BOLIGSELSKABETVIBORG
- vi bor her

Til Viborg Kommune

Viborg, den 26. marts 2019
01.00.kom samarb GH

Boligbyggeprogram 2020 – Boligselskabet Viborg

Hermed fremsendes 3 ansøgninger. Vores prioritering er:

1) Løgstrup
2) Kolbækken
3) Taphede

Vi oplever en stor efterspørgsel efter ikke mindst boliger i tæt/lave bebyggelser. Efterspørgslen er i forskellige bydele i Viborg, og ser bl.a. gennem befolkningsprognosen muligheder for boliger i større lokalsamfund. Vi lægger vægt på blandede boligområder, hvor der er såvel ejer som lejer boliger, for at få en også på sigt hensigtsmæssig beboersammensætning.

Vi tilstræber at bygge mere end 10% tilgængelige boliger, og alt afhængigt af ikke mindst grundprisen bygger vi om muligt gerne 100% tilgængelige boliger, som efterspørges af såvel seniorer som unge beboere.

For at medvirke til blandet beboersammensætning bygger vi gerne boliger i forskellige størrelser i den enkelte afdeling.

Vores nuværende boliger er udlejet, og vi har mange på venteliste til de igangværende byggeprojekter.

Med venlig hilsen
Boligselskabet Viborg
Grethe Hassing
Direktør

Bilag:
Ansøgning Løgstrup
Ansøgning Kolbækken
Ansøgning Taphede
Revideret skema kapitaltilførsler

H.C. Andersens Vej 8 • Postboks 51 • 8800 Viborg • Tlf. 86 62 18 44 • Email: post@boligviborg.dk

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri – afd. 47 Løgstrup

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	**Vi søger om kvote til 20 boliger i Løgstrup. Det er et nybyggeri på Amalievej. Bebyggelsen opføres som tæt-lav bebyggelse af tilgængelige boliger (alle) i 1 plan. Størrelsen er varieret – fra ca. 94 m2 til ca. 115 m2 – med et gennemsnit på 104 m2. Der opføres et lille "gæstehus" med 2 værelser, til udlejning til afdelingens beboere og anvendelse af afdelingsbestyrelse.** **Huslejen bliver 830 kr./m2. Projektet ventes realiseret fra primo 2020 til medio 2021**
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	**Løgstrup er en by i vækst, jf. befolkningsprognose 2018. Ud fra vores vurdering af beliggenhed nær skole og i et attraktivt kvarter vil der være efterspørgsel efter boligerne. Yderligere ønsker Viborg Kommune – jf. Styringsmodellen – vækst i lokalsamfund. Boligerne vil være attraktive for seniorer, herunder enlige, men også for små børnefamilier og singler.**
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	**Projektet har været på BSV's boligprogram i flere år, og der er 22. februar 2017 indgået betinget købsaftale (betinget af ændring af lokalplan og Viborg Kommunes tilsagn om godkendelse af grundkøb og skema A) med sælger.** **Byrådet har tidligere reserveret kvote i 2020 – dog under betingelse af at tidligere projekter godkendes. Bl.a. pga. ændrede principper i Viborg Kommune, er ikke alle tidligere projekter godkendt, men der er aftale ændringer af projekter mellem Viborg Kommune og BSV, bl.a. i forbindelse med aftale om omdannelse af Overlundgården fra plejehjem til familieboliger.** **Der vedlægges kopi af referat af Hovedbestyrelsesmøde, hvor købet er godkendt, samt kopi af betinget købsaftale.**
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	**Projektet har været fremlagt på borgermøde i Løgstrup.**
Placering og planforhold	

Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan
• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	Del af matr. nr. 3cæ Vorde by, Vorde.
	Jens Jørgen og Bente Nielsen er ejere af grunden.
	Projektet er omfattet af lokalplan 318, og Plankontoret arbejder på revision af denne, således at der kan etableres en tæt lav bebyggelse. Skitse vedlagt.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Familieboliger efter almindelig udlejning.
	
	Tæt lav i 1 etage.
	
