



**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
Bytoften 2
6800 Varde

Varde, den 5. maj 2017

Vedr. afd. 0406, skema B for §91 renovering, Ringkøbingvej 4-10, Varde.

Hermed fremsendes ansøgning om godkendelse af skema B for renovering og ombygning af 34 almene familie boliger til 28 almene familieboliger i ovennævnte afdeling.

Der ansøges om følgende:

- Godkendelse af skema B for den støttede renovering i henhold til §91 med en samlet anskaffelsessum på kr. 16.058.698.
- Godkendelse af låneoptagelse for den støttede del med kr. 16.100.000.
- Godkendelse af ustøttet renovering med en samlet anskaffelsessum på kr. 16.216.711.
- Godkendelse af låneoptagelse for den ustøttede del med kr. 13.320.000 med 100% garantistillelse (kr. 2.900.000 finansieres via driftsstøtte/eget bidrag).
- Godkendelse af Varde Kommunes 1/5 til kapitaltilførsel med kr. 200.000 - er godkendt ved skema A.
- Godkendelse af husleje efter renovering på kr. 705 pr. m2.

Det kan oplyses at

Skema B for den støttede del, §91 Renoveringsordning er vedhæftet og indberettet i Bossinf og Skema B for den ustøttede del, §90 Trækning retten er vedhæftet og indberettet i Bossinf renovering.

Skema A var udfyldt med 24 boliger til en anskaffelsessum på kr. 12.805.687 for den støttede del og kr. 12.970.247 for den ustøttede del.

Det var desværre en fejl, da 4 boliger i tagetagen ikke var medregnet. Vores rådgiver udarbejdede derfor en ny beregning af anskaffelsessummen for 28 boliger, hvor den støttede del udgør kr. 13.880.855 og den ustøttede udgør kr. 13.917.063 - total anskaffelsessum på kr. 27.797.918.

Problematikken blev vendt med LBF og Varde Kommune, og begge parter tilsluttede sig, at vi regulerede det ved udarbejdelse af skema B, bl.a. med begrundelse i, at huslejen forblev kr. 705 pr. m2 og at anskaffelsessummen ikke blev dyrere pr. bolig efter tilføjelsen af de 4 boliger i tagetagen. Det vil derfor være de nye tal, der ligger til grund for videre beregning.



**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

Der har nu været afholdt licitation, og resultatet heraf viser desværre, at håndværkerne har meget travlt p.t. Nogle sprang fra før licitationen, da de ikke havde tid til at regne og blandt de, der gav pris, var der meget store forskelle på den billigste og den dyreste. Licitationsresultat og supplerende bemærkninger hertil vedhæftet.

Før besparelser udgør den støttede del 16.058.698 og den ustøttede del kr. 18.093.666 - total anskaffelsessum kr. 34.167.489, svarende til en overskridelse på kr. 6.369.572 total set i forhold til skema A og før indeksregulering og kr. 14.434.418 efter indeksregulering.

4. kvartal 2016 er lagt til grund for indeksreguleringen, da 1. kvartal 2017 først offentliggøres i juni 2017.

I disse sager regner LBF med en indeksregulering af beløbene fra skema A til B og igen fra skema B til C - sidestillet med at maksimum anskaffelsessum for nybyggeri også indeksreguleres.

Vi har derfor arbejdet med at finde besparelser i de afgivne tilbud.

Det har ikke været muligt, at finde besparelser i den støttede del, hvorimod vi har kunnet finde kr. 1.876.955 i den ustøttede del.

Efter besparelser udgør den støttede del kr. 16.058.698 og den ustøttede del kr. 16.216.711 - total anskaffelsessum kr. 32.275.409, hvilket er en overskridelse på kr. 4.477.492 total set i forhold til skema A og før indeksregulering og kr. 14.472.069 efter indeksregulering.

Der vedhæftes exelark med beregning af finansiering, kapitaltilførsel og husleje.

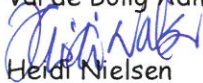
Som det fremgår af exelarket, har vi fundet flere besparelser i driften, således huslejen kan forblive på kr. 705 pr. m², som er godkendt på afdelingsmøde, bestyrelsesmøde og af Varde Kommune ved godkendelse af skema A.

For at få hele renoveringen gennemført med det bedste slutresultat, har vi prioriteret højt at finde flere besparelser i driften. Da alle boliger i afdelingen efter denne renovering er i ret god vedligehold stand/nyrenoverede, har vi vurderet, at det er forsvarligt at nedsætte henlæggelserne. Det skal præciseres, at der stadig er midler i drift og vedligehold til de arbejder, der skal foretages i afdelingen i de kommende 10 år, som loven foreskriver. Exelark med økonomien til drift og vedligeholdelsesbudget vedhæftes.

Det kan oplyses, at LBF har tilkendegivet, at de vil kunne godkende de ovennævnte beløb, såfremt godkendelse foreligger fra Varde Kommune.

Skulle det fremsendte give anledning til spørgsmål, kan henvendelse ske til undertegnede.

Med venlig hilsen
Varde Bolig Administration


Heidi Nielsen
Direktør