

From: Heidi Nielsen
Sent: 1 Feb 2018 08:20:48 +0100
To: Britta Bech Jørgensen
Cc: Anni Toudal Jensen; Peter Madsen; Søren Lønborg Mikkelsen
Subject: Kloakseparering Næsbjerg
Attachments: Licitation 16.01.2018.pdf, Samlet økonomi opstilling licitation kloakreovering Næsbjerg.xlsx, 31.01.2018 Lånetilbud RD.pdf

Hej Britta.

Varde Kommune har givet påbud om kloakseparering ved vores boliger i Næsbjerg. Samlet set drejer det sig om 42 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, som vi forventer vil andrage ca. kr. 1.106.644,34 incl. omkostninger til uforudsete arbejder.
Licitationsresultat og økonomisk opstilling er vedhæftet.

Det vil give en huslejestigning pr. bolig på ca. kr. 95 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, including 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 Næsbjerg
Licitation tirsdag den 16. januar 2018 kl. 10⁰⁰

Sagsnr.: 6738-17 Næsbjerg

Tilbudsgiver	Samlet tilbud excl. moms	Samlet tilbud incl. moms	Bemærkninger
Allan Thestrup Schmidt ApS, Aut. Kloakmester og Entreprenør Industrivej 75, 6760 Ribe	1.161.700,00	1.452.125,00	Ingen
Bække Entreprenørforretning ApS Tværvej 6, 6622 Bække	726.707,00	908.383,75	Ingen
Kim Vind Maskinstation & Entreprenører ApS Byvejen 1, Rousthøje, 6818 Årre	935.415,00	1.169.268,75	Ingen
Schantz Byg AS Ortenvej 81, 6800 Varde	1.040.250,00	1.300.312,50	Ingen
Svend B. Thomsen Varde A/S Gellerupvej 91, 6800 Varde	1.073.475,00	1.341.843,75	Ingen

Afdeling 0112, Hovedgaden 27A og 11A-F, Villavej 13A-E, Troesmosevej 19A-H, Agervigvej 1A-G, Næsbjerg
Licitation afholdt den 16. januar 2018
Økonomiopstilling for seperatkloakering

Håndværkerudgifter:

		I alt inkl. moms
Bække Entreprenørforretning ApS	kr. 908.383,75	
Uforudsigelige udgifter 10%	kr. 90.838,38	
I alt håndværkerudgifter	kr. 999.222,13	kr. 999.222,13

Omkostninger:

Honorar ca. 10%	kr. 99.922,21	
Kørsel max beløb	kr. 2.500,00	
Entrepriseforsikring	kr. 5.000,00	
	kr. 107.422,21	kr. 107.422,21
Anskaffelses sum i alt inkl. moms		kr. 1.106.644,34

Peter Madsen 17 01 2018

Lånetilbud

31. januar 2018

Kunde

VARDE BOLIG ADMINISTRATION
AFDELING 0112

Pantnummer

2356.4724

Ejendom

Rønrøgel 16 A
6800 Varde
Matr. nr. 16 BM Øse By, Øse (med flere)

Sagsnummer

03-01-1

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

Nr.	Låntype	Hovedstol	Løbetid	1. års ydelse før skat	Afdragsform	Kontant rente- procent
1	Kontantlån	1.000.000	30 år	46.797	Annuitet 4 terminer	1,9248

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 er udført.

Kommunegaranti for 100%. Realkredit Danmark søger garantien.

Aftale om pantsætning til Realkredit Danmark i underskrevet stand.

Prioritetsstilling

1. prioritet:	Privat pantebrev	623.140 DKK
2. prioritet:	Nykredit	1.251.200 DKK
3. prioritet:	Privat pantebrev	53.036 DKK
4. prioritet:	Nykredit	4.591.000 DKK
5. prioritet:	Privat pantebrev	195.668 DKK
6. prioritet:	Nykredit	1.491.800 DKK
7. prioritet:	Privat pantebrev	62.160 DKK
8. prioritet:	Nykredit	6.203.000 DKK
9. prioritet:	Privat pantebrev	1.033.900 DKK
10. prioritet:	Nykredit	10.729.000 DKK
11. prioritet:	Privat pantebrev	825.300 DKK
12. prioritet:	Nykredit	4.552.000 DKK
13. prioritet:	Privat pantebrev	350.140 DKK
14. prioritet:	BRFkredit	4.848.000 DKK
15. prioritet:	Privat pantebrev	800.100 DKK
16. prioritet:	Privat pantebrev	847.926 DKK
17. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	304.000 DKK
18. prioritet:	Privat pantebrev	725.680 DKK
19. prioritet:	Privat pantebrev	606.669 DKK
20. prioritet:	Privat pantebrev	305.768 DKK
21. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	3.862.900 DKK
22. prioritet:	Privat pantebrev	297.150 DKK
23. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	9.840.000 DKK
24. prioritet:	Privat pantebrev	756.910 DKK
25. prioritet:	Realkredit Danmark A/S	1.810.000 DKK
26. prioritet:	Nyt lån nr. 1	1.000.000 DKK

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

Ejendommen omfatter følgende matrikelnumre

16 BM	Øse By, Øse	
1 AØ	Fåborg By, Fåborg	
1 FD	Kirkegårde, Næsbjerg	
1 FP	Kirkegårde, Næsbjerg	
1 GY	Kirkegårde, Næsbjerg	
1 K	Kirkegårde, Næsbjerg	
1 N	Kirkegårde, Næsbjerg	ejerlejl. 1
2 B	Kirkegårde, Næsbjerg	
2 CG	Nordenskov By, Øse	

2 CY	Nordenskov By, Øse
2 L	Kirkegårde, Næsbjerg
3 AV	Fåborg By, Fåborg
3 P	Fåborg By, Fåborg
16 BP	Øse By, Øse
16 BQ	Øse By, Øse
16 BT	Øse By, Øse
16 CD	Øse By, Øse
26	Fåborg By, Fåborg

Vigtigt at vide

Fristen for udbetaling af lånet er den 31.01.2019.

