



Værløse Almennyttige Boligselskab  
c/o DAB  
Finsensvej 33  
2000 Frederiksborg  
Att.: Jane Nelson

**Tilsagn om støtte til ombygning og opførelse af almene ældreboliger efter lov om almene boliger mv.**

Furesø Kommune giver hermed tilsagn om støtte til opførelse af 36 almene ældreboliger på "Langhusgrunden" i et seniorbofællesskab Ydungaard.

**Boligernes beliggenhed**

De fremtidige boliger etableret i en ny bebyggelse i en særskilt boligafdeling. Bebyggelsen vil bestå af 36 stk. almene ældreboliger på en del af matr.nr. nr. 3 fg, Ll. Værløse By, Værløse

**BOSSID**

Ældreboligerne har i indberetningssystemet følgende BOSSID:  
0190 0000.4000 01-01-2018 10 10 0.

**Bygherre**

Bygherre for boligerne er Boligorganisationen Værløse Almennyttige Boligselskab, LBF nr. 0304, afdelingsnummer 012 – Ydungaard - cvr.nr. 26380537.

**Byrådets beslutning**

Byrådet har på grundlag af ansøgning om skema A, dateret den 8. oktober 2018, besluttet at give tilsagn til det ansøgte. Byrådsbeslutningen er vedlagt. Den samlede anskaffelsessummen er godkendt med 101,245 mio. kr., og den fordeler sig således:

**Ældreboliger:**

Anskaffelsessum 101,245 mio. kr. finansieres som følger:

Lån 89,096 mio. kr.

Kommunalt grundkapitallån 10,125 mio. kr.

Beboerindskud 2,024 mio. kr.

Byrådet har samtidig godkendt den kommunale garanti for den del af lånet til finansiering af anskaffelsessummen for ældreboligerne, der overstiger 60 % af ejendommens værdi.

Dato: 17. december 2018

Sags id: 18/15146

Dok.nr.: 160798/18

**Furesø Kommune**

Center for By og Miljø

Tlf.: 7235 4000

Afd. tlf. nr.: 7235 5420

**Telefon åbningstider:**

Mandag-fredag kl. 10-14

Torsdag kl. 10-17

Skriv til os via Digital Post fra

borger.dk og virk.dk

[www.furesoe.dk](http://www.furesoe.dk)



Kommunen har vurderet, at en årsleje på 1.247 kr. pr. kvadratmeter eksklusivt forbrug må anses for en rimelig leje for de pågældende ældreboliger.

Tilsagnet er meddelt på den forudsætning, at lokalplanen og de stillede vilkår overholdes.

#### **Anskaffelsessum**

Det kan oplyses, at maksimumsbeløbet fra 1. januar 2018 er udnyttet fuldt ud ved den godkendte anskaffelsessum.

Vi skal gøre opmærksom på, at den ved det fremtidige skema B godkendte anskaffelsessum er bindende, og at den kun kan forhøjes efter reglerne i § 13, stk. 4, i Støttebekendtgørelsen. Eventuelle merudgifter herudover skal således afholdes af bygherren, uden at det får indflydelse på lejen, hvilket betyder, at der ikke kan optages lån eller lignende i afdelingens faste ejendom til finansiering af eventuelle overskridelser.

#### **Bygherrens forpligtigelser**

Bygherren er forpligtet til at overholde reglerne om nøgletal for alment byggeri mv., samt anvendelse af informations- og kommunikationsteknologi (IKT) jf. bekendtgørelse nr. 119 af den 7. februar 2013.

Enhver godkendelse af anskaffelsessummen i støttesagens forløb sker på grundlag af et budget. Når der ansøges om ændringer i opadgående retning, skal der altid fremsendes et nyt budget.

#### **Betingelser**

For projektet gælder de almindelige betingelser. Se særskilt bilag: Almindelige betingelser for tilsagn.

Kommunalbestyrelsen stiller efter støttebekendtgørelsens § 18, stk. 2, følgende særlige vilkår:

- Giver de statiske beregninger, som skal fremsendes efter § 31 i støttebekendtgørelsen, anledning til bemærkninger, vil der blive stillet nye særlige vilkår.
- Revisor skal udarbejde en revisionsprotokol.
- Når byggeregnskabet fremsendes, skal revisors protokol, medsendes. Den ved det fremtidige skema B godkendte anskaffelsessum skal være overholdt. Beregningen af overholdelsen af maksimumsbeløbet foretages således, at anskaffelsessummen ved skema B før fradrag af en lejeindtægt skal være overholdt.



- Søger bygherren om godkendelse af en ekstraudgift som følge af overskridelse af fastprisperioden, skal revisor i sin protokol oplyse denne udgifts størrelse, og revisor skal have kontrolleret, at det ansøgte beløb er i overensstemmelse med det aftalte i entreprisekontrakten. Entreprisekontrakten skal ikke medsendes.
- Forekommer der afsatte beløb under entreprisensummen, undersøger revisor, at der foreligger dokumentation for de afholdte udgifter, og at udgifterne vedrører de poster, hvortil de er afsat.
- Arbejds miljølovgivningens regler skal overholdes.

Kommunen skal samtidig gøre opmærksom på, at bygherren er forpligtet til at indberette entreprenør- og rådgivernøgletal, og at dette indebærer, at bygherren i sit udbudsmateriale må stille de relevante betingelser til brug for indberetningen.

**Frist for indsendelse af skema B**

Fristen for indsendelse af skema B er 15 måneder, regnet fra dette brevs dato.

Venlig hilsen

Ole Bondo Christensen  
Borgmester

Christine Brochdorf  
Kommunaldirektør



## Almindelige betingelser for tilsagn – Bilag til tilsagn om støtte

### Almindelige betingelser

Reglerne i den på tilsagnstidspunktet gældende lov om almene boliger m.v. med ændringer (almenboligloven) og den på tilsagnstidspunktet gældende bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. med ændringer (støttebekendtgørelsen) gælder for dette tilsagn.

