



ALFABO

Hedensted Kommune

Budget og Styring

Tofteskovvej 4, 7130 Juelsminde

Att.: Susanne Engelbrecht Lending, Temur Davidsen og Mette Harbo Linee

Sendes på mail til:

Charlotte Walkusch, Charlotte.Walkusch@hedensted.dk

Mette Harbo Linee, Mette.Linee@hedensted.dk

Temur Davidsen, Temur.Davidsen@hedensted.dk

Kolding d. 18-06-2026

Åbningstider:

Man- til ons 12:00-15:00

Torsdag 12:00-17:00

Fredag Lukket

Telefontider:

Man- til ons 09:00-15:00

Torsdag 12:00-17:00

Fredag Lukket

Skema A – ALFABO, afd. 607, Stenkærgård, Rask Mølle.

Vi fremsender hermed skema A til kommunens godkendelse vedr. opførelse af 35 almene boliger beliggende Boring 35b, 8763 Rask Mølle, del af matr. nr. 31cr Boring By, Hvirring.
Vi indberetter skema A i Bossinf i dag.

Kontakter:

Bygherre og driftsherre er:

ALFABO, Kolding Åpark 8a, 4 sal, 6000 Kolding.

Kontaktperson Georg Schmidt, telefon 60352664 og Salih Cinar, telefon 81403668.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1006 for et boligområde Stenkærgård i Rask Mølle, Enklave 3, 4 og 5 vedtaget den 28. maj 2008 som giver mulighed for opførelse af bl.a. 35 almene boliger i tæt/lav struktur. Herudover 16 stk. private boliger.

Der etableres et fælles stiforløb, regnvand håndteres lokalt via LAR-løsninger, og parkering placeres ved de enkelte boliger. Beplantning og vejtræer indgår som en del af det samlede landskabelige udtryk.

Ejendommen

Ejendommen udgøres af en del af matr.nr. 6x Hornsyld By, Nebsager.

Grundarealet udgør ca. 55.500 m².

Der er fremsendt tilbud den 24/10-2025 fra Certo Byg som er accepteret af kommunen den 26.

februar 2026. Den delegerede bygherre videreskøder den del af den samlede grund, der vedrører den almene del, ca. 8.468 m².

Kommunal grundkapital

Den kommunale grundkapital udgør 8% af anskaffelsessummen som er kr. 77.040.000, svarende til kr. 6.163.000.



ALFABO

Projekt

Der opføres i alt 51 boliger fordelt på 2 delområder.

Heraf 16 private boliger og 35 almene boliger

Delområde 1, indeholder 16 stk. private boliger

Delområde 2, indeholder 35 stk. almene boliger

Der etableres 2 boligtyper i delområde 2, almene boliger:

Type A, 18 stk. 3 rums, er på 82 m ²	i alt 1.476 m ²
Type B, 17 stk. 4 rums, er på 95 m ²	i alt 1.615 m ²
Total	3.091 m²

Lejlighedsgennemsnit 88 m²

Planløsningerne er disponeret med fokus på funktionalitet, dagslys og direkte kontakt til udearealer. Bebyggelsen er organiseret i mindre klynger, som understøtter naboliv og sociale møder, samtidig med at hver bolig har sin egen private zone.

Byggetid

Byggestart uge 45 2026 og indflytning uge 10 2028.

Udbud

Projektet gennemføres i en delegeret bygherremodel.

Der er indgået aftale med Certo Byg ApS, cvr. 4589799, som udover den almene del af projektet forestår opførelsen af den private andel af projektet. Dokumentpakken tager udgangspunkt i standardparadigme fra Byggeskedefonden.

Økonomi

Vi har indhentet oplysninger vedr. tilslutningsafgifter, som er indregnet i projektøkonomien.

Den samlede projektøkonomi udgør 77.040.000 kr. og fordeler sig således:

Grundudgifter	kr. 15.137.000
Entrepriseudgifter	kr. 50.697.000
Omkostninger, gebyrer mv.	kr. 10.038.000
Samlet anskaffelsessum	kr. 77.040.000

Regaranti

Vi eftersender oplysninger om den kommunale garantistillelse (regaranti) denne er under udarbejdelse. Vi kan dog oplyse, at vi forventer en garantistillelse på ca. 70%.

Afdelingen finansieres med 90% realkreditlån, 8% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud.



ALFABO

Huslejeeksempler:

Husleje familieboliger 18 stk. (82 m2) kr. 1.075/m2
Husleje familieboliger 17 stk. (95 m2) kr. 1.075/m2

Pr. måned kr. 7.346
Pr. måned kr. 8.510

Almindelige betingelser

Vedr. ABR og AB18 kan vi oplyse, at vi forventer at begge kan lægge til grund for projektet uden afvigelser.

Regulering af maksimumbeløb

Nærværende indberetning tager udgangspunkt i 2026 maksimumbeløbene, Q2, som reguleres i forhold til det gældende maksimumbeløb på skema B tidspunktet.

Ved sagens afslutning, ved skema C, sker der indeksregulering, hvor indeksreguleringsbeløbet forhøjer sagens samlede anskaffelsessum med det faktiske indeks udover maksimumsbeløbet jf. Bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v. kap. 4 stk. og iht. ABT18.

Almindelige betingelser

Vedr. ABR og ABT18 kan vi oplyse, at vi forventer at begge kan lægge til grund for projektet uden afvigelser.

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til undertegnede, eller til Salih Cinar på tlf. +45 88 19 00 31

Med venlig hilsen

Georg Schmidt

Udviklings- og byggeafdelingen

Direkte telefon 60 35 26 64

ges@alfabo.dk

Bilag: Projektmateriale
Skema A – Bossinf indberetning
Udlejningsbudget
Dokumenter delegeret bygherremodel, købsaftale,
samarbejdsaftale og totalentrepriseaftale.