

From: Arnfred Bjerg
To: Britta Bech Jørgensen
Subject: VS: Skema A ombygning til 4 almene ældreboliger Møllegaarden i Outrup

Fra: Heidi Nielsen [mailto:hn@vardebolig.dk]
Sendt: 20. juni 2013 14:47
Til: Arnfred Bjerg
Emne: SV: Skema A ombygning til 4 almene ældreboliger Møllegaarden i Outrup

Hej Arnfred.

Jeg skal hermed forsøge, at skitsere forskellen fra det første oplæg og til det fremsendte☺

Når jeg ser i de tidligere fremsendte papirer, er der sket stigning på følgende områder:

1. Nedbrygning:

Der er kommet nedbrydning af eksisterende vægge med for kr. 78.250 samt øvrige demontering på kr. 25.000 samt ekstra kr. 4.000 til Terrændæk i bad (flere m2 end først anslået)

2. Tilbygning:

Der er kommet 18m2 mere til under tilbygning af boliger, som derfor er steget fra kr. 150.000 til kr. 375.000.

6. Indvendig renovering:

Denne gruppe er steget med kr. ca. 411.000. Det skyldes bl.a. at der er flere m2 fliser til, i stedet for 3 stk. bad og køkkener, der nu 4 stk. samt mindre reguleringer på m2

7. Energiforbedringer:

Der er kommet flere m2 på radiatorsystemet og efterisoleringen samt flere vinduer - i alt for ca. kr. 38.000 mere.

8. Udvendige arbejder:

Denne gruppe er ny og her er ekstra kr. 48.000 til læmure og retablering af terrasser.

Omkostningerne er steget med kr. ca. 249.000. Alt i alt er projektet derfor steget med kr. ca. 1.089.000.

Endvidere er det vurderet, at der ikke skal tages penge af dispositionsfonden, da den ustøttede del er nedsat fra kr. ca. 480.000 til kr. ca. 268.000.

Derimod var der anslået kr. 125.000 fra de udamortiserede lån i første forslag. De var anslået til kr. 50.000 i det fremsendte, hvilket betyder at huslejen ville lande på kr. 5.150 pr. mdr. svarende til kr. 675,35 pr. m².

Efter anmodning fra dig, kan beløbet fra de udamortiserede lån forhøjes igen, så huslejen kan holdes på nogenlunde samme niveau - se vedhæftede.

Håber ovenstående giver tilfredsstillende redegørelse på din forespørgsel☺

Ellers er du velkommen til at rette henvendelse på ny.

God dag.

Med venlig hilsen

Heidi Nielsen

hn@vardebolig.dk

Varde Bolig Administration

Ortenvej 53

Postboks 107

6800 Varde

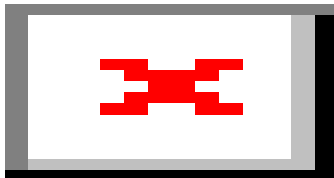
Tlf. 76 95 12 10 / Fax 75 21 13 92

www.vardebolig.dk

Varde Bolig Administration administrerer:

Ansager Boligforening

Skovlund Boligselskab



Fra: Arnfred Bjerg [<mailto:arbj@varde.dk>]

Sendt: 20. juni 2013 13:36

Til: Heidi Nielsen

Emne: Skema A ombygning til 4 almene ældreboliger Møllegaarden i Outrup

Hej Heidi

Byrådet godkendte den 29. maj 2012 under en række forudsætninger en aftalt helhedsplan mellem Varde Kommune og Varde Bolig Administration.

I aftalen indgår blandt andet et overslag og en finansieringsplan fra Varde Bolig Administration vedrørende ombygning af 6 ældreboliger i Outrup med en samlet anskaffelsestotal på 3,3 mio., finansieret ved tilskud fra dispositionsfonden, tilskud fra Varde Kommune, og låneoptagelse. Husleje var beregnet til 4.717 kr. pr. måned + forbrug.

Det nu modtagne skema A udviser en samlet anskaffelsestotal som er noget højere og en anden finansiering. Endvidere er den gennemsnitlige husleje ændret til 5.150 kr. pr. måned.

Før vi kan fremsende skema A ansøgningen til politisk behandling må jeg anmode om en redegørelse for de nævnte afvigelser, herunder om huslejen kan holdes på det aftalte niveau, f.eks. med et tilskud fra dispositionsfonde eller brug af henlæggelser.

I øvrigt bemærkes, at der er aftalt en maksimalt samlet ramme for investeringer på ca. 12 mio. kr. +/- 2 mio. kr., samt at det samlede kommunale tilskud max. kan være på knap 1,4 mio. kr. Endvidere er tilskud betinget af at alle delprojekter gennemføres.

Jeg kontakter dig telefoniske. Vi har frist med aflevering af dagsordenpunktet her i eftermiddag.

Hilsen

Arnfred I

Afd. 0139 - Finansiering af ombygning (helhedsplan), Møllegården, Outrup. **10.10.2012**

	Støttet del	Ustøttet del
Udgifter i alt i h.t. overslag fra ingeniør	3.574.425	808.547
Tilskud fra egen trækningsret		
Tilskud fra egen dispositionsfond		
Varde Kommunes andel		-540.000
Forbrug af henlagte midler		-
Anskaffelsessum i alt	<u>3.574.425</u>	<u>268.547</u>

Finansieres således:	Ydelse p.a.	
Støttet lån - 1,8% ydelse + gebyr 0,3% - 30 år	3.574.425,00	112.932,00
Ustøttet lån - 5,8% + gebyr 0,3% - 30 år	268.547,00	18.798,00
	<u>3.842.972,00</u>	<u>131.730,00</u>

Sparet 1/3 ydelse til egen dispositionsfond: Udamortiserede p.t. (oversigt LBF)	<u>435.517,00</u>	
	<u>435.517,00</u>	

Sparede ydelser i alt	for dette beløb.	<u>70.000,00</u>
Sparet G-indskud		<u>47.600,00</u>

Rest at opkræve ved huslejestigning	<u>14.130,00</u>
-------------------------------------	------------------

	pr.m2	pr. måned
Husleje pr. 01.01.2012 for de 6 boliger	582,10	2.959
Huslejestigning - 4 boliger	38,61	294
Husleje efter ombygning - 4 boliger	620,70	4.733

4.382.972 543.489

213.048 Årligt 01.01.12
14.130 Stigning
227.178 4.733

	Før	Efter
m2 i alt	366,00	366,00
antal boliger	6	4
m2 pr. bolig	61,00	91,50