Tilsagnstidspunktet er den dato, som indgår i projektets BOSSID.

Lejefastsættelse og udlejning for almene boliger sker efter reglerne i lov om leje af almene boliger.

### Følgende regler er endvidere gældende for tilsagnet:

- Bekendtgørelse nr. 675 af 18.06.2010 om nøgletal for alment byggeri m.v.
- Bekendtgørelse nr. 119 af 7.02.2013 om informations- og kommunikationsteknologi i alment byggeri m.v.
- Bekendtgørelse nr. 995 af 6.10.2006 om bygge- og anlægsarbejder i perioden 1.11 til 31.3.
- Bekendtgørelse nr. 169 af 15. marts 2004 om kvalitetssikring af byggearbejder.
- Lov nr. 1410 af 7.12.2007 om indhentning af tilbud i bygge- og anlægssektoren (tilbudsloven).
- Lov nr. 1564 af den 15. december 2015 om offentligt indkøb (Udbudsloven).
- Bekendtgørelse nr. 623 af 23. juni 2005 om bygningsdrift.
- Bekendtgørelse nr. 635 af 15.6.2006 om eftersyn af byggeri under Byggeskadefonden.
- Cirkulære nr. 152 af 7. oktober 1996 om kommunalt og amtskommunalt tilsyn med udbud af byggearbejder i det offentligt støttede byggeri, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.
- Bekendtgørelse nr. 624 af 23. juni 2005 om skadedækning fra Byggeskadefonden.
- Cirkulære nr. 174 af 10. oktober 1991 om pris og tid på bygge- og anlægsarbejder, med senere tillæg, udgivet af den tidligere Bygge- og Boligstyrelse.
- Støttebekendtgørelsens § 8, stk. 3 om ændrede regler for indkøb af hårde hvidevarer fremhæves.
- Furesø Kommunens forskrift for udførelse af Bygge- og Anlægsarbejder, Natur og Miljø - [www.furesoe.dk/byggeoganlaeg](http://www.furesoe.dk/byggeoganlaeg)

I øvrigt gælder for almene boliger lov om begrænsning af skyldners muligheder for at deltage i offentlige udbudsforretninger, lovbekendtgørelse nr. 336 af 13.5.1997.

Det er bygherrens ansvar, at de gældende støttebetingelser er overholdt. Bygherren bekræfter dette forhold ved sin underskrift på skemaerne.

### 1. Arbejds- og socialklausuler

Byrådet i Furesø Kommune indførte den 30. april 2014 anvendelse af sociale klausuler mm. ved offentlig indkøb mm.

Tilsagnet er derfor betinget af, at projektets entreprenør(er) forpligter sig til at sikre at de ansatte, som entreprenøren og eventuelle underentreprenører beskæftiger med henblik på opgavens løsning, har løn- og ansættelsesforhold, der er gældende på den egn, hvor opgaven udføres. En entreprenørs manglende overholdelse af denne forpligtelse må indebære, at bygherrer vil være berettiget til at tilbageholde vederlag til entreprenøren med henblik på at tilgodese berettigede krav fra de ansatte.

Efter Almenboliglovens § 107a kan almene boligorganisationer i forbindelse med udbud af bygge- og anlægsarbejder og tjenesteydelser anvende sociale klausuler om uddannelses- og praktikaftaler.

Tilsagnet betinges derfor af, at boligorganisationens tekniske rådgiver vurderer, hvor mange timers arbejde, der med fordel kan udføres af lærlinge og praktikanter mfl. Rådgivers vurdering skal indarbejdes i udbudsmaterialet mhp. at sikre, at en del af opgaven løses af lærlinge, praktikanter mfl. Rådgiver skal efterfølgende kontrollere, at de vurderede antal timer anvendes som aftalt.

Såfremt en entreprenør vil have brug for hjælp til at ansætte lærlinge, praktikanter mfl. til brug for opgavens løsning, kan der rettes henvendelse til Furesø Kommunes Jobcenter på Tlf. 72 35 51 00 eller <http://www.furesoe.dk/Borger/JobOgIntegration/JobcenterFuresoe/Rekrutteringsforlob>

## **2. Støtteproceduren**

Efter dette tilsagn udarbejder bygherren det færdige projekt og udbyder projektet i konkurrence efter udbudsreglerne og nøgletalsreglerne. Bygherren indberetter senest 15 måneder efter datoen på tilsagnsbrevet et skema B til kommunen via bygherreklienten. Indberetning kan kun ske, efter at bygherren har kontaktet kommunen, som åbner sagen for indberetning. Bygherren skal endvidere udarbejde en plan for logistik på byggepladsen. Bygherren skal indberette entreprenør- og rådgivernøgletal til BOSSINF-STB.

Bygherren skal have tinglyst adkomst til grunden, når byggeriet påbegyndes, medmindre der er tale om den situation, som fremgår af § 23 i støttebekendtgørelsen.

Når kommunens godkendelse af dette foreligger, vil det fremgå, hvornår byggearbejderne må påbegyndes. Bemærk, at der også skal foreligge en byggetilladelse. Hvis der sker projektændringer i forhold til dette tilsagn (skema B), skal kommunens tilladelse til ændringen indhentes.

Når byggeriet er færdigt, sidste bolig klar til indflytning tillagt indtil 2 måneder til færdiggørelse af udenomsarealer (skæringsdagen), skal der udarbejdes et byggeregnskab, som skal sendes til kommunens godkendelse. Bemærk, at bygherren ikke har krav på at få godkendt merudgifter og den ved påbegyndelsen godkendte anskaffelsessum er bindende for bygherren (dog bortset fra udgifter, som vedrører den i § 14, stk. 3, i støttebekendtgørelsen beskrevne udgift).

