



BEIARN
kommune

MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Moldjord skole
Møtedato: 23.06.2021 **Tid:** 0800

Eventuelt forfall meldes til tlf. 75569000
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Innkalt for
Leder	Monika Sande		
Nestleder	André Kristoffersen		
Medlem	Rune Jørgensen		
Medlem	Håkon André Nordberg Sæther		
Medlem	Torbjørn Grimstad		

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.
	Tittel
31/21	17/282
	KVANTO BYGG AS

Beiarn kommune,

Monika Sande
Ordfører

KVANTO BYGG AS

Saksbehandler: Bjørnar Brændmo
Arkivsaksnr.: 17/282

Arkiv: NAVN Kvanto Bygg AS

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
31/21	Formannskapet	23.06.2021
/	Formannskapet	

Rådmannens innstilling:

Innstilling i saken legges fram direkte på møtet.

Saksutredning/Bakgrunn:

Beiarn kommune har mottatt to søknader fra Kvanto Bygg AS. Begge datert 02.06.21.

Formannskapet ble orientert om status i sakshåndteringen i møte 09.06.21.

Saken er ennå ikke ferdig utredet. Dette betyr at innstilling i saken vil bli lagt fram direkte på møtet kl. 08.00, den 23. juni.

Saken vil bli behandlet i lukket møte 23.06.21.

Vedlegg:

Søknadene fra Kvanto Bygg, datert 2. juni då



KVANTO BYGG AS

Org: 916 201 044

Kvanto Bygg AS
Nedre Beiarveien 186
8110 Moldjord

Beiarn Kommune		
Ar.Saksnr	Dok.no	Reg.no/Ar
17/282	54	2803/21
02 JUN 2021		
Ark.kode P	Kvanto Bygg	
Ark.kode S	BB	
Avdeling	Saksbehandler	
Kategori	Gruppelag	

Beiarn 01.06.21

Beiarn Kommune
Nedre Beiarveien 906
8110 Moldjord

Søknad til Beiarn Kommunes Næringsfond om tilskudd og lån

Kvanto Bygg AS ønsker med dette å søke Beiarn Kommune om tilskudd på 700 000,- og ett lån på 900 000,- til utvikling og produksjon av en prototype på modulbasert småhus.

I vår dialog med potensielle kunder og kommuner, hovedsakelig i Salten, kommer det helt klart frem at finansiering av nye boliger i distriktene er en utfordring. Dette er også det inntrykket vi har fått i media, blant annet artikler i Avisa Nordland. Prisen for å bygge en bolig i distriktene kan ofte være høyere enn f.eks i Bodø, hvis vi ser bort fra tomtekostnader. Samtidig er sikkerheten til banken betydelig lavere, da brukte boliger utenfor pressområdet gjerne selges til en langt lavere pris enn nye boliger. Dette medfører ofte en stor mangel på boliger i kommunene dette gjelder, noe som ofte trekkes frem som en begrensende faktor for tilflytting.

Situasjonen i dag med galopperende priser på byggevarer, og da spesielt trelast gjør ikke denne problemstillingen mindre. I kontakt med finansinstitusjonene så gir de klar beskjed om at de i større grad kan finansiere slike bygg hvis de er flyttbare, da dette vil redusere deres risiko.

Vi ønsker å utvikle en husmodel hvor hovedfunksjonene til en bolig er lagt inn i en grunnenhet, stue/kjøkken, bad, inngangsparti, parsengsoverom. Denne enheten må ikke være større enn at den kan fraktes langs vei uten å måtte deles opp. Samtidig kan grunnenheten utvides med ekstra soverom, innvendig bod, separat stue osv. Tilleggsenheter må i likhet med grunnenheten kunne fraktes langs vei uten å deles opp, samtidig som enhetene må kunne monteres og demonteres på en enkel måte.

Målsetningen er å kunne tilby en grunnenhet på ca 40m² til +/- 1 300 000,-, samt en leilighet med 3 soverom til +/- 2 000 000,- ferdig montert på byggeplass. I dagens marked anser vi det som meget konkurransedyktig. Målgruppen for disse boligene vil kunne være, men ikke begrenset til:

- Små familier som ønsker seg ny bolig, men ikke får finansiering på grunn av risiko/lav egenkapital.
- Unge i etableringsfasen som ikke har behov/betjeningsvne for mer enn en liten bolig, men ønsker seg muligheten til å utvide enkelt når behovet melder seg.
- Bedrifter/Kommuner med behov for bolig umiddelbart.
- Bedrifter/Kommuner med behov for midlertidige boliger.
- Utleieselskap som ønsker å leie ut boliger, men ønsker å minimere risiko.



