

Aabenraa Kommune
Skelbækvej 2
6200 Aabenraa

Att.: Sekretariatsleder Tom Wienke

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

Kuben Management A/S
Jupitervej 1
6000 Kolding

Tlf. +45 7938 1380
CVR. nr. 28693036
info@kubenman.dk
www.kubenman.dk

Sagsnummer: 19372-01
Dato: 23. november 2022

BoligSyd - afd. 45, 9 almene familieboliger i Bovrup – Skema A

Som bygherrerådgiver for BoligSyd fremsendes hermed skema A ansøgning om godkendelse af anskaffelsessummen vedr. opførelse af 9 almene familieboliger vest for Varnæsvej i Bovrup, 6200 Aabenraa.

Henvendelsen består af nærværende skrivelse vedlagt følgende bilag:

- Udskrift af BOSSINF indberetning med BOSSID 580 1000.0000 01-01-2022 85 10-X 0
- Skitseforslag af 22. november 2022, udarbejdet af Arkitektfirmaet Blaavand og Hansson A/S
- ABR18 med fravigelser og uddybninger af 10. november 2022
- AB18 med fravigelser og tilføjelser af 10. november 2022
- Udskrift af aftale mellem DB og BL af december 2019

Boligafdelingen opføres i tilknytning til den eksisterende afd. 10 herunder, Nørrekær 61-79 i Bovrup. Bebyggelsen er placeret på de kommunal ejede matrikler nr. del af 618a og matrikel 618d, Bovrup, Varnæs ejerlav og har et samlet areal på ca. 4.464 m².

Det samlede boligareal udgør 840 m² og er fordelt med 6 stk. 3 værelses lejligheder på 90 m² og 3 stk. 3 værelses lejligheder på 100 m².

Projektet forventes udbudt i en hovedentreprise i begrænset udbud i henhold til Tilbudsloven

Nærværende Skema A ansøgning er baseret på gældende maksimumbeløb for 2022 for alment boligbyggeri for familieboliger. (22.255 kr./pr.m².) I forbindelse med udarbejdelsen af Skema B, vil anskaffelsessummen blive reguleret jævnfør det senest offentliggjorde maksimumbeløb for alment boligbyggeri for familieboliger.

Samlet anskaffelsesum:

Grundudgifter, tilslutningsbidrag m.m.	kr.	1.840.000
Entrepriseudgifter, bygherrelev., vinter-og byggepladsudgifter m.m.	kr.	12.871.000
Omkostninger, finansielle udgifter, rådgivning, forsikring m.m.	kr.	3.662.000
Gebyrer til offentlige myndigheder, Byggeskadefonden m.m.	kr.	<u>321.000</u>
Samlet finansieringsberettigede anskaffelsesum	kr.	<u>18.694.000</u>

Finansiering:

88 % realkreditlån	kr.	16.451.000
10 % kommunal grundkapital	kr.	1.869.000
2 % beboerindskud	kr.	<u>374.000</u>
I alt	kr.	<u>18.694.000</u>

Husleje:

Kapitaludgift inkl. adm. bidrag	kr.	568.000
Øvrige driftsudgifter, 300 kr./pr.m ²	kr.	252.000
I alt	kr.	820.000

Låntagers andel af ydelsen udgør 2,80% af den samlede anskaffelsessum med tillæg af kreditforeningens administrationsbidrag på 0,27% af hovedstolen.

Årlig husleje pr. m² familieboligareal anslås herefter at andrage kr. 976

Svarende til en månedlig husleje på ca. kr. 7.375 for en 3 værelses lejlighed på 90 m² og ca. kr. 8.028 for en 3 værelses lejlighed på 100 m².

Huslejen er eksklusive udgifter til el, vand, varme og antenne.

For den del af boligdelens realkreditlån som ligger ud over 60 % af markedsværdien, skal kommunen yde kommunal garanti over for realkreditinstituttet. Der er på nuværende tidspunkt ikke indhentet lånetilbud, den endelige garantistillelse vil først kunne fastsættes når den aktuelle kreditforening har fastsat markedsværdien.

Skema A er på den digitale bygherreklient indberettet i BOSSINF med BOSSID 580 1000.0000 01-01-2022 85 10-X 0

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

Ligeledes beder vi kommunalbestyrelsen om godkendelse af:

- ABR 18 med tilføjelser og fravigelser af 10. november 2022
- AB18, med KM tilføjelser og fravigelser af 10. november 2022.

Til orientering følger vores tilføjelser og fravigelser i det væsentligste den aftale der er indgået mellem BL og Dansk Byggeri.

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

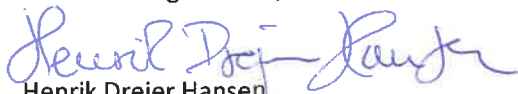
Bemærk at Ifølge § 4, stk. 4 i bekendtgørelsen om støtte til almene boliger m.v. skal skema A godkendes inden for samme finansår, som tilsagnet er meddelt. Inden årsskiftet skal dato for godkendelse af skema A være indberettet i BOSSINF og projektet have skiftet status til status 30.

Indberettes tilsagnet ikke inden årsskiftet, bortfalder projektet og skal i givet fald ny oprettes.

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

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

Med venlig hilsen
Kuben Management A/S


Henrik Drejer Hansen
Projektdirektør

Kopi er fremsendt til BoligSyd att. Peder Damgaard