## **3. Finansiering og støtte**

### *Realkreditlån*

Byggeriet finansieres med den lånetype, som fastsættes af ministeren, (p.t. rentetilpasningslån). Lånet kan ikke optages som forhåndslån. Lånet ydes inden for den gældende lånegrænse, som udgør en procentdel af den godkendte anskaffelsessum for almene boliger.

Bygherren skal særligt være opmærksom på støttebekendtgørelsens bestemmelser om hjemtagelse og udbetaling af lån. Anskaffelsessummen indeholder udgifter til stiftelsesprovision til det långivende realkreditinstitut, medmindre dette beløb er forhandlet ned til 0 kr.

Lånet kan ikke udbetales, hvis bygherren ikke har tinglyst adkomst til grunden, hvor byggeriet opføres.

### *Kommunal garanti*

Der skal ydes en kommunal garanti for den del af lånet, som får sikkerhed ud over 60 % af ejendommens værdi. Lånet kan ikke udbetales, før kommunen har underskrevet en garantierklæring. Bemærk, at tilsagnet ikke indeholder en underskrevet garantierklæring. Kommunens garanti ansættes, indtil det endelige garantikrav oplyses af långiver (realkreditinstituttet) til hele lånets beløb, og herefter opgøres garantien til det oplyste beløb.

### *Ydelsesstøtte*

Kommunen giver med dette tilsagn på statens vegne tilsagn om statslig ydelsesstøtte til almene boliger. Ydelsesstøtten udbetales direkte til det långivende realkreditinstitut.

#### *Beboerindskud*

Det er en forudsætning for kommunens tilsagn, at beboerne for almene boliger indbetaler 2 % af anskaffelsessummen i indskud.

#### *Kommunalt grundkapitallån*

Til almene boliger yder kommunen et grundkapitallån på 10 % af den samlede anskaffelsessum. Når byggeriet opføres af almene boligorganisationer, udbetales dette lån af Landsbyggefonden, i andre tilfælde udbetales dette af kommunen som långiver.

#### **4. Byggeskedefonden**

Byggeriet er omfattet af Byggeskedefonden.

Bidraget til Byggeskedefonden udgør 1 % af skema B-summen, eksklusivt bidrag, og beregnes på følgende måde: samlet anskaffelsessum eksklusivt bidrag divideret med 99.

Bidraget opkræves af Byggeskedefonden og indbetales senest ved byggeriets aflevering.

Bygherren skal særligt være opmærksom på, at der påløber morarenter ved for sen indbetaling af bidrag, se almenboliglovens § 156, stk. 4.

#### **5. Gebyrer**

##### *Statsligt promillegebyr*

Der opkræves et statsligt promillegebyr på 2 promille for almene boliger. Gebyret opkræves af Økonomistyrelsen på grundlag af det skema B, som er indberettet til BOSSINF-STB. BOSSINF-STB beregner automatisk dette beløb, som i feltet i skemaet anføres uden administrationsgebyr.

##### *Kommunalt gebyr (for almene boliger)*

Kommunen opkræver 2,5 promille af skema B-prisen eksklusivt gebyr. Beløbet skal indbetales efter meddelelse herom. Beløbet dækker kommunens udgifter til støttesagsbehandlingen.





**Beslutning: Godkendelse af Skema A - bofællesskabet Ydungaard v/Værløse Almennyttige Boligselskab**

Sagsnr. i ESDH: 18/15146

Beslutningskompetence: Udvalg for byudvikling og bolig

**Beslutningstema:**

Udvalget skal tage stilling til, om det vil anbefale Økonomiudvalget og Byrådet at godkende skema A mm. for opførelse af et seniorbofællesskab med 36 almene ældreboliger på Langhusgrunden.

**Sagsfremstilling:**

Baggrund

Den 28. maj 2014 godkendte Byrådet finansieringen af ældreboliger på langhusgrunden, herunder at et provenu for grundsalg til en række seniorbofællesskaber kan indregnes som finansiering af grundkapitalen.

Den 31. oktober 2018 godkendte Byrådet Lokalplan 123 for Ydungaard, der muliggør opførelse af 36 seniorboliger på i alt 3.385 m<sup>2</sup>, inkl. ét fælles møde- og forsamlingshus på grunden.

Ansøgning om byggeriet

Forvaltningen har den 8. oktober 2018 modtaget en ansøgning fra VAB om at opføre 36 almene ældre boliger i ét plan på ca. 3.176 m<sup>2</sup> og et fælleshus på i alt 209 m<sup>2</sup>. Ansøgning vedlægges som Bilag 1. Projektforslag inkl. bebyggelsesplan mm. vedlægges som Bilag 2.

Som en del af byggeriet har boligorganisationen aftalt afvanding af grunden med Novafos, jf. Bilag 3.

Seniorbofællesskabet køber et grundstykke på 16.500 m<sup>2</sup> af Værløse Almennyttige Boligselskab, afdeling Vesterbo til 7,8 mill. kr. Indtægter ved grundsalget tilgår boligorganisationen.

Maksimumbeløb for byggeriet udgør i alt 29.910 kr. pr. m<sup>2</sup> (2018-tal). Den samlede anskaffelsessum udgør maksimalt 101,2 mio. kr. Anskaffelsessummen kan beskrives ved:

<b>Anlægsbudget (kapitalbehov)</b>	<b>mill. kr.</b>	<b>kr. pr. m<sup>2</sup> (ved 3.385 m<sup>2</sup>)</b>
Grund inkl. tilslutning mm.	10,658	3.149
Entrepriseudgifter mm.	78,035	23.053
Rådgivning, adm. finansiering mm.	10,871	3.212
Offentlige gebyrer mm.	<u>1,681</u>	<u>497</u>
	<u>101,245</u>	<u>29,910</u>
<b>Kapitalfremskaffelse</b>		
Beboerindskud	2,024	598
Kommunal grundkapital	2.991	10,125
Realkreditlån	<u>89,096</u>	<u>26.321</u>

101.245

29.910

Skema A vedlægges som Bilag 4.

