

Medbyggerhuse – Illorput 2100

Medbyggersæt kan tilbydes og bygges i bygder og yderdistrikter, dvs. at der i byerne Qaqortoq, Nuuk, Sisimut, og Ilulissat ikke kan opføres byggesæt ved medbyggerordningen, idet det i disse byer er muligt at opnå realkredit til privat boligbyggeri.

Typehus for medbyggersæt er Illorput 2100, hvor der kan vælges imellem to størrelser; henholdsvis 91 m² og 112 m². Se nærmere i vedhæftet præsentationshæfte for Illorput2100.

Bemærk, at priserne til begge størrelser ligger fast, hvor det dog er muligt at fra- eller tilvælge hus med mulighed for helårsvand- og kloakering.

Betingelser

For at søge om at opføre et hus gennem medbyggerordningen skal følgende betingelser være opfyldt:

- Ansøger skal have indgået en aftale med en professionel håndværker udefra om assistance til at opføre et medbyggerhus.
- Ansøger skal have været erhvervsaktiv de seneste 5 år og være i stand til at bygge selv.
- Ansøger skal have kyndig faglært hjælp under opførelsen af huset.
- Ansøger skal være registreret i folkeregisteret som fastboende i Grønland.
- Ansøger må ikke allerede have et BS-hus eller eje et hus med offentlige medfinansiering.
- Huset skal være færdig bygget/ibrugtaget to år efter, at der er modtaget tilsagnsskrivelse til at bygge.

Minimums og maksimums indtægter

Minimumsindkomsten for en husstand er på 0-180.000 kr. Hvis husstandsindkomst ligger inden for dette område, bliver eget indskud på 5 % af de samlede byggeudgifter.

Den maksimale grænse for indkomst er på 450.000 kr. Hvis der tjenes mere end 450.000 kr. om året, kan der ikke fås et rente- og afdragsfrit medbyggerlån.

Tabellen viser eget indskud i forhold til gennemsnitlige årsindkomst over de seneste 5 år:

Årsindkomst	Lån i %	Eget indskud i %
180.000 kr.	95 %	5 %
195.000 kr.	90 %	10 %
210.000 kr.	85 %	15 %
225.000 kr.	80 %	20 %
240.000 kr.	75 %	25 %
255.000 kr.	70 %	30 %
270.000 kr.	65 %	35 %
285.000 kr.	60 %	40 %
300.000 kr.	55 %	45 %
315.000 kr.	50 %	50 %
330.000 kr.	45 %	55 %
345.000 kr.	40 %	60 %
360.000 kr.	35 %	65 %
375.000 kr.	30 %	70 %
390.000 kr.	25 %	75 %

405.000 kr.	20 %	80 %
420.000 kr.	15 %	85 %
435.000 kr.	10%	90 %
450.000 kr.	5 %	95 %

Øvrige udgifter

Eventuelle udgifter udover eget indskud til byggemodning, herunder evt. også tilslutning til kloakering, og helårsvand, samt evt. øvrige udgifter ud over standard materialeleverancen, skal betales af medbygger selv. Det er en god idé, at medbygger tager en snak med bank om finansieringen af et medbyggerhus.

Tilsagn

Såfremt medbygger regner med øvrige udgifter ud over standard materialeleverancen, skal der foreligge et tilsagn fra bank- eller realkreditlån til hel eller delvis dækning af eget indskud - eller til dækning af byggeudgifter – Dette skal dokumenteres i ansøgningen.

Finansiering

Når der ansøges om medbyggerhus skal der dokumenteres gennemsnitlig årsindtægt. Eget indskud til medbyggerhuset skal beregnes ud fra denne årsindtægt.

Byggeudgifter

De samlede byggeudgifter danner grundlag for størrelsen af eget indskud til huset.

Priserne for materialesættet og instruktørbistanden* for Illorput type 2100-91m² og Illorput 2100-112m² ligger fast. (Bemærk at instruktørbistanden kan være en kommunal tekniker eller evt. en håndværksmester, det er kommunen der afgør dette).

Dertil skal følgende oplysninger være indhentet:

- Tilbud til opførelse af fundament (fra tømrer eller tømrerfirma)
- Tilbud til opførelse af råhus (fra tømrer eller tømrerfirma)
- Tilbud til installation af VVS i huset (fra VVS-firma).
- Tilbud til installation af el samt stikledning (fra autoriseret elinstallatørfirma).

Hvad skal et tilbud indeholde?

Det kommer fuldstændig an på hvor meget medbyggeren selv har tænkt sig at lade en entreprenør udføre på huset.

Her er det vigtigt at medbyggeren indhenter tilbud, så det står helt klart beskrevet hvad der forventes bliver udført af en entreprenør.

I princippet kan en medbygger, afhængig hvor meget vedkomne kan overkomme udføre alle fag i byggeriet, bortset fra el-arbejder som kræver en autorisation.

Dvs. et tilbud skal være udspecificeret – Der er erfaring for at f.eks. definitionen på et tilbud, på udførelse af råhus ofte defineres forskelligt, så det er vigtigt at der er fuldstændigt klarhed omkring hvilke arbejder der bydes og kontraheres på. –

Kommunerne skal hjælpe medbyggeren med at indhente et korrekt tilbud ind, ligeledes er det kommunerne der udfærdiger kontrakterne.

Når alle disse priser er kendt, skal de lægges sammen. Summen er prisen på de samlede byggeudgifter. Eget indskud kan nu beregnes.

Beregning af eget indskud

Eget indskud beregnes ved at gange indskudsprocent med prisen på de samlede byggeudgifter.

Eksempel på beregning af eget indskud:

Eksempel viser beregning for at finde frem til andel eget indskud (2015 priser):

Husstandsindkomst	Eget indskud i %
270.000 kr.	35 %

Priser på Illorput 2100 inkl. instruktørbistand:

Illorput 2100 – 91 m ²	979,600 kr.
Illorput 2100 - 112 m ²	1.087.400 kr.

Beregning af omkostninger og eget indskud:

Byggesæt og Instruktørbistand	100.000 kr.*
Medbyggerbistand til Fundament	89.456 kr.
Medbyggerbistand til opførelse råhus	111.820 kr.
Medbyggerbistand til VVS installationer	33.546 kr.
Elinstallationer inkl. stikledning	100.638 kr.
I alt	435.460 kr.

Beregning af eget indskud: (eget indskud= eget indskud i procent x udgifter i alt= værdi.

Ved bygning af Illorput 2100-112m² vil eget indskud være 35 % af dette beløb: $1.522.860 \times 0,35 = \underline{533.001 \text{ kr.}}$