

Udviklingselskabet By & Havn I/S
Nordre Toldbod 7
Postboks 2083
1013 København K

Tel. 3376 9800
Fax 3376 9801
www.byoghavn.dk
info@byoghavn.dk

CVR nr. 30823702

Udbud af pladser til husbåde

By & Havn udbyder nu 11 husbådepladser beliggende ved Sluseholmens Nordkaj. Pladserne vil indgå som en del af havnemiljøet omkring en af de nyeste bydele i København. For at supplere arkitekturen på bedst mulig facon er det besluttet, at dette projekt er forbeholdt husbåde, som oprindeligt er bygget til sejlads. Ønsket er at lave et miljø baseret på traditionelle skibsformer, så som arbejdsprammen, færgeren, slæbebåden, fiskekutteren m.v.

NAI
nai@byoghavn.dk

By & Havn står for etablering af overordnet infrastruktur, herunder tilslutningsmuligheder til kloak, el, vand og mulighed for bortskaffelse af dagrenovation. Alle husbådeejere skal være medlemmer af Husbådelauget, som overtager infrastrukturen og indgår aftaler med By & Havn m.fl. omkring brug af vandareal, kajarealer osv.

En ejendomsmægler har ved sammenligning med tilsvarende beliggende boliger på land og ved andres udlejning til husbåde fastsat den månedlige lejebetaling til 5.000,00 kr. inkl. moms. Dertil kommer bidrag til Husbådelaugets drift på 1.000 kr. pr. mdr. inkl. moms, svarende til en samlet månedlig betaling på 6.000 kr. inkl. moms. Inkluderet i dette er vedligehold af fællesanlæg, bidrag til Grundejerforeningen Slusholmen, administration mm.

Kommune- og lokalplan giver mulighed for at placere husbåde på op til 30 m længde og med et boligareal på op til 150 m². Der betales en enhedspris for pladsen uanset om husbåden ikke udnytter den samlede byggeret.

I forbindelse med indgåelse af kontrakt med Husbådelauget betaler bådejeren et indskud på 250.000 kr. inkl. moms til dækning for Husbådelaugets udgifter til anlæg af fællesanlæg, forsyningsledninger mm. Dertil kommer en forudbetaling på 6 måneders medlemsbidrag til Husbådelauget, svarende til en samlet betaling på 286.000 kr. inkl. moms. Indskuddet er beregnet som angivet i tilbudsbevets pkt. 4.6 og dækker Husbådelaugets betaling for infrastruktur, forudbetalt leje, depositum mm.

Bemærk at indskuddet alene dækker fremføring af tilslutningsmuligheder til og med kajkant. Husbådejeren afholder selv samtlige omkostninger til fremføring af forsyningsledninger fra kajkant til husbåden.

Beløbet forfalder til betaling ved endelig indgåelse af kontrakt om leje af en bådplads umiddelbart efter By & Havns endelige godkendelse af husbåden – forventeligt omkring 1. december 2010.

Udover krav til maksimal længde og maksimalt boligareal må husbådenes højde ikke overskride 5,4 m svarende til frihøjden under broerne, dog kan højden overskrides af den del af en båd, der er en naturlig del af bådens konstruktion og tidligere funktion, f.eks. som fyrskib. Bygningsdelene kan f.eks. være master, udkigsposter,

styrhuse, skulpturelt udformede dele i øvrigt, tekniske opbygninger og terrasser/soldæk.

For at blive godkendt til placering i projektet skal husbåden først godkendes af en arbejdsgruppe bestående af By & Havn, Københavns Kommune og Grundejerforeningen Sluseholmen. Efterfølgende skal skibsskrog m.m. godkendes af Søfartsstyrelsen efter regelsættet for flydende boliger og den samlede konstruktion skal gennemgå en byggesagsbehandling tilsvarende byggeri på land. Har man ikke tidligere erfaringer med lignende byggeprojekter anbefaler vi at man tilknytter rådgivende ingeniør, skibstegneste e.lign. med erfaring i projektering og byggeri af flydende boliger.