Kommunen skal udbetale grundkapitalen på 10,125 mio. kr., efter at skema A er godkendt, og efter afdelingen har købt grunden.

Kommunen skal stille en garanti for den del af realkreditlånet, som ligger ud over 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 89,096 mio. kr. Garantien har ingen påvirkning af kommunens låneramme.

Bygningsarbejderne forventes først gennemført efter den 1. januar 2019, hvor nye regler om ABT18 træder i kraft. De nye regler om totalentreprise (ABT18) og rådgivning (ABR18) supplerer hinanden. Boligorganisationen ønsker at udbyde byggeopgaven i totalentreprise efter reglerne i ABT93. Det skyldes, at der allerede er indgået en aftale om rådgivning efter de nuværende regler (ABR89). Boligorganisationens forslag til ABT93 med rettelser vedlægges som Bilag 5. Forvaltningen vurderer, at det vil være hensigtsmæssigt at gennemføre entreprisarbejderne efter de nuværende regler.

Byrådet tog stilling til udlejningsreglerne for bofællesskabet den 29. november 2017. Reglerne vil være med til at sikre, at fællesskabet blandt beboerne styrkes gennem sammenhold og fælles aktiviteter. Kommunen vil kunne anvise til op til 25 % af boligerne. Med kommunens anvisningsret følger en garantiforpligtelse til at betale for lejers eventuelle manglende betaling for istandsættelse ved fraflytning og eventuel tomgangsleje.

Huslejen beregnes ud fra de årlige driftsomkostninger. Se Bilag 4. De årlige kapitaludgifter beregnes til 969 kr. pr. m<sup>2</sup>, mens de øvrige driftsudgifter anslås til ca. 279 kr. pr. m<sup>2</sup>. Årslejen bliver da 1.247 kr. pr. m<sup>2</sup> boligareal (3.176 m<sup>2</sup>) ekskl. forbrug (vand, varme og el) og signallevering. Udgifterne til fælleshusets areal på 209 m<sup>2</sup> indregnes i budgettet for bofællesskabsboligerne.

Lejen for en bolig på 2 rum (60 m<sup>2</sup>) anslås til 6.235 kr. pr. måned ex. forbrug.

Lejen for en bolig på 3 rum (80 m<sup>2</sup>) anslås til 8.313 kr. pr. måned ex. forbrug.

Lejen for en bolig på 4 rum (112 m<sup>2</sup>) anslås til 11.639 kr. pr. måned ex. forbrug.

Forbruget af varme, el og vand forventes at være beskedent.

Indskuddet for en bolig på 80 m<sup>2</sup> beregnes til 51.040 kr., hvilket svarer til 638 pr. m<sup>2</sup>.

#### Forvaltningens vurdering

Forvaltningen vurderer, at ansøgningen er indenfor rammerne af lokalplanen.

Ansøgningen er desuden i overensstemmelse med kommunens ældreboligstrategi fra 2014, hvor det tilstræbes, at seniorer kan blive boende i kommunen i en bolig, der passer til deres livssituation. Byrådet inviterede derfor en række boligsøgende borgere til at etablere seniorbofællesskaber i oktober 2013.

Forvaltningen anbefaler derfor, at projektet bliver fremmet.

#### **Økonomiske konsekvenser:**

Kommunen betaler grundkapital på 10,125 mio. kr. Udgiften er budgetlagt.

Kommunen skal stille en garanti for kreditforeningslån på maksimalt 89,096 mio. kr.

### **Borgerinddragelse:**

Forvaltningen har i forbindelse med udformningen af lokalplanen afholdt borgermøde om forslaget og afvandingen af grunden.

Kommunen er i dialog med boligselskabet og afholder møder med en gruppe af borgere, der repræsenterer dem, der skal flytte ind i de kommende boliger.

Boligorganisationen har nedsat et byggeudvalg. Udvalget vil i samråd med boligorganisationen planlægge processen for udbud mm. Beboergruppen har en repræsentant i byggeudvalget med observationsstatus.

### **Lovgrundlag:**

Almenboligloven  
Støttebekendtgørelsen  
Driftsbekendtgørelsen

### **Det videre forløb:**

Sagen skal behandles i Økonomiudvalget og i Byrådet.

Beboernes indflytning er foreløbig planlagt til efteråret 2021.

### **Indstilling:**

Forvaltningen indstiller, at Udvalget for byudvikling og bolig overfor Økonomiudvalget og Byrådet anbefaler, at kommunen godkender:

- Skema A-ansøgning fra Værløse Almennyttige Boligselskab
- At udbetale grundkapital på 10,125 mio. kr. i forbindelse med køb af grunden
- At Værløse almennyttige Boligselskab, afdeling 012 – bofællesskabet Ydungaard kan optage et kreditforeningslån på maksimalt 89,096 mio. kr.
- At stille en garanti for den del af lånet, der overstiger 60 % af ejendommens værdi, dog maksimalt 89,096 mio. kr.
- At indskuddet foreløbigt fastsættes til 638 kr. pr. m<sup>2</sup>
- At den foreløbige årsleje fastsættes til 1.247 kr. pr. m<sup>2</sup>
- At Værløse Almennyttige Boligselskab, afdeling 012 – bofællesskabet Ydungaard udbyder entreprisopgaven efter ABT93 med de anførte tilføjelser.

