

## Vardegårdvej – Varde – etape 1.

Det skal bemærkes, at nedenstående udgifter IKKE er indregnet i kalkulationen:

### Egentlige arkæologiske undersøgelser – note 1:

Eventuelle udgifter indregnes ikke i kalkulationen. Det skyldes, at udgifterne kan være af en sådan størrelse, at et udstykningsområde ikke "kan bære" udgiften, og en byggemodning må ikke igangsættes, hvis salg af grundene medfører et underskud.

Derfor er praksis, at udgifterne aldrig indregnes i kalkulationen, da kalkulationerne skal opstilles ens.

(Udgifterne til egentlige arkæologiske undersøgelser kan fra udstykningsområde til udstykningsområde variere fra 0 kr. til over 2 mio. kr.).

Udgifterne finansieres altid af byggemodningspuljen.

Dog medtages udgifter til arkæologiske forundersøgelser i kalkulationen.

### Afledte etablerings- og driftsudgifter (3 år) der aldrig pålignes grundejerne (skovbryn og skovbælte):

Det oplyses, at de etableringsudgifter og afledte driftsudgifter de første 3 år udgør henholdsvis 200.000 kr.

og 100.000 kr. i alt for etape 1. Herefter overgår drift og vedligeholdelsesudgifter til grundejerforeningen.

Fællesarealer for grundejerne i udstykningen er anført i kalkulationen.

### Specielle forhold:

Ingen.

**Overslag over udgifter til byggemodning af 12 parcelhusgrunde – 1. etape – delområderne udgør i alt 33.935 m<sup>2</sup> heraf udgør 1. etape 13.153 m<sup>2</sup>.**

**Herudover er det grønt fællesareal på 23.678 m<sup>2</sup>.**

UDGIFTER – 2016-priser.

|  | Udgifter ekskl. moms | Udgifter inkl. moms |
|--|----------------------|---------------------|
| <b>Køb af jord inkl. omkostninger.</b>   |                      |                     |
| Prisen er:<br>14.500 m <sup>2</sup> x 67,61 kr. pr. m <sup>2</sup> = 980.345 kr. + 46.113 m <sup>2</sup> x 5 kr. pr. m <sup>2</sup> =<br>230.565 kr. = 1.210.910 kr. (momsfri) fordelt forholdsmæssigt (33.935 m <sup>2</sup> /<br>13.153 m <sup>2</sup> ).  | 469.341              | 469.341             |
|  |                      |                     |
| <b>Arkæologiske forundersøgelser.</b>  |                      |                     |
| Se note 1) ovenfor (momsfri).  | 150.000              | 150.000             |
|  |                      |                     |
| <b>Jordbundsundersøgelser.</b>   |                      |                     |
| Der er foretaget 1 boring på hver grund: 12 grunde af 4.000 kr. + moms.  | 48.000               | 60.000              |
|  |                      |                     |
| <b>Vejanlæg.</b>   |                      |                     |
| Boligvej/adgangsvej inkl. slidlag: 460 lbm. á 3.600 kr. = 1.656.000 kr. (som udføres nu) 270.000 kr. fordeles på resterende etaper - 1. etape 1.386.000 kr.  | 1.386.000            | 1.732.500           |
| Vendepladser: 1 stk. á 100.000 kr.   | 100.000              | 125.000             |
| Stier: I alt 100.000 kr. 65.000 kr. fordeles på resterende etaper – 1. etape 35.000 kr.  | 35.000               | 43.750              |
| Gadelys: 14 stk. á 10.000 kr. - kun 1. etape.  | 140.000              | 175.000             |
| Beplantning etape 1:<br>• <b>Vejbeplantning 40.000 kr. + drift/pleje 35.000 kr.</b><br>Boligvej<br>8 x <i>Prunus avium</i> 'Plena' h. 475-525, 16 m <sup>2</sup> (4pl. /m <sup>2</sup> ) <i>Stephanandra incisa</i> 'Crispa'<br>Stamvej: 7 x <i>Malus hybrida</i> 'Evereste' h. 325-375, omkr.16-18. | 205.000              | 256.250             |

