



SAB  
Vester Voldgade 17  
1552 København V  
Att. Pernille Egelund Johansen

12-12-2012

Sagsnr.  
2011-24254

Dokumentnr.  
2012-1004171

### **Skema A tilsagn. Kommunal garanti til renoveringsarbejder i SAB's afdeling Bellahøj Syd**

*BOSSID: 101 91 01-10-2012 2 10-X 0*

Med brev af **11. oktober 2012** KAB på vegne af SAB fremsendt skema A-ansøgning om renoveringsarbejder i afdeling Bellahøj Syd, herunder kommunal garantistillelse for realkreditbelåning.

#### **Borgerrepræsentationens godkendelse**

Borgerrepræsentationen har på mødet den 13. december 2012 godkendt helhedsplanen og renoveringsprojektet, herunder at der stilles garanti for lån til arbejderne.

Kopi af forvaltningens indstilling med bilag vedlægges.

#### **Helhedsplanen kort**

Helhedsplanen indeholder en række initiativer for at styrke afdelingens udvikling. Renoveringsarbejderne har til formål at fremtidssikre afdelingen.

De fysiske initiativer i helhedsplanen omfatter bl.a.:

- Facader, tag og altankarnapper renoveres og efterisoleres,
- Vinduer og altandøre udskiftes,
- Der etableres mekanisk ventilation med varmeegenvendning,
- Badeværelser renoveres,
- El-installationer lovliggøres i fællesarealer,
- Garager renoveres,
- Kloak genoprettes,
- Der etableres et beboerhus i fællesskab med de øvrige afdelinger
- Udearealerne får et løft
- Der indrettes nye faciliteter til affaldshåndtering.

#### **Anskaffelsessum**

Landsbyggefonden har tilkendegivet, at renoveringsarbejderne kan forventes at få tilsagn fra Landsbyggefonden i 2012.

I henhold til skema A er den samlede anskaffelsessum kalkuleret til 435,8 mio. kr., der finansieres som vist i nedenstående skema:

#### **Bolig og Byfornyelse**

Njalsgade 13, 5  
Postboks 447  
2300 København S

Telefon  
3366 3188

E-mail  
ZB61@tmf.kk.dk

EAN nummer  
5798009482044

	<b>Anskaffelsessum</b>	<b>Finansiering</b>
<b>Støttede arbejder:</b>		
<b>Byggeskade-, miljø- og tilgængelighedsarbejder</b>	314,2 mio. kr.	
Realkreditlån med kommunal garanti samt regaranti og ydelsesstøtte fra Landsbyggefonden		314,2 mio. kr.
<b>Ustøttede arbejder:</b>	121,6 mio. kr.	
Realkreditlån med kommunal garanti		81,3 mio. kr.
Anden finansiering:		40,3 mio. kr.
<b>Sum</b>	<b>435,8 mio. kr.</b>	<b>435,8 mio. kr.</b>

Borgerrepræsentationen har bemyndiget Teknik- og Miljøudvalget til at stille garanti for realkreditlånene.

På nuværende tidspunkt er den kommunale garanti for det støttede lån op til 314,2 mio. kr. Det er en betingelse, at Landsbyggefonden regaranterer for 50 pct. heraf, og at Landsbyggefonden meddeler endeligt tilsagn om ydelsesstøtte efter almenboliglovens § 91 til realkreditlånet.

Den kommunale garanti for det ustøttede lån er på nuværende tidspunkt op til 81,3 mio. kr.

### **Huslejekonsekvenser**

Renoveringsarbejderne skønnes at medføre en gennemsnitlig leje på 978 kr. pr. m<sup>2</sup>/ år i 2012-niveau, hvilket svarer til en gennemsnitlig huslejestigning fra 5.490 kr./ måned til 7.131 kr./ måned i 2012-niveau. Huslejen er tillagt 47 kr. pr. m<sup>2</sup> pga. utilstrækkelige fremtidige henlæggelser.

Renoveringsarbejderne er vedtaget af beboerne på et afdelingsmøde den 30. oktober 2012 og af organisationsbestyrelsen den 31. oktober 2012.

### **Øvrige betingelser for godkendelse**

Københavns Kommune kan godkende skema A under forudsætning af at:

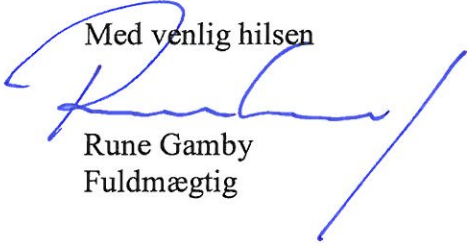
- Alle ændringer af projektet skal godkendes af Center for Bydesign, Støttet Byggeri. Henvendelse kan rettes til Peter Kærhus Sørensen, mail: [petsor@tmf.kk.dk](mailto:petsor@tmf.kk.dk)
- Arbejderne kræver byggetilladelse inden de igangsættes.

- At de fremtidige henlæggelser ikke reduceres til mere end 120 kr. pr. m<sup>2</sup>,
- Der efterfølgende sker en afklaring af tillægskøbssum,
- Der tages hensyn til bygningernes udtryk, proportioner og farve, da bebyggelsen har høj bevaringsværdi,
- De fire boligselskaber på Bellahøj gennemfører en fælles idekonkurrence, hvor resultatet efterfølgende danner designbaggrund for den endelige udformning af de enkelte helhedsplaner,
- Efter licitation skal skema B fremsendes hertil. Nærmere tidsplan aftales mellem boligorganisationen og Center for Bydesign.
- Projektet overholder krav i 'Miljø i byggeri og anlæg 2010'. Publikationen kan downloades på kommunens hjemmeside.

På baggrund af ovennævnte meddeles hermed skema A-tilsagn til gennemførelse af renoveringsarbejderne.

Kopi af dette tilsagn er sendt til Landsbyggefonden. Ansøgningen er samtidig godkendt af kommunen i BOSSINF Renovering.

Med venlig hilsen

  
Rune Gamby  
Fuldmægtig