

**From:** Heidi Nielsen  
**Sent:** 29 May 2015 07:49:48 +0000  
**To:** Arnfred Bjerg  
**Subject:** Ansøgning om nybyggeri i Varde

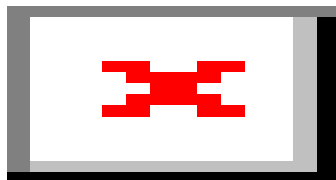
Hej Arnfred.

Hermed fremsendes ansøgning om nybyggeri i Varde.

Med venlig hilsen  
Heidi Nielsen  
Varde Bolig Administration  
[hn@vardebolig.dk](mailto: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](http://www.vardebolig.dk)

*Varde Bolig Administration administrerer:  
Ansager Boligforening  
Skovlund Boligselskab*





**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 29. maj 2015

**Vedr. ansøgning om opførelse af boliger i Storegade 2-4 i Varde.**

Hermed fremsendes ansøgning om tilladelse til at opføre 32 boliger i Varde.

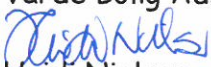
Boligerne tænkes opført på grund, beliggende på Storegade 2-4, Varde til en samlet anskaffelsessum, svarende til rammebeløb.

Vi forventer det bliver nemt, at udleje boligerne, ligesom vi vurderer, at boligerne vil kunne huse både familier med og uden børn, ældre og enlige.

Endelig synes vi, det vil blive en flot "indgang" til Varde, når man kører mod centrum.

Endelig er det vores vurdering, at der p.t. er meget stort behov for ekstra boliger i Varde by. Vi har næsten dagligt forespørgsler på boliger i Varde by, som vi desværre ikke har nogle boliger, at tilbyde. Hvis vi f.eks. tager udgangspunkt i ventelisten til boligerne på Campus Allé, som er det sidste nye rækkehusbyggeri, vi har opført, så står der 145 på venteliste dertil.

Skulle der være spørgsmål til ovenstående, kan undertegnede kontaktes.

Med venlig hilsen  
Varde Bolig Administration  
  
Heidi Nielsen  
Direktør

Vedlagt:  
Beregning af anskaffelsessum, husleje og indskud.  
Foreløbig driftsbudget.

## Størrelser på boliger:

Stk.	Rum	m2	m2 i alt
			0
32	4	100	3.200
<u>32</u>			<u>3.200</u>

## Samlet anskaffelsessum:

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.	
18.030	3.200	<u>57.696.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	50.772.480	2,80	1.615.488
Grundkap. - %	10	5.769.600	0,27	137.086
Indskud - %	2	1.153.920		
	<u>100</u>	<u>57.696.000</u>		<u>1.752.574</u>
Nettokapitaludgifter - max.beløb - pr. m2				<u>548</u>

## Energitillæg lavt byggeri

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.	
1.130	3.200	<u>3.616.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	3.182.080	2,80	101.248
Grundkap. - %	10	361.600	0,27	8.592
Indskud - %	2	72.320		
	<u>100</u>	<u>3.616.000</u>		<u>109.840</u>
Nettokapitaludgifter - energitillæg- pr. m2				<u>34</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	912.000	1.752.574		<b>2.664.574</b>
			109.840	<b>2.774.413</b>
40% pr. bolig	11.400,00	21.907,17	1.373,00	
60% pr. m2	171,00	328,61	20,59	
Husleje pr. mdr.		6.939	7.225	
Indskud		36.060	38.320	

