

From: Heidi Nielsen
Sent: 20 Feb 2018 15:22:43 +0100
To: Britta Bech Jørgensen
Subject: Kloakseparering Agerbæk
Attachments: Licitationsresultat 08.02.2018.pdf, Samlet økonomi opstilling licitation kloak Agerbæk med belægning.xlsx, 20.02.2018, Lånetilbud RD.pdf

Hej Britta.

Varde Kommune har givet påbud om kloakseparering ved vores boliger i Agerbæk. Samlet set drejer det sig om 58 boliger.

Da følgearbejderne til kloakseparering ikke er noget der er henlagt til i drift og vedligehold, søges der hermed om optagelse af lån til alle udgifter i forbindelse med separeringen, som vi forventer vil andrage ca. kr. 1.851.034,69 incl. omkostninger til uforudsete arbejder. Licitationsresultat og økonomisk opstilling er vedhæftet.

Det vil give en huslejestigning pr. bolig på ca. kr. 125 pr. måned i 30 år, hvilket hermed ansøges om godkendelse af. Der skal stilles 100% garanti for lånet. Lånetilbud vedhæftet.

Det har ikke været forelagt et afdelingsmøde. Da det er et påbud fra kommunen, vil vi alene få hovedbestyrelsens godkendelse af låneoptagelsen og sende en udførlig orientering til beboerne.

Med venlig hilsen
Heidi Nielsen
Direktør

Tlf. 76 77 88 99
Mobil 24 87 72 25
hn@vardebolig.dk

Varde Bolig Administration
Ortenvej 53
6800 Varde
www.vardebolig.dk

*Varde Bolig Administration administrerer:
Ansager Boligforening
Skovlund Boligselskab
Boligselskabet Roustvej 2-18 af 1987*

Vi står på
hovedet
for gode lejeboliger

The logo consists of the text 'Vi står på hovedet' in a bold, sans-serif font. The word 'hovedet' is significantly larger than the other words. Below the text, there are several black silhouettes of people in various acrobatic poses, such as handstands and backflips, which are integrated into the layout of the text. The tagline 'for gode lejeboliger' is positioned below the main text in a smaller, regular font.

Varde Bolig Administration – seperatkloakering i Agerbæk
Licitation torsdag den 8. februar 2018 kl. 10⁰⁰

Sagsnr.: 6886-17 Agerbæk

Tilbudsgiver	Samlet tilbud excl. moms	Samlet tilbud incl. moms	Bemærkninger
Jysk Kloak-Entreprise Sønderbyvej 11, 6731 Tjæreborg	1.495.741,00	1.869.676,25	Ingen
Kim Vind Maskinstation & Entreprenører ApS Byvejen 1, Rousthøje, 6818 Årre	1.189.775,00	1.487.218,75	Ingen
Schantz Byg AS Ortenvej 81, 6800 Varde	1.241.650,00	1.552.062,50	Ingen
Svend B. Thomsen Varde A/S Gellerupvej 91, 6800 Varde	1.598.340,00	1.997.925,00	Ingen

Afdeling 0128, Hybenvej 16-37 og 19-27, Brombærvej 1-23, Birkealle 1-8,
Allegade 7A-7D, Fåborgvej 131A-137D, Agerbæk
Licitation afholdt den 8. februar 2018
Økonomiopstilling for seperatkloakering

Håndværkerudgifter:		I alt inkl. moms	
Kim Vind Maskinstation & Entreprenører ApS	kr. 1.487.218,75		
Forventede ekstraarbejder belægning	kr. 40.000,00		
Uforudsigelige udgifter 10%	kr. 148.721,88		
I alt håndværkerudgifter	kr. 1.675.940,63	kr.	1.675.940,63
Omkostninger:			
Honorar ca. 10%	kr. 167.594,06		
Kørsel max beløb	kr. 2.500,00		
Entrepriseforsikring	kr. 5.000,00		
	kr. 175.094,06	kr.	175.094,06
Anskaffelses sum i alt inkl. moms		kr.	1.851.034,69

Peter Madsen 08 02 2018

Lånetilbud

20. februar 2018

Kunde

VARDE BOLIG ADMINISTRATION

Pantnummer

1505.2694

Ejendom

Allegade 11-15
6753 Agerbæk
Matr. nr. 5 AN Agerbæk By, Fåborg (med flere)

Sagsnummer

05-01-1

Renovering - Lejlighed i tæt, lav bebyggelse, lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	1.855.000	30 år	88.363	Annuitet 4 terminer	2,0644

Læs om pris, vilkår og betingelser på følgende sider

Forudsætning for udbetaling af lånet	side	2
Vigtigt at vide	side	3
Oplysninger om lånet	side	4
Tilbagebetaling af lånet	side	6

Forudsætning for udbetaling af lånet

Før udbetaling skal følgende betingelser være opfyldt, og vi skal godkende de nævnte dokumenters indhold

Tinglyst pantebrev uden anmærkninger og bemærkninger, eller en garanti for dette.

