

## Vejnavn – Skolelunden - Næsbjerg

Det skal bemærkes, at nedenstående udgift 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.

### Specielle forhold:

Ingen.

### Overslag over udgifter til byggemodning af 10 parcelhusgrunde.

UDGIFTER - 2016-priser.

	Udgifter ekskl. moms	Udgifter inkl. moms
<b>Køb af jord inkl. omkostninger.</b>		
Prisen er 294.117,65 kr. excl. moms pr. ha.	1.200.000	1.500.000
<b>Arkæologiske forundersøgelser.</b>		
Se note 1) ovenfor.	100.000	100.000
<b>Jordbundsundersøgelser.</b>		
Der er foretaget 1 boring på hver grund: 10 grunde af 4.000 kr. + moms	40.000	50.000
<b>Vejanlæg.</b>		
Boligvej.	750.000	937.500
Vendepladser, 1 stk. á 50.000 kr.	50.000	62.500
Stier	0	0
Gadelys, 8 stk. á 10.000 kr.	80.000	100.000
Beplantning inkl. vedligeholdelsesudgifter i 3 år. Herefter overdrages arealerne til grundejerforeningen, som vedligeholder og afholder udgifterne til fællesarealerne.	403.000	503.750
Projektering og tilsyn	150.000	187.500
Nedrivning af ejendomme	0	0
Opkøb af ejendomme	0	0
Uforudseelige udgifter	50.000	62.500
<b>Udstykningsudgifter.</b>		
Honorar og afgifter. <i>Honorar 6.150 kr. + moms pr. grund = 7.687,50 kr. og afgifter 8.300 kr. pr. grund 4.0</i>	144.500	159.875
<b>Advokatsalær.</b>		
Købers advokat udfærdiger skøde og køber betaler tinglysning m.m.	16.000	20.000
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 4 grunde á 4.000 kr. + moms.		
<b>Deklaration.</b>		
Udgift til udarbejdelse og tinglysning af deklARATION.	3.000	3.750
<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 og Udvikling via deres budget – Bosætningskampagnen.		
<b>Naturgas – byggemodningsbidrag.</b>		
Faktiske byggemodningsudgifter til hovedledning.	110.000	137.500
Dong opkræver selv tilslutningsafgiften til naturgas hos grundkøber.		
<b>SAMLEDE UDGIFTER EKSKL./INKL. MOMS.</b>	<b>3.096.500</b>	<b>3.824.875</b>
<b>INDTÆGTER EKSKL./INKL. MOMS.</b>		
Det vurderes, at de 10 parcelhusgrunde ekskl. samtlige tilslutningsafgifter kan sælges til kostprisen.	<b>3.060.000</b>	<b>3.825.000</b>
<b>Antenne - byggemodningsbidrag.</b>		
Varde Antenneforening (Dansk Kabel TV) afholder selv byggemodningsudgifterne, og opkræver selv antennetilslutningsbidraget 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).	137.000	171.250
<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).	475.919	594.898,80
<b>Vandtilslutningsbidrag=byggemodningsbidrag.</b>		
Varde Kommune afregner samtlige vandtilslutningsbidrag til Andelsvandværket Helle Vest, når grundene byggemodnes. Kommunens udgift udlignes efterhånden, som grundene sælges (13.040 kr. + moms).	130.400	163.000