

Fra: Claus T. Sørensen [mailto:cts@dabboldig.dk]

Sendt: 25. maj 2018 14:03

Til: Britta Bech Jørgensen <brbj@varde.dk>

Emne: Ansøgning om godkendelse af væsentlig forandring af fast ejendom i henhold til Lov om almene boliger m.v. ASG-2018-05028

Varde Kommune
Att. Britta Jørgensen

Hermed nedenfor oplysningerne til ovenstående iht. aftale.

Da jeg ikke lige har prøvet at ansøge Varde kommune før, gør jeg det lige på denne måde.

Sig endelig til hvis i har behov for yderligere oplysninger, eller du ønsker det på en anden måde.

God weekend :-)

Ansøgning om godkendelse af væsentlig forandring af fast ejendom i henhold til Lov om almene boliger m.v.

Boligorganisationens navn: Filsø Boligselskab

4901, Østvænget 4902, Engparken 4905, Baunhøj 4909,
Frejasparken 4910 Skovhøj

4911, Borgerbo 4912, Bolkærparken 4908, Skovhøj,

265

Antal boliger:

Matr.nr.:

Oksbøl By, Ål, 1 BD - Vandflod By, Oksby 34 D - Oksbøl By, Ål 7 Z - Oksbøl By, Ål 7 AC - Ø. Vrøgum By, Ål 17 R - Oksbøl By 11 T - Oksbøl By 10 N - Oksbøl By 10 0 - Borre By, Ål, 22 K m.fl. - Oksbøl By 11 Ø - Borre 22 N - 22 ba - Vandflod By, Oksby 53 AX - Borre 22 BB - Borre 22 BÆ - Ø. Vrøgum By, Ål 16 M - 9 e, Oksbøl By, Ål - 9 t, Oksbøl By, Ål - 9 d, Oksbøl By, Ål - Lundtang By, Lunde 1cl - Lundtang By, Lunde 1cm - Lundtang By, Lunde 1cn - Lundtang By, Lunde 1co - Lundtang By, Lunde 1cp - Lundtang By, Lunde 1cq - Lunde By, Lunde 4o - Rottarp By, Outrup 4n - Outrup By, Outrup 9ae - Lundtang By, Lunde 1bm - Rottarp By, Outrup 5bm - Nr. Nebel By 18 CY - Nr. Nebel By 18 DB

Beliggenhed:

Varde Kommune

Ansøgning om godkendelse af projekt omfattende:

Modernisering af køkkener

*** Afdelingen styrer byggesagen**

Beboerne vælger et standardkøkken, men der gives mulighed for individuelle ønsker for lågetyper, bordplader, skabsindretning m.v. Bestilling af køkkenelementer foretages gennem ejendomskontoret. Ejendomskontoret og Administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med nedrivning, bestilling, opsætning og gennemgang af fejl og mangler i det renoverede køkken.

* Afdelingen styrer byggesagen, men beboerne vælger et køkken, hos den eller de udpegede leverandører, og der gives mulighed for individuelle ønsker for indretning lågetyper, bordplader, skabsindretning m.v.

* Bestilling af køkkenelementer foretages gennem ejendomskontoret. Ejendomskontoret og Administrationen foretager en samlet bestilling og styrer forløbet med nedrivning, bestilling, opsætning og gennemgang af fejl og mangler i det renoverede køkken. Afdelingen betaler udgifterne op til maksimum beløbet for din type lejlighed og der udarbejdes et lejetillæg på 15 år til lejemålets lejekontrakt

* Arbejdet igangsættes individuelt efter beboernes ønske

* Afdelingen kan maksimalt finansiere kr. 55.000,00

* Der optages et realkreditlignende lån til finansiering af arbejdet. Lånet har en løbetid på 15 år.

* Lejeforhøjelsen beregnes individuelt for det enkelte lejemål, alt afhængig af de arbejder der er udført.

* Udgifter udover maksimumbeløbet betales kontant af lejer inden arbejdet igangsættes.

