Hedensted Kommune
Budget og Regnskab
Att: Johan S. Petersen
Tofteskovvej 4
7130 Juelsminde

Johan.Petersen@Hedensted.dk

14. januar 2019

Lejerbo
Udviklings- og byggeafdelingen
Gl. Køge Landevej 26
2500 Valby

Tlf: 70 12 13 10
www.lejerbo.dk
and@lejerbo.dk

Åbningstid:
man-fre kl. 10-14

Telefontid:
man-tors kl. 9-14
fre kl. 9-12

Skema A – Lejerbo Trekanten, afd "Solsiden", Juelsminde

Med anmodning om Hedensted Kommunes godkendelse fremsendes hermed Skema-A-ansøgning om støtte til opførelse af 56 almene lejligheder i Juelsminde, afd. "Solsiden".

Projektet omfatter erhvervelse af byggegrund og opførelse af almene boliger i 3. etape af lejlighedsprojektet Solsiden på Kystvej i Juelsminde.

Bossinf indberettes på kommunen foranledning.

Bygherre
Lejerbo Trekanten (tidligere Lejerbo Vejle), CVR 20 77 19 00 er bygherre. Projektledelse varetages af bygge- og udviklingsafdelingen i administrationsselskabet Lejerbo.

Grunden
Lejerbo er i forhandling med nuværende ejer af ejendommen om handel heraf med henblik på opførelse af afdelingen. Der skal gennemføres teknisk due diligence for at vurdere ejendommens egentlige værdi.

Ejendommen udgøres af tre grundstykker på i alt 5000 m^2 (byggeret), nemlig matr.nr. 25kc, 25kd og 25ke, Klakring by, Klakring

Afdelingen etableres på adresserne
Kystvej 27, 29 og 31, 7130 Juelsminde

Lokalplan
Ejendommen er omfattet af Lokalplan 01.B23.01, som giver byggeret til projektet.

Boligerne
Der opføres 3 punkthuse i 4 etager med i alt 56 lejligheder. Boligerne er 2, 3 og 4-rums boliger. Der opføres således et samlet, støtteberettiget areal på 5000 m^2 (afrundet). Det gennemsnitlige areal er 89,3 m^2

Oversigtskort er vedlagt som bilag til kommunens orientering.

Anskaffelsessum
Den samlede anskaffelsessum, inkl. moms, er budgetteret således:

Grundudgifter	kr	21.313.000
Entrepriseudgifter	kr	69.320.000
Omkostninger	kr	10.367.000
I alt	kr	101.000.000

Rammebeløbet (2019) anvendes fuldt ud.

Finansiering
Byggesagen finansieres således:

Realkreditlån	90%	kr	90.900.000
Kommunal grundkapital	8%	kr	8.080.000
Beboerindskud	2%	kr	2.020.000
I alt	100%	kr	101.000.000

Da det gennemsnitlige boligareal er mindre end 90 m^2, udgør den kommunale grundkapital 8%.

Den foreløbige beregning af kommunegarantien er på 62,5%. Der vil inden skema B blive afholdt udbud af realkreditlån og byggelån, hvor beregningen vil bliver revideret.

Staten garanterer for hele lånet i lånets løbetid. For realkreditlånet bedes Hedensted Kommune godkende, at kommunen stiller regaranti overfor staten på anslået 62,5%. Regarantien omfatter den del af lånet, som har pantesikkerhed udover 60% af ejendommens værdi. Realkreditselskabet søger garantien. For en god ordens skyld bemærkes, at der er tale om en foreløbig garantiberegning, både nu og ved ansøgning om skema B. Den endelige garanti kan først beregnes ved byggeriets færdiggørelse/Skema C og endelige vurdering.

Husleje
Huslejen anslås til 999 kr/m^2 pr år.

Entreprise
Entreprisen forventes udbudt i totalentreprise. Eftersom entreprisesummen vil overstige tærskelværdien, skal udbuddet gennemføres efter EU-reglerne.

Tidsplan

Udbud	01.04.2019
Skema B	01.07.2019
Byggestart	01.10.2019
Aflevering	15.04.2021
Indflytning	01.05.2021

Kommunens godkendelse af skema A bedes fremsendt Lejerbo.

Kommunen bedes anmode om indberetning af BOSSINF snarest muligt, og herefter sende kommunens skema A godkendelsen til Landsbyggefonden til godkendelse med kopi til Lejerbo.

Vi ser frem til kommunens positive behandling af sagen.

Hvis I har spørgsmål, er I velkomne til at ringe til undertegnede.

Med venlig hilsen
Andreas Sandberg
Projektleder
Udviklings- og Byggeafdelingen
Direkte telefon 30 84 52 80

Søren Bo Puch Hansen
Økonomikonsulent
Udviklings- og Byggeafdelingen
Direkte telefon 30 84 52 74

Kopi til: Formand for Lejerbo Trekanten
Forretningsfører Torben Krogh

Bilag:

1. Kortudsnit