



Rebild Kommune
Hobrovej 110
9530 Støvring

Att. Borgmester Leon Sebbelin

Nørresundby, den 27. april 2015

Ang. Almene Passivhuse ved Over Bækken 52 / Hobrovej, Støvring

Nørresundby Boligselskab har i samarbejde med grundejer Lars Pedersen & Søn A/S samt Bjerg arkitektur arbejdet på opførelse af 28 passivhuse på ovenstående beliggenhed og tillader sig hermed, at anmode om midler til opførelse af projektet som almene familieboliger.

I fortsættelse af Rebild kommunes mødenotat af den 29. januar 2015, kan følgende oplyses.

Nørresundby Boligselskab oplever en stadig stigende interesse for at bo til leje fra såvel børnefamilier, enlige og seniorer. Der er generelt en større forespørgsel, men vi oplever også, at der specifikt er en større og større interesse for at leje familievenlige almene boliger. Seneste er vi ved at opføre 10 passivhuse i Nørhalne, netop i samarbejde med Lars Pedersen & Søn A/S og Bjerg arkitektur. På nuværende tidspunkt, 5 måneder før indflytning, er 8 ud af 10 boliger udlejet. Vi mener, at projektet i Støvring er en ideel placering af en boligform, der er stor efterspørgsel efter i Støvring by. Nemlig, at familier eller enlige med børn kan leje en bolig med have i et trygt område, i nærhed til institutioner og offentlig transport. Dertil kommer, at netop denne boligtype er anvendelig for lejere i alle aldre, da tilgængeligheden er optimal i tæt/lavt byggeri. Derfor vil seniorer, der endnu ikke er klar til en lejlighed i etagebyggeri, og som stadig er mobile også være oplagte lejere til denne form for byggeri. Samme klare tendens har vi oplevet i 2012-14 med opførelse af 36 tæt-lave boliger i Pandrup og 59 centralt beliggende lejligheder i Aabybro i 2014. Af samme årsag er vi ved at påbegynde 22 boliger centralt i Hadsund.

Nærværende projekt, som ses af vedlagte dispositionsforslag, består af 28 rækkehuse opført efter passivhus standard.

Det kan konstateres at Passivhuse er kommet for at blive. Erfaringspriser viser, at mærdgiften til isolering, genveks-anlæg, højisolerede vinduer, mv. nu er meget minimal. Totaløkonomisk, driftsmæssigt og i det hele taget samfundsøkonomisk, er det det eneste rigtige at bygge i passivhus kvalitet.

Boligerne planlægges opført som hhv. 3- og 4-rums boliger med en gennemsnitlig størrelse på 96 m² hvilket svarer til efterspørgslen.

Samlet set rummer projektet 2680 m² (BBR), svarende til en samlet anskaffelsessum på kr. 50,9 mio. (rammebeløb 2015).

Ved nuværende grundkapital på 10 % - gældende for skema A godkendt inden 31.12.2015 – giver det en kommunal udgift på kr. 5,09 mio.

Åbningstid:

Telefontid:



Skulle der være et kommunalt ønske om, at udskyde udbetaling af grundkapitalen til 2017 er Nørresundby Boligselskab indstillet på at egenfinansiere de 10 % således dette ikke hindrer skema A/B samt byggefasen i den mellemliggende periode.

Nørresundby Boligselskab ser desuden følgende estimerede tidsplan;

Skema A medio 2015
Projekt + udbud medio-ultimo 2015
Skema B ultimo 2015 / primo 2016
Byggeperiode primo 2016 – 2017
Skema C / udbetaling af kommunal grundkapital 2017
Færdigmelding og indflytning 2017

Som tidligere omtalt er lokalplan 205 gældende og vi er af den opfattelse, at vedlagte dispositionsplan kan realiseres indenfor denne lokalplan, alene med dispensationer og evt. nabohøring.

Nørresundby Boligselskab har i dag godt 3000 lejemål og er repræsenteret i Aalborg-, Jammerbugt-, Mariagerfjord- samt Rebild Kommune med bebyggelsen, Smedegården i Skørping. Vi har de seneste år arbejdet på flere udviklingssager i og omkring Støvring by og mener med dette projekt, at kunne medvirke til at "udfylde et hul" i byen som både løser en stor efterspørgsel, men også signalerer bæredygtigt byggeri.

Vi håber derfor, at denne anmodning vil blive behandlet positivt og står selvfølgelig til rådighed hvis der måtte være spørgsmål til ovenstående.

Med venlig hilsen


Lars Emborg
Direktør

Åbningstid:

Telefontid: