

Kalkulerede omkostningsstigninger er dels en følge af ovennævnte stigninger i grundmodnings- og håndværkerudgifter, dels en følge af højere byggelånsrente end forudsat ved ansøgning om statsgaranti. Omkostningerne er i øvrigt beregnet under forudsætning af, at boligerne udlejes på færdiggørelsestidspunktet.

Som det vil fremgå, er der — udover de normale maksimalt 2 pct. til uforudseelige ekstrarbejder — alene tale om sådan prisregulering, som er forudsat ved tilsagn om statsgaranti og fastlagt i entreprisekontrakter.

#### *Anskaffelsessum excl. trafikdifferentiering m. v.*

Byggeriets anskaffelsessum (og leje) må vurderes under hensyntagen til merudgifter, som er dikteret af den for byggeriet fastlagte dispositions- og bebyggelsesplan.

Når der reguleres for merudgifter til trafikdifferentiering og parkeringsforhold (som er betinget af den for området fastlagte dispositionsplan), og der reguleres for merudgifter ved højhuslejligheder (som bl. a. er betinget af bebyggelsens beliggenhed) kan opstilles følgende oversigt til sammenligning med andet 4-etages byggeri uden trafikdifferentiering og uden overdækket parkering som i Brøndby-Strand byggeriet.

Anskaffelsessum ÷ nævnte merudgifter vil kunne opgøres således:

Netto anskaffelsessum for 4. + 3. kvarter . . . . .	ca. 2.005 kr./etm <sup>2</sup>
÷ merudgifter for trafikdifferentiering og overdækket parkering (ca. 12 pct. af nettoansk.) . . . . .	ca. 240 kr./etm <sup>2</sup>
÷ merudgifter på grund af 16-etages højhuse (ca. 4 pct. af nettoansk.) . . . . .	ca. 1.765 kr./etm <sup>2</sup>
÷ merudgifter på grund af 16-etages højhuse (ca. 4 pct. af nettoansk.) . . . . .	ca. 71 kr./etm <sup>2</sup>
Anskaffelsessum for 4-etages boligblokke excl. trafikdifferentiering og overdækket park . . . . .	ca. 1.694 kr./etm <sup>2</sup>
Den nævnte reducerede anskaffelsessum fordeler sig således:	
Grundudgifter . . . . .	ca. 320 kr./etm <sup>2</sup>
Håndværkerudgifter . . . . .	ca. 1.183 kr./etm <sup>2</sup>
Omkostninger . . . . .	ca. 315 kr./etm <sup>2</sup>
	ca. 1.818 kr./etm <sup>2</sup>
÷ momsgodtgørelse . . . . .	ca. 124 kr./etm <sup>2</sup>
Nettoanskaff. for 4-etages boligblokke . . . . .	ca. 1.694 kr./etm <sup>2</sup>

(Svarer ved sammenligning med den senere for 3. + 4. kvarter beregnede leje til en nettoleje på 155 kr. pr. etm<sup>2</sup> pr. år.)

#### *Summarisk oversigt vedrørende boligleje.*

På grundlag af de i forbindelse med ansøgning om statsgaranti udarbejdede driftsbudgetter samt foreløbig lejberegning for 4. og 3. kvarter (1. og 2. byggeafsnit) kan opstilles følgende fire summariske oversigter vedrørende kalkuleret leje.

##### *Oversigt 1.*

Kalkuleret leje i henhold til driftsbudget, udarbejdet i forbindelse med *ansøgning* om statsgaranti (kr. pr. år pr. m<sup>2</sup> bolig):

Beregnet på grundlag af anskaffelsessum ved byggeprisindex . . . . .	4. kvtr.	3. kvtr.	3.+4. kvtr.
	Kr.	Kr.	Kr.
Bruttoleje pr. etm <sup>2</sup> . . . . .	ca. 169	191	180
÷ rentesikring . . . . .	ca. 36	57	46
Nettoleje pr. etm <sup>2</sup> . . . . .	ca. 133	134	134
+ overdækket parkering . . . . .	ca. 11	10	10
Nettoleje incl. parkering (excl. varme) . . . . .	ca. 144	144	144