	Alle boliger bliver tilgængelige

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	**20 boliger mellem 94 og 115 m2.** **3-4 værelser**
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	**3,9 mio. kr.**
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	**Husleje i gennemsnit 830 kr./m2. Oversigt over huslejedifferentiering vedlagt.**
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	**Ingen eksisterende bygninger**

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri – afd. Kolbækken

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	**Nybyggeri af 30 rækkehuse i tæt lav bebyggelse. Størrelse 93-115 m2. Huslejedifferentiering vedlagt. Huslejen bliver i gennemsnit på 907 kr./m2.** **Placering er i lokalplan 487, hvor høringsfristen netop er afsluttet medio marts.** **Projektet forventes realiseret med start i 2020 og afslutning 2021.**
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	**Der er efterspørgsel efter tæt lavt byggeri, i alle bydele. Der er mange på venteliste til afd. 45 Lindevænget Hald Ege, som er et lokalsamfund, som er attraktivt til bosætning. Boligerne vil være attraktive for seniorer, herunder enlige, men også for små børnefamilier og singler.**
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	**Der er indledt købsforhandlinger med I/S Vejlevej 2 – Viborg (Bach Gruppen). Udkast til købsaftale vedlagt.** **Da lokalplanen ikke blev godkendt i 2018, kunne projektet ikke godkendes i 2018. Kvoterne blev ikke overført til 2019, hvorfor købet blev sat i bero. Brev af 17. august 2018 til Viborg Kommune vedlægges.** **Nu ser det ud til, at lokalplanen gennemføres, hvorfor købsforhandlingerne er aktiveret igen.** **Kvoteplanen har været godkendt i hovedbestyrelsen i BSV, men ikke købsaftalen, se ovenfor.**
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	**Intet**
Placering og planforhold	
Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan	**Del af matr. nr. 1 e og 1 h, Nonbo Dollerup.**

• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	I/S Vejlevej 2- Viborg
	
	Lokalplan 487 Kolbækken. Høringsfristen for lokalplanforsaget er netop afsluttet.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Familieboliger
	
	Nej
	
	Tæt/lav bebyggelse i 1-2 etager.
	
	3-4 værelser.
	
	Mindst 10% tilgængelige boliger.

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	**20 boliger 93-102 m2** **10 boliger 115 m2** **Gennemsnit 104 m2.**
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	**6,229 mio. kr.**
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	**907 kr. i gennemsnit pr. m2. Huslejedifferentiering vedlagt.**
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	**Ingen eksisterende bygninger.**

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri - Taphede

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	**Nybyggeri af 20-30 tæt lave boliger i Taphede.** **Lokalplanlægning forventes gennemført i 2019, og BSV deltager gerne i grundkøb og byggemodning. Gerne sammen med Viborg Kommune – eller ved direkte kontakt til grundejere.** **Huslejeniveau 910 kr./m2.** **Differentieret boligstørrelse fra 2-4 værelser, gennemsnit max 104 m2. Realisering når plangrundlag og grundkøb er gennemført, forventet fra primo 2020 til 2021.**
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	**Taphede er en ny stor bydel, hvor almene boliger vil sikre en blandet beboersammensætning. BSV har mange boliger i området Overlund/Houlkær samt lokal Områdekontor i Houlkær. Der er stor efterspørgsel efter tæt/lave boliger i Overlund/Houlkær.** **BSV indgår gerne i planlægningen af området – som tidligere oplyst vil vi gerne indgå i et "Taphede-råd".**
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	**Taphede har været på BSV's boligprogram i de sidste år, og planlægningsgrundlaget er nu ved at blive konkretiseret.** **BSV's hovedbestyrelse har godkendt det tidligere byggeprogram og har et mål om at bygge attraktive, tilgængelige boliger i forskellige bydele og bysamfund, således at borgernes forskellige prioriteringer i form af bosætning kan tilgodeses.**
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	**Intet. Dog har der været indledende drøftelser med grundejere i området.**
Placering og planforhold	

Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan
• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	Lokalplanlægning er ikke gennemført pt., hvorfor der ikke er indledt konkrete købsforhandlinger. Som oplyst til møde med Viborg Kommune ang. omdannelse af Overlundgården deltager vi gerne i grundkøb og byggemodning sammen med Viborg Kommune.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Familieboliger i tæt lav bebyggelse på 1-2 etager.
	Der vil være mindst 10% tilgængelige boliger, men vi vil tilstræbe en noget større andel, fx som skitseprojekt for afd. 66 Arnbjerg, hvor boligerne er mellem 72 og 111 m2 med et gennemsnit på 93 m2 – og i 1, 1½ og 2 etager. De 2-etages med vandret lejlighedsskel, således at stueboligerne er tilgængelige.

