

Bornholms Regionskommune

Rønne

Etablering af 60 almene ældreboliger med servicearealer

Estimeret 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	4.800.000	4.800.000	300.000	300.000	5.100.000	5.100.000
Køb af jord i alt	4.800.000	4.800.000	300.000	300.000	5.100.000	5.100.000
Grundudgifter						
Jordbundsundersøgelser, tilslutningsafgifter mv.	2.367.214	1.893.771	144.661	115.729	2.511.875	2.009.500
Grundudgifter i alt	2.367.214	1.893.771	144.661	115.729	2.511.875	2.009.500
Omkostninger						
Omkostninger, gebyrer, forbrugsafgifter m.v.	7.883.812	6.543.536	472.876	329.975	8.356.688	6.873.511
Omkostninger i alt	7.883.812	6.543.536	472.876	329.975	8.356.688	6.873.511
Håndværkerudgifter m.v. i alt						
Håndværkerudgifter inkl. UF, vinter, bygherreindkøb m.	79.493.974	63.595.179	4.627.520	3.702.016	84.121.494	67.297.195
Håndværkerudgifter m.v. i alt	79.493.974	63.595.179	4.627.520	3.702.016	84.121.494	67.297.195
Anskaffelsessum i alt - rammebeløb	94.545.000	76.832.486	5.545.057	4.447.720	100.090.057	81.280.206
Merpris Energiklasse 1, boligdel	1.919.984	1.535.987			1.919.984	1.535.987
Indeksregulering på boligdel	953.159	762.527			953.159	762.527
Anskaffelsessum i alt	97.418.143	79.131.001	5.545.057	4.447.720	102.963.200	83.578.721

Forudsætninger:

Projektet

Der etableres 60 nye plejeboliger med tilhørende servicearealer.

Det samlede areal er på grundlag af skitseforslaget fastlagt til 4.500 m2 incl. fælles boligarealer

Byggeriet forudsættes udført som energiklasse 1.

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. Derudover tillægges en merpris, som følge af energiklasse I på i alt kr. 1.600.000 excl. moms.

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

Værdi af grund og bygninger

Projektet omfatter matrikelnr. 24i, Knudsker.

Grund- og bygningsværdi er indregnet efter en vurdering af hvad der kan indeholdes i den maksimale støtteberettigede anskaffelsessum på 21.010 kr./m2 sat i forhold til de forventede håndværkerudgifter og omkostninger.

Huslejberegning:

Det forudsættes at 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 2,86 % incl. administrationsbidrag.

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.

Beboernes betaling vedrørende merudgiften til Energiklasse 1 er beregnet til kr. 117 pr. bolig pr. måned. Denne merudgift forventes modregnet ved besparelse på forbrugsregnskabet.

Nøgletal (incl. prisregulering):

	Incl. moms	Excl. moms
Plejeboliger:		
Anskaffelsessum pr. bolig (gennemsnit)	1.591.636	1.293.250
Anskaffelsessum pr. m2	21.222	17.243
Anskaffelsessum pr. m2 excl. grundkøb	20.155	16.177
Maksimal støtteberettiget anskaffelsessum	95.498.159	

Finansiering, støtteberettiget anskaffelsessum

	%	I alt
Realkreditlån med ydelsesstøtte	91	86.903.325
Kommunal grundkapital	7	6.684.871
Beboerindskud	2	1.909.963
I alt	100	95.498.159

Finansiering, merinvestering Energiklasse 1

	%	I alt
Realkreditlån uden ydelsesstøtte	98	1.881.584
Beboerindskud	2	38.400
I alt	100	1.919.984

Huslejberegning, støtteberettiget anskaffelsessum (excl. merinvestering vedr.

Energiklasse 1

Antal boliger	60		
Boligareal m2	4.500		
Bolig - gennemsnit m2	75		
Serviceareal m2	275		
Bygningsareal i alt m2	4.775		
Samlet anskaffelsessum boliger	95.498.159		
Beboernes andel af lån i %	2,86		
Øvrige driftsudgifter pr. m2	300		
	Pr. år	Pr. år/m2	Pr. måned
Kapitaludgifter	2.731.247	607	3.793
Øvrige udgifter	1.350.000	300	1.875
I alt	4.081.247	907	5.668

Randers, den 18. maj 2010

BDO Kommunernes Revision

Bygge & Anlæg, Bygherrerådgivning