



Referat

Mødedato: Onsdag den 3. april 2019

Mødetidspunkt: kl. 13

Mødested: M1.11, Viborg Rådhus

Mødeleder: Hans Jørn Laursen

Referent: Viborg Kommune

Mødedeltagere: Boligselskabet Sct. Jørgen: Jens E. Andersen og Ole Nielsen
Boligselskabet Viborg: Grethe Hassing
Boligselskabet Viborg Amt: Anne Grethe Andersen og Gunnar Grangaard
Viborg Kommune: Hans Jørn Laursen, Karl Johan Legaard, Janni Liegård Kristensen, Jytte Biller og Eva Grønborg

Afbud: Finn Dalgaard

Kvotetildeling 2019 (budget 2020)

1. Velkomst ved Hans Jørn Laursen

Hans Jørn bød velkommen og kiggede tilbage på 2018, som var et hektisk år og et år, hvor byrådet godkendte principper for de almene boliger i Viborg Kommune. Det er disse principper, som vil blive efterlevet for tildeling af kvote.

2. Gennemgang af ansøgninger ved boligselskaberne

2.1. Boligselskabet Viborg

3 forslag i prioriteret rækkefølge og med fokus på budgetrammen.

Løgstrup: 20 tilgængelige rækkehuse. Boligselskabet ser et behov for boligerne også med en placering tæt på skolen. Der har tidligere været reserveret midler til projektet i budget 2020. Forudsætningerne for reservationen holdt dog ikke.

Kolbækken: 30 rækkehuse, hvor lokalplanen ikke blev godkendt i 2018. Boligselskabet har efterspørgsel efter boliger i Hald Ege.

Taphede: 20 – 30 blandede boliger som i Arnbjerg. Boligselskabet finder det naturligt, at de deltager i et Taphederåd, hvilket også er aftalt med Boligselskabet Sct. Jørgen.

Kapitaltilførsel: Da vi endnu ikke har fået en ny Boligaftale for 2019 - 2023, har Landsbyggefonden ikke penge til rådighed til almindelige renoveringsprojekter i 2019. Ringparken forventes derfor finansieret i 2020.

Frederiks: Boligselskabet overtager 18 ældreboliger i 2019 fra Viborg Kommune. Boligselskabet har i forvejen 3 eksisterende afdelinger i Frederiks.

2.2. Boligselskabet Viborg Amt

3 forslag, hvor prioriteringen er Rindsholm og Karup før Frederiks.

Rindsholm: 2 små boliger under 90 m², som placeres i nærheden af en eksisterende afdeling.

Karup: 5 tilgængelige boliger under 90 m² i midtbyen. Boligselskabet har allerede 92 lejeboliger i Karup.

Frederiks: 16 rækkehuse som maksimalt vil blive 104 m². Projektet er aftalt mellem Boligselskabet Sct. Jørgen, Viborg og Boligselskabet Viborg Amt.

2.3. Boligselskabet Sct. Jørgen

3 forslag, som ikke er i prioriteret rækkefølge

Skals: 32 rækkehuse i blandet størrelse. 25% (8 boliger) bliver under 90 m² og nogle boliger vil blive helt store 4-værelses. Yderligere vil nogle boliger blive forberedt til plejekrævende beboer, dog uden at være med kommunal anvisning. Projektet forudsætter en ny lokalplan. Boligselskabet oplyste, at købsaftalen kan deles op, og en etape 2 er ikke en betingelse. Skalma har allerede fraflyttet ½ -delen af grunden.

Toftgården: Grunden blev købt i 2011. 24 etageboliger, som alle bliver under 90 m². Projektet forudsætter en ny lokalplan. Der er ansøgt om vejadgang, som også giver god mening for den eksisterende afdeling.

Bjerringbro: Lokalplanen er i høring. 38 etageboliger eventuelt i 2 etaper, hvor etape 2 ikke er en betingelse, som angivet i ansøgningen. Ingen boliger over 104 m², men heller ingen små boliger.

Yderligere bemærkninger: Boligselskabet ser på et areal syd for Randersvej i Taphede. Kontakt med en udvikler i Rødding. Mulighed ved det gl. rådhus i Ørum. Ejer et yderligere grundstykke i Stoholm, men vil afvente efterspørgslen af de boliger, som skal opføres. Har overtaget ældreboliger fra Viborg Kommune bl.a. i Løgstrup, hvor boligselskabet ikke ser et behov for flere boliger, men vil igangsætte en markedsundersøgelse. Ønsker kvote i Hammershøj, når Brugsen flytter.

Kapitaltilførsel: Ved at afslutte Egeparken for Bjerringbro Andelsboligforening. Etape 2 i Kølvrå er i gang, hvor renoveringerne er mindre omfattende end ved etape 1, men flere huse er blevet omfattet. Der vil dog stadig være boliger tilbage, som ikke bliver renoveret. Brokbakken er i gang og en eventuel etape 2 vil være ungdomsboligerne, men det bliver ikke foreløbigt. Ellekonebakken er blevet aktuel efter den er kommet på ghettolisten.

3. Det videre arbejde

"Principperne for de almene boliger" blev drøftet og boligselskaberne begrundede deres ansøgninger, som udløser en grundkapital over 8 %.

- Der er efterspørgsel efter større boliger
- I landsbyerne, hvor der er etageboliger, er der størst efterspørgsel efter tæt-lav

- Etageboliger er fint i Viborg, hvorimod 2 etager er højt i landsbyerne
- Små rækkehuse kan fastholde ældre i landsbyerne
- Der er fokus på det samlede boligudbud
- Der er fokus på diversitet i bebyggelserne
- Nyt byggeri bliver ikke billigt