



**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 10. juli 2017

Vedr. ansøgning om opførelse af boliger i Alslev.

Med henvisning til din mail af 27.06.2017, hvori du anmoder om nye ønsker til nybyggeri, fremsendes hermed ansøgning om tilladelse til at opføre 20 boliger i Alslev.

Boligerne tænkes opført som 4 rums boliger i tæt/lavt byggeri. Vi har p.t. ingen grund på hånden, men det ser vi ikke som et problem, da vi ved, at der pt. er grunde til salg i Alslev.

Den maksimale m² pris for nybyggeri for 2017 på kr. 18.410 er lagt til grund for beregningerne.

Oversigt med beregning af husleje, indskud m.m. er vedlagt.

Ved opførelse af 20 boliger på hver 100 m², vil byggesummen udgøre kr. 36.820.000. Heraf udgør grundkapitalen kr. 3.682.000.

Huslejen er udregnet til kr. 844 pr. m² ved nuværende maksimum beløb, hvilket giver en husleje på kr. 7.035 pr. måned. Indskud vil udgøre kr. 36.820 pr. bolig.

Realkredit Danmark vil blive bedt om, at fremkomme med en vurdering af en kommende markedspris, såfremt byggeriet bliver en realitet.

Det er vores vurdering, at der er behov for flere udlejningsboliger i Alslev, da de boliger vi har der i forvejen, er meget lette at leje ud, ligesom vi vurderer, at boligerne vil kunne huse både familier med og uden børn, ældre og enlige.

P.t. har vi 35 stående, som aktivt søgende til boliger i Alslev.
Heraf de 4 er fra Esbjerg Kommune, 3 er fra andre kommuner, 6 fra andre oplandsbyer i
Varde Kommune, 4 fra Alslev by og resten er fra Varde by.

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
20	4	100	2.000
<u>20</u>			<u>2.000</u>

Samlet anskaffelsessum:

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.	
18.410	2.000	<u>36.820.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	32.401.600	2,80	1.030.960
Grundkap. - %	10	3.682.000	0,27	87.484
Indskud - %	2	736.400		
	<u>100</u>	<u>36.820.000</u>		<u>1.118.444</u>
Nettokapitaludgifter - max.beløb - pr. m2				<u>559</u>

Energitillæg lavt byggeri

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.	
0	2.000	<u>0</u>		
Kreditf.lån - %	88	0	2,80	0
Grundkap. - %	10	0	0,27	0
Indskud - %	2	0		
	<u>100</u>	<u>0</u>		<u>0</u>
Nettokapitaludgifter - energitillæg- pr. m2				<u>0</u>

Øvrige driftsudgifter - pr. m2

off.	155
var.	52
henl.	78
	<u>285</u>

Huslejberegning efter indbyrdes værdi:	Øvrige driftsudg.	Nettokap. max.beløb	Nettokap. energitillæg	Husleje pr. år
Total for afdelingen	570.000	1.118.444		1.688.444
			-	1.688.444
40% pr. bolig	11.400,00	22.368,89	0,00	
60% pr. m2	171,00	335,53	0,00	
Husleje pr. mdr.		7.035	7.035	
Indskud		36.820	36.820	

Beregning af anskaffelsessum til brug ved skema A:

		2.000 m ²		Jan. 2017
		Familieboliger	energitillæg	Familieboliger
		maximum		i alt
Anskaffelsessum pr. m ² - ca.:		kr. 18.410	0	18.410
	23.02.06			
	Gn.snit			
	familie			
Anskaffelsessum i alt	boliger	kr. 36.820.000	0	36.820.000
	Pct.			
Grundkøbesum	8,8	3.240.160	0	3.240.160
Fundering	1,3	478.660	0	478.660
Bygningsbasis	1,9	699.580	0	699.580
Anlæg af friareal	1,4	515.480	0	515.480
Gas- og kloakbidrag	1,0	368.200	0	368.200
Tilslutningsafgifter	3,1	1.141.420	0	1.141.420
Anlæg af vej og fortov mv	1,6	589.120	0	589.120
Afgifter, skat og forrentning	0,2	73.640	0	73.640
Grundudgifter i alt	19,3	7.106.260	0	7.106.260
Håndværkerudgifter i alt	65,0	23.933.000	0	23.933.000
Teknisk rådgivning	6,3	2.319.660	0	2.319.660
Anden rådgivning	0,6	220.920	0	220.920
Byggesagshonorar	1,9	699.580	0	699.580
Bestyrelsesudgifter	0,1	36.820	0	36.820
Byggelånsrenter	1,1	405.020	0	405.020
Udtørring	0,4	147.280	0	147.280
Garantiprovision mv	3,1	1.141.420	0	1.141.420
Statens promillegebyr	0,2	73.640	0	73.640
Gebyr til kommunen	0,2	73.640	0	73.640
Forsikringsattester og gebyr	0,4	147.280	0	147.280
Udlejningsudg./salgsomk.	0,0	0	0	0
Bidrag til Byggeskedefonden	1,0	368.200	0	368.200
Stiftelsesprovision	0,4	147.280	0	147.280
Omkostninger i alt	15,7	5.780.740	0	5.780.740
Anskaffelsessum i alt	100	36.820.000	0	36.820.000