



**Varde Bolig
Administration**

Ortenvej 53
6800 Varde
Telefon 76 95 12 10 | Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk
post@vardebolig.dk

Varde Kommune
Att. Britta Jørgensen
Bytoften 2
6800 Varde

Varde, den 25. maj 2018

Vedr. ansøgning om opførelse af boliger i Oksbøl.

Med henvisning til mail af 09.05.2018, hvori der anmodes om nye ønsker til nybyggeri, fremsendes hermed ansøgning om tilladelse til at opføre 20 boliger i Oksbøl.

Boligerne tænkes opført som 4 rums boliger i tæt/lavt byggeri. Vi kunne forestille os en grund i indre by og måske i nærheden af vores boliger på Toften/Skovkrogen. Vi er vidende om, at Varde Kommune vil udbyde Kirkegade 2, Oksbøl. Og såfremt det er en mulighed at købe denne grund og økonomien kan hænge sammen, er det en meget interessant grund.

Den maksimale m² pris for nybyggeri for 2018 incl. energitillæg på kr. 19.730, 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. 39.460.000. Heraf udgør grundkapitalen kr. 3.946.000.

Huslejen er udregnet til kr. 840 pr. m² ved nuværende maksimum beløb, hvilket giver en husleje på kr. 6.994 pr. måned. Indskud vil udgøre kr. 39.460 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 Oksbøl, 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.

Vi har i forvejen 22 boliger i Oksbøl, som stort set aldrig kommer til udleje. P.t. tager det i gennemsnit ca. 4 år for at komme i betragtning til en 4 rums bolig hos os i Oksbøl.

Det kan oplyses, at vi fremover i forbindelse med opkrævning af årlig gebyr for at stå på ventelisten, vil gøre opmærksom på, at der findes en pendlerordning.

Ligeledes har vi rettet henvendelse til Varde Kasserne, for evt. afholdelse af et møde, hvor vi kan oplyse om, hvor vi har boliger og om pendlerordning, således man allerede ved det findes, når man skal forflyttes/udstationeres til Varde.

P.t. har vi 37 stående, som aktivt søgende til boliger i Oksbøl.

Heraf de 7 er fra Esbjerg Kommune, 4 er fra andre kommuner (Vojens, Kibæk, Grindsted, Ølstykke), 16 fra Oksbøl og resten er fra Varde by/oplandsbyer til Varde.

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.	
18.720	2.000	<u>37.440.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	32.947.200	2,80	1.048.320
Grundkap. - %	10	3.744.000	0,27	88.957
Indskud - %	2	748.800		
	<u>100</u>	<u>37.440.000</u>		<u>1.137.277</u>
Nettokapitaludgifter - max.beløb - pr. m2				<u>569</u>

Energitillæg lavt byggeri

Max.beløb	m2	I alt	Nettokap.	
1.010	2.000	<u>2.020.000</u>		
Kreditf.lån - %	88	1.777.600	2,80	56.560
Grundkap. - %	10	202.000	0,27	4.800
Indskud - %	2	40.400		
	<u>100</u>	<u>2.020.000</u>		<u>61.360</u>
Nettokapitaludgifter - energitillæg- pr. m2				<u>31</u>

Øvrige driftsudgifter - pr. m2

off.	160
var.	40
henl.	40
	<u>240</u>

Huslejberegning efter indbyrdes værdi:	Øvrige driftsudg.	Nettokap. max.beløb	Nettokap. energitillæg	Husleje pr. år
Total for afdelingen	480.000	1.137.277		1.617.277
			61.360	1.678.637
40% pr. bolig	9.600,00	22.745,55	1.227,19	
60% pr. m2	144,00	341,18	18,41	
Husleje pr. mdr.		6.739	6.994	
Indskud		37.440	39.460	