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	1.000.000
Kursværdi	1.000.000
Omkostninger	-26.560
Anslået provenu (overskud) af nyt lån	973.440
Månedlig ydelse før skat	3.900
Månedlig ydelse efter skat	3.900

Tallene i skemaet er anslåede og beregnet ud fra at det nye lån udbetales den 31.01.2018. 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 31.01.2018 til 30.01.2019.

Oplysninger om det nye lån i DKK

Nr.	Låntype	Hovedstol	Tilbudskurs	Obligations- hovedstol	Kursværdi
1	Kontantlån	1.000.000	94,315	1.060.273	1.000.000

Tilbudskursen på 94,315 er den obligationskurs, vi har anvendt ved beregning af det nye lån.

Hvis kursen på udbetalingstidspunktet er 94,315 ligesom tilbudskursen, skal vi sælge obligationer for nominelt 1.060.273 DKK. Den kontante rente bliver da 1,9248% om året, og den effektive rente før skat bliver 2,32% 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 kvartårige 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⁾	2.500	
Stiftelsesprovision	10.000	
Rabat på stiftelsesprovision	-5.000	
Lånesagsgebyr	7.500	
Omkostninger til os i alt	15.000	15.000
Fast tinglysningsafgift	1.660	
Variabel tinglysningsafgift	9.900	
Tinglysningsafgift i alt	11.560	11.560
Samlede omkostninger i forbindelse med lånet	26.560	26.560

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

Ved beregning af tinglysningsafgiften har vi forudsat, at der sker overførsel af tinglysningsafgift fra følgende:

Kreditor	Hovedstol	Valuta	Afgift, der kan gemmes til senere brug
Afgiftspantebrev	340.000	DKK	0

Hvis betingelserne for overførslen af tinglysningsafgift ikke er opfyldt, skal der betales afgift af hele det nye lån.

Når det nye pantebrev er tinglyst, skal afgiftspantebrevet aflyses af tingbogen. Afgiftspantebrevet nedlyses til det beløb, der fremgår af kolonnen "Afgift, der kan gemmes til senere brug".

Vi har beregnet tinglysningsafgiften ud fra de oplysninger, vi har fået. Har De ændringer, som kan have betydning for afgiftsberegningen, skal De kontakte os.

Noter til denne side

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

46.900: 42 boliger : 12 mdr.

= 93,- pr. mdr.

Meddele beboere
h2) v2 godk.
95,-/mdr.

Tilbagebetaling af lånet

Tilbagebetaling af lånet i DKK

	Restgæld ultimo	Ydelse før skat	Ydelse ¹⁾ efter skat	Rente og bidrag	Afdrag
Mar. 2018	995.882	7.826	7.826	3.708	4.118
Juni 2018	989.685	11.736	11.736	5.539	6.197
Hele 2018	977.202	43.020	43.020	20.222	22.798
.....					
2019	951.873	46.859	46.859	21.530	25.329
2020	926.053	46.783	46.783	20.963	25.820
2021	899.733	46.705	46.705	20.384	26.321
2022	872.902	46.625	46.625	19.794	26.831
2023	845.551	46.544	46.544	19.193	27.351
.....					
2024	817.669	46.461	46.461	18.580	27.881
2025	789.248	46.377	46.377	17.955	28.422
2026	760.275	46.291	46.291	17.318	28.973
2027	730.740	46.204	46.204	16.669	29.535
2028	700.633	46.114	46.114	16.007	30.107
.....					
2029	669.942	46.024	46.024	15.333	30.691
2030	638.656	45.931	45.931	14.645	31.286
2031	606.764	45.836	45.836	13.944	31.892
2032	574.253	45.740	45.740	13.229	32.511
2033	541.112	45.642	45.642	12.501	33.141
.....					
2034	507.329	45.541	45.541	11.757	33.784
2035	472.890	45.439	45.439	11.000	34.439
2036	437.784	45.335	45.335	10.229	35.106
2037	401.997	45.229	45.229	9.442	35.787
2038	365.516	45.121	45.121	8.640	36.481
.....					
2039	328.328	45.011	45.011	7.823	37.188
2040	290.420	44.956	44.956	7.047	37.909
2041	251.776	44.956	44.956	6.312	38.644
2042	212.383	44.956	44.956	5.563	39.393
2043	172.226	44.956	44.956	4.799	40.157
.....					
2044	131.291	44.956	44.956	4.021	40.935
2045	89.562	44.956	44.956	3.227	41.729
2046	47.024	44.956	44.956	2.418	42.538
2047	3.661	44.956	44.956	1.593	43.363
2048	88	3.664	3.664	91	3.573

Første ydelse marts 2018 er på 7.826 DKK, anden ydelse juni 2018 er på 11.736 DKK. Der er i alt 120 ydelser.

Første ydelse er for perioden 31.01.2018 til 31.03.2018.

Noter til denne side

1) Skattesatsen er en standardsats for ejer kategorien.

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 entire text is surrounded by black silhouettes of people in various acrobatic poses, such as handstands and backflips, which visually pun on the title 'Vi står på hovedet' (We stand on our heads).