

From: Heidi Nielsen
To: Arnfred Bjerg
Subject: Ansøgning om tilladelse til køb af bygning/grund i midtby Varde

Kære Arnfred.

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til opførelse af boliger og køb af eksisterende bebyggelse i henhold til vedhæftede skrivelse.

Skulle du mangle oplysninger til videre behandling, må du endelig sige til.

God dag.

Med venlig hilsen

Heidi Nielsen
hn@vardebolig.dk

Varde Bolig Administration
Ortenvej 53
Postboks 107
6800 Varde
Tlf. 76 95 12 10 / Fax 75 21 13 92
www.vardebolig.dk

Varde Bolig Administration administrerer:
Ansager Boligforening
Skovlund Boligselskab

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: scanner@vardebolig.dk [<mailto:scanner@vardebolig.dk>]
Sendt: 18. februar 2013 12:01
Til: Heidi Nielsen
Emne: Fra scanner



**Varde Bolig
Administration**

Ortenvej 53 | Postboks 107
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk
post@vardebolig.dk

Varde Kommune
Att. Arnfred Bjerg
Bytoften 2
6800 Varde

Varde, den 18. februar 2013

Vedr. opførelse af boliger samt køb af bygning i Varde midtby.

Der ansøges hermed om tilladelse til at opføre 4 boliger på Storegade 46 (matr.nr. 180d), Varde.

Der ligger i dag en ældre bygning, som skal nedrives i forbindelse med opførelse af 4 nye boliger. De 4 nye boliger tænkes som almindelige familieboliger og til seniorer i 1½ og 2 etager på henholdsvis 2 boliger på hver 112 m², 1 bolig på 126 m² og 1 bolig på 99 m².

I samme handel, som køb af grunden Storegade 46 (matr.nr. 179a og 180a), indgår handel om køb af meget velholdt ejendom Storegade 44, hvori der er 5 boliger, som alle er udlejet. Bolig størrelserne på de 5 boliger er følgende: 64, 68, 70, 90 og 116 m².

Der ligger en aflang bygning bag ved ejendommen, som skal nedrives i forbindelse med opførelse af de 4 ovenfor nævnte boliger. Denne ejendom tænkes brugt som seniorbo-fællesskab.

Se vedlagte kortbilag, hvoraf fremgår, hvordan vi forestiller os de 4 boliger pladseret på grunden.

Der ansøges derfor hermed om grundkapital til hele projektet, som anslås til at koste ca. kr. 15.143.000, hvilket ligger under maksimum beløb for nybyggeri pr. januar 2013, som udgør kr. 17.680 pr. m². Huslejen forventes at ligge på kr. 737 pr. m².

Der vedlægges regneark, hvoraf den beregnede anskaffelsessum og husleje fremgår.

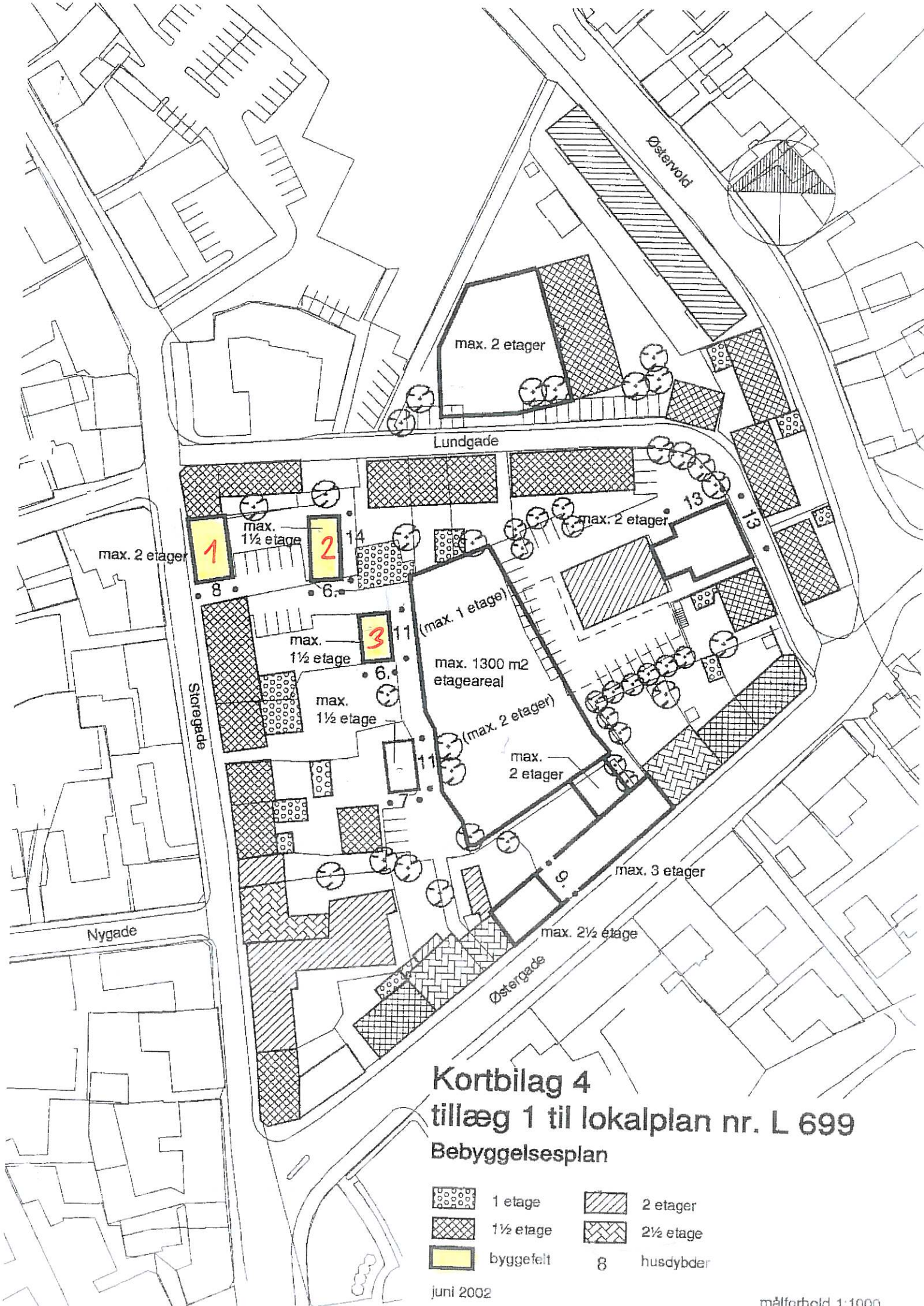
Vi er af den overbevisning, at boligerne vil blive nemme at udleje, da de ligger/vil komme til at ligge meget centralt i byen. Ligeledes har boligerne gode størrelser, som vil kunne huse både enlige og familier med børn.

