BILAG 1
10 SKÆVE BOLIGER

DECEMBER 2016

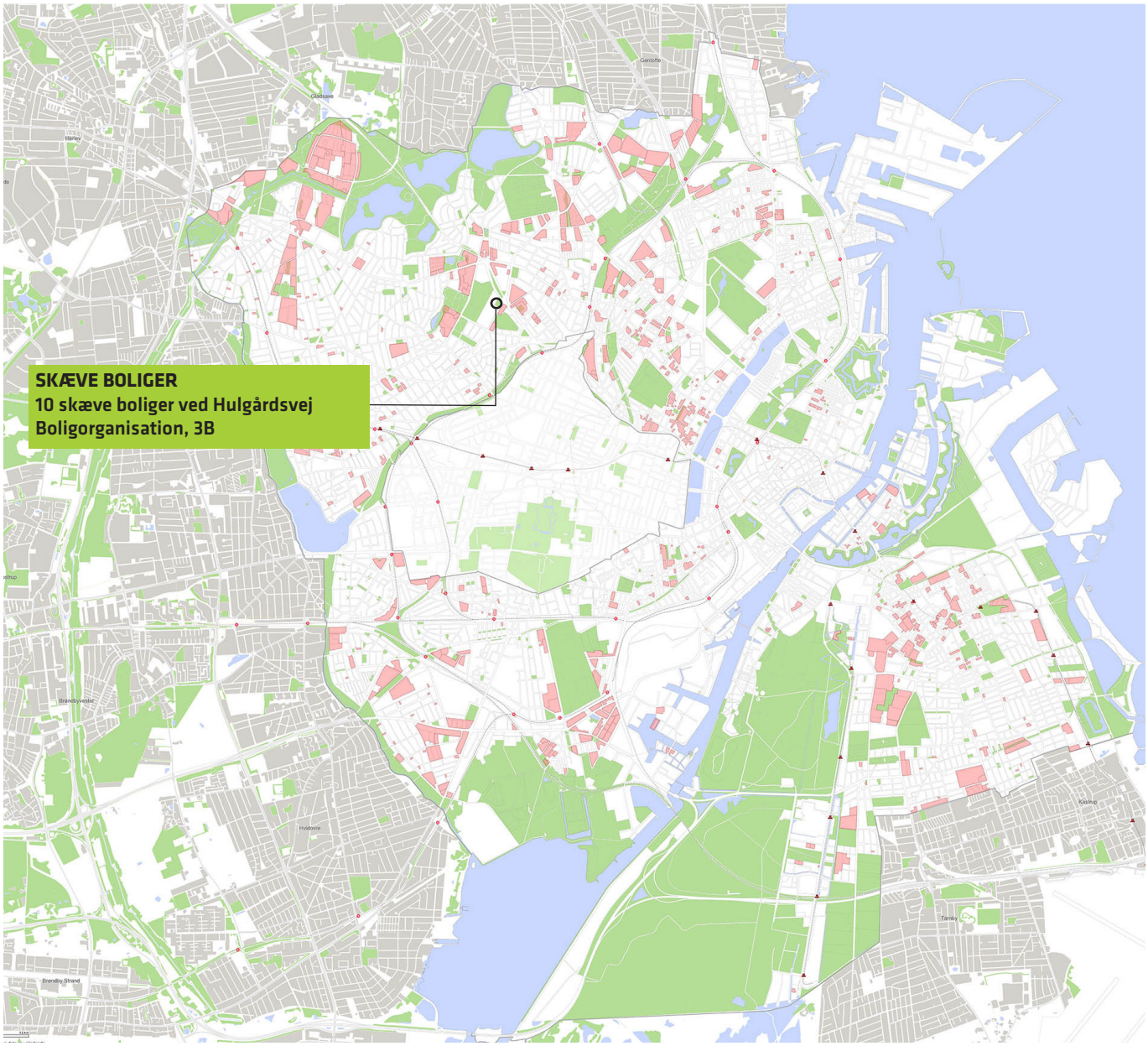
Indhold:

OVERSIGT OG PLACERING s. 2
BAGGRUND OG ØKONOMI s. 3

10 SKÆVE BOLIGER s. 4 -5

10 skæve boliger ved 3B, Leth og Gori Arkitekter

OVERSIGT - PLACERING



Tabel 1

Projekt	Boligselskab	Kommunalt tilskud (inkl. 5 pct. regulering)	Etageareal boliger, brutto	Skæve boliger	Ungdoms-boliger	Pleje-boliger
10 skæve boliger	3B	1,8 mio. kr.	410 m²	10	0	0
SUM		**1,8 mio. kr.**	**410 m²**			

