

Bygherre: Ringkøbing Skjern Boligforening

Afd. 55 Nyropsvej 4, 6950 Ringkøbing - Kloster Syd

Bossid: 760 1000.0000 01-01-2024 40 10 0

Data	Boligselskabets oplysninger				
Beskrivelse af ansøgningen <i>Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der ansøges om, fx:</i> <ul style="list-style-type: none">• Godkendelse af køb af grund eller ejendom.• Tilsagn om opførelse af et nærmere præciseret antal almene boliger (boligtype)• Godkendelse af den foreløbige husleje for første driftsår	Ringkøbing Skjern Boligforening søger om godkendelse til opførelse af 12 almene familieboliger på del af matrikel Søgård hgd. Nysogn 77a, Nyropsvej 4, 6950 Ringkøbing. Udført som en delegeret bygherremodel (se vedlagte notat dateret 15. maj 2024) Der søges om godkendelse af opførelse af 12 almene familieboliger i en tæt lav bebyggelse. Der er udarbejdet skitseprojekt for bebyggelsen. Projektet indeholder <ul style="list-style-type: none">• 6 boliger på 106 m² som 3 rums boliger.• 6 boliger på 115 m² som 4 rums boliger. Den årlige gennemsnitlige leje er for første driftsår budgetteret til kr. 934 pr m² pr. år svarende til <ul style="list-style-type: none">• En bolig på 106 m² – koster 8.093 kr. pr. måned.• En bolig på 115 m² – koster 8.949 kr. pr. måned. Hertil kommer forbrugsafgifter. <ul style="list-style-type: none">• El – skøn 1800 kwh. pr år, svarende til ca. 450 kr. pr. md.• Vand – skøn 70 m³ pr. år, svarende til ca. 300 kr. pr. md.• Varme – skøn ca. 750 kr. pr. md.				
Køb af grund					
<i>Hvis grundkøbet allerede er godkendt, jf. "historik" vedlægges:</i> <ul style="list-style-type: none">• Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver <i>Ellers vedlægges</i> <ul style="list-style-type: none">• Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.	Ved den delegerede bygherremodel indgår grunden som en del af aftalen.				
Beskrivelse					
<ul style="list-style-type: none">• Nybyggeri/ombygning. Hvis det er ombygning af eksisterende ejendom, vedlægges førsynsrapport.• Antallet af boliger med størrelse, det samlede antal m², antal etager og bygninger samt placering og adgangsforhold.• Udformningen af byggeriet – tagkonstruktion, facader, fællesfaciliteter mv.• Parkeringsforhold for lejere.• Skitseprojekt m. situationsplan og om muligt plan- og facadetegninger vedlægges.	Den samlede bebyggelse tænkes opført som 6 dobbelthuse ved Kloster syd Bebyggelsens omfang bliver <table><tr><td>Et dobbelthus med 6 boliger på hver 104 m²</td><td>624 m²</td></tr><tr><td>Et dobbelthus med 6 boliger på hver 115 m²</td><td>690 m²</td></tr></table> Samlet bebygget areal 1.314 m² Til hvert hus etableres redskabsskur på ca. 4 m². Bygningers ydervægge udformes som traditionelt murstensbyggeri med bagmur af letbeton. Tagene som sadeltag med betontagsten. Vinduer og døre som træ-alu elementer.	Et dobbelthus med 6 boliger på hver 104 m²	624 m²	Et dobbelthus med 6 boliger på hver 115 m²	690 m²
Et dobbelthus med 6 boliger på hver 104 m²	624 m²				
Et dobbelthus med 6 boliger på hver 115 m²	690 m²				