* Ved brug af det maksimale beløb, bliver forhøjelsen ca. 399 kr. pr. måned. Beregningen bygger på optagelse af et 3,5 % obligationslån.

* Forhøjelsen falder væk efter 15 år.

Hvis man har fået nyt køkken - finansieret af afdelingen mod en lejeforhøjelse - kan man ikke vælge at få nyt køkken igen førend forhøjelsen bortfalder.

Specifikation af udgifter:

Håndværkerudgifter i alt kr 14.575.000 *)

Specifikation af omkostninger:

Byggelånsrenter (intern finansiering) *

Byggelånsrenter (ekstern finansiering)

Byggesagshonorar

Bestyrelsesudgifter

Omkostninger m.m.

Omkostninger i alt

Udgifter i alt

kr -

kr -

kr 412.080

kr 412.080

kr 14.987.080

Er udgifter til byggesagshonorar og/eller bestyrelsesudgifter maksimalt beregnet i overensstemmelse med de pr. 01.10.1999 udmeldte skalabeløb, reguleret kvartalsvis efter udviklingen i reguleringsindeks for boligbyggeri:

Ja

Nej (redegørelse vedlægges)

* Er udgifter til internt finansierede byggelånsrenter maksimalt beregnet som en forrentning af udbedringsudgifterne i halvdelen af byggetiden til den rente et lån af den pågældende størrelse normalt kan hjemtages til.

Ja

Nej (redegørelse vedlægges)

*) Kr. 55.000 pr. køkken, så det samlede beløb er kun relevant, såfremt alle beboere ønsker arbejdet igangsat

Specifikation af finansiering:

Samlet anskaffelsessum kr 14.987.080 heraf finansieret med:

Midler henlagt til formålet kr -

Egne midler (trækningsret)
(Landsbyggefondens tilsagn vedlægges) kr -

Realkreditlån kr 14.987.080 *

(Lånetilbud vedlægges) *Såfremt afdelingens egne midler er tilstrækkelige, finansieres arbejdet ved et midlertidigt udlæg af egne midler.

Banklån kr -

(Lånetilbud og afvikling heraf vedlægges)

Anden (redegørelse vedlægges) kr -

Finansiering i alt kr 14.987.080

Oplysning om afdelingsmødets godkendelse af såvel projekt, finansiering og den heraf følgende nødvendige boligafgiftsforhøjelse:

Godkendt af afdelingsmødet: 18. september 2017

Nuværende boligafgift pr. m²: 752,00 - 809,00 (ældreboliger dog højere)

Nødvendig boligafgiftsforhøjelse: kr. 4,00 ved en 90 m² bolig

Der søges om kommunal vedståelse af tidligere meddelte garantier:

Ja (jf. vedlagte lånetilbud)

Nej

Der søges om kommunegaranti for nyt realkreditlån:

(Kun ved ekstraordinære renoveringsarbejder).

Ja (Der vedlægges 2 lånetilbud med vilkår og garantiberegninger fra 2 forskellige realkreditinstitutter)

Nej

Hvornår forventes arbejdet igangsat:

Løbende modernisering

Hvornår forventes arbejdet afsluttet:

Boligorganisationen bekræfter, at byggesagshonorar og/eller bestyrelsesudgifter og byggelånsrenter er holdt på det lavest mulige niveau.

Med venlig hilsen

Claus T. Sørensen
Driftschef

DAB

Gruppe 3

Storegade 33, 1

6700 Esbjerg

CVR nr.: 55775214

Telefon: 7732 0757

Træffes bedst mellem kl. 8.00 og 9.00

Mail: cis@dabbolig.dk

Tænk på miljøet før du printer

Denne mail samt eventuelle filer er fortrolige og rettet til en specifik modtager. Skulle e-mailen indeholde beskeder eller data, som er fejllleveret, bedes dette meddelt DAB@dabbolig.dk.
Mailen er beskyttet ved lov og kopiering er strengt forbudt.