BAGGRUND OG ØKONOMI

Kommunens grundkapitallån
Indtil udgangen af 2017 finansieres nye almene boliger i henhold til almenboligloven med 88 pct. kreditforeningslån, 10 pct. kommunalt grundkapitallån og 2 pct. beboerindskud. Grundkapitallånet etableres ved et kommunalt lån til Landsbyggefonden, som derefter udbetaler grundkapitallånet til den almene driftsherre. Lånet er afdragsfrit indtil 50 år efter ibrugtagelsen af ejendommen og er rentefrit i hele perioden.

Kommunens garantiforpligtelse
Det er en forudsætning for tilsagnet om støtte, at kommunen yder garanti, jf. almenboliglovens § 127. Den kommunale garanti giver Teknik- og Miljøforvaltningen over for realkreditinstituttet.

Kommunalt tilskud
Det kommunale tilskud til opførelse af 10 skæve boliger forventes at udgøre 1,8 mio. kr. Midlerne forventes anvendt som anført i tabel.

Referencebilleder: rum og materialitet

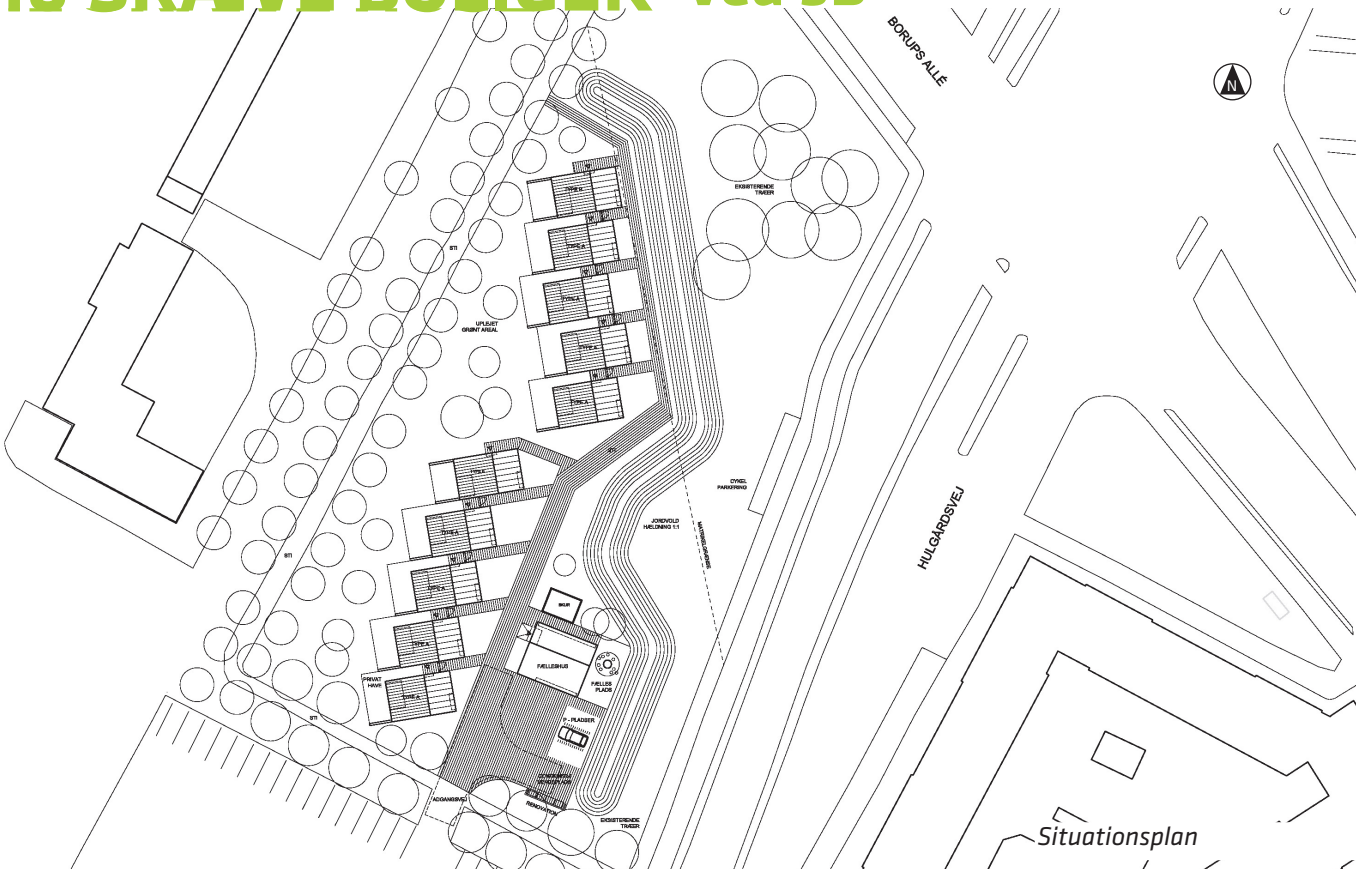
Tabel 2 **Anlægsbevillinger – frigivelse af anlægsmidler**

