

Almene boligprojekter til budget 2022

20/20574 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

Denne sager omhandler almene boligprojekter til budget 2022.

Forvaltningen anbefaler, at der fremlægges anlægsforslag på baggrund af boligorganisationernes indleverede oplysninger med henblik på at afsætte puljer til grundkapital til almen boligbyggeri i 2022.

Til orientering skal det oplyses, at der i 2021 er bevilget grundkapital på 2 mio. kr., og der er godkendt skema A for B45s nye almene boligbyggeri i Skovlunden i Auning. Indflytning forventes at ske i januar 2022. B45 oplyser, at der har været stor efterspørgsel på boligerne.

Der er herudover i 2022 afsat 0,4 mio. kr. som kapitalindsat til alment boligformål på Anholt. Det undersøges pt. om muligheden for at bygge på Anholt er realistisk, da den nye bekendtgørelse umiddelbart ikke åbnede op for, at der kunne bygges til over rammebeløbet.

I Åbyen i Grenaa er B45 i fuld gang med at opføre 30 nye familieboliger som den første af to etaper. B45 har oplyst, at alle lejligheder allerede er udlejet, og de forventer, at der kan ske indflytning den 15. januar 2022. B45 sætter derfor gang i etape 2 i Åbyen, som også består af 30 familieboliger. Det forventes, at der vil kunne ske indflytning den 15. januar 2023.

I forlængelse af den årlige styringsdialog, som afholdes med samtlige boligorganisationer, der har boliger i Norddjurs Kommune, har Tilsynet bedt boligorganisationerne om at give besked om, hvorvidt de har planer om eventuelle nye byggeprojekter.

Under styringsdialogmøderne blev det også drøftet, om der var behov for at få opdateret den Boliganalyse som Norddjurs Kommune fik udarbejdet i 2013. Der var enighed på alle møderne

omkring behovet for en opdatering, således at det kan klarlægges, hvilket behov der er for almene boliger, og hvilken type boliger, der er efterspørgsel på.

Der er derfor igangsat en opdatering af boliganalysen hos Norddjurs Kommunes rådgiver, som forventes fremlagt for forvaltningen i foråret. Boliganalysen vil derfor kunne anvendes som værktøj til at beslutte, hvorvidt der skal afsættes puljemidler til alment nybyggeri, og i hvilke områder der skal bygges.

Der er kommet følgende byggeprojektforslag fra boligorganisationerne:

Grenaa Andelsboligforening

Grenaa Andelsboligforening vil gerne bygge en etape mere i Åbyen i Grenaa. Projektet lægger op til at der skal betales ca. 5,4 mio. kr. i grundkapital, men grunden de vil bygge på, er kommunalt ejet og koster 5,4 mio. kr. Projektet er derfor omkostningsneutralt for kommunen.

B45

Åbyen: B45 har, i samarbejde med Kuben, lavet et forslag vedr. en fremtidig udvikling af Åbyen, hvor der samtidig bliver ryddet op på det gamle elværk og eventuelt også i den øvrige gamle bygningsmasse, der er i nærheden samt med mulighed for at forskønne området. B45 arbejder med to scenarier, hvor scenarie A er uden inddragelse af kommunal grund. Scenarie A vil kræve ca. 3.2 mio. kr. i grundkapital.

Scenarie B vil kræve ca. 7,7 mio. kr. i grundkapital, men der vil blive indtægter for salg af grund til ca. 6 mio. kr., hvilket betyder, at projektet vil koste Norddjurs Kommune ca. 1,7 mio. kr. Den kommunale grund, som B45 foreslår inddraget, er dog pt ikke til salg.

B45 vil på baggrund af den store interesse for boligerne i etape 1 i Skovlunden, som forventes udlejet hurtigt, gerne fortsætte med en etape 2.

GD 4: B45 vil meget gerne fortsætte byggeriet på GD-grunden og lave en sidste etape 4. Grundkapitalen forventes at blive ca. 4-6 mio. kr.

B45 vil også gerne byde ind på et projekt på en af de tilbageværende grunde i Åbyen, hvis Norddjurs Kommune beslutter, at der skal bygges der.

Lejerbo

Lejerbo oplyser, at de gerne vil opføre et projekt, såfremt der kan findes en grund centralt beliggende i Auning. Projektet forventes at have en grundkapital på ca. 2,2 mio. kr. Lejerbo oplyser, at de afventer Boliganalysens konklusion i forhold til, hvilken type boliger der efterspørges, inden de kan blive mere konkrete omkring et eventuelt byggeri.

Tidsplan

Maj 2021	Fremlæggelse af anlægsforslag fra forvaltningen på baggrund af boligorganisationernes oplysninger
Oktober 2021	Budget 2022 godkendes og der afsættes eventuelle puljer til grundkapital i de områder, hvor den opdaterede boliganalyse har konkluderet, at der skal bygges almene boliger.
November 2021	Under forudsætning af, at der er fastsat puljemidler til grundkapital anmodes boligselskaberne om at fremlægge konkrete projekter indenfor rammerne af de puljemidler, der er afsat
Februar 2022	Projekterne fremlægges politisk, hvorefter der udvælges x-antal byggeprojekter indenfor de afsatte puljemidler

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Norddjurs Kommunes almene boligpolitik samt procedurebeskrivelsen for udmøntning af denne.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at der fremlægges anlægsforslag på baggrund af boligorganisationernes indleverede oplysninger med henblik på at afsætte puljer til grundkapital til almen boligbyggeri i 2022.

Beslutning i Miljø- og teknikudvalget den 22-03-2021

Tiltrådt.

Bilag: