

Udvælgelse af almene boligprojekter til budget 2026-2029

20/20574 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I Norddjurs Kommune er der de senere år bygget almene boliger i Grenaa og Auning, og i løbet af det kommende år bliver der opført en ny afdeling i Glesborg.

Norddjurs Kommune udvalgte senest almene boligprojekter i 2022 for perioden 2022-2024. I denne sag skal der udvælgelse projekter for perioden 2027-2029.

For at understøtte udviklingen i de mindre byer, besluttede Kommunalbestyrelsen den 18. marts 2025 at indbyde de almene boligorganisationer til at komme med deres bud på, hvor i Norddjurs Kommune det vil være attraktivt at opføre almene boliger særligt i de mindre byer.

På baggrund af boligorganisationernes input skal det besluttes, hvilke projekter der skal prioriteres i det kommende budget 2026-2029.

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, 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.

I det kommende budget er der i 2026 afsat 4,341 mio. kr. til B45s etape 4 på GD-grunden og Skema A er allerede godkendt. I overslagsårene 2027-2029 er der årligt afsat 3 mio. kr., som skal prioriteres i denne sag.

På nuværende tidspunkt er der afsat grundkapital til følgende projekter:

	Afsat grundkapital	Forventet udbetaling
--	--------------------	----------------------

B45, Glesborg	3,0 mio. kr.	2025
Lejerbo, Auning Savværket	2,5 mio. kr.	2025
B45, GD IV Grenaa	4,341 mio. kr.	2026

I henhold til ovennævnte politiske beslutning har boligorganisationerne budt ind med følgende projekter:

GA Boligs projekter	Grundkapital	Forventet udbetaling
Allingåbro	2,40 mio. kr.	Ikke fastlagt
Fjellerup	2,74 mio. kr.	Ikke fastlagt
Gjerrild	2,40 mio. kr.	Ikke fastlagt

Ansøgningsmateriale fra GAB er vedlagt.

B45s projekter	Grundkapital	Forventet udbetaling
Grenaa, Gasværksvej	3,84 mio. kr.	Ikke fastlagt
Grenaa, Østerbrogade	2,30 - 4,66 mio. kr.	Ikke fastlagt
Trustrup, Skolegade	2,80 mio. kr.	Ikke fastlagt
Glesborg, etape 2	2,90 mio. kr.	Ikke fastlagt
Bønnerup, Markskellet	1,63 mio. kr.	Ikke fastlagt
Allingåbro	1,65 mio. kr.	Ikke fastlagt

Ansøgningsmateriale fra B45 er vedlagt.

Lejerbos projekt	Grundkapital	Forventet udbetaling
Lejerbo, Auning, etape 2	1,60 mio. kr.	Ikke fastlagt

Ansøgningsmaterialet fra Lejerbo er vedlagt.

Til orientering kan det oplyses, at Lejerbo desværre ikke har opnået tilstrækkelig fremgang i deres byggeprojekt i Auning på Savværksgrunden, så de afsatte midler kunne udbetales i 2024, som

planlagt. Skema A blev godkendt i april 2024. Lejerbo har oplyst, at de forventer, at skema B kan indsendes i løbet af ultimo 2025/primus 2026.

Hvis et projekt bliver prioriteret med grundkapital i 2027, så kræver det at boligorganisationens arbejde igangsættes i første kvartal 2026. Det er derfor væsentligt, at der træffes en endelig beslutning senest 1. kvartal 2026, hvis midlerne skal kunne nå at blive udmøntet i 2027. Årsagen til dette er, at Kommunalbestyrelsen først skal godkende Skema A, hvorefter projektet skal i licitation.

På baggrund af licitationen kan forvaltningen godkende skema B administrativt, såfremt anskaffelsessummen ikke overstiger, hvad der er blevet godkendt i skema A. Denne proces tager tid, hvorfor den tildelte kvote gerne skal bevilges et år før, den reelt skal udmøntes.

For at følge Kommunalbestyrelsens beslutning om at understøtte udviklingen i Allingåbro og Trustrup anbefales det, at det besluttet, hvilke af de fremlagte projekter, der skal arbejdes videre med. Forvaltningen anbefaler, at GA Boligs projekt i Allingåbro og B45s projekt i Trustrup prioriteres. Det anbefales, at der afsættes grundkapital i 2027 til GA Bolig og i 2028 til B45.

Det anbefales desuden, at der fremlægges en sag ultimo 2027 vedr. en prioritering af de afsatte midler i 2029 på baggrund af erfaringen for interessen for almene boliger i de to byer.

Norddjurs Kommunes almene boligpolitik samt notat med begreber indenfor for den almene boligsektor er vedlagt.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ovennævnte skal ses i sammenhæng med Norddjurs Kommunes almene boligpolitik, som blandt andet indeholder følgende, der er relevant for denne sag:

”Norddjurs Kommune ønsker med den almene boligpolitik at sikre en overordnet planlægning og udvikling af boligudbuddet, som afstemmes med behovet for almene boliger i kommunen.

Den almene boligpolitik skal sikre:

- udvikling af land- og byområder.

Politikken skal være med til at sikre et varieret boligudbud i by- og landområderne, så den almene bolig i Norddjurs Kommune er et alternativ til det private boligmarked. Det almene boligområde

skal således være karakteriseret ved varierende boligtyper så som ungdoms-, familie- og ældreboliger, samt boliger til enlige og samtidig sikre opfyldelse af boligsociale behov blandt borgerne.

Den almene boligpolitik skal være et instrument til udvikling af land- og byområderne, og Norddjurs Kommune vil i samarbejde med boligforeningerne videreudvikle den almene boligsektor i kommunen.”

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser på nuværende tidspunkt.

Lovgrundlag

Intet relevant lovgrundlag.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at

1. der i forlængelse af budgetaftalen afsættes midler til GA Boligs projekt i Allingåbro i 2027 og B45s projekt i Trustrup i 2028.
2. der fremlægges en ny politisk sag ultimo 2027 vedr. en prioritering af de afsatte midler i 2029 på baggrund af erfaringen for interessen for almene boliger i de mindre byer i Norddjurs Kommune.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-11-2025

Ad. 1. Tiltrådt.

Niels Basballe (A) ønsker at fremrykke B45s projekt i Trustrup til 2027, således at boligorganisationens arbejde kan igangsættes i første kvartal 2026.

Ad. 2. Tiltrådt.

Beslutning i Økonomiudvalget den 02-12-2025

Ad 1.: Tiltrådt, med den ændring, at begge projekter igangsættes nu, og at det afsatte budget til kapitalindskud fremrykkes fra budget 2028 til 2027.

Ad 2.: Tiltrådt.

Bilag:

1 - 3809434	Åben	GAB - Grundkapitalansøgning Allingåbro Norddjurs 2025	(71655/25)	(H)
2 - 3809435	Åben	GAB - Grundkapitalansøgning Gjerrild Norddjurs 2025	(71656/25)	(H)
3 - 3809436	Åben	GAB - Grundkapitalansøgning Fjellerup Norddjurs 2025	(71657/25)	(H)
4 - 3809437	Åben	Lejerbo - savværket etape 2	(71658/25)	(H)
5 - 3809438	Åben	Lejerbo tillægsskitse	(71659/25)	(H)
6 - 3809433	Åben	B45 boligprogram Maj 2025	(71654/25)	(H)
7 - 3811818	Åben	Notat vedr. begreber indenfor Almen bolig	(73403/25)	(H)
8 - 3811817	Åben	Den almene boligpolitik	(73402/25)	(H)