



**Punkt 11.**

**Godkendelse af byggemodning i landdistrikter og almene boliger - principper for udmøntning**

2019-095014

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, byggemodning i landdistrikter og almene boliger – principper for udmøntning.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Helle Frederiksen var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

I forbindelse med budgettet for 2020 samt overslagsår er følgende besluttet – jf. referatet fra budgetforliget: ”For at kickstarte byudvikling og bosætning i de mindre oplandsbyer afsættes i 2021 og 2022 3 mio. kr. pr. år til grundkapitalindsud til projekter, der vil sikre almene boliger – og dermed et mere varieret udbud. Dette sikrer at mulighed for at blive boende i sit lokalområde i passende boligtilbud styrkes. Finansiering sker ved dels ikke at gennemføre støttet boligbyggeri på Fredrik Bajers Vej og dels ved at overføre midler fra den såkaldte ’jordfond’ til landdistrikterne.”

### Budget 2020 og overslagsår

Det større ungdomsboligbyggeri på Fredrik Bajers Vej udgår og erstattes af familieboligbyggeri i Frejlev. Frejlev defineres som en oplandsby med vækstpotentiale og indgår dermed ikke i landdistrikterne. ’Jordfonden’ til landdistrikter består af to projekter i budgettet. Det er fra disse to projekter de 6 mio. kr. hentes fra:

- 1) Salg af arealer til finansiering af 20 mio. kr. pulje oplandsbyer.  
Der er i budgettet ingen indtægtskrav i perioden 2020 – 2023
- 2) Byggemodning af kommunale grunde i landdistrikter.  
Der er hertil afsat 5 mio. kr. om året i 2020 og 2021.

### Indstilling til udmøntning af bevillingen

1. Det indstilles at projektet vedr. Byggemodning af kommunale grunde i landdistrikter, reduceres med 3 mio. kr. pr. år i 2020 og 2021. Konsekvensen heraf er, at der kun gennemføres byggemodning af kommunale arealer i landdistrikterne i størrelsesordenen to mio. kr. pr år i 2020 og 2021. Niveauet kan jf. tidligere aftaler reguleres op i takt med, at der sker salg af de byggemodnede arealer i landdistrikterne. Det skal dog bemærkes, at der ikke er sket nævneværdigt salg indtil nu på de pågældende arealer.
2. Den 23. august 2018, punkt 11, behandlede By- og Landskabsudvalget oplæg til ”Byggemodning i Landdistrikter på kommunale arealer”. Oplægget var udarbejdet i dialog med samrådene og prioriterede en række byggemodningsprojekter, der skulle undersøges/gennemføres i perioden 2018 – 2021. Med baggrund i beslutningen ovenfor foretages der en revision og opdatering af oplægget. Formålet er dels at pege på, hvilke kommunale arealer, der kan byggemodnes indenfor den økonomiske ramme samt vurdere om nogle af byggemodningerne samtidig kan anvendes/sælges med henblik på at etablere et antal almene boliger. Dermed kan eventuelle salgsindtægter anvendes til nye byggemodninger eller alternativt bidrage til at nå i mål med salgsindtægt på ubestemte formål.
3. De afsatte 2 x 3 mio. kr. til grundkapitalindsud svarer til, at der i alt kan opføres ca. 30 almene boliger (En bolig på 100 m<sup>2</sup> med rammebeløb på 20.000 kr. = 200.000 kr. pr bolig med nuværende grundkapitalprocent). Det indstilles at tildeling af kvote skal tage afsæt i:
  - At der er private investeringer i et samlet byggeprojekt
  - At kvotens størrelse maksimalt kan være på 7-8 boliger. Ved alle projekter skal der desuden opføres mindst ligeså mange private boliger
  - At tildeling baserer sig på tilgængelige data omkring boligforhold, flyttemønstre m.v. i den konkrete oplandsby med henblik på at skabe ”bæredygtige afdelinger”.
4. Der har allerede været henvendelser fra enkeltpersoner, samråd, boligselskaber m.v. fra de mindre oplandsbyer med spørgsmål om udmøntning af budgettet. Det er i den forbindelse oplyst, at udmøntning afventer godkendelse af nærværende principper, samt at tildeling af kvoter sker til et boligselskab.

### Den videre proces

Principperne og den indholdsmæssige udmøntning skal drøftes i budgetforligspartierne i 2020.