

FAKTAARK KØB AF BYGGEGRUND TIL PARCELHUS I VINGE

PARCELHUSGRUNDE I SØKVARTERET

KOMMUNALT UDBUD I
DANMARKS STØRSTE
BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

GOD INFRASTRUKTUR OG
S-TOG DIREKTE TIL
KØBENHAVN.

- BÆREDYGTIGT
- KLIMAVENLIGT
- FREMTIDENS BY

HVORDAN KØBER VI EN PARCELHUSGRUND I VINGE?

Når en kommune sælger ejendomme, er den underlagt bestemmelserne i ”Bekendtgørelse om offentligt udbud ved salg af kommunens henholdsvis regionens faste ejendomme”.

Det betyder, at kommunen skal sælge grunden i et offentligt udbud. Det skal sikre, at kommunen opnår bedst mulige pris.

Købsprocessen foregår ved, at I, som interesserede købere, afgiver købstilbud på en tilbudsblanket med angivelse af, hvilken grund I afgiver bud på. I prioriteret rækkefølge kan I afgive bud på flere grunde i de tilfælde, hvor der er flere købere til samme grund. Da ingen ved, hvad andre har budt på en given grund, kan det være en fordel at angive, hvilke andre grunde, I er interesseret i at afgive bud på, hvis det viser sig, at I ikke har budt højest på den grund, der oprindeligt var jeres førsteprioritet.

Købstilbud skal afleveres/fremsendes i underskrevet stand til EDC Poul Erik Bech, Ny Østergade 1A, 3600 Frederikssund, 360@edc.dk inden udbudsfristens udløb.

Udbudsfristen udløber fredag d. 15. oktober 2023 kl. 12.00.

Efter udbudsfristens udløb vil Frederikssund Kommune gennemgå de indkomne købstilbud, hvor den med højeste bud over den udbudte pris opnår muligheden for at købe den ønskede grund.

Modtager kommunen flere bud på eller over den udbudte pris på samme grund, vil kommunen bede budgiverne givet et fornyet bud indenfor en nærmere fastsat frist.

Den køber, der opnår købsmuligheden på en bestemt grund vil snarest herefter modtage købsaftale til underskrift.

HVIS VI BLIVER KØBER AF EN PARCELHUSGRUND I VINGE, HVORNÅR SKAL VI SÅ BETALE?

Senest 7 hverdage efter kommunens underskrift af købsaftalen skal der deponeres kr. 25.000 hos EDC Poul Erik Bech, Frederikssund.

Senest 14 hverdage efter kommunens underskrift af købsaftalen skal der stilles bankgaranti på restkøbesummen = jeres budsum – 25.000 kr.

Bankgarantien skal opdeles i 2 dele, hvoraf kr. 188.000 af restkøbesummen skal stilles overfor grundejerforeningen og resten skal stilles overfor Frederikssund Kommune. Se mere under afsnittet om grundejerforening.



Vinge - Fremtidens by

HVOR STORE ER PARCELHUSGRUNDENE?

Udstykningens i alt 45 parcelhusgrunde bliver fra omkring 550 m² til 750 m².

HVAD KAN VI FORVENTE AT PARCELHUSGRUNDENE BLIVER HANDLET TIL?

Grundene udbydes til individuelle, vejledende markedspriser. De endelige priser afhænger af, hvad potentielle købere måtte byde under budrunden.

HVOR MEGET OG HVAD MÅ VI BYGGE PÅ VORES PARCELHUSGRUND?

Det er fastsat i "Lokalplan nr. 153, For boliger i Søkvarteret og i Solsikken i Vinge", som kan udleveres ved henvendelse til EDC Poul Erik Bech eller på Frederikssund Kommunes hjemmeside www.frederikssund.dk

Grundene skal anvendes til åben-lav helårsboligbebyggelse i form af parcelhuse. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til 30 og parcelhusene kan opføres i 2 etager og med en højde på 8,5 m. Lokalplanen fastlægger ikke konkrete byggefelter men derimod en 3 m byggelinje fra skel mod veje.

Facader på bebyggelse skal f.eks. være tegl, træ eller glas. Endvidere kan op til 30% af facaden være metal. Der kan anvendes træliggende materialer til f.eks. stern og andre vejrudsatte facadeelementer. Taghældning må maksimalt være 45 grader og tage skal være i tegl, skifer, tagpap eller stål. Fladt tag (maks. 10 graders hældning) kan være beplantet (grønt tag i sedum, græsser o.l.) eller være i tagpap. Udvendige bygningsflader – bortset fra vinduespartier o.l. – må ikke være i reflekterende materiale (maksimalt glanstal 10).

Hensigten med forannævnte bestemmelse er at sikre et godt samspil mellem materialevalg og de naturprægede grønne omgivelser i Det Grønne Hjerte. Den fleksible regulering af bebyggelsens udseende skal endvidere medvirke til at sikre den størst mulige variation i bebyggelsens udtryk.

Læs nærmere og mere i Lokalplan nr. 153.

HVAD MED FORURENING, ARKÆOLOGI OG FUNDERING?

Frederikssund Kommune har fået foretaget generelle undersøgelser af området vedrørende forurening og arkæologi. Undersøgelserne vil være en del af aftalegrundlaget og indgår som bilag til købsaftalen.

Køber forestår for egen regning og risiko alle funderings- og jordbundsundersøgelser af egen grund.

Kommunen oplyser, at der vil blive påfyldt jord på nogle af grundene. Undersøgelser, som kommunen på stikprøvebasis har fået foretaget af jordbundsforhold i området, er fra før denne jordpåfyldning.

HVORNÅR KAN VI GÅ I GANG MED AT BYGGE?

Overtagelse af grunden er som udgangspunkt fastsat til den 1. april 2024. Byggestart afhænger af, hvornår der er opnået byggetilladelse, men der vil tidligst kunne igangsættes byggeri den 1. august 2024.

Frederikssund Kommune sørger for ekstern byggemodning således, at I som købere kan koble jer på de etablerede kollektive forsyningslinjer. Det vil sige, at kommunen sørger for at der fremføres vand, kloak og el til skel.

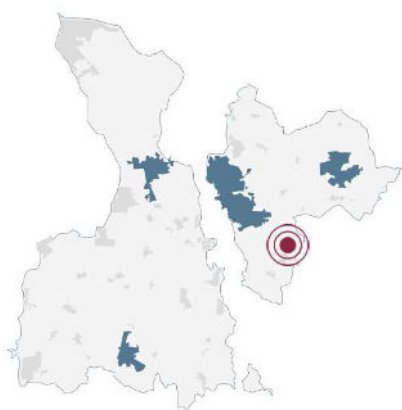
Grunden leveres med eget matrikelnummer.

Køber afholder selv samtlige tilslutningsomkostninger herunder tilslutningsbidrag samt øvrig, nødvendig byggemodning.

Lokalplan 153: ”Adgangen til natur og grønne områder er et helt særligt fokus i Vinge”

KOMMUNALT UDBUD I
DANMARKS STØRSTE
BYUDVIKLINGSOMRÅDE.

- FÆLLESSKABER
- NATUR
- DET GRØNNE
HJERTE



Vinge - Fremtidens by

HVAD BLIVER TILSLUTNINGSAFGIFTERNE (TIL EL, VAND OG VANDAFLEDNING)?

Vi forventer en udgift for jer som købere på ca. kr. 133.000 baseret på aktuelle takster. Beløbet er vejledende og det endelige beløb forbeholdes af bl.a. takststigninger m.v.

Der er ikke taget højde for en eventuel senere tilslutningsafgift til fjernvarme jf. afsnit om varmforsyning.

HVILKE VARMEKILDER HAR VI SOM KØBERE MULIGHED FOR?

Lokalplanområdet ligger uden for områder med kollektiv varmforsyning. Der er mulighed for at etablere individuelle løsninger i form af varmepumper herunder jordvarme, samt solenergianlæg.

Frederikssund Kommune arbejder for en fremtidig, kollektiv løsning for fjernvarme i området.

BLIVER DER BYGGEPLIGT?

Ja.

Byggeriet på grunden skal være påbegyndt senest 18 måneder efter overtagelsen.

Byggeriet skal være afsluttet senest 30 måneder efter overtagelsen.

Såfremt byggepligten ikke overholdes, kan Frederikssund Kommune forlange ejendommen tilbageskødet til den oprindelige købspris med fradrag af 15%.

Såfremt byggeriet ikke er færdiggjort til ibrugtagning inden for den pågældende frist, har Frederikssund Kommune ret til at tilbagekøbe parcellen til en pris svarende til en uvildig sagkyndig vurdering fratrukket 20%.

De nærmere detaljer for dette er specificeret i særskilt servitut.

MÅ VI VIDERESÆLGE PARCELHUSGRUNDEN?

Grunden må ikke videreoverdrages i ubebygget stand. Frederikssund Kommune kan forlange grunden tilbageskødet efter samme regler som under afsnittet om byggepligt.

Såfremt kommunen ikke ønsker at tilbagekøbe grunden, kan kommunen frit vælge at forlænge byggefristen eller give ret til videresalg ubebygget ligesom kommunen kan stille vilkår for accept af videresalg.

De nærmere detaljer for dette er specificeret i særskilt servitut.

HVAD GÆLDER FOR SPILDEVAND/OVERFLADEVAND?

