

Til Norddjurs Kommune

Lejerbo Norddjurs ønsker at bygge etape 2 til Savværket i Auning og anmoder hermed Norddjurs Kommune om grundkapital til projektet.

Lejerbo Norddjurs er i fuld gang med etape 1 af seniorbofællesskabet på Torvegade i Auning og forventer at sende projektet i udbud før sommerferien.

Det er derfor en helt optimal timing for igangsættelse af etape 2, hvor entreprenøren på etape 1 kan færdiggøre hele byggeriet. Etape 2 bliver en option i udbuddet, og derfor vil etableringen kunne igangsættes meget hurtigt. Optionsmuligheden kan igangsættes senest 1 år efter indgåelse af entreprisekontrakten.

Fællesskabet blandt beboerne er afgørende for seniorbofællesskabets succes, og etape 2 indeholder netop et lille fælleshus, der kan danne rammen om fællesskabet i hverdagen. Med de supplerende 9 boliger i etape 2 vil afdelingen bliver stor nok til at driftsomkostningerne på fælleshuset ikke vil bringe huslejen op på et for højt niveau.

Etape 2 kan bygges indenfor gældende lokalplan.

Boligerne skal være af samme type som i etape 1, og dermed er vil byggesagsbehandling af etape 2 også være meget hurtig, og kan ske sideløbende med skema behandling

Vi foreslår at etape 2 integreres i støttesagen på etape 1 som en ekstra etape, og at der dermed bliver en samlet afdeling med samme regnskab, husleje og beboerdemokrati. Det er væsentligt nemmere at integrere projekterne nu fremfor senere, efter skema c er afsluttet på etape 1

Hvis kommunen godkender at integrere projekterne i samme skema A, kan den kommunale grundkapital desuden holdes på 8% for hele byggeriet. Det giver kommunen en besparelse på 400.000 kr. på grundkapitaludgifter i forhold til separate byggesager.

Projekt

9 boliger, rækkehuse i 1 etage, 85 m² pr bolig.

1 fælleshus

Se vedhæftede foreløbige skitse

Økonomi:

Med udgangspunkt i 9 boliger, et fælleshus og 850 m² boligareal forventes følgende budgetrammer for byggeriet.

Rammebeløb for anskaffelsessum	19.982.680 kr.
Kommunal grundkapital 8%	1.598.614 kr.

Ovenstående forudsætter at etaperne integreres i samme skema sag. Hvis ikke, vil kommunal grundkapital være 10%, svarende til 1.998.268 kr.

(Budget på baggrund af maksimumbeløbet for almene boliger 2025.
Rammebeløbet fastlægges ved ansøgning om skema B)

Tidsplan:

Denne tidsplan er udtryk for *senest* mulige tidsplan for at optionsmuligheden kan igangsættes

Skema A ansøgning og godkendelse	februar-marts 2026
Skema B ansøgning og godkendelse	april-maj 2026
Kontraktoption igangsættes	juni 2026
Udbud	ikke nødvendig – udbudspligt er afholdt.
Byggeri	juli 2026-december 2027
Indflytning	Januar 2028.

Med venlig hilsen

Andreas Sandberg
Teamleder, Projekter Vest
Bygge- og Udviklingsafdelingen

Telefon 3084 5280
and@lejerbo.dk