

Horsens d. 25. oktober 2016

Hedensted Kommune
Politik og Udvikling
Niels Espes Vej 8
8722 Hedensted
Att.: Johan Stadil Petersen

Vedr.: Udbud af areal beliggende Dalbyvej 49, 8722 Hedensted

Vi har hermed fornøjelsen af at fremsende tilbud på ovennævnte grundareal i henhold til Hedensted kommunes udbud af Dalbyvej 49, 8722 Hedensted.

Tilbudspris i alt inkl. Moms **Kr. 8.125.000,-**

Tilbudsgrundlag:

- Udbudsmateriale fra Hedensted kommune.
- Vedlagte skitseprojekt fra Skala Arkitekter af 25. oktober 2016, som omfatter 30 stk. 4 og 5 rums familieboliger, svarende til en grundudnyttelse på 19.607m² af grundens samlede størrelse på 32.542m². Resterende grundareal på 12.935m² giver mulighed for salg af 14 stk. parcelhusgrunde for Hedensted kommune.

Bemærkninger:

- Der forudsættes at grunden ikke er væsentlig forurenet. Er der forurening på grunden afholder køber de første 200.000,- kr. incl. Moms til fjernelse af forureningen. Såfremt forureningen overstiger dette beløb betales disse udgifter til fjernelse af forurening af Hedensted kommune.
- Der forudsættes normal fundering af huse til boligforeningen.
- Der forudsættes som angivet i udbuddet at der kan påregnes nedsivning af overfladevand.
- Der forudsættes at grunden tidligere har været bebygget og derfor har betalt tilslutningsafgift til kloak.
- Vedlagte skitseprojekt skal danne grundlag for den nye lokalplan til området.
- Der forudsættes skema B godkendelse i 2017 eller senere.

Vi håber at have tilbudt som forventet og står altid til disposition for uddybninger og videre drøftelser i sagen.

Med venlig hilsen
Helle Bro Pedersen
Helle Bro Pedersen
Østjysk Boligselskab af 1976

Budget, byggeprogram

Støttet boligbyggeri

Hedensted Dalbyvej

Bygherre: Torntoft & Mortensen A/S
Langballe 6
8700 Horsens

Dato 25.10.2015

Bygherre: Totalentreprenør og boligforening
Byggesag: Privat erhvervsbyggeri samt støttede familieboliger
Emne: Budget, byggeprogram

GRUNDUDGIFTER:

Grundpris, egen grund

2000 kr./m²

Komunal tilskud

Forurening - afsat del af oprensning

Tilslutningsbidrag, spildevand

Området er tidligere kloakeret

Tilslutning vand

Tilslutning el

Tilslutning varme

Projektudviklingsbidrag

Grundudgifter i alt excl. moms

25% moms

Grundudgifter i alt incl. moms

		Støttet byggeri	
kr			6.500.000
kr			-
kr			435.000
kr			330.000
kr			200.000
kr			7.465.000
kr			1.866.250
kr			9.331.250

Bygherre: Totalentreprenør og boligforening
 Byggesag: Privat erhvervsbyggeri samt støttede familieboliger
 Emne: Budget, byggeprogram

TOTALENTREPRISEUDGIFTER

	Støttet byggeri	
Nedrivning og rydning		
Låsesystem	kr	25.000
Varmemålere i bolig	kr	20.000
Skiltning	kr	15.000
Hårde hvidevarer	kr	525.000
Postkasser	kr	20.000
Affaldscontainere	kr	250.000
Indeksregulering		
Landmåler, geoteknik, miljø	kr	100.000
Varme-, el- og vandforbrug i byggeperioden	kr	50.000
Vejrligsomkostninger	kr	400.000
Totalentrepriseomkostninger for 2930 m2 boliger fra incl. Rådgivning 11.100,- kr. pr. m2	kr	33.300.000
Totalentrepriseudgifter i alt excl. moms	kr	34.705.000
25% moms	kr	8.676.250
Håndværkerudgifter i alt incl. moms	kr	43.381.250