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	**Huslejedifferentiering for afd. 66 Arnbjerg er vedlagt. Forventer tilsvarende koncept.**
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	**Ved 20 boliger: 4 mio. kr. , ved 30 boliger 6 mio. kr.**
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	**Huslejedifferentiering for afd. 66 Arnbjerg er vedlagt. Forventer tilsvarende koncept.**
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	**Ingen eksisterende bygninger forventes.**

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Boligselskabet Viborg Amt, Jernbanegade 35, 8800 Viborg – CVR. nr. 29555213.

Tlf. 86 626126 – mail: mail@boligselskabetviborgamt.dk

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	**Boligselskabet Viborg Amt søger om grundkapital til 2 boliger, som ønskes opført i Rindsholm.** **Boligerne ønskes bygget på grunden – Gl. Århusvej 414, Rindsholm, 8800 Viborg.** **Der ansøges om grundkapital til 2 almene familieboliger – på hver 85 – 88 m2 boligareal.** **Huslejeniveauet er budgetteret til ca. kr. 880 pr m2 pr. år svarende til en månedlig husleje på ca. kr. 6.450 kr. Hertil kommer forbrug af el, vand og varme.** **Under forudsætning af at grundkapital bevilliges fremsendes skema A med anmodning om godkendelse umiddelbart efter årsskiftet 2019 – 2020. Byggestart ønskes umiddelbart før sommerferien med aflevering i første kvartal 2021.**
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	**Boligselskabet ønsker at gennemføre projektet, fordi man har venteliste til de nuværende boliger i Rindsholm. Grunden Gl. Århusvej ligger i umiddelbar nærhed af Boligselskabet Viborg Amts nuværende boliger i Rindsholm.**
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	**Byggesagen har ikke tidligere været drøftet med Viborg kommune.** **Muligheden er fremkommet fordi ejeren af grunden – Gl Århusvej 414, har sat denne til sag.** **Boligselskabet Viborg Amt har en betinget købsaftale under udarbejdelse – d.v.s at de sidste rettelse er indarbejdet, så der kun mangler underskrift fra begge parter.** **Underskrifterne forventes at være på plads i løbet af den kommende uge.** **Den ikke underskrevne købsaftale vedhæftes.**
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter	

end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	
Placering og planforhold	

Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan
• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	Boligerne ønskes opført på grunden:
	Matr. nr. 16 br Sdr. Rind by, Sdr. Rind – beliggende Gl Århusvej 414, 8800 Viborg.
	Grunden ejes af Irma Christensen, Gl. Århusvej 412, Rindsholm, 8800 Viborg.
	
	Der er ikke udarbejdet lokalplan for området. Kommuneplanen VIBS B4-04 giver mulighed for blandede boligformer.
	
	Boligselskabet vil opføre et dobbelthus på grunden.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Boligerne ønskes opført som 2 almene familieboliger.
	Den ene bolig vil opfylde Viborg Kommunes krav til tilgængelighed.
	
	Boligerne opføres i en etage med hver sin tilhørende carport.

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	**Der regnes med 2 boliger, 3-værelsesboliger. Begge ca. 88 m2.**
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	**Anskaffelsessummer er budgetteret til kr. 3,527 mio. kr.** **(Prisniveau 2019)** **Grundkapital 8 % - svarende til 0,282 mio. kr.**
Huslejeniveau	

Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	**Huslejeniveauet er budgetteret til ca. kr. 880 pr m2 pr. år svarende til en månedlig husleje på ca. kr. 6.450 kr. Hertil kommer forbrug af el, vand og varme.** **Leje af carport bliver ca. kr. 125 pr. måned.** **Da boligerne er ens og har samme størrelse og udstyr vil der ikke blive differentieret husleje.**
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Boligselskabet Viborg Amt, Jernbanegade 35, 8800 Viborg – CVR. nr. 29555213.