Udvalg	Aktivitet/projekt	Bevilling (nr. og navn)	Funktion	Beløb i 1.000 kr. (2017 P/L)			
				2016	2017	2018	2019
SUD	10 skæve boliger på Hulgårdsvej	3641 Byggeri og modernisering af tilbud	00.25.18.3	100	1700		
I alt	-	-	-	**100**	**1.700**	**0**	**0**

Tabel 3 **Kategorisering af anlægsmidler**

1.000 kr. (2017 P/L)	2016	2017	2018	2019	I alt
Ekstern rådgivning					
Heraf til forundersøgelser	100	200	0	0	300
Interne udgifter					
Heraf	0	0	0	0	0
Anlæg af projektet					
Heraf tilskud til anlægssum		1.500			
I alt	**100**	**1.700**			**1.800**

10 SKÆVE BOLIGER ved 3B



Baggrund

Skæve huse opføres til hjemløse og særligt udsatte borgere, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i et traditionelt bomiljø som eksempelvis en lejlighed. De skæve huse er med til at sikre, at flere hjemløse får og fastholder egen bolig. Der tilknyttes en social vicevært til bebyggelsen, som finansieres af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet de første 3 år. Socialforvaltningen får 100% anvisningsret til boligerne og indgår i processen omkring den endelige udformning af boligerne. Som en del heraf vil Socialforvaltningen som i andre skæve boligafdelinger sætte stort fokus på at skabe det rigtige match til de ledige boliger, når der visiteres nye beboere.

Projekt

Boligorganisationen 3B opfører 10 to-rums boliger med eget bad, toilet og køkken. Boligerne opføres på hjørnet ved Hulgårdsvej/Borups Allé og er placeret bag en støjvold. For at give kvalitet og skærme for vejstøj er der lagt vægt på at bevare mest muligt af grundens beplantning og træer. Boligerne tilknyttes fællesfaciliteter for beboerne og faciliteter til en social vicevært.
Visionen "robuste skæve huse" bygger på en byggeteknisk strategi med fokus på valg af slidstærke materialer med et minimum af efterbehandlingsbehov, som kan klare hårdt slid, uhensigtsmæssig brugeradfærd og hyppig beboerudskiftning.

FAKTA

BYGHERRE	boligselskabet 3B
ARKITEKT:	LETH OG GORI
ADRESSE:	HULGÅRDSVEJ 105
BOLIGER:	10 SKÆVE BOLIGER
BOLIGSTØRRELSE:	40 m^2 brutto i gns.
HUSLEJE:	3.300 kr. pr. måned
ANSKAFFELSESSUM:	22.560 (kr./m^2)
KOMMUNAL MEDFINANSIERING:	1,8 mio.kr.

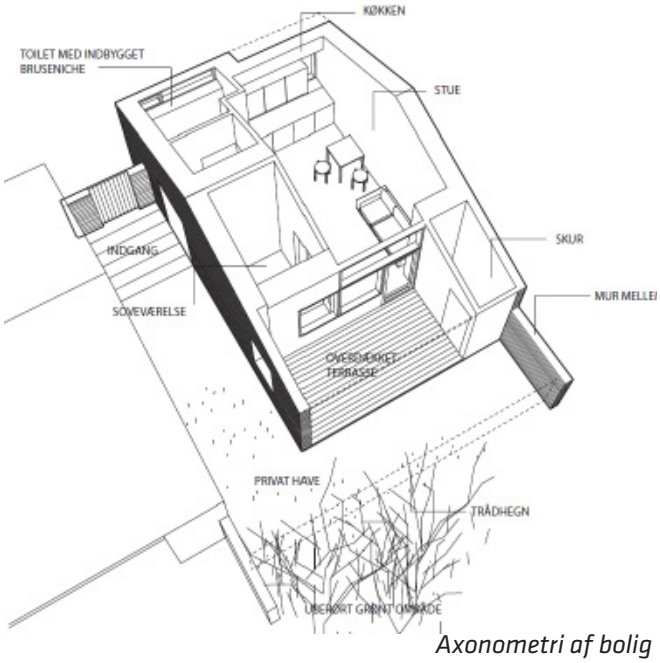
Planforhold
Projektet er i overensstemmelse med Kommuneplanen 2015. Området er ikke omfattet af lokalplan.

