

Slagelse Kommune

Slagelse, 12. juni 2025

Ansøgning om godkendelse af skema B for Knuds Have (tidligere kaldet Trækuberne) til etablering af 32 boliger på Sverigesvej i Slagelse.

Byrådet vedtog på møde den 24. februar 2025, sag nr. 14 at godkende nyt skema A for Knuds Have.

Projektet har efterfølgende været udbudt i totalentreprise i indbudt licitation til 3 bydende. Der var kun 2, som valgte at afgive et bud på projektet, hvoraf det ene bud var at betragte som ukonditionsmæssigt på grund af pris.

Vi har efterfølgende været i forhandling med den bydende entreprenør, som lå indenfor den udbudte max. pris for projektet.

Dette har betydet mindre revideringer i det fremsendte projekt. Det samlede boligareal forøges med 53 m² i alt, hvilket bl.a. var nødvendigt for at få færre boligtyper, og dermed et mere omkostningseffektivt byggeri. Endvidere ændres boardwalk-løsningen mellem husene til faste belægninger, dels af hensyn til optimering af byggeprocessen og ikke mindst af hensyn til den driftsmæssige økonomi og sikkerhed for de fremtidige beboere i bebyggelsen. Det var ikke muligt at nå i mål med optionen om opførelse af hemse i alle lejemål indenfor de økonomiske rammer i skema B.

Trods dette er vi af den overbevisning, at vi får et flot projekt, der er tilpasset grunden, opført på de bestående fundamenter med yderligere tilføjelse af 2 nye fundamenter.

Projektet er vedlagt ansøgningen.

I nedenstående tal indgår den reviderede anskaffelsessum for byggeriet og den reviderede grundkøbspris, som følge af forøgelsen af antallet af M2 i byggeriet og dermed en forøget samlet anskaffelsessum for skema B.

Byggeriet udlejes efter lov om fleksibel udlejning i samarbejde med Slagelse Sygehus til særligt læger under uddannelse.

Skema B ansøgningen indeholder opførelsen af 32 boliger med 3 boligstørrelser:

11 stk. 2 rums boliger på 57,4 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 6.510.

11 stk. 3 rums boliger på 75,7 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 7.960.

10 stk. 4 rums boliger på 96,6 m². Forventet lejeniveau ex. forbrug kr. 8.870.

Der er tale om et samlet boligareal på 2.430 m².

Skema B – anskaffelsessum og finansiering:

Budgettet for det samlede byggeri er på kr. 63.303.000

Anskaffelsessummen finansieres således:

Støttede lån kr. 56.972.940

Kommunal grundkapitallån (8%) kr. 5.064.000

Beboerindskud kr. 1.266.060

Grundkøb:

Grunden købes af Slagelse Kommune til kr. 5.064.000 incl. moms jf. vedlagte udkast til grundrids over den købte matrikel, hvoraf den vestligste del af grundridset endnu ikke er udmatrikuleret fra matr.nr. 278b.

Tidsplan:

Byggestart 01. november 2025 med en forventet aflevering 30. april 2027.

Såfremt der er brug for yderligere oplysninger til sagen, er I meget velkommen til at maile til undertegnede på aj@slagelsebolig.dk eller ringe på tlf. 40752007.

Med venlig hilsen

Arne Juul

Direktør

Slagelse Boligselskab

Vedlagt:

- Skema B
- Projekt fra Skovby Entreprise
- Grundrids af matrikel