

Bornholms Regionskommune

Åkirkeby

Etablering af 10 almene ældreboliger med servicearealer

Anlægsbudget skema B

	Boliger		Servicearealer		I alt	
	Incl. moms I alt	Excl. moms I alt	Incl. moms I alt	Excl. moms I alt	Incl. moms I alt	Excl. moms I alt
Køb af jord						
Købesum	800.000	800.000	50.000	50.000	850.000	850.000
Køb af jord i alt	800.000	800.000	50.000	50.000	850.000	850.000
Grundudgifter						
Jordbundsundersøgelser mv.	28.030	22.424	1.345	1.076	29.375	23.500
Grundudgifter i alt	28.030	22.424	1.345	1.076	29.375	23.500
Omkostninger						
Omkostninger, gebyrer, forbrugsafgifter m.v.	2.043.514	1.634.811	59.363	48.487	2.102.877	1.683.298
Omkostninger i alt	2.043.514	1.634.811	59.363	48.487	2.102.877	1.683.298
Håndværkerudgifter m.v. i alt						
Håndværkerudgifter inkl. UF, vinter, bygherreindkøb m.	12.885.956	10.308.765	565.071	452.057	13.451.027	10.760.822
Håndværkerudgifter m.v. i alt	12.885.956	10.308.765	565.071	452.057	13.451.027	10.760.822
Anskaffelsessum i alt - rammebeløb	15.757.500	12.766.000	675.779	551.620	16.433.279	13.317.620
Indeksregulering på boligdel	196.217	156.974			196.217	156.974
Anskaffelsessum i alt	15.953.717	12.922.974	675.779	551.620	16.629.496	13.474.594

Forudsætninger:

Projektet

Der etableres 10 nye plejeboliger med tilhørende serviceareal i tilknytning til det eksisterende plejecenter Aabo.

Der samlede areal er på grundlag af skitseforslaget foreløbig fastlagt til 786 m² incl. fælles boligarealer

Om- og tilbygning forudsættes udført som energiklasse 2 jf. BR 08

Samlet anskaffelsessum forudsættes at svare til gældende maks. rammebeløb for 2010 på 21.010 kr./m² incl. tillæg for etablering af boliger som energiklasse 2.

Anlægsbudgettet indeholder ikke udgifter til indkøb af inventar til fælles boligarealer og servicearealer.

Værdi af grund og bygninger

Projektet omfatter matrikelnr. 82x Aakirkeby markjorder, 82 ai Aakirkeby markjorder og 39 Aakirkeby byggrunde.

Området er under udstykning og lægges samlet under matr. nr. 82x Aakirkeby markjorder med et samlet areal på 9.464 m².

Grund- og bygningsværdi er indregnet efter en vurdering af hvad der kan indeholdes i den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum på 20.530 kr./m² sat i forhold til de forventede håndværkerudgifter og omkostninger.

Huslejberegning:

Det forudsættes af beboernes andel af betaling på lån fastsættes til 2,8 % jf. lov nr. 490 af 12. juni 2009

Lån forudsættes optaget i KommuneKredit, hvorfor beboernes andel af lånet er fastsat til 2,88 %

Ved huslejberegning er driftsudgifter excl. kapitaludgifter fastsat til 300 kr. pr. m².

Ved huslejberegningen er den forventede indeksregulering af kontraktsummen udover 1-årsdagen tillagt anskaffelsessummen. Efter de nye regler kan indeksregulering afholdes udenfor rammebeløbet på kr. 21.010 pr. m².

Nøgletal (incl. indeksberegning):	Incl. moms	Excl. moms
Plejeboliger:		
Anskaffelsessum pr. bolig (gennemsnit)	1.595.372	1.292.297
Anskaffelsessum pr. m ²	21.272	17.231
Anskaffelsessum pr. m ² excl. grundkøb	19.906	15.925
Støtteberettiget anskaffelsessum	15.953.717	

Finansiering	%	I alt
Realkreditlån med ydelsesstøtte	91	14.517.882
Kommunal grundkapital	7	1.116.760
Beboerindskud	2	319.074
I alt	100	15.953.717

Huslejberegning	Pr. år	Pr. år/m ²	Pr. måned
Antal boliger	10		
Boligareal m ²	750		
Bolig - gennemsnit m ²	75		
Serviceareal m ²	36		
Bygningsareal i alt m ²	786		
Samlet anskaffelsessum boliger	15.953.717		
Beboernes andel af lån i %	2,88		
Øvrige driftsudgifter pr. m ²	300		
	Pr. år	Pr. år/m²	Pr. måned
Kapitaludgifter	459.467	613	3.829
Øvrige udgifter	225.000	300	1.875
I alt	684.467	913	5.704

Randers den 8. marts 2010

BDO Kommunernes Revision

Bygge & Anlæg, Bygherrerådgivning