Lokalplanområdet skal separatkloakeres. Det betyder, at I skal sørge for at spildevand og overfladevand på grunden skal ledes i 2 forskellige rør.

HVAD MED VANDFORSYNING?

Vandforsyningen inden for lokalplanområdet varetages af Novafos.

HVAD MED RENOVATION?

I Frederikssund Kommune betales der i 2023 kr. 3.800 pr. år for standardtømmning af affaldsbeholdere samt for genbrugsordning.

HVAD MED FORSIKRING?

Når jeres hus er ved at være færdigopført, skal I selv indhente et eller flere tilbud på forsikring af jeres hus.

Mens I bygger har typehusfirmaet eller entreprenøren typisk tegnet en byggeskadeforsikring på jeres vegne. Tjek dog altid dette med typehusfirmaet.

HVAD MED INTERNET, TELEFON OG TV?

Der etableres højhastighedsfibernet i området, hvor I selv skal indgå aftale med individuel udbyder af internet, telefon og TV.

I står selv for og bekoster installationerne på egen grund.

HVAD SKAL VI BETALE I EJENDOMSSKAT OG EJENDOMSVÆRDISKAT?

Når jeres hus er bygget færdigt, skal det have en "ejendomsværdipåtegning", som vil danne grundlag for beregning af såvel jeres ejendomsskat som jeres ejendomsværdiskat.

Vinge ligger i Frederikssund Kommune og grundskyldspromillen er på 32,5 promille i 2023.

BLIVER DER ETABLERET GRUNDEJERFORENING?

Frederikssund Kommune stifter en grundejerforening, der bl.a. skal varetage drift og vedligeholdelse af f.eks. vejbelysning, veje og grønne arealer.

Der er medlemspligt af grundejerforeningen samt til Vingeforeningen. Sidstnævnte varetager de fælles overordnede interesser i Vinge.

Udover et årligt kontingent til grundejerforeningen skal I som købere desuden betale et engangsindmeldelsesgebyr til grundejerforeningen. Gebyret er indeholdt i købesummen og udgør kr. 188.000. I vil skulle stille sikkerhed for gebyret overfor grundejerforeningen på tilsvarende vis, som I skal stille sikkerhed for restkøbesummen, typisk i form af en bankgaranti.

Frederikssund Kommune udfører den første del af infrastruktur. Grundejerforeningen forestår herefter den anden og afsluttende del af infrastruktur herunder belægning af veje, fortove, fællesarealer m.v., hvilket er årsagen til at en del af købesummen skal tilgå grundejerforeningen til brug for dette anlægsarbejde. Frederikssund Kommune garanterer betalingen for usolgte parceller og foretager indbetaling til grundejerforeningen for anlægsarbejdet i takt med, at likviditeten kræver dette.

Se særskilt faktablad for kommunens henholdsvis grundejerforeningens forpligtelser til etablering og færdiggørelse af infrastruktur m.v. i Lokalplan 153-området.



Bæredygtighed i fokus

BLIVER DER TINGLYST SERVITUTTER, DEKLARATIONER O.L.?

Sædvanlige servitutter og deklARATIONER bl.a. med betydning for bygge- og anlægsarbejder, forsyningsledninger samt bl.a. krav om medlemskab af grundejerforening bliver tinglyst på grunden. Den endelige udformning af disse servitutter og deklARATIONER fremgår af udbudsmaterialet.

STILLES DER SÆRLIGE KLIMAKRAV:

Byggeriet skal opfylde de nye klimakrav jf. Bygningsreglementet og som er gældende for nybyggeri fra den 1. januar 2023. Endvidere skal byggeriet opfylde krav til lavenergihuse iht. Bygningsklasse A2020.

UDBUDSMATERIALE:

Udbudsmateriale til brug for jeres eventuelle købstilbud på en grund i Vinge kan rekvireres ved henvendelse til EDC Poul Erik Bech i Frederikssund, der varetager grundsalget.

Læs mere om Vinge på:

www.bo-i-vinge.dk

www.byenvinge.frederikssund.dk

www.vingefritid.dk

KONTAKT OS:



Ny Østergade 1A
DK-3600 Frederikssund
Web: www.edc.dk

Telefon 47310098

Claus Lund Pedersen
Ejendomsmægler, MDE
clp@edc.dk

Telefon 21541869

Simon Herløv
Ejendomsmægler, MDE
sijo@edc.dk

Telefon 28561657

Jane Christensen
Ejendomsmægler, MDE
jane@edc.dk

Telefon 26807061

(Faktaark er kun vejledende. 1. udgave 27.07.2023)

”... sikre et godt samspil mellem materialevalg og de naturprægede grønne omgivelser i Det Grønne Hjerte”
