et pilotprojekt i én blok, som fremskudt 1. del af den ordinære renoveringsstøttesag, herunder det samlede demonstrationsprojekt vedrørende hybridanlæg, solceller med batterilager.

Kontaktoplysninger
Haroon Kalyal Javad
Projektleder

Beboerne har på ekstraordinært afdelingsmøde med et stort flertal godkendt helhedsplanen og huslejekonsekvensen.

T 38 38 19 68

harva@kab-bolig.dk

Helhedsplanen

Helhedsplanen omfatter følgende projekter:

- Tag og facade renoveres inkl. asbestsanering og efterisoleres
- Etablering af solceller inkl. ladestandere
- Altaner og nye værn
- Opgange og trapperum renoveres
- Nye entredøre
- Etablering af tilgængelighedsboliger
- Renovering af ventilationsanlæg
- Efterisolering af gulve i stueetagen og nye køkkener i stueboligerne
- Fælles udearealer og private haver renoveres
- Fælleshus

Helhedsplanen er vedlagt som bilag.

Etablering af tilgængelighedsboliger

Der etableres 96 tilgængelighedsboliger, som fremkommer således:

- 108 boliger sammenlægges og bliver til 72 boliger dermed nedlægges 36 boliger.
- 12 boliger sammenlægges med eksisterende cykelrum.
- 12 boliger ombygges.

De 36 boliger som nedlægges er små ensidige boliger, som bliver sammenlagt med en nabobolig, som dermed bliver til en tilgængelighedsbolig.

De nye boliger kommer til at bestå af 72 stk. 4/5-værelses på 110 m², 12 stk. 3 værelses på 100 m² og 12 stk. 2 værelses på 72 m².

I dag er der 888 boliger efter renoveringen vil der være 852.

Genhusning

De beboere der bor i en bolig som skal ombygges til en tilgængelighedsbolig skal genhuses.

Beboerne i de 36 boliger som bliver nedlagt skal permanent genhuses og beboerne i de 96 boliger, som ombygges til tilgængelighedsboliger kan frit vælge mellem midlertidig eller permanent genhusning.

Det er AKB Albertslund der har genhusningsforpligtelsen. Beboerne vil blive tilbudt genhusning i boligafdeling Hedemarken.

Hele genhusningsforløbet varetages af KAB's genhusningsteam i tæt dialog med hver enkelt beboer.

Økonomi

Samlet anskaffelsessum udgør kr. 609.845.964,- og er fordelt som følgende:

- Støttede arbejder kr. 287.194.661,-
- Ustøttede arbejder kr. 322.651.303,-

Helhedsplanen finansieres som følgende:

| | |
|------------------------|-----------------|
| Støttet realkreditlån | Kr. 287.194.661 |
| Ustøttet realkreditlån | Kr. 251.471.303 |
| Fællespuljetilskud | Kr. 17.760.000 |

| | |
|-------------------------------|-----------------------|
| Kapitaltilførsel | Kr. 1.500.000 |
| Tilskud fra dispositionsfond | Kr. 5.920.000 |
| Afdelingens egne henlæggelser | <u>Kr. 46.000.000</u> |
| Anskaffelsessum i alt | Kr. 609.845.964 |

Nuværende gennemsnitlige husleje er på 863 kr/m² og efter renoveringen bliver den 930 kr/m² svarende til en stigning på ca. 8%.

Finansieringen er opstillet på baggrund af Landsbyggefondens finansieringsskitse. I denne indgår kapitaltilførsel på 1.500.000 mio. kr., hvor hver part bidrager med 300.000 kr.

Foreløbig tidsplan

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| Skema A tilsagn | august/september 2020 |
| Projektering og udbud | sept. 2020- nov. 2021 |
| Skema B | december 2021 |
| Udførelse | primus 2022-ultimo 2024 |

Indstilling

Albertslund Kommune ansøges hermed om godkendelse af den samlede Skema A-ansøgning for gennemførelse af helhedsplanen til et samlet budget på 609.845.964 kr., herunder finansiering og den afledte huslejestigning.

Endvidere ansøges om Albertslund Kommunes godkendelse af tilskud til kapitaltilførsel i form af 300.000 kr. samt tilsagn om 100% kommunegaranti for realkredilån.

Vi står selvfølgelig til rådighed, hvis der ønskes yderligere oplysninger.

Med venlig hilsen

Haroon Kalyal Javad