



KØBENHAVNS KOMMUNE

Teknik- og Miljøforvaltningen

Byens Udvikling

NOTAT

Til Jakob Næsager (MB)

29-11-2016

Svar til Jakob Næsager vedr. kvadratmeterprisen på de nybyggede almene boliger på Grønttorvet

Sagsnr.

2016-0417547

Dokumentnr.

2016-0417547-1

Jakob Næsager stillede den 21. november 2016 spørgsmål vedrørende kvadratmeterprisen på nybyggeriet af almene rækkehuse på Grønttorvet, og ønskede en redegørelse for kvadratmeterprisen, idet den er meget høj, herunder om der fx er store friarealer eller store lejligheder?

Sagsbehandler

Cathrine Sejberg Jensen

Teknik- og Miljøforvaltningens svar

Der gælder et maksimumbeløb for støttet boligbyggeri.

Maksimumbeløbet fastsætter den øverste kvadratmeterpris, som alment nybyggeri må opføres til. Maksimumbeløbet er differentieret på boligtype og geografi og reguleres én gang årligt af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet. Maksimumbeløbet fastsættes på byggeriets påbegyndelsestidspunkt.

I 2016 er maksimumbeløbet for almene familieboliger i hovedstadsområdet på 23.650 kroner per kvadratmeter.

Alment nybyggeri opføres ofte til maksimumbeløbet, men for AlmenBolig+ konceptet er målet, at boligerne skal opføres til en kvadratmeterpris, der ligger ca. 10 % under maksimumbeløbet. Formålet er at sikre en husleje i disse boliger, der står mål med, at beboerne selv varetager fx vedligehold af udenomsarealer mv.

For den del af projektet, hvor der etableres 25 almene familieboliger, ligger kvadratmeterprisen på 23.649 kroner, svarende til maksimumbeløbet, og for den del af projektet, hvor der opføres 26 boliger efter AlmenBolig+ konceptet, ligger kvadratmeterprisen på 21.383 kroner, eller ca. 10 % under maksimumbeløbet. Der er ikke særligt fordyrende elementer i projektet.

I den nuværende konkunktursituation, hvor byggemarkedet i København er kendetegnet ved stigende priser på håndværkerydelser og knaphed af grunde, er de almene boligorganisationer imidlertid som oftest nødt til at udnytte maksimumbeløbet for at realisere byggerierne.

Det er forvaltningens opfattelse, at kvadratmeterpriserne for de to projekter er på et normalt niveau, og at de stemmer overens med hvad forvaltningen ser i tilsvarende almene byggeprojekter.

Jakob Møller Nielsen
Serviceområdechef

Byens Udvikling

Njalsgade 13
Postboks 348
2300 København S

Telefon
4172 1607

E-mail
EF0Z@tmf.kk.dk

EAN nummer
5798009493149