Boligkontoret Danmark

Helhedsplan for Riddersborgparken

- Økonomisk status i dag
- Projektet
- Projektets økonomi
- Kommunens bidrag
- Organiseringen af projektet
- Genhusningen
- Tidsplanen

Kim Frederiksen, forretningsfører
Søren M Jensen, projektleder
Klaus Kramshøj, forvaltningsdirektør

Boligkontoret Danmark

Riddersborgparken – økonomisk status

- 10 ledige boliger i 1.Q 2010
- 40 ledige boliger i 3.Q 2012
- yderligere 18 boliger opsagt

- 3,8 mio. kr. i samlet underskud i 2011/12
- 1,3 mio. kr. i tab på fraflytninger i 2011/12
- 300.000 kr. i lejetab om måneden pt.
- 1,9 mio. kr. i tab i lejeledighed i 2011/12
- Kassen vil være tom med udgangen af 2014

Boligkontoret Danmark

Projektet

104 nye boliger i eksisterende stueplan i 13 blokke
Alle nye boliger etableres med fuld tilgængelighed jf. BR10
Alle nye boliger får tilgængelighed fra begge sider af boligen
Alle nye boliger får egen afgrænset have

Eksisterende rækkehuse
får nyt varmtvandsanlæg og balanceret ventilationsanlæg
Muligvis nye vinduer og døre

Tidligere ombyggede blokke
får nyt tag og balanceret ventilationsanlæg og inddækket elevatortårn

Boligkontoret Danmark

RIDDERSBORGPARKEN

IDÉKATALOG TIL BOLIGOMDANNELSE

Boligkontoret Danmark

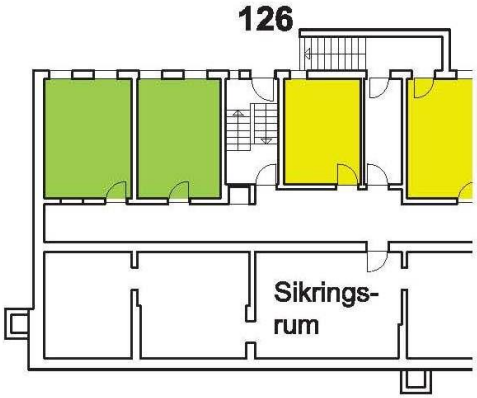
boliger og arealopgørelse - Riddersborgparken 104 nye rækkehuse 2011.12.12 REV. 2012.08.06

EG bolig				Fremtidige forhold jf. RELEASE-327 SKITSE 2012.08.06				
	enheder	samlet areal	areal pr. bolig i gennemsnit		enheder	samlet areal	areal pr. bolig i gennemsnit	
1 - rums	0			1 - rums	0			m²
2 - rums	194	13.203	68	2 - rums	44	3.196	73	m²
3 - rums	170	14.794	87	3 - rums	43	3.592	84	m²
4 - rums	50	4.990	100	4 - rums	17	1.798	106	m²
5-rums				5 -rums				m²

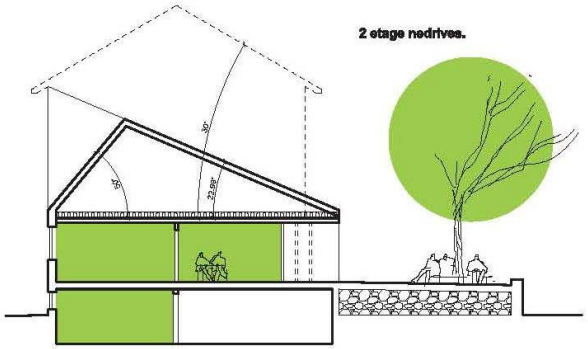
sum		104	8.586 ombygget m²
eksisterende		87	
I alt	414	191	

