

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

25. november 2019

Att.: Allis Elberg Brandt

Nærværende ansøgning er alene sendt pr. mail til aeb@aabenraa.dk

Kuben Management A/S
Jupitervej 1
6000 Kolding

Tlf. +45 7011 4501
CVR. nr. 28693036
info@kubenman.dk
www.kubenman.dk

Sagsnummer: 15420
Int.: hdh
E-mail: hdh@kubenman.dk
Mobil: +45 21616072

Aabenraa Kommune - 24 plejeboliger og servicearealer, Skema A ansøgning "Ny Grønningen" i Tinglev

Som bygherrerådgiver for Aabenraa Kommune fremsendes hermed skema A ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen for opførelse af et plejecenter med 24 almene ældreboliger med tilhørende servicearealer på Ny Grønningen i Tinglev

Henvendelsen består af nærværende skrivelse og er vedlagt følgende bilag:

- Udskrift af BOSSINF indberetning for boligdelen med BOSSID 580 0000.4000 01-01-2019 29 10-X 0
- Udskrift af BOSSINF indberetning for servicedelen med BOSSID 580 5000.0000 01-01-2019 25 10-X 0
- Skitseforslag Mit hjem – Vores hus udarbejdet af Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S

Plejecenteret opføres på den kommunal ejede grund Tinglev Midt 2, 6360 Tinglev Matrikel nr. 9, Tinglev Ejerlav, Tinglev.

Projektets udformning, arkitektur og tekniske totalrådgiver er fundet ved gennemførelse af en prækvalifikation og efterfølgende arkitektkonkurrence.

Vinderprojektet der er udarbejdet af Arkitektfirmaet Frost Larsen A/S tager i arkitekturen sit udgangspunkt i det omkringliggende boligkvarter.

Ny Grønningen bliver endnu et smukt boligområde i byen – ikke en institution. Mens boenheden i sin skala og arkitektur finder inspiration i typisk tæt/lav boligbyggeri, rummer fælleshuse og servicearealer andre arkitektoniske værdier og elementer, som mere understreger de offentlige og udadvendte funktioner.

Plejecenteret med et samlet boligareal af ca. 1.800 m² består af 24 stk. ældreboliger a' ca. 75 m² samt et serviceareal på 481 m².

Den samlede anskaffelsessum for boligdelen udgør kr. 43.146.000 inkl. moms. Og den samlede anskaffelsessum for servicedelen udgør kr. 15.147.000 inkl. moms.

Anskaffelsessummen for boligdelen er beregnet jf. gældende maksimum inkl. energitillæg for almene boliger i provinsen for 2019. Anskaffelsessummen vil, ved skema B, blive reguleret jf. det senest offentliggjorde maksimumbeløb for alment boligbyggeri for ældreboliger.

Anskaffelsessum inkl. moms:		Boligdel	Servicedel
Grundudgifter	kr.	640.000	334.000
Entrepriseudgifter, bygherreleverancer	kr.	32.308.000	10.426.000
Bygherreleverancer	kr.	2.360.000	1.800.000
Omkostninger	Kr.	7.124.000	2.493.000
Gebyrer	Kr.	714.000	94.000
Samlet anskaffelsessum		<u>kr. 43.146.000</u>	<u>15.147.000</u>

Momsen på servicedelen udgør ca. kr. 2.982.000

Nettoanskaffelsessummen for servicedelen udgør ca. kr. 12.165.000

Finansiering boligdel:

Beboerindskud, 2 %	kr.	863.000
Kommunal andel til grundkapital, 10 %	kr.	4.315.000
Kreditforeningslån, 88 %	kr.	<u>37.968.000</u>

I alt kr. 43.146.000

Indskud:

Gennemsnitligt beboerindskud pr. bolig kr. 35.958

Husleje og driftsudgifter:

Låntagers andel af ydelsen udgør 2,8 % af den samlede anskaffelsessum med tillæg af kreditforeningens administrationsbidrag på 0,08 % af hovedstolen.

Kapitaludgift	kr.	1.208.100
Administrationsbidrag til Kommunekredit 0.08%	kr.	30.400
Øvrige driftsudgifter, anslået til ca. 490 kr. pr. m ²	kr.	<u>882.000</u>
I alt		<u>kr. 2.121.000</u>

Årlig husleje pr. m². boligareal. kr. 1.178

Fremtidig gennemsnitlig månedlig husleje kr. 7.365

Gennemsnitlige lejlighedsstørrelse, ca. m² 75

Månedlig husleje er eksklusiv forbrug til vand, varme, el og antenne.

Anslået årlige driftsudgifter til vedligeholdelse, bygningsdrift, forsikring, henlæggelse m.m. for servicedelen andrager ca. 481 m² x 430 kr./m² kr. 206.800

Kommunal anlægsøkonomi, 24 boliger + servicearealer

Indtægter:

Tilskud til etablering af servicearealer, kr. 40.000
pr. bolig kr. 960.000

Kommunal indtægt kr. 960.000

Udgifter:

10 % grundkapital til boligdelen kr. 4.315.000
Nettoanskaffelsessum for servicedelen, ekskl. moms kr. 12.165.000

Kommunal udgifter i alt kr. 16.480.000

Kommunal anlægsudgift (udgift – indtægt) kr. 15.520.000

Udgiften til servicedelen er i overensstemmelse med den godkendte anlægsramme.

En evt. låneoptagelse til finansiering af servicearealerne er mulig såfremt låneoptagelsen kan holdes inden for kommunens låneramme eller der opnås en dispensation fra ministeriet.

Kommunal andel til midlertidig finansiering af beboerindskuddet kan max. udgøre 1/3 af beboer-indskuddet for de beboere, der overflyttes fra nuværende boliger til de nye almene plejeboliger. Staten refunderer 2/3 af udgiften. Kommunens andel hertil kan beregnes til max. kr. 287.664.

Projektet udbydes i en fag- / storentreprise i henhold til tilbudsloven.

Skema A er på den digitale bygherreklient indberettet i BOSSINF med BOSSID 580 0000.4000 01-01-2019 29 10-X 0 for boligdelen og BOSSID 580 5000.0000 01-01-2019 25 10-X 0 for servicedelen.

Vi anmoder Aabenraa kommune om, med henvisning til Transport, Bygnings- og Boligministeriets Bekendtgørelse af lov om almene boliger m.v. at behandle og godkende vedlagte Skema A.

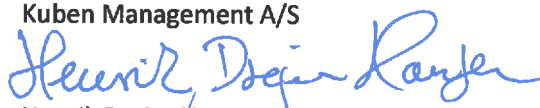
Kommunen bedes i forbindelse med skema A godkendelsen samtidig oplyse, hvorvidt sagen pålignes administrationsudgifter til dækning af kommunens udgifter ved støttebehandlingen.

Vi skal endvidere gøre opmærksom på nødvendigheden af, at man samtidig med kommunens skriftlige tilsagnsskrivelse indberetter sagen til BOSSINF.

Kommunens endelige godkendelse af Skema A ansøgningerne bedes sendt til Kuben Management A/S, Jupitervej 1, 6000 Kolding.

Skulle der ønskes yderligere oplysninger står Kuben Management A/S naturligvis til rådighed herfor.

Med venlig hilsen
Kuben Management A/S


Henrik Drejer Hansen
Projektdirektør