

**Varde Kommune**  
**Att.: Britta Bech Jørgensen**  
**Bytoften 2**  
**6800 Varde**

[brbj@varde.dk](mailto:brbj@varde.dk)

### **Indmelding af projekter**

Du har den 9. maj 2018 indkaldt forslag til nye almene boligprojekter.

Vores organisationsbestyrelse for Lejerbo Kolding har i den forbindelse peget på 2 konkrete projekter, som vi ønsker at indmelde.

#### **Seniorbofællesskab i Ansager**

Vi har kontakt til en borgergruppe, repræsenteret ved Elise Kristensen, som ønsker at etablere et seniorbofællesskab i byen. Vi tænker ca. 20 boliger. Der er flere muligheder for placering i byen, som er relevante at bringe i spil. Det er dog ikke afklaret endnu. Økonomien er ca. 40 mio. og det svarer til en grundkapital på ca. 4 mio. Vi er vidende om, at borgergruppen allerede er i dialog med kommunen om muligheden, og vi holder os derfor lidt i baggrunden indtil videre, men i tilfælde af, at kommunen er interesseret i et projekt i Ansager, så lader vi naturligvis udarbejde nødvendigt projektmateriale.

#### **Bryggerstien 8, Varde**

Vi har den 18. december 2018 fremsendt projektforslag til Arnfred Bjerg og Tove Wolf. Dette projekt er vi fortsat interesseret i at gennemføre, hvorfor vi skal gentage vores interesse. Der kan opføres 10 boliger, og den kommunale grundkapital vil udgøre ca. 2 mio.

#### **P.O. Pedersens Vej 1, Sig**

Vi er i dialog med Thomas Thastrup som er formand for en initiativgruppe om muligheden for et seniorbofællesskab i Sig. Dette projekt er på ca. 20 boliger, og med en kommunal grundkapital på ca. 4 mio. Vi har ikke indgået aftale med initiativgruppen om sagen, og skal derfor blot nævne, at denne sag kunne være en mulighed, i tilfælde af, at kommunen ønsker at prioritere 2 seniorbofællesskaber i kommunen.

Evt. spørgsmål til undertegnede.

Med venlig hilsen  
Georg Schmidt



Udviklings- og byggeafdelingen  
Direkte telefon 38 12 12 55  
[ges@lejerbo.dk](mailto:ges@lejerbo.dk)

18. maj 2018

Lejerbo  
Udviklings- og byggeafdelingen  
Gl. Køge Landevej 26  
2500 Valby

Tlf: 70 12 13 10  
[www.lejerbo.dk](http://www.lejerbo.dk)  
[ges@lejerbo.dk](mailto:ges@lejerbo.dk)

Åbningstid:  
man-fre kl. 10-15

Telefontid:  
man-tors kl. 8.30-14  
fre kl. 9-12



## **Britta Bech Jørgensen**

---

**Fra:** Elise & Jørgen Kristensen <saxild.kristensen@bbsyd.dk>  
**Sendt:** 20. april 2018 19:01  
**Til:** "erbn@varde.dk"@; Preben Friis-Hauge; Niels Haahr Larsen; Peter Nielsen; Søren Johan Valentin Laulund; Arnfred Bjerg; Britta Bech Jørgensen  
**Cc:** ges@lejerbo.dk  
**Emne:** Fremsættelse af budgetønske for 2019  
**Vedhæftede filer:** Fremsættelse af budgetønske for 2019.jpg; Bilag 1 - projekt-ideoplæg lejeboliger Ansager.pdf; Bilag 2 - groft budgetoverslag fra Lejerbo.pdf

Til Varde kommunes Forvaltning og Byrådspolitikere

Hermed fremsendes ønske om lejebolig-projekt i Ansager; Vedhæftet er "fremsættelse af budgetønsker for 2019" samt et bilag 1 indeholdende projektoplæg og et bilag 2 indeholdende groft budgetoverslag fra Lejerbo.

Vi forventer at budgetønsket bringes op på næste aktuelle møde og skulle projektet give anledning til spørgsmål, er I velkomne til at kontakte mig for yderligere detaljer.

Med venlig hilsen  
Elise Saxild Kristensen,  
Bosætningsudvalget under Ansager Byudvikling



# Ansager Byudvikling

## Bosætningsudvalget

### Indledning

Ansager Byudvikling har i gennem de seneste år analyseret boligsituationen i Ansager og fundet at udbuddet af lejeboliger i Ansager er for smalt og ikke tidssvarende i forhold til efterspørgslen. Som det fremgår af befolkningsstatistikken fra Danmarks Statistik, har Ansager by og sogn igennem de seneste år oplevet fremgang i tilflytningen af unge familier i 30-40 års alderen.

Flere unge mennesker vender i stigende grad, efter endt uddannelse og indtræden i arbejdsmarkedet, tilbage til byen for at bosætte sig, stifte familie og tage aktiv del i lokalsamfundets udvikling.

Byen, der er kendt for Mariehaven og sine mange musikkulturelle tilbud, tiltrækker hvert år et stort antal turister fra hele landet. Flere kommer igen år efter år på grund af det musikkulturelle udbud og mange tiltrækkes samtidig af byens naturskønne beliggenhed, dens værdier og ikke mindst pulsen i det engagerede lokalsamfund, med et stærkt og velfungerende foreningsliv.

### Marked for nye lejeboliger

Bosætningsudvalget under Ansager Byudvikling oplever stigende antal henvendelser og forespørgsler på lejeboliger, både fra lokalboende og fra potentielle tilflyttere. Forespørgsler, som ofte ikke kan efterkommes, da der ikke er ledige lejemål at få, til ærgrelse for Ansager og Varde kommune. Ofte har de lokalboende enlige og/eller pensionerede par, heriblandt landmænd, også et ønske om at flytte til byen og søger derfor en tilpas rummelig lejebolig.