### **Beslutning i Udvalg for byudvikling og bolig den 08-11-2018:**

Indstillingen blev anbefalet.

### **Beslutning i Økonomiudvalget den 21-11-2018:**

Anbefalet godkendt.

### **Afbud:**

Tine Hessner

### **Beslutning i Byrådet den 28-11-2018:**

Godkendt.

## Byrådet 28-11-2018

### Bilag:

1 - 1860051	Åben	Bilag 1 - Skema A-ansøgning - Ydungaard	(126909/18)	(H)
2 - 1851310	Åben	Bilag 2 - Projektforslag for Seniorbofællesskabet Ydungaard	(121450/18)	(H)
3 - 1829667	Åben	Bilag 3 - Aftale med Novafos	(108130/18)	(H)
4 - 1857994	Åben	Bilag 4 - Skema A for Ydungaard	(125660/18)	(H)
5 - 1829663	Åben	Bilag 5 - ABT93 med tilføjelser	(108126/18)	(H)

Opdateret: 19-03-2018

Udskrevet: 14-12-2018

ANSØGNINGSSKEMA / INDTASTNINGSBILAG A  B  C

### Beliggenhedskommune

Kommune/Bygherre - F1001 190	Kommune nr. - F1002 Furesø	Modtagelsestidspunkt
Kontaktperson		
Navn	F1003 Don Krusager	
Telefon	F1001 72355465	E-mailadresse F1002 dokr@furesoe.dk

### Boligtype

10. Familieboliger <input type="checkbox"/> F1010	11. Familieboliger med tilskud <input type="checkbox"/> F1010	30. Ungdomsboliger <input type="checkbox"/> F1010
31. Renoverede ungdomsboliger <input type="checkbox"/> F1010	35. Universitetsnære ungdomsboliger <input type="checkbox"/> F1010	40. Ældreboliger <input checked="" type="checkbox"/> F1010
46. Fripjeboliger med offentlig støtte <input type="checkbox"/> F1010	50. Servicearealer <input type="checkbox"/> F1010	

### Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsættets på næste side)

Hovedprojektets BOSSID ved mertilsagn	F1020	
Bygherre (kun ét kryds)		
Almen boligorganisation (1) <input checked="" type="checkbox"/> F1100	Kommune (2) <input type="checkbox"/> F1100	Region (3) <input type="checkbox"/> F1100
Selvejende institution (4) <input type="checkbox"/> F1100	Privat bygherre (10) <input type="checkbox"/> F1100	Selvejende ungdomsboliginstitution (11) <input type="checkbox"/> F1100
Selvejende almen ungdomsboliginstitution (12) <input type="checkbox"/> F1100		
Projekt (kun ét kryds)		
Kommunalt projekt (1) <input checked="" type="checkbox"/> F1105	Regionalt projekt (2) <input type="checkbox"/> F1105	Statsligt projekt (3) <input type="checkbox"/> F1105
Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer		
Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer <input type="checkbox"/> F1040	Hovedprojektets BOSSID	Projekt, tilsvarende løbenummer
Boligorganisation og afdeling		Etaper
Boligorganisationsnr. i LBF	F1100 304	Etapenummer
Boligorganisationens navn	F1101 Værløse almennyttige Boligselskab	F1170 1
Afdelings-edb-nummer i LBF	F1100 12	Etapen i alt
Boligorganisationens afdelingsnavn	F1100 Ydungaard	F1100 1
Boligorganisationens afdelingsnummer	F1101	Første etapes ident (støtteart, tilsagnsdato og løbenummer)
		F1105

## Bygherre og kredit (projektoplysninger, fortsat fra forrige side)

### Kreditinstitutter

Realkredit Danmark (01)



BRFKredit (02)



Nykredit (03)



LR Realkredit (04)



KommuneKredit (05)



Andre kreditinstitutter

F1291

F1291

F1291

### Bygherre - navneoplysninger

Navn

F1110

Værløse Almennyttige Boligselskab

CVR-nummer

F1140

26380537

Adresse

F1114

Finsensvej 33

F1112

Postnummer

F1102

2000

Postdistrikt

F1130

Frederiksberg

Telefonnummer

F1122

77320438

E-mailadresse

F1143

jne@dabbolig.dk

EAN-nummer

F1125

### Forretningsfører i byggefasen - navneoplysninger

#### Forretningsførertype (kun ét kryds)

Almen boligorganisation (1)



Anden forretningsfører (2)



Navn

F1210

DAB

CVR-nummer

F1240

55775214

Adresse

F1215

Finsensvej 33

F1218

Postnummer

F1235

2000

Postdistrikt

F1300

Frederiksberg

Telefonnummer

F1241

77320438

E-mailadresse

F1244

jne@dabbolig.dk

## Grundoplysninger

### Oplysninger om udstykkede ejendomsnumre

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

### Grunderhvervelse

Egen grund

Areal af egen grund (i m<sup>2</sup>)

Købt grund

Areal af købt grund (i m<sup>2</sup>)

Lejet grund

Areal af lejet grund (i m<sup>2</sup>)

### Oplysninger om endelige ejendomsnumre

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

Ejendomsnummer

Projektets beliggenhed

Matrikelbetegnelse

### Grundsælger (hvis købt grund)

Kommune (1)

Almen boligorganisation / almen afdeling (2)

Byfornyelsesselskab (3)

Region (4)

Anden grundsælger (5)

### Øvrige grundoplysninger

Planforhold OK

## Byggeriets datoer

Byggeperiode	Forventet	Faktisk
Påbegyndelsesdato	F2310	F2320
Afleveringsdato	F2330	F2340
Ibrugtagningsdato		F2350
Skæringsdato		F2350