Boligerne
Boligerne er beliggende i to klynger af fem boliger. Den enkelte boligenhed består af et hus med privat indhegnet have, overdækket terrasse og skur. Indvendigt består boligen af køkken alrum, værelse og toilet. Boligen er skærmet imod fællesarealer og naboer og åbner sig imod haven og naturen. Bebyggelsen er disponeret med to boligtyper A og B, hvor boligtype B er indrettet med handicaptoilet. Boligerne er 40 m^2 og ens i både fodaftryk og rumdisponering.

Robuste "vedligeholdelsesfrie" boliger
Visionen er at skabe robuste skæve huse med høj bomæssig og bygningsteknisk kvalitet til en lav og stabil husleje. Projektet har et ambitiøst mål om vedligeholdelsesfri huse i ca. 50 år, derfor lægges der stor vægt på, at der bruges gode, sunde og vedligeholdelsesvenlige materialer i projektet.

Miljø
I projektets udformning og boligernes placering er der taget højde for vejstøj. I den videre landskabsbearbejning af udearealerne skal der være fortsat opmærksomhed på at minimere vejstøj. Projektet opføres i overensstemmelse med kravene i "Miljø i Byggeri og Anlæg 2016".

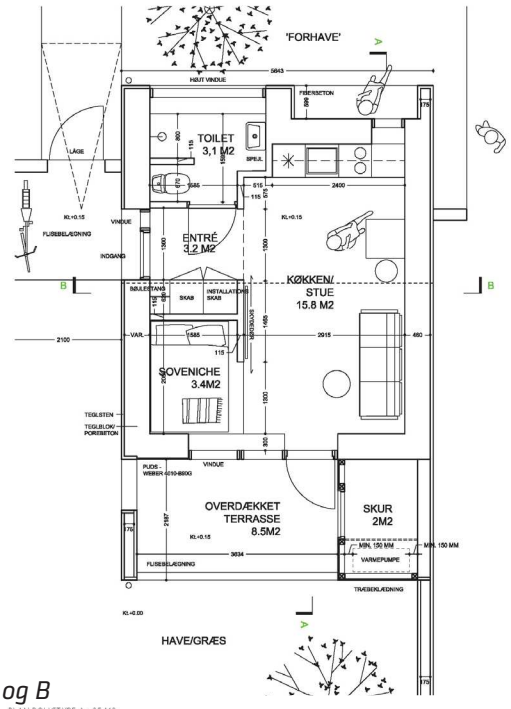
Betingelser for godkendelse
- Projektet videreudvikles og tilpasses i samarbejde med Socialforvaltningen og Byens Udvikling, Almene Boliger.
- Vindue i køkken skal placeres ovenfor køkkenvask.

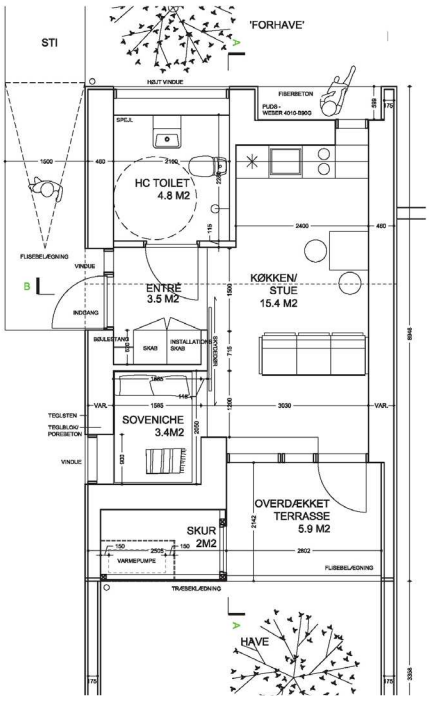


Axonometri af bolig

Robuste materialer: Ytong energy blok, H+H thermoblok, Scanton thermoplan S8

Referencer: rum og materialitet





Boligtype A og B