Kommunens godkendelse af låneoptagelsen.

Varde Bolig Administration skal skriftligt bekræfte, at projektet med kloakseparering er udført.

Kommunegaranti for 100%. Realkredit Danmark søger garantien.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	180.000 DKK
2. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	20.000 DKK
3. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	105.000 DKK
4. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	66.000 DKK
5. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	10.000 DKK
6. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	5.000 DKK
7. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	500.000 DKK
8. prioritet:	Privat pantebrev	1.042.360 DKK
9. prioritet:	Privat pantebrev	1.244.887 DKK
10. prioritet:	Privat pantebrev	842.430 DKK
11. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	4.800.500 DKK
12. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	18.800 DKK
13. prioritet:	Privat pantebrev	205.080 DKK
14. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	5.054.100 DKK
15. prioritet:	Privat pantebrev	388.780 DKK
16. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	6.393.600 DKK
17. prioritet:	Privat pantebrev	497.840 DKK
18. prioritet:	BRFkredit	3.497.000 DKK
19. prioritet:	Privat pantebrev	582.960 DKK
20. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	9.744.000 DKK
21. prioritet:	Privat pantebrev	1.625.960 DKK
22. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	529.000 DKK
23. prioritet:	Privat pantebrev	205.096 DKK
24. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.164.000 DKK
25. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	10.856.000 DKK
26. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	124.000 DKK
27. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	394.000 DKK
28. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	2.044.000 DKK
29. prioritet:	Nyt lån nr. 1	1.855.000 DKK

Andre lån og hæftelser i ejendommen skal enten aflyses eller rykke for det nye lån.

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

5 AN	Agerbæk By, Fåborg
1 X	Nr. Starup By, V. Starup
3 CS	Agerbæk By, Fåborg
3 EB	Agerbæk By, Fåborg
3 EF	Agerbæk By, Fåborg
3 EU	Agerbæk By, Fåborg

3 GB	Agerbæk By, Fåborg
4 BI	Nr. Starup By, V. Starup
4 BK	Nr. Starup By, V. Starup
4 BL	Nr. Starup By, V. Starup
4 BM	Nr. Starup By, V. Starup
4 BN	Nr. Starup By, V. Starup
4 BO	Nr. Starup By, V. Starup
4 DF	Nr. Starup By, V. Starup
4 DK	Nr. Starup By, V. Starup
4 EA	Nr. Starup By, V. Starup
5 BC	Agerbæk By, Fåborg
5 CD	Agerbæk By, Fåborg
5 EF	Agerbæk By, Fåborg

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 20.02.2019.

Beregningerne i tilbuddet er foreløbige. Vi beregner lånet igen, når vi udbetaler det - og det betyder, at tallene ændrer sig.

I "Låntyper og forretningsbetingelser" kan De læse de særlige vilkår for blandt andet

- låntypen
- muligheden for efterfølgende at ændre lånet
- indfrielse og opsigelsesvilkår
- fastkursaftale.

Oplysninger om lånet

Lånets hovedtal i DKK

	Nyt lån
Hovedstol	1.855.000
Kursværdi	1.855.000
Omkostninger	-46.697
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	1.808.303
Månedlig ydelse før skat	7.364
Månedlig ydelse efter skat	7.364

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 20.02.2018. Det beregnede overskud kan ændre sig, fx hvis lånet udbetales på en anden dato, ved kursudsving, på grund af omkostninger til eventuel rykning af pantebrev og ekspedition af sagen.

Hvis vi ekspederer ejendomssagen, kan omkostningerne til ekspeditionen ses i afsnittet "Omkostninger til denne aftale" i dokumentet "Aftale om finansiering og tinglysning".