## Udbudsoplysninger og anvendelse af Informations- og KommunikationsTeknologi

Udbudsformer (maks. 3 krydser) – F2231 / F2232 / F2233	Hovedentreprise	Fagentreprise	Totalentreprise
Offentligt udbud	<input type="checkbox"/> (1)	<input type="checkbox"/> (4)	<input type="checkbox"/> (7)
Begrænset udbud	<input type="checkbox"/> (2)	<input type="checkbox"/> (5)	<input type="checkbox"/> (8)
Underhåndsudbud	<input type="checkbox"/> (3)	<input type="checkbox"/> (6)	<input type="checkbox"/> (9)

Diverse	F2240		Øvrige udbudsoplysninger udskrives separat.
	Ja	Nej	
Skema U modtaget (gælder tilsagn før 1-10-2010)	<input type="checkbox"/>		
Er et eller flere udbud gennemført som samlet udbud? (gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2235)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vil nogen del af arbejdet blive udført i regning? (gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2250)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Indgår der partnering i en eller flere entrepriser? (F2240)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Er ABR og AB/ABT uden fravigelser lagt til grund for bygherrens aftaler om teknisk rådgivning og entrepriseaftaler? (gælder tilsagn fra 1-10-2010) (F2245)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Er krav til anvendelse af IKT opfyldt (udfyldes også, hvor projektet ikke er omfattet)	Ja	Nej
§ 3 – IKT-koordinering (F2403)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 4 – Håndtering af digitale byggeobjekter (F2404)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 5 – Digital kommunikation og projektweb (F2405)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 7 – Anvendelse af digitale bygningsmodeller (F2407)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 8 – Digitalt udbud og tilbud (F2408)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 10 – Digital leverance ved byggeriets aflevering (F2410)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
§ 11 – Digital mangelinformation (F2411)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er der afholdt projektkonkurrence (§ 6)? (F2406)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Er der sket udbud med mængder (§ 9)? (F2409)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



# Byggeriets omfang og art – Boligtype 40: Ældreboliger

Boligoplysninger, antal		Antal boliger	
Nybyggeri		F3011	36
Fortætning (på- og tilbygning) (Evt. køb +) ombygning af eksisterende ejendomme (ekskl. plejehjem, beskyttede boliger og støttet beboelse)		F3012	0
Ombygning af støttet beboelse (Evt. køb +) ombygning af plejehjem / beskyttede boliger)		F3011	0
		F3015	0
		F3016	0
I alt		F3040	36
Heraf:		F3040	0
- § 110-boliger (boliger uden eget køkken)		F30C00	0
- Boenheder i individuelle bofællesskaber		F30D00	0
- Boenheder i kollektive bofællesskaber		F30D01	0
- Plejeboliger (udfyldes under tilknyttede servicearealer)		F1295	0
- § 144-boliger (forsøg)		F1295	0

Bindende maksimumsbeløb	
Bindende maksimumsbeløb (kr./m <sup>2</sup> )	F1300 28.900
Energitillæg til maksimumsbeløb (kr./m <sup>2</sup> )	F1301 1.010
Beregnet bindende maksimumsbeløb inkl. energitillæg (i mio. kr. med tre decimaler)	F1304 101,245
Anskaffelsessum underlagt maksimumsbeløb	F1305 101,245
Anskaffelsessum ikke underlagt maksimumsbeløb	F1307 0,000

Antal bofællesskaber	
Individuelle bofællesskaber	F30C10 0
Kollektive bofællesskaber	F30D10 0

Diverse	
Antal nedlagte plejehjemspladser	F30A5 0
Antal nedlagte beskyttede boliger	F30A6 0
Antal elevatorer	F3200 0

Byggeri (kun ét kryds)			
Tæt/lavt (1) <input checked="" type="checkbox"/>	Etage (2) <input type="checkbox"/>	Blandet (3) <input type="checkbox"/>	
<i>Felterne i denne ramme skal alene udfyldes, hvis der både opføres tæt/lav- og etageboliger</i>			
	Antal m <sup>2</sup> som opfylder kravene til lavenergiklasse 2	Antal boliger	
Tæt/lav	F30A1 0	F30A1	0
Etage	F30A2 0	F30A2	0
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2015 (tidligere lavenergiklasse 1) <input checked="" type="checkbox"/>			
Boligerne opfylder mindst kravene til lavenergibygninger klasse 2020 (gældende tilsagn fra 1-7-2011) <input type="checkbox"/>			
Førsynsrapport <input type="checkbox"/>			

Boligstørrelser		
Antal rum pr. bolig / boenhed	Antal boliger / boenheder	Areal (m <sup>2</sup> )
1	F3011 0	F3021 0
2	F3012 3	F3022 208
3	F3013 24	F3023 1958
4+	F3014 9	F3024 1010
I alt	F3015 36	F3131 3176
Heraf:		F3134 0
- Fælles boligareal		F3135 0
- Areal af boliger på lejet grund		F3136 0
- Areal som opfylder kravene til lavenergiklasse 2 (gælder ikke tilsagn fra 1-1-2011)		F3136 0

Tilknyttede servicearealer	
Tilknyttet serviceareal-projekt (BOSSID)	F1000
Ejendomsnummer (endeligt)	F3151
Ejendomsnummer (udstykket)	F3150

Arealer (i m <sup>2</sup> )	
Bruttoeflægeareal	F3131 3176
Boliggennemsnit	F3130 94
Fælleslokaler	F3151 209

Anlægsøkonomi (fortsætter på næste side) Alle beløb i mio. kr. med 3 decimaler og inkl. moms, hvor intet andet er anført

Grundudgifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Grundkøbesum	K900 7,757	K900	K900	G900 2,292
Ekstraordinære udgifter til fundering og forurening	K901 0,000	K901	K901	G901 0
Tilslutningsafgifter	K902 2,901	K902	K902	G902 857
- Grundkøbslån (gælder kun boligtyperne 10, 11, 30 og 40 i København, Aarhus, Odense, Frederiksberg og Aalborg kommuner)	K905 0,000	K905	K905	G905 0
<b>Grundudgifter i alt (I)</b>	F900 10,658	F900	K900	G903 3,149

Entreprisegifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Entreprisesum	K920 70,942	K920	K920	E.90 20,958
Bygherreleverancer	K927 0,650	K927	K927	G927 192
Afsat til udtørring	K922 0,796	K922	K922	G922 235
Afsat til ekstraordinære vinterforanstaltninger	K923 2,203	K923	K923	G923 651
Afsat til indeksering af entreprisesum udover fastprisperioden	K924 0,000	K924	K924	G924 0
Afsat til mindre reguleringer og uforudsigelige udgifter	K925 3,444	K925	K925	K925 1,017
<b>Entreprisegifter i alt (II)</b>	K926 78,035	F926	F926	G926 23,053

Omkostninger	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Al teknisk rådgivning	K941 4,484	K941	K941	G941 1,325
Byggesagshonorar	K942 0,000	K942	K942	G942 0
Bestyrelsesudgifter	K943 0,131	K943	K943	G943 39
Udlejningsudgifter	K944 0,031	K944	K944	G944 9
Udgifter til byggeadministration	K945 2,022	K945	K945	G945 597
Stiftelsesprovision	K947 0,891	K947	K947	G947 263
Byggelånsrenter	K948 1,358	K948	K948	G948 401
Ejendomsskatter og liggeomkostninger	K949 0,153	K949	K949	G949 45
Øvrige finansielle udgifter	K946 1,801	K946	K946	G946 532
<b>Omkostninger i alt (III)</b>	K947 10,871	F947	K947	G947 3,212

Gebyrer til offentlige myndigheder				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Bidrag til Byggeskedefonden	K561 1,010	K562	K563	G561 298
Vurdering af bebyggelsen (gælder kun projekter med tilsagn før 1-7-2016)	K568_a 0,000	K568_b	K568_c	G568 0
Statens promillegebyr	K572 0,201	K572	K572	G572 59
Støttesagsgebyr til kommunen	K583 0,253	K583	K583	G583 75
5-års eftersyn (gælder kun renoverede ungdomsbol. med tilsagn før 1-1-2011)	K585	K585	K585	G585
Byggetilladelse og andre gebyrer	K594 0,217	K594	K594	G594 64
<b>Gebyrer i alt (IV)</b>	<b>K620 1,681</b>	<b>K620</b>	<b>K620</b>	<b>G620 497</b>

Driftsresultat i byggeperioden				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Lejeindtægter i byggeperioden	K570 0,000	K570	K570	G570 0
Driftsudgifter i byggeperioden	K575 0,000	K575	K575	G575 0
<b>Driftsresultat i byggeperioden (V)</b>	<b>K580 0,000</b>	<b>K580</b>	<b>K580</b>	<b>G580 0</b>

Tilskud				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Tilskud	K585 0,000	K585	K585	G585 0

Anskaffelsessum				
	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
<b>Samlet anskaffelsessum uden fraregning af tilskud</b>	<b>K590 101,245</b>	<b>K590</b>	<b>K590</b>	<b>G590 29.910</b>

Finansiering af anskaffelsessum	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Støttede lån	F730 89,096	F730	F730	G730 28.053
Kommunalt/regionalt grundkapitallån	F731 10,125	F731	F731	G731 3.188
Tildelt tilskud (gælder kun ved familieboliger med tilskud)		F132	F132	G132
Beboerindskud	K409 2,025	K409	K409	G409 638
<b>Anskaffelsessum i alt (finansieringsberettiget anskaffelsessum)</b>	<b>F730 101,246</b>	<b>F730</b>	<b>F730</b>	<b>G730 31.878</b>

Kapitaludgifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Nettokapitaludgifter (beboerbetalning) ekskl. bidrag til kreditinstitut	K105,8 2,835	K105,8	K105,8	G105,8 893
Bidrag til kreditinstitutter	K101,4 0,241	K101,4	K101,4	G101,4 76
<b>Kapitaludgifter i alt</b>	<b>K105,8 3,076</b>	<b>K105,8</b>	<b>K105,8</b>	<b>G105,8 969</b>

Driftsudgifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
<b>Offentlige og andre faste udgifter</b>				
Ejendomsskatter	K106 0,175	K106	K106	G106 55
Vandafgift (hvis vand afregnes kollektivt)	K107 0,000	K107	K107	G107 0
Renovation	K109 0,050	K109	K109	G109 16
Forsikring	K110 0,044	K110	K110	G110 14
Vand, varme og el i fællesarealer	K111 0,032	K111	K111	G111 10
Administrationsbidrag	K112,1 0,142	K112,1	K112,1	G112,1 45
Dispositionsfond	K112,2 0,000	K112,2	K112,2	G112,2 0
<b>Variable udgifter</b>				
Renholdelse	K114 0,263	K114	K114	G114 83
Almindeligt vedligehold	K115 0,015	K115	K115	G115 5
Diverse udgifter	K118 0,044	K118	K118	G118 14
Uforudsete udgiftsstigninger	K137 0,000	K137	K137	G137 0
<b>Henlæggelser</b>				
Planlagt periodisk vedligehold og fornyelse	K120 0,131	K120	K120	G120 41
Istandsættelse ved fraflytning	K121 0,015	K121	K121	G121 5
Tab ved lejeledighed og fraflytning	K123 0,000	K123	K123	G123 0
<b>Indtægter</b>				
Diverse driftsindtægter	K203 0,025	K203	K203	G203 8
<b>Driftsudgifter i alt</b>	<b>K139 0,886</b>	<b>K139</b>	<b>F139</b>	<b>G139 279</b>

Forbrugsudgifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Varme	F770 0,001	F770	F770	G770 0
Vand	F762 0,080	F762	F762	G762 25
El	F761 0,020	F761	F761	G761 6
Gas	F763 0,000	F763	F763	G763 0
Øvrige forbrugsudgifter	F764 0,000	F764	F764	G764 0
<b>Forbrugsudgifter i alt</b>	<b>F770 0,101</b>	<b>F770</b>	<b>F770</b>	<b>G770 32</b>

Samlede boligudgifter	Skema A	Skema B	Skema C	Kr./m <sup>2</sup>
Kapitaludgifter i alt	K105_0 3,076	K105_0	K105_0	G105_0 969
Driftsudgifter i alt	K133 0,886	K133	K133	G133 279
Forbrugsudgifter i alt	F770 0,101	F770	F770	G770 32
IT, fællesantenne og øvrige udgifter	F770 0,001	F770	F770	G770 0
<b>Samlede boligudgifter i alt</b>	<b>F770 4,064</b>	<b>F770</b>	<b>F770</b>	<b>G770 1.280</b>
<b>Samlede boligudgifter ekskl. forbrugsudgifter og IT, fællesantenne og øvrige udgifter</b>	<b>F770 3,962</b>	<b>F770</b>	<b>F770</b>	<b>G770 1.247</b>

## Totaløkonomi

Totaløkonomi

	Vinduer	Tag	Facader
Anlægsinvestering (i hele kroner)	F420 <input type="text" value="0"/>	F420 <input type="text" value="0"/>	F420 <input type="text" value="0"/>
Årsomkostninger (i hele kroner)	F4210 <input type="text" value="0"/>	F4211 <input type="text" value="0"/>	F4212 <input type="text" value="0"/>
Er der foretaget korrektion af:			
- Levetid/driftsinterval (kryds af hvis ja)	F422 <input type="checkbox"/>	F422 <input type="checkbox"/>	F422 <input type="checkbox"/>
- Vedligeholdelsesomkostninger (kryds af hvis ja)	F423 <input type="checkbox"/>	F423 <input type="checkbox"/>	F423 <input type="checkbox"/>
Mest totaløkonomisk fordelagtige løsning er valgt (kryds af hvis ja)	F424 <input type="checkbox"/>	F424 <input type="checkbox"/>	F424 <input type="checkbox"/>

**Anskaffelsessum** (for boligtyper der kan integreres)

Fordeling af anskaffelsessum						
	Familieboliger	Familieboliger med tilskud	Ungdomsboliger	Ældreboliger	Ældreboliger uden serviceareal	I alt
<b>Anskaffelsessum ekskl. gebyrer (I+II+III)</b>	F701	F701	F701	F701	99,564	F700
<b>+ Gebyrer i alt (IV)</b>	F836	F836	F836	F838	1,681	F835
<b>- Afsatte beløb</b>	F721	F721	F721	F721	0,000	F720
<b>+ Forbrug af afsatte beløb</b>	F721	F721	F721	F721	0,000	F720
<b>Samlet godkendt anskaffelsessum</b>	F701	F701	F701	F701	101,245	F700
Heraf indeksering af entreprisenum udover fastprisperioden	F136	F136	F136	F136	0,000	F130
<b>- Driftsresultat i byggeperioden (V)</b>	F721	F721	F721	F721	0,000	F720
<b>- Tilskud</b>	F130	F130	F130	F130	0,000	F125
<b>Finansieringsberettiget anskaffelsessum</b>	F726	F726	F726	F726	101,245	F725
<b>Maksimal realkreditbelåning</b>	F726	F726	F726	F726	89,096	F722
<b>- Udgifter til garager / carporte</b>	F741	F741	F741	F741	0,000	F740
<b>- Totaløkonomiske merinvesteringer</b>	F711	F711	F711	F711	0,000	F710
<b>Støtteberettiget anskaffelsessum (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)</b>	F721	F721	F721	F721	101,245	F720
<b>Maksimal realkreditbelåning (ekskl. totaløkonomiske merinvesteringer)</b>	F721	F721	F721	F721	89,096	F720
<b>Maksimal realkreditbelåning for totaløkonomiske merinvesteringer</b>	F711	F711	F711	F711	0,000	F710



## Godkendelsesdatoer og oplysninger om bortfald

### Godkendelse af skema A

Dato for kommunalbestyrelsens tilsagn

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens tilsagn

Godkendt ændringer

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema A



Frist for modtagelse af skema B

Fristforlængelse af skema B

Bygherre klar til indberetning af skema B

### Godkendelse af skema B

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse

Godkendt ændringer

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 40)

*Ved friplejeboliger med offentlig støtte:*

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema B (status 60-X)




Frist for modtagelse af skema C

Fristforlængelse af skema C

Bygherre klar til indberetning af skema C

### Godkendelse af skema C

Revisor - dato for underskrift

Dato for kommunalbestyrelsens godkendelse

Godkendt ændringer

Dato for Styrelsens godkendelse af ændring på skema C



Frist for berigtigelse af afsatte beløb

Fristforlængelse til

Dato for berigtigelse af afsatte beløb

### Anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

Dato for kommunens godkendelse af anvendelse af eksisterende afdelingsnummer

### Datoer vedrørende forslag

Dato for Styrelsens godkendelse / tilsagn om tilskud

Frist for kommunalbestyrelsens tilsagn

### Bortfald

Dato for bortfald

Årsager til bortfald (udfyld ét af feltene)

Ændring i byggesagen, nyt tilsagn gives snarest

Fristen for indsendelse af skema B er overskredet

Anden årsag