



Ringsted Kommune  
4100 Ringsted  
Att.: Morten Dam

Sjællandsvænget 1  
4000 Roskilde  
CVR 42008419  
Telefon: 46304700  
Direkte: 46304751  
www.bosj.dk

Roskilde, den 10. april 2019

### **Nybyggeri af 13 tagboliger i afdeling Margrethegården, skema B ansøgning**

Hermed fremsendes skema B til godkendelse vedr. etablering af 13 tagboliger på 2 eksisterende boligblokke for en samlet byggesum på 27.934.060 kr.

Nybyggeriet udføres i forbindelse med, at afdelingens eksisterende bygninger gennemgår en gennemgribende renovering (helhedsplan) med støtte fra Landsbyggefonden.

#### **Boligerne**

Der nybygges 1.309 m<sup>2</sup> heraf 4 stk. 2 værelsesboliger på 77-82 m<sup>2</sup>, 6 stk. 3 værelses familieboliger på 99-113 m<sup>2</sup> og 3 stk. 4 værelses familieboliger på ca. 113 m<sup>2</sup>.

Skema B er blevet behandlet af Boligselskabet Sjællands selskabsbestyrelse på dets møde den 25. april 2019, og bliver endeligt godkendt på selskabsbestyrelsesmødet d. 6. maj 2019, hvorefter beslutningsreferatet eftersendes til kommunen.

#### **Finansiering**

Maksimumbeløbet for 2019 er fastsat til kr. 20.150 pr. m<sup>2</sup> og energitillægget for etagebyggeri til kr. 1.190, i alt kr. 21.340 pr. m<sup>2</sup>. Bebyggelsen andrager 1.309 m<sup>2</sup>, hvilket svarer til en samlet anskaffelsessum på kr. 27.934.060.

	<b>Beløb</b>
Låneoptagelse af støttet lån (88%)	24.581.973
Grundkapital (Kommunens andel 10%)	2.793.406
<u>Beboerinskud (2%)</u>	<u>558.681</u>
<b>I alt</b>	<b>27.934.060</b>

#### **Kommunal garantistillelse**

Der søges om at kommunen yder 100% kommunalgaranti for realkreditlånet svarende til en forventet maksimal garantistillelse på kr. 24.581.973.

---



### Husleje

En samlet årlig boligudgift ekskl. forbrugsudgifter budgetteres til 1.057 kr. pr. m<sup>2</sup>. Dette svarer til at den månedlige husleje for en bolig på 91 m<sup>2</sup> udgør 8.015 kr. før hensyntagen til den indbyrdes værdi.

De årlige forbrugsudgifter skønnes til ca. 206 kr. pr. m<sup>2</sup>.

### Sammenfatning

Med baggrund i nærværende beskrivelse af projektet, redegørelsen for den afledte økonomi, finansiering og huslejeniveau, ansøges Ringsted Kommune hermed om følgende:

1. Godkendelse af skema B (BOSSINF 329 1000.0000 11-12-2017 14 Margrethegården (tagboliger).
2. Godkendelse af optagelse af realkreditlån kr. 24.581.973
3. Foreløbig godkendelse af kommunal garantistillelse på 100% svarende til kr. 24.581.973.

Til brug for kommunens behandling af sagen vedlægges:

- Underskrevet beslutningsreferat af selskabsbestyrelsesmødet d. 6. maj 2019 (eftersendes)
- Skema B fra Bossinf
- Foreløbig kommunalgarantiberegning fra Realkreditinstitut

Spørgsmål vedrørende byggeriet kan rettes til projektleder Kjeld K. Jørgensen eller byggechef Per Bro.

Økonomiske spørgsmål kan rettes til byggeøkonom Diana Gerster

Med venlig hilsen

**Boligselskabet Sjælland**

Per Bro

[peb@bosj.dk](mailto:peb@bosj.dk)

Tlf. 46 30 47 50

Mobil 40 30 94 34

Kjeld K. Jørgensen

[kkj@bosj.dk](mailto:kkj@bosj.dk)

Tlf. 46 30 47 51

Mobil 51 14 63 48

Diana Filholm Gerster

[dif@bosj.dk](mailto:dif@bosj.dk)

Tlf. 46 30 47 17