

From: Heidi Nielsen
Sent: 11 Apr 2016 15:11:32 +0200
To: Arnfred Bjerg
Cc: Britta Bech Jørgensen; Henrik Ladefoged (hl@j-k-as.dk); Anni Toudal Jensen
Subject: Ansøgning om ungdomsboliger
Attachments: SKMBT_C454e16041115120.pdf

Kære Arnfred og Britta.

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til at opføre ungdomsboliger ved Campus i Varde.

God dag.

Med venlig hilsen
Heidi Nielsen
Varde Bolig Administration
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*



Fra: scan@vardebolig.dk [mailto:scan@vardebolig.dk]
Sendt: 11. april 2016 15:12
Til: Heidi Nielsen <hn@vardebolig.dk>
Emne: Message from KMBT_C454e



**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
Engdraget 20
6800 Varde

Varde, den 11. april 2016

Vedr. ansøgning om opførelse af boliger ved Campus, Varde.

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til at opføre 30-35 ungdomsboliger ved Campus i Varde.

Boligerne tænkes opført på jord beliggende i umiddelbar forlængelse af Campus, Varde til en samlet anskaffelsessum, svarende til rammebeløb. Beregning af husleje og indskud vedlagt.

Vi har i samarbejde med bestyrelsen for Campus Fonden arbejdet med et projekt med ungdomsboliger ved Campus.

Der er lavet en undersøgelse hos 1.270 studerende på Campus. 488 har svaret tilbage, at de kunne være interesserede i en bolig, hvis følgende er opfyldt:

Skal ligge tæt på uddannelsesinstitutionen.

Huslejen skal maks. være på kr. 3.000 pr. måned.

Der skal være eget bad og køkken.

Der må gerne være fælles rum og fælles vaskeri.

I samme forbindelse vil vi forespørge, om det kan være en mulighed, at boligerne kan opføres efter topartsaftalen, således at Varde Kommune kan søge Staten om $\frac{3}{4}$ af den kommunale grundkapital til boliger på 40 m². Dette vil betyde en væsentligt reduceret grundkapital for Varde Kommune.

Vi er vidende om, at såfremt boligerne opføres efter topartsaftalen, har kommunen den fulde anvisningsret. Vi er derfor indstillet på, at lave en udlejningsaftale, hvor vi overtager anvisningsretten for det antal boliger, vi måtte aftale.

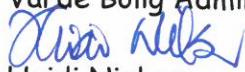
Boligerne tænkes opført i vedligeholdelsesfri materialer og tilpasset området.

Varde Bolig Administration arbejder pt. med at ombygge 33 ungdomsboliger på Vestervold til 12 familieboliger. Såfremt det sker, vil der formentlig komme til at mangle boliger til unge i Varde by. Vi er derfor af den overbevisning, at boligerne vil komme til at ligge et attraktivt sted og dermed let kan lejes ud.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen

Varde Bolig Administration



Heidi Nielsen

Direktør

Størrelser på boliger:

Stk.	Rum	m2	m2 i alt
			0
30	1	40	1.200
<u>30</u>			<u>1.200</u>

30 boliger - heraf 150m2 til fælles arealer
(netto m2 pr. bolig = 35 m2)

Samlet anskaffelsessum:

Max.beløb	m2	Max.beløb	Nettokap.	
22.000	1.200	<u>26.400.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	23.232.000	2,80	739.200
Grundkap. - %	10	2.640.000	0,27	62.726
Indskud - %	<u>2</u>	<u>528.000</u>		
	100	<u>26.400.000</u>		<u>801.926</u>
Nettokapitaludgifter - max.beløb - pr. m2				<u>668</u>

Øvrige driftsudgifter - pr. m2

off.	105
var.	75
henl.	60
	<u>240</u>

Huslejberegning efter indbyrdes værdi:	Øvrige driftsudg.	Nettokap. max.beløb	Husleje pr. år
Total for afdelingen	288.000	801.926	1.089.926

40% pr. bolig	3.840,00	10.692,35
60% pr. m2	144,00	400,96

Husleje pr. mdr. 3.028

Indskud 17.600

Beregning af anskaffelsessum til brug ved skema A:

		1.200 m2		Jan. 2016
		Ungdomsboliger	energitillæg	Ungdomsboliger
		maximum		i alt
Anskaffelsessum pr. m2 - ca.:		kr.		
	23.02.06	0	0	22.000
	Gn.snit			
	familie			
Anskaffelsessum i alt	boliger	kr.	0	26.400.000
	Pct.			
Grundkøbesum	8,8	0	0	2.323.200
Fundering	1,3	0	0	343.200
Bygningsbasis	1,9	0	0	501.600
Anlæg af friareal	1,4	0	0	369.600
Gas- og kloakbidrag	1,0	0	0	264.000
Tilslutningsafgifter	3,1	0	0	818.400
Anlæg af vej og fortov mv	1,6	0	0	422.400
Afgifter, skat og forrentning	0,2	0	0	52.800
Grundudgifter i alt	19,3	0	0	5.095.200
Håndværkerudgifter i alt	65,0	0	0	17.160.000
Teknisk rådgivning	6,3	0	0	1.663.200
Anden rådgivning	0,6	0	0	158.400
Byggesagshonorar	1,9	0	0	501.600
Bestyrelsesudgifter	0,1	0	0	26.400
Byggelånsrenter	1,1	0	0	290.400
Udtørring	0,4	0	0	105.600
Garantiprovision mv	3,1	0	0	818.400
Forsikringsattester og gebyr	0,4	0	0	105.600
Udlejningsudg./salgsomk.	0,0	0	0	0
Stiftelsesprovision	0,4	0	0	92.400
Omkostninger i alt før gebyr	14,3	0	0	3.762.000
Statens promillegebyr	0,2	0	0	52.800
Gebyr til kommunen	0,3	0	0	66.000
Gebyrer i alt	0,5	0	0	118.800
Anskaffelsessum før BSF og byggetilladelse		0	0	26.136.000
Bidrag til Byggeskadefonden	1,0	0	0	264.000
Byggetilladelse	1,0	0	0	264.000
Anskaffelsessum i alt	100	0	0	26.400.000

0

Vi står på
hovedet
for gode lejeboliger

The logo consists of the text 'Vi står på hovedet for gode lejeboliger' in a bold, sans-serif font. The word 'hovedet' is significantly larger than the other words. Silhouettes of people performing acrobatic stunts are integrated into the text: one person is positioned above the 'å' in 'på', another above the 'e' in 'hovedet', and a group of three people is positioned below the 't' in 'hovedet'.