

Vesthimmerlands Kommune  
Boligkontoret

Att. Mette Storgaard

Aars, den 2. juni 2017

## Vedrørende væsentlige afvigelser i Afd. 226 fra skema B til skema C.

Hermed redegørelse for afvigelse på følgende områder:

### Grundkøbesum

Afvigelsen skyldes at Afd. 226 ikke skulle betale det fulde beløb for resterende grund, idet fællesarealerne også tilhører Afd. 225.

### Tilslutningsafgifter

Afvigelsen skyldes, at der oprindeligt var betalt for 14 parcelhusgrunde under byggemodningen inden vi kom ind i billedet overhovedet.

I 1. etape - Afd. 225, har vi "brugt" de 10, og derfor har vi fået reduceret tilslutningsafgifterne på de 13 huse i etape 2 - Afd. 226, til kun at skulle betale for 9, hvilket der ikke var taget højde for i skema B.

### Al teknisk rådgivning

Det er udstykningsomkostninger til Landinspektøren, som er blevet væsentligt større pga. det kuperede terræn, hvor Finn Skøt havde lavet nogle fejl, som vi måtte have landinspektøren i Hobro, LG 98, til at hjælpe os med, idet også matrikuleringen var fejlbehæftet.

Det var nødvendigt at tage en anden landinspektør, idet Finn Skøt ophørte med at drive praksis midt i byggeperioden.

### Udgifter til byggeadministration

Udgifterne til byggeadministration er forøget med ca. 250.000,00 kr., hvilket primært skyldes, at man har valgt at udbyde byggesagen digitalt, hvilket har givet en udgift til Byggeweb på 155.000,00 kr.

Endvidere er der en variabel faktor i form af byggestrøm og -vand, som beløber sig til 115.000,00 kr., hertil kommer entreprisforsikring, revisor, byggepladsskilt, 1. spadestik og rejsegilde.

### Byggelånsrenter

Afvigelsen skyldes, at det grundstykke, hvor Afd. 225 (10 huse) og Afd. 226 (13 huse) nu ligger, blev købt samlet som 14 store parcelhusgrunde, der så blev udstykket i de 10 + 13 husparceller. Det samlede køb var finansieret i en midlertidig kredit, og har haft en flere års liggetid inden byggeriet blev sat i gang.

Med opstart af etape I købes deres grund ud og nedbringer den oprindelige kredit. Herved opstår en restkredit, som indgår i etape II, og dermed bliver det etape II som kommer til at bære renteutgiften, også i liggetiden. Den er nemlig tilskrevet løbende i den oprindelige kredit. Man kan så sige at det retfærdig gør den mindre grundkøbesum på ca. 1 mio. kr.

-2.-

Øvrige finansielle udgifter

Der har simpelthen været afsat for lidt til stempelafgift på realkreditpantebrevet.

Jeg håber hermed at have givet en fyldestgørende redegørelse for afvigelserne.

Venlig hilsen

Aars Boligforening  
9600 Aars

Jens S. Damgaard

