



**ALFABO**

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

**Sendes til:**

[susanne.lending@hedensted.dk](mailto:susanne.lending@hedensted.dk)  
[Mette.Linee@hedensted.dk](mailto:Mette.Linee@hedensted.dk)  
[Mette.Wraa.Nielsen@hedensted.dk](mailto:Mette.Wraa.Nielsen@hedensted.dk)

Kolding d. 18-05-2022

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 B – ALFABO, afd. 601, Overholmsvej 1 c og 3, Hedensted**

Vi fremsender hermed skema B til kommunens godkendelse vedr. opførelse i beliggende Overholmsvej 1c og 3, Hedensted.

Skema B indberettes i Bossinf, når kommunen åbner op for indberetning.

**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 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.

Købesum kr. 16.869.022 inkl. moms.

### Projektet

Der er udarbejdet projekt af Ginnerup Arkitekter.  
Vi vedhæfter projektet til kommunens orientering.

Der opføres i alt 36 almene boliger - boligfordelingen er uændret fra skema A således:

14 stk. almene familieboliger:

Boligtype A - 8 stk. 3 rums a 101 m<sup>2</sup> = 808 m<sup>2</sup>.

Boligtype B - 6 stk. 4 rums a 110 m<sup>2</sup> = 660 m<sup>2</sup>.

Boliggennemsnit 105 m<sup>2</sup>

22 stk. ældreboliger

Boligtype C – 11 stk. 3 rums a 95 m<sup>2</sup> = 1.045 m<sup>2</sup>.

Boligtype D – 11 stk. 4 rums a 102 m<sup>2</sup> = 1.122 m<sup>2</sup>.

Boliggennemsnit 99 m<sup>2</sup>

Det samlede støtteberettigede boligareal er 3.635 m<sup>2</sup>.

Der etableres depotrum til samtlige boliger samt plads til affaldscontainere ved hver bolig.

### Byggetid

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

Byggetid på ca. 21 måneder med forventet indflytning den 1. august 2024.

### Udbud

Projektet har været udbudt i indbudt licitation i totalentreprise blandt 5 entreprenørvirksomheder. 4 valgte at afgive tilbud, og laveste pris blev afgivet af Hegermann Huse, Nørregade 65, Brædstrup. Entrepriseaftale er under udarbejdelse og eftersendes om ønsket.

### Økonomi

Projektøkonomien var på skema A tidspunktet (2021) kr. 83.008.000

Som forudsat ved skema A, så har vi reguleret maksimumbeløbene til 2022 – satserne, svarende til kr. 84.829.000. På både skema A og på skema B tidspunktet holder økonomien sig indenfor maksimumbeløbene, der er herudover ingen ændringer.



**ALFABO**

### **Grundkapital**

Den kommunale grundkapital udgjorde på skema A tidspunktet kr. 8.301.000 svarende til 10% af den samlede anskaffelsesudgift. På skema B tidspunktet udgør den kommunale grundkapital kr. 8.482.900, svarende til en forøgelse på kr. 181.900.

### **Finansiering**

Vi er i gang med at indhente tilbud på realkreditfinansieringen.

Denne eftersendes tillige med oplysning om den kommunale garantistillelse, som fortsat forventes at blive på ca. 70%.

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

### **Huslejen**

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

### **Almindelige betingelser**

ABR og AB18 lægger 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. 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](mailto:ges@alfabo.dk)

Bilag: Projekt af 22. marts 2022  
Skema A Bossinf (eftersendes)