

Rødovre Kommune

Att.: Inger Krogh-Jensen

Pr. e-mail

14. august 2023
min

KAB

Enghavevej 81
2450 København SV

T 33 63 10 00

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

CVR. nr. 56 81 59 10

Telefonisk henvendelse

Man-fredag 09.00-14.30

Personlig henvendelse

Efter aftale

Kontaktoplysninger

Michael Nielsen-Elgaard
Vicedirektør

T 23 32 27 98

min@kab-bolig.dk

Espegården, ungeboliger

I sagen om boliger ved Rødovre hallen ønsker AKB, Rødovre som bekendt at genoptage sagen. Vi forventer at et genudbud af sagen vil udløse et behov for at anvende mulighederne i BEK 1266 af 9/9-2022 hvor der anvendes et 20 % tillæg til gældende maksimumbeløb.

Af den årsag ønsker vi en tilkendegivelse fra kommunen på at denne ordning kan bringes i anvendelse, såfremt vi som bygherre opfylder de tilhørende dokumentationskrav.

Historikken er at der foreligger en skema A godkendelse fra efteråret 2021 med en forventet anskaffelsessum på ca. 43,6 mio. kr., svarende til maksimumbeløbet på daværende tidspunkt. På grund af en voldsom prisudvikling på materialer og entreprisedydelser generelt, var der ingen entreprenører som ville byde ind på opgaven da den blev annonceret ultimo 2021/primo 2022.

Det viste sig at være for lille en sum til at nogen entreprenører ville byde ind på sagen. Da vi indså det, var der efterfølgende nogle drøftelser om at ændre på projektets kvalitet, grundpris, vilkår m.v. men ikke noget som ville kunne bringe sagen i mål. Sagen her derfor været i bero for en periode.

Vi ønsker nu at hæve den økonomiske ramme op til 2023 niveau (forudsat vi kan få skema B indsendt i indeværende år) og benytte muligheden for at forhøje denne ramme med yderligere 20 %.

Konsekvensen heraf er, at alle beløb såsom grundkapital, beboerindskud og huslejer justeres med udviklingen i maksimumbeløbet fra 2021-23 (ca.8-9 %) ift. skema A.

Herudover hæves rammen med yderligere 20 %, svarende til ca. 9,5 mio. kr. Denne forhøjelse finansieres med 10 % kommunal grundkapital og resten fra Landsbyggefonden. Der vil ikke være lejemæssige konsekvenser på denne ekstra forhøjelse, ligesom de garantimæssige rammer heller ikke vil påvirkes da beløbet er et rente- og afdragsfrit lån

der ikke skal garanteres. Det kræver en godkendelse af det forhøjede skema B i Rødovre Kommune, og en efterfølgende indstilling til Landsbyggefonden, inden medio 2024.

Grunden til at vi beder om denne "forhåndsgodkendelse" af modellen er, at vi kun ønsker at risikere yderligere udgifter til et genudbud såfremt kommunen kan afsætte det tilhørende øgede beløb til grundkapital som ordningen vil indebære. Samtidig skal vi naturligvis sikre, at der er givet den nødvendige fristforlængelse for indsendelse af skema B, således at den oprindelige A-ansøgning ikke udløber inden vi kan indsende skema B til forventeligt 1. kvartal 2024.

Med venlig hilsen

Michael Nielsen-Elgaard