

MODTAGET

25 JUNI 2015

SLAGELSE KOMMUNE
"POSTEN"

QD Slagelse Boligselskab
DD - Fremtidens selskab for dig

Tlf. 5853 4441, www.slagelsebolig.dk
slagelsebolig@slagelsebolig.dk
Fruegade 3, 4200 Slagelse
CVR-nr. 55 92 71 11

Slagelse Kommune
Ledelsessekretariatet
Rådhuset
4200 Slagelse

Den 24. juni 2015

Ansøgning om låneoptagelse i afdeling 7, Søndermarken – renovering af køkken og badeværelser – individuelt.

Afdeling Søndermarken er opført og ibrugtaget i 1955 og består af 82 familieboliger opført som tæt lav rækkehusbebyggelse. Der er 82 boliger på ca. 84 kvm., hvortil kommer enten hel eller delvis kælder. Afdelingens samlede boligareal udgør 6.923 kvm.

Afdelingsbestyrelsen har besluttet løbende at lade køkkener og badeværelser renovere efter den enkelte beboers ønsker, i den takt som beboerne ønsker dette.

Nu har 13 beboere i løbet af 2013 - 2015 fået renoveret badeværelset og/eller udskiftet køkkenet (10 køkkener og 12 badeværelser), og vi har besluttet at søge disse arbejder lånefinansieret for at sikre afdelingens løbende likviditet.

De samlede udgifter incl. låneomkostninger til disse renoveringer udgør kr. 1.739.506.

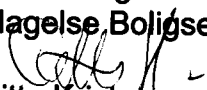
Vi har modtaget lånetilbud fra Nykredit på et 20-årigt kontantlån på kr. 1.740.000 med en rente på 2,4% og en årlig ydelse på kr. 115.258.

De berørte beboer har fået en individuel lejestigning på mellem 500 og 1.000 kr. alt afhængigt af om renoveringen er sket i badeværelset, køkkenet eller begge dele.

Afdelingens gennemsnitlige husleje incl. renovering udgør i 2015 kr. 814,00 pr. m². I 2016 er den gennemsnitlige husleje incl. renovering beregnes til kr. 879,00.

Vi mener, at dette er en god måde at få udført boligforbedringer på, idet hele handlingsforløbet sker i nøje samarbejde mellem den enkelte beboer og selskabet.

Vi skal anmode om godkendelse af arbejdets udførelse og af den deraf følgende lejeforhøjelse og om tilladelse til tinglysning af pantebrevet på kreditforeningslånet. Kopi af lånetilbud vedhæftet.

Med venlig hilsen
Slagelse Boligselskab

Gitte Kristensen
Økonomimedarbejder

Nykredit

Slagelse B/S Afd. 7 - Søndermarken
Fruegade 3
4200 Slagelse

Dato 12. juni 2015
Vores ref. Morten Ersgaard
Ejendomsnr. 0453663 21
Matr. nr. 55 ftn m.fl.
Ejerlav Slagelse Markjorder
Beliggenhed Østerås 6-54, m.fl.
4200 Slagelse
Kundenr. 024903400

Tilbud om kontant - annuitetslån i ejendommen Østerås 6-54, m.fl., 4200 Slagelse

Låntype	Kontant-annuitetslån
Lånebeløb (hovedstol)	1.740.000
Ydelse pr. år 1. år	115.258
Rentesats i procent pr. år	2,4312
Lånets løbetid i år	20

I dette lånetilbud findes de grundlæggende nøgletal og betingelser for lånet. Yderligere oplysninger om det videre låneforløb, beskrivelse af de forskellige låntyper samt de Almindelige forretningsbestemmelser for realkreditlån findes i Långuiden, som ligger på nykredit.dk.

Oplysninger om nyt lån

Hovedtal	Kontant-annuitetslån
Lånebeløb (hovedstol)	1.740.000
Obligationshovedstol	1.899.563
Ydelse pr. år 1. år	115.258
Heraf afdrag pr. år 1. år	68.429
Rentesats i procent pr. år	2,4312
Bidragssats i procent pr. år	0,3000
Årlig effektiv rente i procent ekskl. omkostninger	2,8
Rente	Fast
Lånets løbetid i år	20
Kurs	91,60
Anslået beløb til udbetaling	1.710.530
Långiver	Nykredit

1) I den effektive rente ekskl. omkostninger i procent er indregnet kurstab/kursgevinst ved salg af obligationer samt bidrag.

Beregningerne er baseret på kurserne den 11. juni 2015.

Tilbudskursen er foreløbig og 0,10 kurspoint under den officielle gennemsnitskurs på NASDAQ OMX Copenhagen A/S den 11. juni 2015. Kursen fastsættes først endeligt ved indgåelse af Fastkursaftale eller på lånets udbetalingstidspunkt. Ændring i kursen har for kontantlån indflydelse på de fremtidige ydelser og for obligationslån på provenuet.

Bidrag (p.t. 0,3000 % om året) beregnes af lånets restgæld. Beregningsprincippet og størrelsen af bidraget kan ændres efter Nykredits beslutning.

Den årlige omkostning i procent (ÅOP) er 3,0%.

Den årlige omkostning i procent (ÅOP) viser de samlede omkostninger i procent pr. år forbundet med oprettelse og afvikling af lånet under de nuværende forudsætninger. Læs mere om (ÅOP) i Långuiden, som ligger på nykredit.dk.

Det lånte beløb fremskaffes ved salg af obligationer i:

- 1,50% Nykredit serie 01 Ead årgang 2037 fondskode 0950432.

