

Saksframlegg

Kjøp av 11 boliger i "Bygg 32", Kyavegen 6, gnr 9, bnr 850

Arkivsaksnr.: 07/27748

Forslag til innstilling:

Bystyret godkjenner kjøp av 11 boliger i "Bygg 32", Kyavegen 6, gnr 9, bnr 850, til en samlet kjøpesum på kr 19,9 mill. + tinglysingsgebyr.

Boligkjøpet finansieres av midler fra konto for kjøp av erstatningsboliger og boligtilskudd fra Husbanken.

Trondheim kommune

Bakgrunn

Eiendomsmegler 1 har på vegne av Lord Eiendom AS tilbudt Trondheim kommune å kjøpe 11 boliger i en ombygd, verneverdig kaserne på Persaunet betegnet som "Bygg 32", Kyavegen 6.

I løpet av de siste tre årene har kommunen solgt vel 40 utleieboliger for vanskeligstilte. De fleste av disse boligene er solgt til egne leietakere. Salgssummen skal benyttes til kjøp av nye utleieboliger. Kontoen for kjøp av erstatningsboliger beløper seg i dag til ca. 48 mill. kr, hvorav 15 mill. kr allerede er disponert til andre prosjekter. Ubrukte midler per dato utgjør dermed ca. 33 mill. kr.

Det er lange ventelister for kommunal bolig. Per 10.07.2007 stod 674 husstander på venteliste for bolig. Hovedtyngden av disse husstandene består av enslige og enslige forsørgere med ett til to barn.

Formål

Kjøpet av eiendommen "Bygg 32" i tidligere Persaunet leir har primært til hensikt å avhjelpe behovet for boliger for sosialt og økonomisk vanskeligstilte enslige og enslige forsørgere med ett til to barn, jf. dagens venteliste for kommunal bolig. Boligene anses godt egnet til dette formålet.

Boligeiendommens beliggenhet, kvaliteter og størrelse

I ombygd utgave vil bygningen omfatte to boligetasjer samt en kjelleretasje med et disponibelt areal til boder for boligene. Bygningen er omgitt av relativt store, felles utomhusarealer med solrik orientering. Utbyggingen av Persaunet leir omfatter også bl. a. nye barnehager. Det er dessuten kort veg til nærbutikk og servicetilbud i Valentinlyst Senter og gode bussforbindelser til sentrum.

Trondheim kommune har få utleieboliger i dette området.

Boligtyper og størrelser

Eiendommens brutto bygningsareal utgjør 1156 m2 BTA og omfatter 11 boliger med følgende størrelser:

| Leilighet nr. | Antall rom | Sengeplasser (voksne) | Hoveddel* m2 BRA | Tilleggsdel** m2 BRA | Sum bruksareal m2 BRA |
|---------------|------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|
|---------------|------------|--------------------------|---------------------|-------------------------|--------------------------|

1.etasje:

| | | | | | |
|------------|--------|----------|---------|--|--|
| Leil. 3211 | 2-roms | 2 senger | 53,7 m2 | | |
| Leil. 3212 | 2-roms | 2 senger | 54,6 m2 | | |
| Leil. 3213 | 3-roms | 3 senger | 67,8 m2 | | |
| Leil. 3214 | 2-roms | 2 senger | 51,4m2 | | |
| Leil. 3215 | 3-roms | 3 senger | 68,0 m2 | | |

2.etasje:

| | | | | | |
|------------|--------|----------|---------|--|--|
| Leil. 3221 | 2-roms | 2 senger | 53,2 m2 | | |
| Leil. 3222 | 2-roms | 1 seng | 38,9 m2 | | |
| Leil. 3223 | 1-roms | 1 seng | 27,6 m2 | | |
| Leil. 3224 | 3-roms | 3 senger | 67,8 m2 | | |
| Leil. 3225 | 2-roms | 2 senger | 51,5 m2 | | |
| Leil. 3226 | 3-roms | 3 senger | 67,9 m2 | | |

Trondheim kommune

602 m2

400 m2 (ca.) 1002 m2 (ca.)

- * Omfatter privat hoveddel ekskl. boder, jf. tidligere boligareal (BOA).
- ** Omfatter private tilleggsdeler som private boder samt andeler av felles tilleggsdeler som felles boder, kommunikasjonsarealer, tekniske rom m.v..

Bygningen og de 11 boligene er ikke tilgjengelige/tilrettelagte for rullestolbrukere, jf. verneverdige bygninger og atkomster.

Ferdigstilling

Boligene skal ferdigstilles i løpet av mars 2008.

Kjøpesum

Etter prisforhandlinger blir samlet kjøpesum 19,9 mill. kr, hertil kommer tinglysingsutgifter.

| | |
|---|---------------------|
| Beregnet bruttoareal (BTA): | 1156 m2 BTA |
| Beregnet bruksareal av boligens hoveddeler (tidl. BOA): | 602 m2 BRA/hoveddel |

Enhetskostnader

| | | |
|---------------------------------|-----------------------|--------------------|
| Gjennomsnittskostnad per bolig: | kr 19 900 000/11 | kr 1 809 090/bolig |
| Kostnad per m2 BTA: | kr 19 900 000/1156 m2 | kr 11 210/m2 BTA |
| Kostnad per m2 BRA/hoveddel: | kr 19 900 000/602m2 | kr 33 056/m2 BRA |

Denne kostnaden per m2 BRA/hoveddel oppfattes som akseptabel under de aktuelle prisforholdene i boligmarkedet. Boligannonseenes aktuelle prisantydninger (før budrunder) for tilsvarende boligstørrelser i dette området varierer fra ca. kr 37 000 per m2 BRA til kr 47 000 per m2 BRA.

Finansiering av kjøpet

| | |
|--------------------------------------|----------------------|
| Konto for kjøp av erstatningsboliger | kr 15 920 000 |
| 20% boligtilskudd fra Husbanken | <u>kr 3 980 000</u> |
| Sum finansiering | <u>kr 19 900 000</u> |

Det er i budet fra Trondheim kommune tatt forbehold om politisk godkjenning.

Rådmannen i Trondheim, 30. juli 2007

Håkon Grimstad
kommunaldirektør

Anne Karine Dogger
kst. boligsjef

Vedlegg: 1. Reguleringsplan for Persaunet

Trondheim kommune

2. Tre fotoer av "Bygg 32"
3. Plantegninger