

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Att. Chefjurist Inger Krogh-Jensen

Boligselskabet AKB, Rødovre
Espegården – nybyggeri af 38 almene familie- og ungeboliger

Skema A-ansøgning

Som forretningsfører for Boligselskabet AKB, København skal vi hermed anmode om behandling og godkendelse af skema A vedrørende opførelsen af 38 almene familie- og ungeboliger på en del af matr. nr. 12ar Rødovre By, Rødovre.

Projektet blev godkendt på AKB Organisationsbestyrelsesmøde den 11. maj 2021 og det er besluttet at navngive afdelingen "Espegården".

Status og historik:

Rødovre Kommune udbød i november 2020 opgaven med at bygge ungeboliger på matriklen bag Rødovrehallen. 3 boligorganisationer blev indbudt til at afgive bud på opgaven og KAB bød ind med en interesselikvidation i november 2020.

Beskrivelse:

Der ønskes opført en bebyggelse med i alt 38 boliger fordelt med 12 små familieboliger på 43-44 m² (i alt 522 BBR m²) og 26 små ungeboliger på 32-34m² (i alt 858 BBRm²). Byggeriet opføres som "boksbyggeri" ved brug af præfabrikerede boligenheder.

Boligerne fordeles i to boligkuber, så der mellem kuberne opstår et torv, som blandt andet kan benyttes som fælles adgangsvej. Bebyggelsen vil være i 4 etager. I hver af de to boligkuber er der indrettet fællesrum i stueetagen med visuel kontakt til det fælles torv. I kubernes stueetager er der endvidere indrettet kontor, teknikrum og vaskeri. Der etableres altaner til alle boliger. I ungdomsboligerne indrettes der depoter i boligerne, mens der til familieboligerne indrettes særskilte depoter i stueetagen. Se i øvrigt beskrivelse på første side i vedhæftede projektmateriale (bilag 1).

Byggeriet vil blive opført i totalentreprise med boligselskabet AKB Rødovre som bygherre og ONV-arkitekter som totalrådgiver.

30. august 2021

KAB

Enghavevej 81
2750 København SV

T 33 63 10 00

F 33 63 10 01

kab@kab-bolig.dk
www.kab-bolig.dk

CVR. nr. 56 81 59 10

Kontaktoplysninger

Morten Hylleberg
Projektleder

T 30 43 94 93

mmh@kab-bolig.dk

Byggeriets data:

Samlet etageareal		1.380m ²
Antal boliger		38
Grundkøbspris	Iht. vedl. grundkøbsaftale af 20.08.2021	4.104.120 kr.
Anskaffelsessum inkl. moms		43.613.578 kr.
Kommunal grundkapital	Ungeboliger 10%	2.704.042 kr.
	Familieboliger 8%	1.325.853 kr.
Samlet årlig leje pr. m ² ekskl. forbrug	Ungebolig (26 stk)	1.187 kr.
	Familiebolig (12 stk)	1.311 kr.

Byggeriets budget:

Grundudgifter	7.263.248 kr
Entrepriseomkostninger	30.538.600 kr.
Administrative omkostninger	5.046.230 kr.
Gebyrer til offentlige myndigheder	<u>765.500 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>43.613.578 kr.</u>

Rammebeløb ekskl. indeksregulering 43.618.000 kr.

Byggeriets finansiering:

Realkreditlån (rentetilpasningslån)	38.711.412 kr
Kommunelån	4.029.895 kr.
Beboerindskud	<u>872.271 kr.</u>
Samlet anskaffelsessum	<u>43.613.578 kr.</u>

Rødovre Kommune bedes stille garanti for den den af realkreditlånet, som ligger ud over 60% af kreditforeningens værdiansættelse.

Tidsplan

Indsendelse af skema A-ansøgning: 24. august 2021
 Kommunal godkendelse i ØK og KB: september 2021
 Udarbejdelse af tilbudsmateriale og tilbudsindhentning: oktober 2021– januar 2022
 Indsendelse af skema B, kommunal behandling og godkendelse: februar 2022
 Forhandling og entreprisekontrakt: marts 2022
 Projekterings- og byggefase: april 2022 – juni 2023
 Ibrugtagning af byggeri: juli 2023

Indstilling

Vi skal hermed indstille, at sagen behandles og godkendes på grundlag af nærværende ansøgning med bilag. Det indstilles således til kommunen at godkende:

- Skema A-ansøgning om opførelse af 38 almene familieboliger
- Garantiforpligtelsen
- At det maksimale rammebeløb på tidspunkt for fremsendelse af skema B vil være gældende
- Den budgetterede årlige husleje pr. m2 for henholdsvis ungeboligerne på 1.187 kr. og familieboligerne på 1.311 kr

Vi er naturligvis til rådighed for alle eventuelle supplerende oplysninger, som kommunen måtte ønske til sagens behandling.

Sagen behandles af undertegnede, som kan kontaktes på tlf. 30 43 94 93 eller e-mail mmh@kab-bolig.dk.

Med venlig hilsen

Morten Hylleberg
Projektleder

Vedlagt:

Bilag 1: Projektmateriale, dateret 23.8.2021

Bilag 2: Budget, dateret 30.8.2021

Bilag 3: Udlejningsbudget, dateret 30.8.2021

Bilag 4: Udkast til købsaftale, dateret 20.8.2021