



ALFABO

**Hedensted Kommune
Budget og Styring
Tofteskovvej 4, 7130 Juelsminde
Att.: Susanne Engelbrecht Lending
Og Mette Wraa Nielsen**

Sendes til:

susanne.lending@hedensted.dk
Mette.Wraa.Nielsen@hedensted.dk

Kolding d. 08-01-2024

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. 605, Stenderup, en del nr. 2 af matr. nr. 5ah, Stenderup by
Stenderup, beliggende Ørnstrupvej 184, Stenderup.**

Vi fremsender hermed skema A til kommunens godkendelse vedr. opførelse af 16 almene boliger og 14 almene seniorboliger (ældreboliger) beliggende Ørnstrupvej 184, Stenderup. Det er oplyst, at skema A behandles på Byrådets møde i februar 2024.

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, EAN-nummer 5790001968472
CVR-nummer 26771846

Forretningsfører i byggefasen i forhold til økonomi og indberetning er:

BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen, Stationsparken 37, 2600 Glostrup
Kontaktperson Georg Schmidt, telefon 60352664, CVR-nummer 29966389 og Salih Cinar, telefon 88 19 00 31.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan 1191, **Boliger ved Lystrupvej i Stenderup.**
Lokalplanen vedtages på Byrådsmødet i februar 2024.



ALFABO

Ejendommen

Ejendommen udgøres af en del nr. 2 af matr. nr. 5ah, Stenderup by Stenderup, beliggende Ørnstrupvej 184, Stenderup. Grundarealet udgør 22.279 m². Der er indgået købsaftale, betinget af kommunens godkendelse af skema A og B.

Kommunal grundkapital

Den kommunale grundkapital udgør 10% af anskaffelsessummen som er kr. 70.364.000, svarende til kr. 7.036.400.

Etapeopdeling og projekt

Boligfordeling

Der opføres 16 stk. 4 rums familieboliger á 93m ²	1.488 m ²
Der opføres 14 stk. 3 rums seniorboliger á 86m ²	1.205 m ²
Hertil kommer fælleshus	159 m ²
<hr/>	
Samlet areal	2.852 m ²

Det samlede støtteberettiget grundet afrundinger er 2.848 m²

Der etableres skure til samtlige boliger samt affaldsterminaler i terræn.

Boliganvisning

Der forventes indgået særskilt aftale med kommunen vedr. håndteringen af udlejningen af ældreboligerne, således kommunen kan få mulighed for at indgå en anvisningsaftale, dette forhold foreslås afklaret inden skema B.

Byggetid

Byggestart 1. juni 2024 og indflytning den 15. august 2025

Udbud

Projektet forventes udbudt i begrænset udbud i hovedentreprise.

Økonomi

Vi har indhentet oplysninger vedr. tilslutningsafgifter, som er indregnet i projektøkonomien. Den samlede projektøkonomi udgør 70.364.000 og fordeler sig således:

Grundudgifter	kr. 10.801.000
Entrepriseudgifter	kr. 48.679.000
<u>Omkostninger, gebyrer mv.</u>	<u>kr. 10.884.000</u>
Samlet anskaffelsessum	kr. 70.364.000

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%.



ALFABO

Afdelingen finansieres med 88% realkreditlån, 10% kommunal grundkapital og 2% beboerindskud.

Huslejen

Husleje ældreboliger (86 m ²)	kr. 1.115/m ²	Pr. måned	kr. 7.991
Husleje familieboliger (93 m ²)	kr. 980/m ²	Pr. måned	kr. 7.595

Udlejningsbudgetter eftersendes.

Almindelige betingelser

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

Maksimumbeløb

Nærværende indberetning tager udgangspunkt i 2024 maksimumbeløbene.

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 (sac@bo-vest.dk)

Med venlig hilsen

Georg Schmidt

Udviklings- og byggeafdelingen

Direkte telefon 60 35 26 64

ges@alfabo.dk

Bilag:	Bilag 1	Arkitektmappe
	Bilag 2	Skema A – Bossinf indberetning - eftersendes
	Bilag 3	Udlejningsbudget ældreboliger - eftersendes
	Bilag 4	Udlejningsbudget familieboliger - eftersendes