KVANTO BYGG AS Org: 916 201 044

Prosjektet vil støtte opp om bedriftens strategi om produksjon av byggingselementer og mindre boliger i sine lokaler i Beiarn, samt montering av disse på byggeplass. Dette vil være ett produkt med stor grad av standardisering, og vil således stille lavere kompetansekrav til utførende. Produktet vil kunne egne seg godt for serieproduksjon.

Prototypen er tenkt brukt som visningsmodell, den vil også kunne transporteres og settes opp som visning andre plasser enn Beiarn hvis det skulle være behov for det.

Budsjett:

<i>Tiltak</i>	<i>Spesifisering</i>	<i>Kostnad</i>
<i>Utvikling konsept, tegningsmateriell, prosjektering</i>	<i>700,- x 250 timer</i>	<i>175 000,-</i>
<i>Materialer og underentreprenører</i>		<i>980 000,-</i>
<i>Lønnskostnader</i>	<i>513,- x 1450 timer</i>	<i>743 850,-</i>
<i>produksjon/opplæring</i>		
<i>Reklamemateriell/produktbeskrivelse</i>		<i>101 150,-</i>
<i>Sum</i>		<i>2 000 000,-</i>

Finansiering :

<i>Tiltak</i>	<i>Sum</i>
<i>Lån Beiarn Kommune</i>	<i>900 000,-</i>
<i>Tilskudd Næringsfond</i>	<i>700 000,-</i>
<i>Egeninnsats eiere</i>	<i>400 000,-</i>
<i>Sum</i>	<i>2 000 000,-</i>

Ved fastsettelse av timesatser er regelverket til Inovasjon Norge og Skattefunn lagt til grunn.

Det er ikke søkt om andre offentlige midler til dette prosjektet.

Som sikkerhet for lån kan det tas pant i visningsmodell.

Mvh

Rune G. Guldahl

Styreleder

Kvanto Bygg AS



KVANTO BYGG AS Org: 916 201 044

Kvanto Bygg AS
Nedre Beiarveien 186
8110 Moldjord

Beiar 01.06.21

Beiar Kommune
Nedre Beiarveien 906
8110 Moldjord

Søknad til Beiar Kommune om Ansvarlig Lån

Kvanto Bygg AS ønsker med dette å søke Beiar Kommune om ett ansvarlig lån på 1 500 000, med avdrags og rentefritak i 2 år. Subsidiært en kombinasjon av lån og en andel aksjer i bedriften.

Bakgrunnen for søknaden er at bedriften over tid har hatt en sviktende likviditet, på grunn av for dårlig inntjening på prosjekter og underfinansiering av utviklingsprosjekter. Bedriften har i løpet av det siste året tatt flere grep for å bedre økonomien, samtidig har utviklingen i samfunnet laget noen utfordringer vi har vært nødt til å løse.

Målet til bedriften er å produsere bygningselementer og mindre boliger i sine lokaler i Beiar, samt montering og ferdigstilling av disse på byggeplass. Vi ser det som helt nødvendig å komme tilbake til produksjon i hall, da det er en mer rasjonell produksjonsmetode, samtidig som det er betydelig enklere og mindre tidkrevende å følge opp kvalitetskontroll og produksjon med den organiseringen.

Bedriften har opparbeidet seg en portefølje med modeller på mindre boliger som er klar for markedsføring og salg. Vi ser på miljø og kvalitet som ett viktig aspekt, og at det for noen kunder representerer en merverdi. Vi anser fokuset på miljø og energibruk som økende og alle modellene i porteføljen er planlagt for både bindingsverk og massivtre, samt varierende mengde isolasjon (f.eks: TEK 17, lavenergi, passivhus).

Bedriften sysselsetter i dag 12 mann, inkludert enkelte på tiltak fra NAV i varierende grad og varighet. Vårt mål er å skape en inkluderende, trygg og varig arbeidsplass for våre arbeidstakere. Pr i dag er 9 av våre ansatte fast bosatt i Beiar, får vi i samarbeid med Beiar Kommune, trygget bedriftens videre drift og eksistens så har to av våre nåværende ansatte signalisert at de ønsker å flytte til Beiar permanent. En av disse vil da ta familien sin til Beiar, samtidig har vi også en tidligere ansatt som ønsker å komme tilbake til Beiar med sin familie. Potensialet her er 10 nye innbyggere innen kort tid, samt beholde de vi har.

Mvh

Rune G. Guldahl

Styreleder
Kvanto Bygg AS

Beiar Kommune		
Ar Saksnr	Doknr.	Regnr./Ar
17/282	55	2804/21
02 JUN 2021		
Ark.kode P	Kvanto Bygg	
Ark.kode S		
Avdeling	Sjef	
Forl.asjon	Godkjent	BB