Det samlede aftalegrundlag består af:

- 1) et tilbudsbrev hvor i budgiver accepterer udbudsvilkårene, herunder vilkår vedrørende depositum, indgåelse af fremlejekontrakt mm.
- 2) en lejekontrakt indgået mellem By & Havn og Husbådelauget, som giver Husbådelauget ret til at råde over et vandareal med mulighed for placering af i alt elleve husbåde.
- 3) et sæt vedtægter som styrer Husbådelaugets drift og administration
- 4) en fremlejekontrakt som indgås mellem Husbådelauget og den enkelte bådejer

I lejekontrakten er taget særligt hensyn til bådejernes muligheder for at opnå finansiering af husbåden, og der gives derfor et opsigelsesvarsel fra By & Havns side på 20 år. By & Havn har gennem drøftelser med banker og andre finansieringskilder fået oplyst, at dette er tilstrækkeligt til at kunne opnå finansiering på betingelser, der ligner et traditionelt realkreditlån mest muligt.

Pladserne vil blive fordelt efter dette udbud og såfremt der er mere end 11 interesserede vil der blive trukket lod om pladserne. For at deltage i lodtrækningen skal man udfylde vedlagte **tilbudsbrev** og returnere dette sammen med dokumentation for at der er overført et depositum på 10.000 kr. til By & Havns konto i Danske Bank, konto.nr.

Depositum returneres fuldt ud hvis man ikke tilbydes en plads. Får man derimod tilbudt en plads og frafalder ønsket om at leje en plads bortfalder depositum. Nærmere bestemmelser om dette fremgår af tilbudsbrevet.

De konkrete pladser fordeles først når bådenes dimensioner og arkitektur er kendt. Udbud og lodtrækning omhandler derfor ikke en navngivet plads, men alene retten til at leje en ud af de elleve pladser. I vedlagte brev gives dog mulighed for prioriterede ønsker, som forsøges imødekommet i så stor udstrækning som muligt. I første omgang vil fordelingen blive varetaget efter en afvejning mellem bådejernes ønsker, æstetik og praktiske forhold. Lykkes det ikke at opfylde et af de tre prioriterede ønsker til bådpladser kan ønsket om at leje en plads frafaldes uden tab af depositum. På samme måde gælder at ønsket om at leje en plads frafaldes uden tab af depositum, hvis det projekt der beskrives i vedlagte tilbudsbrev afvises af æstetiske eller praktiske årsager. Det er hverken en betingelse eller en fordel hvis man allerede ved indsendelse af tilbudsbrevet ejer en husbåd.

For at deltage i lodtrækningen skal tilbudsbrev og depositum være By & Havn i hænde senest d. 1. juli kl. 12.00.

Umiddelbart herefter foretages en lodtrækning, hvor de tyve først udtrukne prioriteres således at de første elleve umiddelbart tilbydes pladsen, mens nummer tolv til tyve placeres på en prioriteret venteliste og tilbydes pladserne, såfremt en eller flere af de første elleve skulle frafalde ønsket om at leje en plads.

Senest 1. oktober skal nærmere beskrivelse af den ønskede husbåd indsendes, således at den æstetiske og praktiske vurdering forud for fordelingen af pladserne kan igangsættes. Er det ikke muligt inden denne dato at indsende et projekt efter specifikationer i vedlagte **tilbudsbrev** bortfalder By & Havns pligt til at tage hensyn til de prioriterede ønsker i forbindelse med fordeling af pladserne. Efterfølgende kan der være behov for indsendelse af supplerende materiale til brug for vurderingen af projekterne.

Senest 1. december orienteres bådejerne om fordelingen af pladserne og der indgås en nærmere dialog om placering af pæle, og anden fortøjning, tilslutningsmuligheder til forsyning m.m.

Tidligst 1. februar 2011 forventes pladserne at være klar til indflytning. Dog gøres opmærksom på at pladserne først kan tages i brug når der fra Københavns Kommune er givet byggetilladelse. Nærmere oplysninger om procedure og nødvendigt materiale til sagsbehandlingen fås hos Københavns Kommune, Center for Byggeri.

Spørgsmål vedrørende dette udbud besvares fortrinsvis skriftligt ved henvendelse på info@byoghavn.dk, og spørgsmål og svar offentliggøres på hjemmesiden www.byoghavn.dk. Ønsker man ikke at spørgsmål og svar offentliggøres bedes det noteret i henvendelsen.

Med venlig hilsen

Nicolai Andreas Irminger Sonne
Projektchef