

***PRESSEINFORMASJON – Sperrefrist 25.04.2013 kl 15.00***

**Halden byutvikling AS selger Tyska og Hollenderen for 100 mill. kr - ny bydel skal utvikles**

***Sammendrag***

***Halden byutvikling AS, et heleid datterselskap av Halden kommune, har ved kjøpekontrakt 17.04.2013 solgt områdene på Tyska og Hollenderen regulert til boligformål til Norske Helsehus AS.***

***Samlet areal er ca. 29,7 da og kjøpesummen er 100 mill. kr tilsvarende ca. 3.400 kr per kvm regulert areal. Norske Helsehus AS betaler 2 mill. kr etter at avtalen er godkjent i selskapenes styrende organer. Resten av kjøpesummen betales i takt med at det foreligger godkjente bebyggelsesplaner for de enkelte områdene.***

***Kjøpekontrakten er ikke betinget av at det bygges omsorgs- eller livsløpsboliger, men Norske Helsehus AS vil ta initiativ overfor Halden kommune for å klarlegge om dette er ønskelig fra Halden kommunes side.***

Halden byutvikling AS overtok Tyska og Hollenderen fra Halden kommune ved avtale 30.12.2010 som ble godkjent av kommunestyret i mars 2011. Halden byutvikling AS har i vel to år markedsført området og utlyste høsten 2012 en offentlig tilbudskonkurranse der Norske Helsehus AS kom med det økonomisk mest fordelaktige tilbudet.

Kjøpekontrakten ble sluttbehandlet av styret i selskapet den 17.04.2013 og styret anbefaler den ekstraordinære generalforsamlingen (ordføreren i Halden kommune) som holdes 6.5.2013 å godkjenne kjøpekontrakten datert 17.04.2013. Ordførerens stemmegivning i denne ekstraordinære generalforsamlingen skal etter planen behandles i kommunestyret den 2.5.2013.

Tomteområdene A, B og D på Tyska og Hollenderen selges for 100 MNOK hvorav 2 MNOK innbetales m.h.v. 1 MNOK 15.6.2013 og 1 MNOK 1.9.2013 etter at partenes styrende organer har godkjent avtalen.

Resten av oppgjøret er knyttet til overtagelse som er definert til tidspunktet for endelig godkjent rammesøknad for hver av de tre tomteområdene A, B og D og vil bli gjennomført i takt med utviklingen av den nye bydelen, jf. kjøpekontraktens pkt. 8.

Kjøpekontrakten innebærer at Norske Helsehus AS har kjøpt tomteområdene regulert til boligformål på Tyska og Hollenderen. Kjøperen er kjent med forurensningssituasjonen dokumentert med 4 tilstandsrapporter fra Scandiaconsult AS (nå Rambøll) i 2001 og 2002 samt tiltaksplan fra COWI AS fra januar 2011. Kjøper er også kjent med de til dels krevende grunnforholdene i området.

Selgeren har gjennom kjøpekontrakten påtatt seg ansvaret for *merkostnadene* ved å gjennomføre nødvendig tiltak for å ta hånd om forurensningene og har skaffet seg oversikt over størrelsesorden på disse.

Generelt bemerkes at forurensningsspørsmålene er et komplekst og i noen grad dynamisk tema. På den ene siden vinnes stadig ny kunnskap om behandlingsmetoder og bruk av nyvunnen teknologi. På den annen side er dette et tema som har myndighetenes fokus som bl.a. resulterer i endrede og ofte skjerpede lov- og forskrifts krav. Derfor er det vanskelig på forhånd å beregne de økonomiske konsekvensene som knytter seg til et utviklingsområde; også fordi disse dessuten vil avhenge av bruken av områdene og den konkrete bebyggelsesprogram tiltakshaver ønsker å gjennomføre.

Alle feltinterne (dvs. innen tomteområdene A, B og D) opparbeidingskostnader er kjøpers ansvar. Halden kommune får på sin side betydelige tilknytningsavgifter og årlige kommunale avgifter.

Halden kommune skal fortsatt eie arealet avsatt til «Drømmeparken», friområdet mellom Tyska og Hollenderen, hvis opparbeiding vil være selskapets eller Halden kommunes ansvar. Alternativt kan det inngås separat avtale med kjøperen om dette i forbindelse med ivaretagelse at forurensningstiltakene som er selgers ansvar.