Bygherre: Totalentreprenør og boligforening
Byggesag: Privat erhvervsbyggeri samt støttede familieboliger
Emne: Budget, byggeprogram

OMKOSTNINGER OG GEBYRER: (betales af AAB direkte)

			Støttet byggeri	
Bygherrerådgivning			kr	100.000
Landinspektør				
Tryk tegninger			kr	15.000
Byggeweb			kr	10.000
Advokat TM			kr	50.000
Advokat forsynsrapport			kr	25.000
Annoncering			kr	25.000
Energimærke og blowerdoor			kr	50.000
Ejendomsskat			kr	25.000
Byggesagshonorar	(momsfri)	afsat	kr	800.000
Bestyrelsesudgifter	(momsfri)	afsat	kr	87.000
Byggelånsrenter	(momsfri)	afsat	kr	1.200.000
Finansieringsomkostninger	(momsfri)	afsat	kr	700.000
Forsikringer	(momsfri)		kr	120.000
Byggetilladelse, rejsegilde m.v.			kr	75.000
Bidrag til byggeskadefond	(momsfri)	1,0 prc.	kr	569.299
Promillegebyr, stat (momsfri)		2,0 promille	kr	113.860
Promillegebyr, kommune (momsfri)		2,5 promille	kr	142.325
Omkostninger og gebyrer i alt, excl. moms			kr	4.107.484
25 % moms			kr	93.750
Omkostninger og gebyrer i alt, incl. moms			kr	4.201.234

Bygherre: Totalentreprenør og boligforening
Byggesag: Privat erhvervsbyggeri samt støttede familieboliger
Emne: Budget, byggeprogram

SAMMENSTILLING:

Grundudgifter

Håndværkerudgifter (Totalentreprise)

Omkostninger og gebyrer

Anskaffelsessum excl. moms

25% moms

Anskaffelsessum incl. moms

Støttet byggeri	
kr	7.465.000
kr	34.705.000
kr	4.107.484
kr	46.277.484
kr	10.636.250
kr	56.913.734

AREALER OG BUDGETRAMME, STØTTET BYGGERI:**Familieboliger**

Maksimum rammebeløb 2016	18.300 kr./m ²		
Energitillæg	1.130 kr./m ²		
I alt	2.930 m ² á	19.430 kr./m ²	kr 56.929.900

Regnet med stigning på 200 kr. pr. m² i 2017

100 boliger, i alt	2.930 m² á	19.430 kr./m²	kr 56.929.900
Kommunalt indskud i Landsbyggefonden 10%			kr 5.692.990

Bygherre: Totalentreprenør og boligforening
Byggesag: Privat erhvervsbyggeri samt støttede familieboliger
Emne: Budget, byggeprogram

Samlede udgifter incl moms	kr.	56.929.900
Byggesagshonorar	kr.	1.156.000
Bestyrelsesudgift	kr.	<u>87.000</u>
Beregningsgrundlag	kr.	<u>55.686.900</u>

Skalabeløbene er angivet pr. 01.07.03			Byggesagshonorar		Bestyrelsesudgift	
			%		%	
Af de første	kr.	2.909.000	2,5	72.725	2,0	5.818
Af de næste	kr.	52.777.900	2,0	1.055.558	1,5	79.167
Af resten	kr.	0	1,5	0	1,0	0
Af i alt	kr.	55.686.900		1.128.283		84.985

Oplysning om huslejeniveau

Husleje for 30 familieboliger på Dalbyvej i Hedensted

Pris incl. Moms	56.913.734	m ²	2930
bidrag	0,0027		153.667
Nettokapital udgifter	0,028		1.593.585
Omkostninger	1930*30		695.000
Forbrug	700		
I alt			2.442.252
Pr. m²			834
95 m²/md.			6599
115m²/md			7988