Lånet er konverterbart.

Alle beløb er angivet i kr. medmindre andet er oplyst.

Udbetalingsbetingelser

Lånet kan udbetales, når vi har modtaget og godkendt

- Tinglyst anmærkningsfrit realkreditpantebrev eller garanti herfor samt underskrevet låne- og pantsætningsaftale.
- Kommunens godkendelse af projektet og dets finansiering, herunder huslejestigningen.
- Vedlagte erklæring om byggearbejdernes færdiggørelse i underskrevet stand.
- Erklæring om afgivelse af samtykke i underskrevet stand.

Nykredit

- Kopi af vedtægter og referater fra de seneste to generalforsamlinger med navne på alle bestyrelsesmedlemmer samt kopi af referat fra det konstituerende bestyrelsesmøde, hvis navne på formand og næstformand ikke fremgår af referaterne. Referaterne skal være underskrevet af dirigenten og kopiernes rigtighed være bekræftet af en ansat i boligorganisationen. Hvis referaterne ikke er underskrevet af dirigenten, skal kopiernes rigtighed være bekræftet af boligorganisationens forretningsfører eller to af boligorganisationens ansatte.

Lånets prioritetsstilling:

Valuta	Hovedstol	Kreditor
kr.	380.000,00	Nykredit Realkredit A/S obligationslån
kr.	367.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	665.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	809.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	1.406.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	1.127.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	1.313.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	1.060.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	4.431.000,00	Nykredit Realkredit A/S kontantlån
kr.	1.740.000,00	Nykredit Realkredit A/S (tilbudt lån)

Lånet skal udbetales senest den 11. december 2015.

Konverterbare lån kan ikke udbetales senere end 6 måneder efter tilbuddets afgivelse, hvis den officielle kurs på de obligationer, der ligger bag lånet, er over kurs 100 på udbetalingstidspunktet.

Når nærværende lånetilbud udbetales, bortfalder alle andre alternative lånetilbud, der måtte eksistere på lånudbetalingstidspunktet.

Generelle oplysninger

Ved at indgå en Fastkursaftale med Nykredit på det nye lån, er det muligt at fastlåse vilkårene for lånets udbetaling.

Tilbuddet er udarbejdet på baggrund af oplysninger fra låntager. Fejl eller mangler heri kan medføre, at lånetilbuddet bortfalder, eller at lånet forlanges indfriet helt eller delvist.

Nykredits gebyrer fremgår af prisbladet, der kan rekvireres.

Ved obligationshandler i forbindelse med realkreditlån yder Nykredit den højeste kundebeskyttelse svarende til kundekategori: Detailkunde. Læs mere om kundebeskyttelse og kundekategori i Långuiden, som ligger på nykredit.dk.

Ved obligationshandel med Nykredit i forbindelse med dette lån accepteres de Almindelige forretningsbestemmelser for obligationshandel, som kan findes i Långuiden, som ligger på nykredit.dk.

Der henvises i øvrigt til Långuiden, som ligger på nykredit.dk.

Nykredit

Budget for lånetilbud

Kursværdi ved låneoptagelse

Kontant-annuitetslån 1.740.000

Omkostninger ved optagelse af lån

Lånoptagelse	7.500		
- Individuel rabat	-3.500	4.000	
Stiftelsesprovision	17.400		
- Individuel rabat	-17.400	0	
Kurtage		2.610	
Sagsekspektion	7.500		
- Individuel rabat	-3.500	4.000	
Tinglysningsafgift til staten (procentdel)		17.200	
Tinglysningsafgift til staten (fast del)		1.660	-29.470
Anslået beløb til udbetaling			1.710.530

Der er ikke taget højde for eventuel indfrielse af lån.

Nykredit

Specifikation af handelsomkostninger

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån:

Kursfradrag	1.900
Kurtage	<u>2.610</u>
Handelsomkostninger ved optagelse af lån i alt	<u>4.510</u>

Anslåede handelsomkostninger ved optagelse af lån udgør i alt 0,26% af summen af kursværdi og kursfradrag ved optagelse af lån.

Afd 7 - Søndermarken**KØKKEN- BADRENOVERING**

år		Adresse	Lejemål	Renovering	Pris
2013	1	Garvergårdsvej 47	1-7-35-2	Køk.+bad	125.093,47
2013	2	Østerås 7	1-7-9-10	Køk.	88.943,00
2013	3	Østerås 31	1-7-32-2	Køk.+bad	156.317,57
2013	4	Østerås 21	1-7-16-2	Køk.+bad	159.254,68
2014	5	Garvergårdsvej 54	1-7-62-2	Køk.+bad	155.524,69
2014	6	Østerås 16	1-7-2-22	Bad	85.814,95
2014	7	Garvergårdsvej 49	1-7-34-2	Køk.+bad	150.746,30
2014	8	Garvergårdsvej 82	1-7-76-2	Køk.+bad	153.323,90
2014	9	Østerås 13	1-7-12-2	Køk.+bad	157.921,17
2015	10	Østerås 24	1-7-20-2	Køk.+bad	154.961,83
2015	11	Garvergårdsvej 48	1-7-59-6	Bad	87.538,06
2015	12	Garvergårdsvej 46	1-7-58-2	Køk.+bad	136.824,98
2015	13	Østerås 9	1-7-10-24	Bad	97.772,38

I alt incl. Byggesagshonorar

1.710.036,98

Låneomk. + tingl. Nykredit

29.470,00

I alt

1.739.506,98

Nyt lån hovedstol

1.740.000

11/6 2015 GK