



BOSÆTNING I FASTER-ASTRUP

Boligfællesskabet Kærnen

- boligfællesskab i et levende og aktivt landsbyfællesskab

Info møde 26. januar 2026

- Status projektet
- Planer for området
- Natur Villa Astrup – Stockholm H.U.S.
- RS Bolig
- Byggegrunde
- Boligøkonomi
- Videre forløb



Boligfællesskabet Kærnen



- Beliggenheden ved Mejeriet
- Omsorg for hinanden – vi kær'er os om hinanden
- Centrum i byen
- Kerne-værdier
- Noget der gror og skaber drivkraft
- Det fundamentale blandt beboerne
- Det stabile midtpunkt og sammenhold

Boligerne og deres beboer

- Forskellige størrelser af kompakt/lav-huse.
- Nænsomt tilpasser sig den eksisterende bebyggelse og den vestjyske natur.
- Fokus og øje på det gode liv - godt naboskab - del af det større fællesskab i Astrup.
- Ringkøbing-Skjern Boligforening har tilkendegivet, at de vil være med til etablering af 8-10 almennyttige boliger, derudover forventes der at være 10-15 boliger ejet af private (maj-2025).



Siden sidst – maj 2025

- Prioriteret til udarbejdelse af lokalplan (TMU 24. juni 2025)
- Møde med borgmester og kommunaldirektør (30. juni 2025)
 - Ønske at sikre, at der er penge til almennyttige boliger
 - Øvrige muligheder for bidrag – vejnet mm.
- Møde med Ringkøbing-Skjern kommune og landinspektør (28. august 2025) – start på arbejde med lokalplan.
- RSKS budgetkonference (29. august 2025), hvor byrådet godkender, at der afsættes midler til et muligt nyt alment boligbyggeri Astrup.
- Økonomiudvalget i Ringkøbing-Skjern kommune har den 4. november 2025 godkendt indstillingen fra Teknik- og Miljøudvalget:
 - at planlægningen for et område til boligformål i det nordvestlige Astrup igangsættes for ansøgers regning og risiko.

**GODKENDT TIL LOKALPLAN OG SIKRET ØKONOMISK
FUNDAMENT FOR ALMENNYTTIGE BOLIGER**





Siden sidst – maj 2025

- Indgået samarbejde med Stockholm H.U.S., som vil opføre og investere i 8 huse.
- Indgået aftale med lodsejer om køb af jord.
- Møde med Mejeri og Astrup Forsamlingshus om tilladelse til udarbejdelse af lokalplan for vejen til området.
- Møde med kommunens "vejfolk" om tilkørselsforhold. Henvendelse hos politiet (afventer svar).
 - Gennemgående vej (offentlig/eget navn).
- Mange timer på at tegne, diskutere, blive inspireret, køre rundt at kigge, regne osv.....

Planer for området



Organisering

Grundejerforening Boligfællesskabet Kærnen

Forening for alle boligenheder med bestyrelse valgt heraf.

Køber området og sælger grunde videre til Stockholm H.U.S., RS Bolig og private.

Ansvarlig for etablering af veje og anlæg.

Drift og vedligehold af området.

Lokalt boligselskab

Selskab etableret af Stockholm H.U.S. og andre investorer. Bestyrelse valgt heraf.

Boligadministration af udlejningsboliger (udlejning og vedligehold).

RS Boligforening/RSBolig

Ringkøbing-Skjern Boligforening – et almennyttig boligselskab i Ringkøbing-Skjern Kommune.

Egen bestyrelse. Lokale afdelinger, med afdelingsbestyrelser valgt af beboerne.

Boligadministration (udlejning og vedligehold).

STOKHOLM H.U.S. og RSBolig

Byggegrunde

- 5 byggegrunde på min. 750 kvm.
- Åben-lav bebyggelse
- Bebyggelsesprocent 30%
- Grundpris + tilslutning + tinglysningsafgift mm. (DKK 300.000-400.000).
- Løbende bidrag til Grundejerforening efter køb
- Beskattes af grundværdi (16,4‰ i 2025)
- Rammer for bebyggelse fastsættelse af grundejerforening
- Ingen frist for start på byggeri

At bo til leje..