Endelig er vi af den overbevisning, at det vil forskønne midtbyen, når gamle bygninger nedrives og nye opføres, hvorfor jeres strategi for almene boliger også opfyldes.







Skulle der være spørgsmål til ovenstående, må du endelige vende tilbage.

Med venlig hilsen
Varde Bolig Administration

Heidi Nielsen
direktør



**Kortbilag 4
tillæg 1 til lokalplan nr. L 699
Bebyggelsesplan**

- | | |
|---|--|
|  1 etage |  2 etager |
|  1½ etage |  2½ etage |
|  byggefelt |  8 husdybder |

juni 2002

målforhold 1:1000

Beregning af anskaffelsessum til brug ved skema A:

Nybyggeri m2		m2	857	
			Jan. 2013	
			Familieboliger	
			maksimum	
Anskaffelsessum pr. m2 - ca.:		kr.	17.680	
	23.02.06			Anslåede
	Gn.snit			tal fra
	familie			
Anskaffelsessum i alt	boliger	kr.	<u>15.151.760</u>	
	Pct.			
Grundkøbesum	8,8		1.333.355	1.050.000
Ekstraord.udg.fundering/forurening				5.000.000
Købssum for de 5 eks.boliger				
Tilslutningsafgifter	3,1		469.705	500.000
Grundudgifter i alt	<u>19,3</u>		<u>2.924.290</u>	<u>6.550.000</u>
Entreprisesum				tag eks.5 boliger 1.000.000
Bygherreleverancer				
Afsat til udtørring	0,4		60.607	
Afsat til ekstraord.vinterforanstalt.				
Afsat til indeksering udover fastprisperioden				
Afsat til mindre reg.og udforudsigelige				449 m2 5.160.095
Entrepriseudgifter i alt	<u>65,0</u>	857 m2	<u>9.848.644</u>	<u>6.160.095</u>
Al teknisk rådgivning	6,6		1.000.016	1.000.000
Byggesagshonorar	1,9		287.883	285.000
Bestyrelsesudgifter	0,1		15.152	15.000
Udlejningsudgifter				
Udgifter til byggeadm.				
Stiftelsesprovision	0,4		60.607	
Byggelånsrenter	1,1		166.669	
Ejd.skatte og liggeomk.				
Øvrige finansielle omk.				870.000
Omkostninger i alt	<u>14,3</u>		<u>2.166.702</u>	<u>2.170.000</u>
Bidrag til Byggeskadefonden	1,0		151.518	152.000
Statens promillegebyr	0,2		30.304	30.300
Gebyr til kommunen	0,2		30.304	30.300
Byggetilladelse og andre gebyrer				50.000
Gebyrer i alt	<u>1,4</u>		<u>212.125</u>	<u>262.600</u>
Anskaffelsessum i alt	<u>100,0</u>		<u>15.151.760</u>	<u>15.142.695</u>

	Størrelser boliger	Husleje pr.mdr.	Husleje pr.år	Indskud
	st. 68	4.845		24.045
	st. 70	4.919		24.752
	st. 116	6.614		41.018
	1.sal 64	4.698		22.630
	1.sal 90	5.656		31.824
	408			-
	1½ etage 99	5.988		35.006
	st. 112	6.467		39.603
	1.sal 112	6.467		39.603
	1½ etage 126	6.983		44.554
	449			
I alt	857	52.637	<u>631.650</u>	<u>303.035</u>

Beregning husleje, indskud m.m.

Storegade 44+46, Varde

Skema A

Det drejer sig om køb af grund tilhørende 5 boliger

Størrelser på boliger:

Stk.	Rum	m2		m2 i alt	Indskud	Husleje pr. mdr.
5	3		81,6	408	28.854 Eks.5 boliger	<u>5.347</u>
4	4		112,25	449	39.692 nybyg. 4 bolige	<u>6.476</u>
<u>9</u>				<u>857</u>		

Samlet anskaffelsessum:

Max.beløb	m2		I alt		Nettokap.
17.680		857	<u>15.151.760</u>		
Kreditf.lån - %		88	13.333.549	2,80	424.249
Grundkap. - %		10	1.515.176	0,27	36.001
Indskud - %		2	303.035		
		<u>100</u>	<u>15.151.760</u>		<u>460.250</u>

Nettokapitaludgifter - pr. m2

537

Øvrige driftsudgifter - pr. m2

off.

100

var.

50

henl.

50

737

Huslejberegning efter indbyrdes værdi:

Total for afdelingen

631.650

40% pr. bolig

28.073,33

60% pr. m2

442,23

Indskud

353,6