

Thisted Kommune
Asylgade 30
7700 Thisted

Sagsbehandler
Jens Møllgaard Jensen
Mail: jmje@thisted.dk

Thisted, den 14. juni 2022

**Ansøgning om godkendelse af skema A, beliggende Roshagevej 3, 7730 Hanstholm.
Ansøgningen er oprettet i Boss-inf, som Afdeling 39, Roshagevej, Hanstholm.**

Hoslagt fremsendes hermed ansøgning om skema A godkendelse, beliggende Roshagevej 3. matr. 1 cy Hansted By, Hansted.

Ansøgningen omfatter opførelse af 20 almene boliger på 1858 m² med tilhørende 97 m² fælleshus. Bebyggelsen opføres som tæt-lav bebyggelse i et plan. Parkelingsarealet med 40 pladser og fælles område indrettes på grunden. Der indrettet plads til 20 vognly og plads på grunden, til affaldshåndtering. Tilkørsel til bebyggelsen sker af Roshagevej. Der henvises til vedlagte Designmanual bilag 1

Skema A er overført i bossinf. til kommunal sagsbehandling. Kopi vedlagt som bilag 4.

Projektet er principgodkendt af kommunalbestyrelsen. Der henvises til kommunalbestyrelsens beslutning af 1. marts 2022 pkt. 26.

Grund- og lokalplanforhold:

Området er beliggende i lokalplan område 1.38 Hanstholm – Centerområde Nord, og er udlagt til nye boliger/erhverv.

Betinget udkast på købsaftale på grunden er vedlagt, bilag 2.

Anskaffelsesum og finansiering:

Projektet er budgetteret til kr. 41.200.000, svarende til kr. 21.074 pr. m² støttet areal. Projektets støttede areal er 1858 + 97 = 1955 m², hvilket svarer til et gennemsnitsareal på 98 m²/pr. bolig inkl. fælleslokaler.

Den beregnede bindende maksimumsbeløb er kr. 40.903.000. Den forventede anskaffelsessum underlagt maksimumbeløbet er kr. 40.900.000. Derudover budgetteres med kr. 300.000 til indeksering, som ikke er underlagt den maksimale anskaffelsessum.

Projektet forventes finansieret som følger:

Støttet lån kr. 36.256.000.

Kommunal grundkapital (10%) kr. 4.120.000.

Beboerindskud (2%) kr. 824.000.

Kreditforeningens garantiberegning fremsendes direkte fra Nykredit, til Thisted Kommune jmje@thisted.dk.

Husleje og indskud:

Afdelingen vil blive idriftsat med et budget på kr. 1.784.000 svarende til en m2 pris på kr. 960,00 pr./m2/år. Derudover betales forbrugsafgifter til vand, varme, el og internet.

Beregning af lejerfordeling og indskud vedlægges som bilag 3.

Udbud og AB18:

Projektet forventes udbuds som en samlet udbud i hovedentreprise, iht. Tilbudsloven.

Udbuddet udbydes iht. AB18 med ændringer/tilføjelser som angivet i bilag 4.

For at sikre effektive byggesager har Dansk Byggeri og BL-Danmarks Almene Boliger udarbejdet oversigt over fravigelser, som de to foreninger er enige om er velbegrundede. Fravigelserne vedlægges sammen med bilag 4.

Som det fremgår af fremsendte ønsker Thisted Bolig, fravigelser på enkelte forhold. Der ønskes kommunal tilladelse hertil.

Thisted Bolig står til rådighed for yderligere information, til den videre sagsbehandling.

Med venlig hilsen

Thisted Bolig

Finn Dalgaard

Projektleder

Til brug for sagen vedlægges:

1. Designmanual
2. Købsaftale grund
3. Lejerfordeling og indskud
4. AB 18 fravigelse
5. Bossinf kopi skema A