- Ingen uforudsete udgifter til vedligehold eller reparation.
- Ingen udgifter til udvendig vedligehold
- Ingen udgifter til forsikring af hus

Link til beregning af tilskud til husleje

<https://www.boligstoette.dk/bos-selvbetjening/beregner/basisoplysninger/>



Boligøkonomi – muligheder for tilskud

Boligstøtte (Ikke-pensionister & førtidspensionister efter 2003)

- *Enlige (ingen børn): Op til 1.203 kr./md.*
- *Forældre (1-3 børn): Op til 4.230 kr./md.*
- *Formuegrænse: Ca. 902.600 kr.*

Boligyldelse (Folkepensionister & førtidspensionister før 2003)

- *Pensionist (0-3 børn): Op til 4.969 kr./md.*
- *Højere satser ved flere børn eller særlige forhold.*
- *Formuegrænse: Ca. 1.060.300 kr.*

Egenbetaling: Du skal altid selv betale mindst 11 % af husstandsindkomsten.

 Hvor stor må boligen være? Du får kun støtte til 65 m² (for 1 person). Bor I flere, lægges 20 m² til pr. ekstra person.

 Sådan søger du (VIGTIGT!) Du skal søge via Borger.dk (Log på med MitID). Det er Udbetaling Danmark (ikke kommunen), der behandler din ansøgning.

Eksempler:

- *Bor du alene: Støtte til max 65 m².*
- *Bor I 2 personer: Støtte til max 85 m² (65 + 20).*
- *Bor I 3 personer: Støtte til max 105 m² (65 + 20 + 20).*

Alle beløb er vejledende maksimumsbeløb for 2026. Den endelige sats afhænger af individuel beregning, huslejeniveau og indkomst).



	2 pensionister			
	Eksempel 1	Eksempel 2	Eksempel 3	Eksempel 4
Personer	2	2	2	2
Børn	Ingen børn	Ingen børn	Ingen børn	Ingen børn
Status	Pensionister	Pensionister	Pensionister	Pensionister
Formue pr. person	500.000	500.000	500.000	25.000
Kvm. bolig	100 kvm.	100 kvm.	100 kvm.	100 kvm.
Indkomst pr. mdr. / person	15.000	20.000	25.000	15.000
Husleje	10.000	10.000	10.000	10.000
Varme	250	250	250	250
El	167	167	167	167
Vand	450	450	450	450
	10.867	10.867	10.867	10.867
Boligydelse/-støtte	-4.153	-1.903	0	-4.153
Udgift pr. måned	6.714	8.964	10.867	6.714
Pr. år	80.564	107.564	130.400	80.564

	1 pensionist			
	Eksempel 1	Eksempel 2	Eksempel 3	Eksempel 4
Personer	1	1	1	1
Børn	Ingen børn	Ingen børn	Ingen børn	Ingen børn
Status	Pensionister	Pensionister	Pensionister	Pensionister
Formue pr. person	500.000	500.000	500.000	25.000
Kvm. bolig	100 kvm.	100 kvm.	100 kvm.	100 kvm.
Indkomst pr. mdr. / person	15.000	20.000	25.000	15.000
Husleje	10.000	10.000	10.000	10.000
Varme	250	250	250	250
El	167	167	167	167
Vand	225	225	225	225
	10.642	10.642	10.642	10.642
Boligydelse/-støtte	-4.950	-4.525	-3.726	-4.950
Udgift pr. måned	5.692	6.117	6.916	5.692
Pr. år	68.300	73.400	82.988	68.300

	1 voksen	
	Eksempel 1	Eksempel 2
Personer	1	1
Børn	Ingen børn	2 u. 18 år
Status		
Formue pr. person	25.000	25.000
Kvm. bolig	100 kvm.	100 kvm.
Indkomst pr. mdr. / person	25.000	25.000
Husleje	10.000	10.000
Varme	250	250
El	167	167
Vand	450	450
	10.867	10.867
Boligydelse/-støtte	-1.004	-4.041
Udgift pr. måned	9.863	6.826
Pr. år	118.352	81.908

Videre forløb

- Arbejdet med lokalplan fortsætter – måske et år endnu.
- Budgetter for huse og etablering af anlæg mm.
- Organisering, herunder også lokale investorer sammen med Stockholm H.U.S.
- Interesserede (se særskilt)

- Præsentationer tilgængelig på Faster-Astrup.dk

<https://faas.dk/kaernen-et-boligfaelleskab-i-faster-astrup/>

Interesserede

Leje-/eje eller investor Stokholm H.U.S.

Skrives på listen til reservation.
Ej bindende.

Kontakt Søren Stokholm
sos@stokholmhus.dk

Almen nyttig bolig

Medlemskab i RSBolig

<https://rsbolig.dk/bliv-medlem>

Byggegrund

Kontakt Merete Bilberg
fambilberg@hotmail.com

Stensbovej

2bl 2bp 2bo

2db

2cb

2br 2bz

2dc

2da

2k

støjvold

støjvold

støjvold

evt. 50 m
respektafstand
støj