Den foreliggende kjøpekontrakt vil etter vår oppfatning sikre en rask igangsetting og gunstige økonomiske betingelser for Halden byutvikling AS og Halden kommune som vil sikres delvis tilbakebetaling med 55 MNOK av samlet lån på 145 MNOK.

-Styret i Halden byutvikling AS er svært tilfreds med denne avtalen. Salget av Tyska og Hollenderen har vært en av de prioriterte oppgavene for selskapet og kjøpekontrakten gir en meget tilfredsstillende pris for et svært attraktivt utviklingsområde for en helt ny bydel i Halden.

Ta i bruk de flotte sjønære områdene i Halden for et mangfold av boløsninger, bedre forhold for båt og friluftsliv og en solid start på fremtidens byutvikling langs fjorden. Det er stikkordene for mulighetene for en utvikling av en ny og spennende bydel i området ved utløpet av Tista,», sier styreleder i Halden byutvikling AS Jan-Erik Erichsen.

-Kjøperen har visjoner om å bygge en helt ny bydel i Halden med et framtidsrettet konsept som tilfredsstiller beboere i alle aldre. Jeg tror dette er den beste løsningen som vil sikre en helhetlig utvikling for hele Tyska og Hollenderen og samtidig gi mange deloppdrag til det lokale næringslivet i takt med utviklingen av området.

Dessuten er jeg meget fornøyd med de svært gode økonomiske betingelsene; noe som har vært meget viktig for Halden byutvikling AS og som bør være meget kjærkomment for eieren Halden kommune. Rent personlig er det også svært tilfredsstillende å ha framforhandlet den gunstige avtalen før jeg avslutter mitt arbeidsforhold i Halden; uttaler daglig leder i Halden byutvikling Per Egil Pedersen.

-Vi planlegger at et mangfold av boalternativer vil kunne utvikles i denne nye bydelen som omsorgsboliger, seniorboliger, studenthybler, familieboliger, utleieboliger og en service sektorer for betjening av disse som treningssenter, legesenter, fysioterapi og lignende.

Med en sentralt beliggende bydel i gåavstand til nødvendige tilbud som butikker, restauranter, bank, apotek og transport som buss og togstasjon blir dette et område med høye kvaliteter. Bolig av ulike typer, prisnivåer og størrelse gir rom for et livsløp for alle i bydelen. Vi har også trukket båndene tilbake til Halden som en by bygget på treforedling og ser for oss utstrakt bruk av tremateriale i byggene. Dette er en smart måte å bygge miljøvennlig på.

Aktivitet for alle med bruk av sjøen og naturen i området vil vi stimulere til høy livskvalitet ute samtidig som vi vil ha vinterhage/treningssenter inne.

**Ønsker medvirkning**

De planene vi har så langt er gode, men ikke ferdige. Dette angår hele byen, og jeg vil invitere innbyggerne og alle gode miljøer til å komme med innspill som kan påvirke detaljutformingen. Vi ønsker å skape morgensdagens bydel for å bo og leve SMART, sier daglig leder i Norske Helsehus AS Tore Borthen.

**Hvorfor Norske Helsehus?**

Norske Helsehus er en eiendomsaktør som jobber med langsiktighet og samfunnsengasjement for utvikling av fremtidens bærekraftige og aktive bomiljøer blant annet for å utvikle aldersvennlige boformer som favner grupper som trenger tilrettelagte boliger som seniorboliger og omsorgsleiligheter. Ved å prosjektere inn anvendelse av ny teknologi for helse og omsorgsløsninger kan vi tilrettelegge for fremtidens SMARTe Helseløsninger i et tilrettelagt bymiljø. Selskapet har nødvendig kompetanse og kapasitet til å gjennomføre et slikt prosjekt.

Norske Helsehus AS er et relativt nystartet selskap som konkret arbeider med å styrke sin kapitalbase. Administrasjonen og styret i Halden byutvikling AS har sikret seg i kjøpekontrakten at Norske Helsehus AS innen 30.09.2013 fremlegger tilfredsstillende dokumentasjon av dette, jf. kjøpekontraktens pkt. 2.3.

Halden, 25. april 2013

Halden byutvikling AS

*Spørsmål kan rettes til:*

Styreleder i Halden byutvikling AS Jan-Erik Erichsen, mobil 9283 6574

Daglig leder i Halden byutvikling Per Egil Pedersen, mobil 9951 5735

Daglig leder i Norske Helsehus AS Tore Borthen, mobil 9171 3950