

Anmodning fra Lejerbo Norddjurs om kommunal grundkapital til etape 2 af Savværket i Auning

26/3960 Åben Sag

Sagsgang

EVK, ØK, KB

Sagsfremstilling

Lejerbo Norddjurs har den 15. juni 2026 ansøgt om tilsagn om kommunal grundkapital til etape 2 af boligprojektet Savværket i Auning.

Baggrund

Etape 1 af boligprojektet Savværket omfatter opførelsen af 17 almene familieboliger indrettet som et seniorbofællesskab.

Lejerbo Norddjurs ønsker i forlængelse heraf at igangsætte etape 2, som vil supplere bebyggelsen.

Etape 2 omfatter:

- 10 almene boliger
- 3-rums rækkehuse i én etage på 88 kvm.
- Samlet boligareal på 880 kvm.

Boligerne planlægges opført som en integreret del af det eksisterende projekt med fælles anvendelse af adgangsveje, parkering og øvrige fælles funktioner, i det omfang det er muligt.

Den forventede anskaffelsessum er ca. 21,95 mio. kr., og den forventede husleje er niveau 1.200 kr. pr. kvm. pr. år, svarende til ca. 8.500 kr. pr. måned.

Lejerbo Norddjurs vurderer, at der fortsat er en betydelig efterspørgsel efter boliger til målgruppen, særligt 3-rums boliger til seniorer, og projektet skal bidrage til at imødekomme dette behov i Auning.

Lejerbo Norddjurs oplyser, at de vurderer, at projektet kan realiseres inden for gældende lokalplan.



Det bemærkes, at der på nuværende tidspunkt alene tages stilling til tilsagn om grundkapital. En eventuel senere godkendelse af skema A for etape 2 vil blive forelagt til politisk behandling, hvor projektets endelige udformning og økonomi vurderes.

Ansøgningen fra Lejerbo Norddjurs er vedlagt som bilag.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Denne sag har sammenhæng med Lejerbo Norddjurs anmodning om godkendelse af skema B for etape 1 som blev behandlet på EVK den 24. august og herefter på økonomiudvalget den 8. september samt i kommunalbestyrelsen den 15. september.

I budgetaftalen for 2026-2029 blev det besluttet at afsætte en pulje i overslagsårene til at understøtte nybyggeri af almene lejeboliger. I aftalen fremgår det, at Norddjurs Kommune vil prioritere byerne Trustrup og Allingåbro for at skabe byforskønnelse samt attraktive lejeboliger gennem etablering af almene boliger. Derfor er det disse to byer, der sættes fokus på i denne udvælgelse af projekter.

Der blev afsat en kvote på 3,0 mio. kr. i overslagsårene 2027-2029 for at kunne tilgodese den kommende udvikling af den almene boligsektor i de mindre byer

Kommunalbestyrelsen besluttede at prioritere 3 mio. kr. i 2027 til Grenaa Andelsboligforening til et projekt i Allingåbro og fremrykke 3,0 mio. kr. fra 2028 til 2027 til B45 i Trustrup.

Projektet(etape 2 på Savværksgrunden) indgik i sagen om udvælgelse af almene boligprojekter for 2026 - 2029, der blev behandlet på kommunalbestyrelsens møde den 9. december 2025. Her blev projektet ikke prioriteret. De afsatte midler i 2029 er endnu ikke prioriteret.

Når budgettet for 2027-2030 er vedtaget, vil der blive fremlagt en politisk sag med henblik på at prioritere og fordele de afsatte midler for 2029 og eventuelt 2030, såfremt der afsættes midler hertil.

Økonomiske konsekvenser

Den anslåede kommunale grundkapital i denne sag udgør ca. 1,76 mio. kr., svarende til 10 % af anskaffelsessummen.

Udgiften vil skulle finansieres inden for kommunens budget til almene boliger eller ved særskilt prioritering.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger m.v., herunder § 115 om kommunal grundkapital, samt bekendtgørelse om støtte til almene boliger m.v

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. at anmodningen fra Lejerbo Norddjurs om kommunal grundkapital til projektet ikke imødekommes på nuværende tidspunkt, idet projektet ikke blev prioriteret i forbindelse med udvælgelsen af almene boligprojekter for perioden 2026-2029
2. at Lejerbo Norddjurs henvises til den kommende politiske proces vedrørende prioritering og fordeling af de afsatte midler til almene boligprojekter i 2029 og eventuelt 2030, som gennemføres efter vedtagelsen af budget 2027-2030.

Bilag:

1 -	Åben	Ansøgning om grundkapital fra lejerbo for Savværket	(39018/26)	(H)
3907933		etape 2		