	<p>Der forventes ikke opført fællesfaciliteter.</p> <p>Parkering: Der etableres 1,5 p-pladser pr. bolig.</p> <p>Skitseprojekt vedhæftes.</p>																										
<p>Planmæssige forhold</p> <ul style="list-style-type: none"> • Er projektet i overensstemmelse med lokalplan for området? • Kræver projektet dispensation? • Evt. ansøgning om dispensation indføres i feltet. 	<p>Projektet er i overensstemmelse med lokalplanen for området. Lokalplan 491, delområde III. Byggeriet vil ikke kræve dispensation.</p>																										
<p>Særlige vilkår</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opfylder projektet Kommunens "Tjekliste for tilgængelighed på friarealer, i offentligt byggeri og offentlig støttet byggeri"? 	<p>Bebyggelsen vil opfylde kravene i BR 18 med niveaufri adgang, brede døre og uden dørtrin.</p>																										
<p>Entrepriseform – byggeopgavens udførelse</p> <ul style="list-style-type: none"> • Oplysninger om og beskrivelse af den valgte entrepriseform for gennemførelse af byggeopgaven – samlet udbud og partneringaftale? 	<p>Projektet vil blive udført som en delegeret bygherremodel iht. Vedlagte.</p>																										
<p>Anskaffelsessum og finansiering</p> <ul style="list-style-type: none"> • Opgørelse af anskaffelsessum. • Anskaffelsessummen i forhold til den lovbestemte ramme for almene boliger. • Finansiering af anskaffelsessummen. 	<table> <tr> <td>Den samlede anskaffelsessum er budgetteret til</td> <td>29.223 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Der fordeler sig således:</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Grundudgifter</td> <td>4,139 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Håndværkerudgifter</td> <td>20,932 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Omkostninger</td> <td>3,729 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Gebyrer</td> <td>0,423 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>I alt</td> <td>29,223 mio. kr.</td> </tr> </table> <p>Budgettet svarer til rammebeløbet for byggesagen.</p> <table> <tr> <td>Finansiering</td> <td>Realkreditlån</td> <td>25,132 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Grundkapital</td> <td>3,507 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Beboerindskud</td> <td>0,584 mio. kr.</td> </tr> <tr> <td>Samlet finansiering</td> <td></td> <td>29,223 mio. kr.</td> </tr> </table>	Den samlede anskaffelsessum er budgetteret til	29.223 mio. kr.	Der fordeler sig således:		Grundudgifter	4,139 mio. kr.	Håndværkerudgifter	20,932 mio. kr.	Omkostninger	3,729 mio. kr.	Gebyrer	0,423 mio. kr.	I alt	29,223 mio. kr.	Finansiering	Realkreditlån	25,132 mio. kr.		Grundkapital	3,507 mio. kr.		Beboerindskud	0,584 mio. kr.	Samlet finansiering		29,223 mio. kr.
Den samlede anskaffelsessum er budgetteret til	29.223 mio. kr.																										
Der fordeler sig således:																											
Grundudgifter	4,139 mio. kr.																										
Håndværkerudgifter	20,932 mio. kr.																										
Omkostninger	3,729 mio. kr.																										
Gebyrer	0,423 mio. kr.																										
I alt	29,223 mio. kr.																										
Finansiering	Realkreditlån	25,132 mio. kr.																									
	Grundkapital	3,507 mio. kr.																									
	Beboerindskud	0,584 mio. kr.																									
Samlet finansiering		29,223 mio. kr.																									
Kommunegaranti																											
<p>Husleje</p> <ul style="list-style-type: none"> • Foreløbigt beregnet husleje for boligerne – herunder evt. differentierede huslejer og carporte. 	<p>Den årlige gennemsnitlige leje er for første driftsår budgetteret til kr. 934 pr m² pr. år svarende til</p> <p>En bolig på 106 m² – koster 8.093 kr. pr. måned. En bolig på 115 m² – koster 8.949 kr. pr. måned.</p> <p>Hertil kommer forbrugsafgifter.</p>																										
Tidsperspektiv																											
<p>Her oplyses, hvornår det ansøgte forventes realiseret, fx:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hvornår boligerne er klar til indflytning? 	<p>Arbejdet med projektering af byggesagen vil blive opstartet snarest mulig efter godkendelse af skema A. Forventet byggestart omkring 1. oktober 2024 med aflevering - indflytning 1. oktober 2025.</p>																										