

## Vangkvarteret

Udviklingsplan, finansieringsskitse  
Alle priser er inkl.moms

	Antal	Bruttoetageareal		Beløb		Bemærkning
		Enhedsarealer	Samlet areal	Enhedsbeløb	Samlet beløb	
<b>a. Renoveringsag</b>						
Ombygning/ommærkning fra 1 og 2 vær. familieboliger t. ungdomsboliger	108	45 m <sup>2</sup>	4.860 m <sup>2</sup>	4.100	19.926.000	Der tages forbehold for anskaffelsessum. Omfanget af huslejestøtte/supplerende driftslån mv. reguleres efter godkendt skema ABC. Gruppe 2 arbejder maksimal samlet ramme; 35.000.000 kr., 6% ydelse, ca. 2.100.000 kr. pr. år
Genhusning, lejetab samt miljøarbejder som følge af ombygning/ommærkning i etaper				16.000	1.728.000	
Gruppe 2 arbejder (afsat beløb)	1			5.000.000	5.000.000	
<b>Subtotal</b>					26.654.000 kr.	
<b>b. Infrastrukturarbejder</b>						
Vejomlægning (afsat beløb)	1			10.000.000	10.000.000	Anslået LBF tilskud ca. 50.000.000 kr. Gruppe 2 arbejder maksimal samlet ramme; 35.000.000 kr., 6% ydelse, ca. 2.100.000 kr. pr. år
Nye uderum og pladsdannelser (afsat beløb)	1			15.000.000	15.000.000	
Nye forbindelser og kantzoner (afsat beløb)	1			10.000.000	10.000.000	
Sekretariat, eksterne rådgivere, konkurrencer (afsat beløb)	1			5.000.000	5.000.000	
Flytning af garager og gennembrydning af volde (afsat beløb)	1			5.000.000	5.000.000	
Begrønning og beplantning (afsat beløb)	1			5.000.000	5.000.000	
Gruppe 2 arbejder (afsat beløb)	1			20.000.000	20.000.000	
<b>Subtotal</b>					70.000.000 kr.	
<b>c. Nybyggerisag</b>						
Ombygning/ommærkning t. ældreboliger	24	100 m <sup>2</sup>	2.400 m <sup>2</sup>	5.250	12.600.000	Støttede lån anslået til i alt. ca. 13.000 kr., ydelse 1. fulde år ca. 364.000 kr. Grundkapital pt. 10% eller ca. 1.300.000 kr. Der tages forbehold for anskaffelsessum. Omfanget af huslejestøtte/supplerende driftslån mv. reguleres efter godkendt skema ABC. Gruppe 2 arbejder maksimal samlet ramme; 35.000.000 kr., 6% ydelse, ca. 2.100.000 kr. pr. år
Genhusning, lejetab som følge af ommærkning i etaper				16.000	384.000	
Gruppe 2 arbejder (afsat beløb)	1			10.000.000	10.000.000	
<b>Subtotal</b>					22.984.000 kr.	
<b>Investeringsramme</b>					119.638.000 kr.	
<b>d. Alment erstatningsbyggeri andre steder</b>						
Almene boliger, anskaffelsessum	67	100 m <sup>2</sup>	6.700 m <sup>2</sup>	21.300	142.710.000	Grundkapital pt. 10% eller ca. 14.710.000 kr.
<b>Subtotal</b>					142.710.000 kr.	
<b>Investeringsramme, total</b>					262.348.000 kr.	
<b>e. Dispositionsfondsindbetaling, salg boliger og byggeretter på terræn og tag</b>						
Byggeretter på terræn (randarealer)	28	100 m <sup>2</sup>	2.800 m <sup>2</sup>	1.450	4.060.000	Kvadratmeterpris er estimeret og forudsætter vellykket markedsdialog. Kapitaltilførselsag: 400.000 kr. pr. anpart, totalt 2.000.000 kr. Øvrige lån herunder alene kommunalt granterede lån og driftsstøttelån søges videreført. Eventuel manko-afvigelse finansieres ved LBF O-lån og betaling af ydelse ved tilsvarende regulering af driftslån. Værdien af randarealerne udtages af opgørelsen og henføres til dispositionsfond/byudvikling/forbedringer i boligområdet/boligerne.
Byggeretter på tag	52	100 m <sup>2</sup>	5.200 m <sup>2</sup>	1.450	7.540.000	
Købesum familieboliger (to blokke)	88	100 m <sup>2</sup>	8.800 m <sup>2</sup>	5.600	49.280.000	
Indfrielse af opr. statsgaranterede lån, beboerindskud mv.	88			-3.500	-30.800.000	
<b>Total, dispositionsfondsindsbetaling</b>					30.080.000 kr.	

**Note:**

Sammenlægning og videreførelse af Agervang/Engvang/Havevang bebyggelserne efter ændringer.

Investeringsstilskud: LBF-fællespuljetilskud 11.920.000 kr. Boligorganisationens trækningsretstilskud eller lignende organisationsbidrag 3.980.000 kr. Årlig besparelse, reduktion udstøttede lån, ca. 581.000 kr. pr. år.

Besparelse ved fritagelse indbetalinger dispositionsfond, ca. 0 kr pr. år. Reguleres ved endelige beregninger. Besparelse driftsudgifter netto 0 kr. Forbehold for endelig gennemgang ved støttefastsættelse af driftsudgiftsændringer på grund af nedrivning mv.

Det nuværende lejeniveau er noteret til gennemsnitligt ca. 821 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (begge hidtidige afdelinger, 2018/19). Huslejeforhøjelse i udgangspunktet gens. ca. 0 kr. pr. m<sup>2</sup> pr. år (restboliger). Provenu ca. 0 kr. pr. år. Det bemærkes, at lejen skal fordeles efter indbyrdes værdi, således at lejefordelingen i afdelingen bliver sammenhængende efter renovering mv.

Huslejestøtte/Supplerende LBF-driftslån jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 2.500.000 kr. pr. år. Forbehold for endelig gennemgang ved støttefastsættelse.

Tilskud fra boligorganisationens dispositionsfond/Supplerende LBF-driftslån jf. regler herom – udgangspunktet manko vedrørende ovennævnte merudgifter og merindtægter: ca. 175.000 kr. pr. år. Tillæg for eventuelle og accepterede nettoudgifter efter salg. Forbehold for endelig gennemgang ved støttefastsættelse.