Henvendelserne går ofte på boliger, der med et par ekstra værelser også levner plads til besøgende børn og/eller børnebørn. Det er udvalgets opfattelse at familie-lejeboliger med op til 3-4 værelser har en fremtid i Ansager.

På baggrund af ovennævnte efterspørgsler har bosætningsudvalget taget et dybere spadestik og analyseret det almene boligmarked. Det har ført til samtaler og et antal møder med flere almene boligforeninger i sydjylland. I denne proces har udvalget, sammen med det landsdækkende Lejerbo, set på de lokale forhold og udarbejdet et ideoplæg til et nyt lejeboligprojekt i Ansager. Ansager Byudvikling ønsker ved et møde i Varde at fremlægge dette projekt for Forvaltningen samt udvalget for Plan og Teknik og andre eventuelle interessanter ved Varde Kommune.

Lejerbo og Ansager Byudvikling vil efterfølgende ved et møde, afholdt i Ansager, gerne gennemgå og uddybe projektet mere detaljeret for Varde Kommune.

### Ideoplægget:

- Alment boligbyggeri med tidstypisk arkitektur
- Bæredygtigt og energirigtigt boligbyggeri
- Ca. 20-25 lejligheder, 2 - 4 værelser, varieret størrelse 95-120 kvadratmeter
- Projektet realiseres evt. i to etaper 2 forskellige steder i byen mhp. byforskønnelse samt udnyttelse af et boligområde i udkanten af byen med attraktiv udsigt til Søparken, der pt. realiseres ved det tidligere Ansager Dambrug
- Tilhørende lille have og/eller altan
- Gode fællesarealer i naturskønne områder (evt. med lille legeplads)

Bilag 2: Økonomi, groft overslag baseret på 20 boliger og grundkapitallån på 10 pct.

### Hvorfor nye almene lejeboliger i Ansager:

- Øget tilflytning af unge familier
- Tiltrække borgere fra andre kommuner
- Private udlejere i byen modtager efterspørgsel fra bl.a. Vejle, Vejen, Billund/Grindsted og

### Esbjerg

- Ansager har bosætningspotentiale
- Projektet er i overensstemmelse med Ansagers lokale udviklings- og vækstplan
- Ansager får et bymiljø, hvor lejeboliger blandes med ejerboliger
- Boligområde 1 vil imødegå forventet øget efterspørgsel skabt ifm. Ansager Søpark
- Boligområde 2 tjener flere formål og vil give tydelig byforskønnelse
- Boliger for dem som har råd til boligudgifter udover boligsikringens muligheder
- Familie-lejeboliger, giver øget mulighed for at tilflytte mere rummelige lejligheder
- Energi-rigtig og bæredygtigt byggeri i tråd med Varde kommunes energipolitik
- Vi pirrer vanetænkningen og tænker langsigtet
- Udvikling af "Det gode liv"

### **Lejerbo og projektet:**

- Lejerbo udtrykker interesse i at bygge almene boliger i Ansager.
- Projektet vil supplere Lejerbos seneste etableringer i Grindsted og Varde.
- Projektet vil kunne åbne mulighed for 1 blivende arbejdsplads.
- Lejerbo er nytænkende og vægter bæredygtighed højt.
- Lejerbo imødekommer ABU's ønske om et lokalforankret samarbejde.

Afdeling:  10-12-2017  
 Navn:  Ansager

**Bolig areal - anslået**  2.000  20 boliger á 100 m2

Bemærk alle udgifter er inkl. moms.

**Byggeriets økonomi:**  **SKEMA A**

<b>Grundudgifter:</b>	
Grundkøb	3.000.000
Ekstra fundering / forurening	0
Tilslutningsafgifter	1.580.000
<b>Grundudgifter i alt</b>	<b>4.580.000</b>
<b>Omkostninger:</b>	
Teknisk rådgivning	2.176.000
Bygherrerådgiver	0
Landinspektør	75.000
Geoteknik	75.000
Advokat	0
Bygesagshonorar / efter reduktion med 50%	886.000
Bestyrelsesudgifter	52.000
RIB - Byggeweb (projektweb)	82.000
Byggetilladelse	0
Renter	303.000
Stempel udgifter & tinglysningsafgifter	657.000
Byggetilladelser	50.000
Statens promillegebyr	77.000
Gebyr til kommunen	97.000
Forsikringer, all risk og BAR	205.000
Ejendomsskat	15.000
Rejsegilde	5.000
Revisionshonorar	42.000
Udlejning	24.000
Bidrag til Byggeskadesfonden	388.000
Stiftelsesprovision	535.000
<b>Omkostninger i alt</b>	<b>5.744.000</b>
<b>Håndværkerudgifter</b>	
Entrepriseudgifter	27.200.000
Byggeleverancer	
Vinterforanstaltninger	408.000
Udtørring	194.000
Byggestrøm & Byggevand	0
Buffer entreprenør	816.000
<b>Håndværkerudgifter delegerede bygherre</b>	<b>28.618.000</b>
Buffer bygherre	0
Maskiner og grej	0
<b>Håndværkerudgifter Lejerbo</b>	<b>0</b>
<b>Anskaffelsessum i alt</b>	<b>38.942.000</b>
<b>Kommunal grundkapital 10%</b>	<b>3.894.200</b>

**Bemærkninger:**

Rammebeløb inkl. energitillæg kr. 19.410/etagemeter (2017)