Den månedlige ydelse før og efter skat for det nye lån er et beregnet gennemsnit for perioden 20.02.2018 til 19.02.2019.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligationshovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	1.855.000	92,550	2.004.322	1.855.000

Tilbudskursen på 92,550 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 92,550 ligesom tilbudskursen, skal vi sælge obligationer for nominelt 2.004.322 DKK. Den kontante rente bliver da 2,0644% om året, og den effektive rente før skat bliver 2,43% om året.

De obligationer lånet er baseret på, er annuitetsobligationer, Realkredit Danmarks A/S, 1,50% med ISIN-kode DK0004608189. Ved udbetalingen kan De vælge en anden obligationsrente i samme serie, hvis Realkredit Danmarks udbetalingskurs ikke er over kurs 100.

Lånet betales over 30 år efter annuitetsprincippet med 120 kvartårlige ydelser.

Bidraget beregnes af restgælden hvert kvartal. Bidraget er 0,3000% om året, dog mindst 1.000 DKK.

Omkostninger ved optagelsen af det nye lån i DKK

	Lån nr. 1	I alt
Afregningsprovision ¹⁾	4.637	
Stiftelsesprovision	18.550	
Rabat på stiftelsesprovision	-13.550	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	17.137	17.137
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	27.900	
Tinglysningsafgift i alt	29.560	29.560
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	46.697	46.697

Omkostninger til andre rådgivere, fx et pengeinstitut, en revisor eller en advokat, er ikke med. Det samme gælder, hvis Realkredit Danmark ekspederer ejendomssagen.

Tinglysningsafgiften til staten er beregnet af det nye låns hovedstol. Hvis der kan overføres tinglysningsafgift fra gamle lån eller der er parkeret tinglysningsafgift til senere brug, beder vi Dem kontakte os, så sørger vi for en ny afgiftsberegning.

Noter til denne side

1) Afregningsprovision for lån nr. 1 er 0,25% af kursværdien.

Tilbagebetaling af lånet

125,- / mdr.

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Mar. 2018	1.850.022	9.851	9.851	4.873	4.978
Juni 2018	1.838.796	22.162	22.162	10.936	11.226
Hele 2018	1.816.169	76.312	76.312	37.481	38.831
.....					
2019	1.770.211	88.494	88.494	42.536	45.958
2020	1.723.298	88.355	88.355	41.441	46.914
2021	1.675.408	88.213	88.213	40.323	47.890
2022	1.626.521	88.067	88.067	39.181	48.886
2023	1.576.618	87.920	87.920	38.017	49.903
.....					
2024	1.525.676	87.770	87.770	36.828	50.942
2025	1.473.675	87.615	87.615	35.614	52.001
2026	1.420.592	87.458	87.458	34.375	53.083
2027	1.366.404	87.298	87.298	33.110	54.188
2028	1.311.089	87.134	87.134	31.819	55.315
.....					
2029	1.254.623	86.967	86.967	30.501	56.466
2030	1.196.983	86.795	86.795	29.155	57.640
2031	1.138.143	86.622	86.622	27.782	58.840
2032	1.078.079	86.444	86.444	26.380	60.064
2033	1.016.766	86.262	86.262	24.949	61.313
.....					
2034	954.177	86.077	86.077	23.488	62.589
2035	890.286	85.888	85.888	21.997	63.891
2036	825.066	85.694	85.694	20.474	65.220
2037	758.489	85.497	85.497	18.920	66.577
2038	690.527	85.295	85.295	17.333	67.962
.....					
2039	621.150	85.090	85.090	15.714	69.376
2040	550.331	84.880	84.880	14.061	70.819
2041	478.038	84.667	84.667	12.374	72.293
2042	404.241	84.448	84.448	10.651	73.797
2043	328.909	84.224	84.224	8.892	75.332
.....					
2044	252.010	84.096	84.096	7.197	76.899
2045	173.511	84.096	84.096	5.597	78.499
2046	93.378	84.096	84.096	3.964	80.132
2047	11.579	84.096	84.096	2.297	81.799
2048	345	11.438	11.438	204	11.234

Første ydelse marts 2018 er på 9.851 DKK, anden ydelse juni 2018 er på 22.162 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 20.02.2018 til 31.03.2018.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejerkategorien.

Vi står på
hovedet
for gode lejeboliger

The logo consists of the text 'Vi står på hovedet' in a bold, sans-serif font. The word 'hovedet' is significantly larger than the other words. Below the text, the phrase 'for gode lejeboliger' is written in a smaller, lighter font. The text is surrounded by several black silhouettes of people in various acrobatic poses, such as handstands and backflips, which are integrated into the letters of the main text.