



Til Socialudvalget, Teknik- og Miljøudvalget, Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen.

28-10-2010

Uddybende information til økonomiafsnittet i indstillingerne om Sundbygård og Sundbyvang.

Sagsnr.
2010-156423

Dokumentnr.
2010-744960

I henhold til BR-beslutning af 23.09.10 skal der af indstillingen fremgå relevante enhedspriser, antal brugere (boliger) eller sammenligning med landstal.

Sagsbehandler
Lars Kaldahl

En sammenligning mellem enhedspriser for byggerier i hovedstaden og byggerier fra de øvrige landsdele giver ikke et retvisende billede som følge af, at der kan være store regionale forskelle i håndværkerpriser og grundpriser.

I stedet er der foretaget en sammenligning med de i almenboligloven angivne maksimale anlægsudgifter pr. m², idet der i almenboligloven er særskilte maksimumspriser for hovedstaden, de øvrige store byer, mindre byer og øvrige provins.

Som det fremgår af tabel 1 er der stor forskel på maksimumsprisen i København og de øvrige store byer.

**Mål- og rammekontoret
for misbrug, hjemløse
og
bolig**

Bernstorffsgade 17, 5. sal
1592 København V

Telefon
3317 3583

Telefax
3317 3731

E-mail
W796@sof.kk.dk

EAN nummer
5798009683052

www.kk.dk

Tabel 1: Almenboliglovens maksimumspriser pr. m²

	Hovedstaden	Øvrige storbyer
Familieboliger	20.710	17.660
Ældreboliger	25.710	22.470

For de aktuelle byggesager på Sundbygård og Sundbyvang, der begge opføres efter AlmenBolig+ konceptet, er der oplyst anskaffelsessummer som beskrevet nedenfor.

Tabel 2: Forventede byggepriser for Sundbygård og Sundbyvang

	Almenbolig+ boliger	Antal boliger
Familieboliger - Sundbygård	18.640 kr./m ²	59
Familieboliger - Sundbyvang	18.640 kr./m ²	54
Ældreboliger - Sundbygård	23.300 kr./ m ²	48
Ældreboliger - Sundbyvang	23.300 kr./ m ²	72

Som det fremgår af de 2 tabeller kan de faktiske byggepriser beregnes til at ligge ca. 10 % under maksimumbeløbsgrænsen for så vidt angår familieboligerne og 9,4 % for plejeboligerne. Dette skyldes at der er tale om et forsøgskoncept, hvor formålet har været at tilvejebringe moderne basisboliger med en husleje, som ligger under det normale niveau for alment nybyggeri, hvilket bl.a. opnås ved at boligerne opføres som industrialiseret modulbyggeri udbudt samlet og ved at beboerne har et udvidet ansvar for boligernes drift.

For ældreboligerne forventes byggepriserne at ligge på samme niveau som ved traditionelle almene plejeboliger.