|   |                  |                  |
|---|------------------|------------------|
| <p>Drift og pleje af vejbeplantning indtil overdragelse til grundejerforeningen (3 år): (15.000+10.000+10.000) 35.000</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Græsareal 45.000 kr. + drift/pleje 32.000 kr.</b></li> </ul> <p>Etablering af græsareal etape 1: 6000 m<sup>2</sup> = 45.000 kr.<br/> Drift og pleje af græsareal indtil overdragelse til grundejerforeningen (1 år): 32.000 kr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Beplantning i fællesareal 13.000 kr. + drift/pleje 40.000 kr.</b></li> </ul> <p>Træer: 10.000 kr.<br/> Busketter: 3.000 kr.<br/> Driftsudgifter for beplantning indtil overdragelse til grundejerforeningen (3 år) (20.000+10.000+10.000) 40.000 kr.</p> |                  |                  |
| Projektering og tilsyn  | 375.000          | 468.750          |
| Nedrivning af ejendomme   | 0                | 0                |
| Opkøb af ejendomme  | 0                | 0                |
| Uforudseelige udgifter  | 200.000          | 250.000          |
| <b>Udstykningsudgifter.</b>   |                  |                  |
| Honorar og afgifter.<br>Heraf afgifter på 99.600 kr., som er momsfri.   | 173.400          | 191.850          |
| <b>Advokatsalær.</b>  |                  |                  |
| Købers advokat udfærdiger skøde og køber betaler tinglysning m.m.   | 20.000           | 25.000           |
| Hvis køber vælger en advokat, der ikke er bosat i Varde Kommune eller selv berigtiger handlen, vælger kommunen at lade sig repræsentere af en advokat bosat i kommunen. Skønnet 5 grunde á 4.000 kr.  |                  |                  |
| <b>Deklaration.</b>   |                  |                  |
| Udgift til udarbejdelse og tinglysning af deklARATION.  | 3.000            | 3.750            |
| <b>Vurdering af markedspriser.</b>  |                  |                  |
| Udgift til lokal ejendomsmæglers vurdering af grundenes markedspris.  | 6.000            | 7.500            |
| <b>Markedsføring.</b>   |                  |                  |
| Grundene annonceres i Ugeaviserne i Varde Kommune med en henvisning til vores hjemmeside. Denne annoncering er gratis. Udbudsannonce og udbudsmateriale i øvrigt ligger på kommunens hjemmeside.  | 0                | 0                |
| Den generelle markedsføring af kommunale grunde gennemføres af Kommunikation via deres budget – Bosætningskampagnen.  |                  |                  |
| <b>Fjernvarme – byggemodningsbidrag.</b>  |                  |                  |
| Faktiske byggemodningsudgifter til hovedledning.  | 350.000          | 437.500          |
| Din Forsyning A/S opkræver selv tilslutningsafgiften til fjernvarme hos grundkøber.   |                  |                  |
| <b>SAMLEDE UDGIFTER EKSKL./INKL. MOMS.</b>  | <b>3.660.741</b> | <b>4.396.191</b> |
| <b>INDTÆGTER EKSKL./INKL. MOMS.</b>   |                  |                  |
| Markedsprisen for de 12 parcelhusgrunde ekskl. samtlige tilslutningsafgifter.   | <b>4.464.000</b> | <b>5.580.000</b> |
| <b>Antenne - byggemodningsbidrag.</b>   |                  |                  |
| Varde Antenneforening afholder selv byggemodningsudgifterne, og opkræver selv antenntilslutningsbidraget hos grundkøber.  | 0                | 0                |

|   |         |         |
|---|---------|---------|
|   |         |         |
| <b>El-tilslutningsbidrag=byggemodningsbidrag.</b>   |         |         |
| Varde Kommune afregner samtlige el-tilslutningsbidrag til Syd Energi, når grundene byggemodnes. Kommunens udgift udlignes efterhånden, som grundene sælges (13.700 kr. + moms).             | 164.400 | 205.500 |
|   |         |         |
| <b>Kloaktilslutningsbidrag=byggemodningsbidrag</b>  |         |         |
| Varde Kommune afregner samtlige kloaktilslutningsbidrag til Din Forsyning A/S, når grundene byggemodnes. Kommunens udgift udlignes efterhånden, som grundene sælges (47.591,90 kr. + moms). | 571.103 | 713.879 |
|   |         |         |
| <b>Vandtilslutningsbidrag=byggemodningsbidrag.</b>  |         |         |
| Varde Kommune afregner samtlige vandtilslutningsbidrag til Din Forsyning A/S, når grundene byggemodnes. Kommunens udgift udlignes efterhånden, som grundene sælges (17.724 kr. + moms).     | 212.688 | 265.860 |
|   |         |         |

Dok.nr. 45427-16