Boligkontoret Danmark

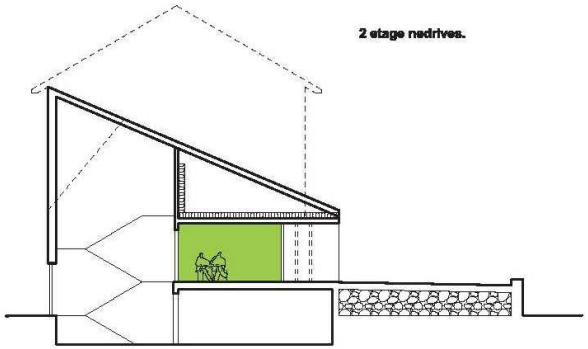
STUEPLAN



KÆLDERPLAN



"Rækkehuset en etage"
med saddeltag og pultkviste
snit i bolig



PRINCIPSNIT

"Rækkehuset 1 etage"
med saddeltag og pultkviste
snit i opgang

Projektøkonomi:

Samlet anlægssum:	kr. 339.648.300
Håndværkerudgifter:	kr. 252.861.700
Genhusningsudgifter:	kr. 36.442.000
Øvrige omkostninger:	kr. 50.211.600
Finansiering:	
Støttede lån:	kr. 303.175.000
Ustøttede lån:	kr. 36.473.300

Årlig lånebetaling: kr. 11.684.000 inklusive fradrag fra lånebetaling som følger

Projektøkonomi:

Kapitaltilførelse + tillæg kr. 22.000.000
Anvendes til tilbagebetaling af oprindelige lån med kommunalgaranti

Investeringstilskud kr. 11.020.000
Anvendes til reduktion af ustøttede og kommunalt garanterede lån

I alt kr. 33.020.000

Årlig besparelse på låneafdrag: kr. 771.000

Projektøkonomi:

Kapitaltilførelsessag:

Normalt som 1/5 løsning = kr. 1.800.000/andel

Nakskov almene boligselskab har ingen midler til at deltage i 1/5 dels løsning – derfor:

1/4 løsning jf. lov om almene boliger §95 stk. 1

Svarende til kr. 2.250.000/andel

Lolland kommune

Lånegaranti	kr. 339.648.300
Heraf:	
Regaranti fra LBF på 50 % af kr. 303.175.000 =	kr. 151.875.000
Samlet garanti nye lån	kr.188.060.000
Gamle lån – nuværende gæld ca.	Kr. 140.000.000
Realkreditlån uden garanti fortsætter	kr. 55.000.000
Samlet kommunal garanti på gamle lån	kr. 85.000.000
Indfrielse af kommunalgaranti	kr. 33.000.000
Samlet fremtidig real lånegaranti +	kr. 52.000.000
Nye lån	kr. 188.060.000
I alt	kr. 240.060.000

Boligkontoret Danmark

Organisationen i Riddersborgparken

Politisk

NAB bestyrelsen

Byggeudvalg
Kompetence og opgaver i forretningsorden

Bestyrelsesmedlemmer
Afdelingsbestyrelsen
BDKs byggeafdeling
Sekretariatsleder
Forretningsfører for NAB
Driftschef
Ejendomsmester

Administrativt

BDKs byggeafdeling

Byggechef
Projektleder

Boligsocial helhedsplan

Projektleder
Projektmedarbejder

Sekretariat
Kompetenceopgaver:

Sekretariatschef
Genhusningskonsulenter
Ejendomsmester

Sekretariat

Forretningsfører
Driftschef
Sagsbehandler
Ejendomsfunktionær

Koordinationsudvalg
Kompetenceopgaver:

Sekretariatschef
Projektleder
Driftschef
Forretningsfører
Genhusningskonsulenter
Ejendomsmester

Boligkontoret Danmark

Riddersborgparken – genhusning

- Arbejdet starter i januar 2013
- Alle ønsker bliver registreret
- Alle får besøg af konsulent
- De der ønsker at bo i de nye rækkehuse får besked i marts 2013
- Samarbejder med de andre organisationer
- Alle beboerne får deres indskud med sig
- Hjælp til flytning, telefon mv.

Boligkontoret Danmark

Tidsplan

Skema A tilsagn fra Kommune og Landsbyggefond	2012/dec.
Genhusning, projektering	2013/2014
Nedrivningstilladelse fra ministeriet	2013/2014
Lokalplan	2013/juli
Udbud	2013/ult.
Skema B tilsagn Kommune og Landsbyggefond	2014/forår
Udførelse	2014/2015