



ALFABO

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

Sendes til:

susanne.lending@hedensted.dk
Mette.Linee@hedensted.dk

Kolding d. 14-12-2021

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. 601, Overholmsvej 1 c og 3, Hedensted

Vi fremsender hermed skema A til kommunens godkendelse vedr. opførelse i beliggende Søndergade 52- 60, Brørup.

Vi har d.d. indberettet skema A i Bossinf.

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 Per Christensen, telefon 38 12 88 75.

Planforhold

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 1139, Boliger på Overholmsvej – Hedensted

Lokalplanen er vedtaget på Byrådsmødet den 24. februar 2021.

Ejendomserhvervelse

ALFABO har den 9. december 2021 underskrevet og fremsendt betinget købsaftale vedr. matriklerne 10ev og 10a, Hedensted By, Hedensted med et samlet grundareal på 12.087 m2.



ALFABO

Købsaftalen er ændret således, at der er givet frist til nedrivning indtil udgangen af september 2022, Overtagelse finder sted når skema B er godkendt og købesummen forfalder til betaling den 1. i måneden efter godkendelse af samme.

Købesummen kr. 16.869.022 inkl. moms.

Projektet

Der er udarbejdet skitseprojekt af bygherrerådgiver Sandkjær A/S.
Vi har vedhæftet forslaget til kommunens orientering.

Der opføres i alt 36 almene boliger - boligfordelingen bliver således:

14 stk. almene familieboliger:

Boligtype A - 8 stk. 3 rums a 101 m² = 808 m².

Boligtype B - 6 stk. 4 rums a 110 m² = 660 m².

Boliggennemsnit 105 m²

22 stk. ældreboliger

Boligtype C – 11 stk. 3 rums a 95 m² = 1.045 m².

Boligtype D – 11 stk. 4 rums a 102 m² = 1.122 m².

Boliggennemsnit 99 m²

Det samlede støtteberettigede boligareal er 3.635 m².

Der etableres depotrum til samtlige boliger samt affaldsterminaler i terræn.

Byggetid

Skema B forventes fremsendt sommeren 2022.

Forventet byggestart er den 1. oktober 2022, hvor nedbrydning af de eksisterende bygninger vil være foretaget.

Byggetid på ca. 15 måneder med forventet indflytning den 1. marts 2023.

Udbud

Projektet forventes udbudt i begrænset udbud i totalentreprise.

Økonomi

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



ALFABO

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%.

Den kommunale grundkapital udgør kr. 8.301.000 svarende til 10% af den samlede anskaffelsesudgift, som er beregnet til kr. 83.008.000.

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

Huslejen

Den foreløbige husleje for familieboligerne er beregnet til kr. 944/etagemeter.

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 2021 maksimumbeløbene. Vi forbeholder os derfor retten til at regulere til 2022 maksimumbeløbene ved skema B.

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til undertegnede, eller til Per Christensen på tlf. +45 38 12 88 75 (pec@bo-vest.dk)

Med venlig hilsen

Georg Schmidt

Udviklings- og byggeafdelingen

Direkte telefon 60 35 26 64

ges@alfabo.dk

Bilag: Skitseforslag oktober 2021
Skema A Bossinf
Huslejberegning