<b>DRIFTSBUDGET</b>	
for perioden	1/1 - 31/12 2015

Afdeling	Storegade 2-4
	6800 Varde

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53  
6800 Varde



**AFDELINGSDATA**

Bruttoetageareal	3200	Antal lejemål	32,0	Stigning i % i f.t. indevær.år	Budget kommende år	Budget indeværende år	Regnskab sidste år
<b>ORDINÆRE UDGIFTER</b>							
<b>NETTOKAPITALUDGIFTER</b>							
101.	Prioritetsydelse				1.862.400		
<b>Nettokapitaludgifter i alt</b>					<b>1.862.400</b>		
<b>OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER</b>							
106.	Ejendomsskatter				260.000		
107.	Vand og vandafledning				0		
108.	Kloakbidrag				0		
109.	Renovation, miljøafgift, rottebekæmpelse m.m.				53.000		
110.	Forsikring				31.400		
111.	Afdelingens energiforbrug, målerpasning m.m.				20.400		
112.11	Adm.bidrag til selskabet	3.400	kr.pr.lejemål		108.800		
112.13	Fast bidrag	10.000	kr.pr.afd.		0		
112.14	Tillægsydelse				0		
112.2	Bidrag til dispositionsf.	544	kr.pr. lejemål		17.408		
112.3	Arbejdskapital	156	kr.pr. lejemål		4.992		
113.1	A-indskud, byggef.,LBF				0		
113.2	G-indskud byggef.,LBF				0		
<b>Offentlige og andre faste udgifter i alt</b>					<b>496.000</b>		
<b>VARIABLE UDGIFTER</b>							
114.1	Ejendomsfunktionærernes lønninger m.v.				50.000		
	Lønrefusion, refusion arbejde m.m.				0		
114.3	Renholdelse af grønne områder				0		
114.4	Trappevask m.v.				0		
114.5	Anden rengøring, sne m.v.				50.000		
114.7	Arbejdstøj				0		
114.8	Maskinel - reparationer m.m.				0		
114.9	Viceværtsarbejde				0		
114.9	Diverse				4.000		
115.	Almindelig vedligehold				45.000		
116.1	Planlagt og periodisk vedligehold og fornyelser				0		
116.2	(-) heraf dækkes af tidligere henlæggelser				0		
117.1	Istandsættelse ved fraflytning m.v.				0		
117.2	(-) heraf dækkes af tidligere henlæggelser				0		
118.1	Særlige aktiviteter, vaskeri m.m.				0		
119.1	Kontingent Boligselskabernes Landsforening				4.315		
119.2	Porto og telefonudgifter				1.230		
119.3	Beboermøder og kurser				9.920		
119.4	Afdelingsbestyrelse				1.505		
119.9	Diverse				0		
<b>Variable udgifter i alt</b>					<b>165.970</b>		
<b>HENLÆGGELSER</b>							
120.	Planlagt og periodisk vedligehold m.v.				130.000		
121.	Istandsættelse ved fraflytning A-ordning				65.000		
123.	Tab ved fraflytning m.v.				55.000		
<b>Henlæggelser i alt</b>					<b>250.000</b>		
<b>Samlede ordinære udgifter</b>					<b>2.774.370</b>		

Afdeling 429 Campus Alle 4-54 6800 Varde		Budget kommende år		
<b>EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER</b>				
125.1	Ydelser forbedringsarbejder - realkreditlån		0	
125.1	Ydelser forbedringsarbejder - selskabslån		0	
125.1	Ydelser forbedringsarbejder - dispositionsfondslån		0	
126.1	Afskrivning på forbedringsarbejder m.v.		0	
127.1	Ydelser vedr lån til bygningsrenovering m.v.		0	
129.	Tab ved lejeledighed - netto		0	
130.	Tab ved fraflytning - netto		0	
131.1	Renter af gæld til boligorganisation		0	
131.2	Morarenter		0	
131.3	Diverse renter		0	
132.	Ydelser vedr. driftsstøtte		0	
133.1	Afvikling underskud tidligere år		0	
133.2	Afvikling underfinansiering		0	
134.	Korrektion vedr. tidligere år		0	
136.	Beboerrådgiver m.v.		0	
Ekstraordinære udgifter i alt			0	
<b>UDGIFTER I ALT</b>			<b>2.774.370</b>	
140.	Årets overskud		0	
<b>UDGIFTER OG OVERSKUD I ALT</b>			<b>2.774.370</b>	
<b>ORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
<b>BOLIGAFGIFTER OG LEJER</b>				
201.1	Beboelse		2.774.370	
201	Fælleshus		0	
201.105	Moderniseringsleje		0	
201.2	Ungdomsboliger		0	
201.3	Ældreboliger		0	
201.6	Kælderrum		0	
201.7	Garager, carporte/P-pladser		0	
201.9	(-) merleje		0	
202.1	Renter bankindestående		0	
202.3	Andre renter		0	
202.5	Renter mellemregning selskab		0	
203.1	Tilskud fra selskabet		0	
203.2	Særlige aktiviteter, vaskeri, fællesfaciliteter m.m.		0	
203.4	Drift af møde- og selskabslokaler		0	
203.6	Overført fra opsamlet resultat		0	
Ordinære indtægter i alt			<b>2.774.370</b>	
<b>EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER</b>				
204.	Driftssikring		0	
206.	Korrektion vedr. tidligere år		0	
Ekstraordinære indtægter i alt			0	
<b>INDTÆGTER I ALT</b>			<b>2.774.370</b>	
210.	Årets underskud		0	
<b>INDTÆGTER OG UNDERSKUD I ALT</b>			<b>2.774.370</b>	

LEJEFORHØJELSE	Forhøjelses procent	Nugældende gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Forhøjelse gennemsnitlig leje pr m <sup>2</sup>	Ny gennemsnitlig leje pr. m <sup>2</sup>	Samlet årlig leje- forhøjelse
Beboelse i alt	#####	0,00	866,99	866,99	2.774.370

Den samlede huslejeforhøjelse andrager i gennemsnit pr. bolig ca. pr. måned kr.  
Hertil kommer evt. udgifter til antenne, forbrug m.m.

7.225