Tlf. 86 626126 – mail: mail@boligselskabetviborgamt.dk

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	**Boligselskabet Viborg Amt søger om grundkapital til 5 boliger, som ønskes opført på grundene Østergade 16A og Østergade 20B, 7470 Karup** **Grundene lægges sammen inden ansøgning om byggetilladelse.** **Der ansøges om grundkapital til 5 almene familieboliger med et gennemsnitligt boligareal 84 m2.** **Huslejeniveauet er budgetteret til ca. kr. 881 pr m2 pr. år svarende til en gennemsnitlig månedlig husleje på ca. kr. 6.160 kr. Hertil kommer forbrug af el, vand og varme.** **Under forudsætning af at grundkapital bevilliges, fremsendes skema A med anmodning om godkendelse umiddelbart efter årsskiftet 2019 – 2020. Byggestart ønskes umiddelbart efter sommerferien med aflevering i andet kvartal 2021.**
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	**Boligselskabet ønsker at gennemføre projektet, fordi man har venteliste til de nuværende boliger i Karup. Det gælder såvel etageboliger som til tæt-lavt byggeri.** **Boligerne får desuden en central placering tæt ved bymidten.**
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	**Byggesagen har ikke tidligere været drøftet med Viborg kommune.** **Boligselskabet har haft kontakt til ejeren af grunden gennem det sidste par år, men har på grund af meget byggeri i andre byer ikke søgt sagen fremmet, før nu.** **Samtidig med beslutning om at prioritere byggeri i Karup, har vi aftalt med grundsælger, at der udarbejdes en betinget købsaftale.** **Den betingede købsaftale fremsendes snarest muligt.**
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været	

inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	
Placering og planforhold	
Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan • *Matrikel nr. eller adresse* o *Hvem ejer grunden?* • *Foreligger der en vedtaget lokalplan* o *Hvilken?*	**Boligerne ønskes opført på grunden:** **Matr. nr. 9 hf, Karup – Østergade 16A og 15 ag, Karup – Østergade 20B, Karup.** **Grundene lægges sammen før byggestart, så de bliver til en samlet ejendom.** **Grundenes samlede areal udgør 4.452 m2.** **Grunden ejes af Kurt Schiermer, Drakenvej 23, Kølvrå, 7470 Karup J.** **Der er ikke udarbejdet lokalplan for området. Kommuneplanen for området giver mulighed for blandede boligformer.** **Boligselskabet vil opføre tæt-lavt byggeri i en etage på grunden.**
Boligtype	
Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx • *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger* o *Vil der være behov for en udlejningsaftale?* • *Etage eller tæt-lavt byggeri* o *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager* o *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger* • *Forventet omfang af tilgængelige boliger*	**Boligerne ønskes opført som 5 almene familieboliger.** **Den ene bolig vil opfylde Viborg Kommunes krav til tilgængelighed.** **Boligerne opføres i en etage med hver sin tilhørende carport.**
Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	**Der regnes med 5 boliger på i gennemsnit 84 m2.** **2 boliger på hver 75 m2 – 2 værelses boliger.** **2 boliger på hver 85 m2 – 3 værelses boliger.** **1 bolig på 100 m2 – 4 værelses bolig.**
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på	

grundkapital fra kommunen	**Anskaffelsessummer er budgetteret til kr. 8.416.800 mio. kr. (Prisniveau 2019)** **Grundkapital 8 % - svarende til 0,673 mio. kr.**
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	**Huslejeniveauet er budgetteret til ca. kr. 881 pr m2 pr. år svarende til en månedlig husleje på ca. kr. 6.160 kr. Hertil kommer forbrug af el, vand og varme.** **Leje af carport bliver ca. kr. 125 pr. måned.** **Huslejen differentieres grundet den væsentlige forskel i størrelsen.** **En bolig på 75 m2 er budgetteret til en månedlig leje på 5.770 kr.** **En bolig på 85 m2 er budgetteret til en månedlig leje på 6.210 kr.** **En bolig på 100 m2 er budgetteret til en månedlig leje på 6.860 kr.**
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Boligselskabet Viborg Amt, Jernbanegade 35, 8800 Viborg – CVR. nr. 29555213.

Tlf. 86 626126 – mail: mail@boligselskabetviborgamt.dk

Data	**Boligselskabets oplysninger**
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	Der søges om kvote til opførelse af ca. 1.500 m^2 familieboliger i Frederiks. Opførelsen skal på en del af den store industrigrund midt i byen der i mange år har huset en tømmerhandel. Der vil blive tale om ca. 16 boliger i 1-plans rækkehuse, med størrelser på 85-104 m^2. Det vil være familieboliger som henvender sig til en bred målgruppe. Det forventes at boligerne kan boligerne kan opføres en smule billigere end i Viborg, grundet en lavere grundkøbesum, hvorved huslejen forventes at ligge omkring 850 kr. pr. m^2. Der er i forvejen udarbejdet lokalplan på området og der er ikke umiddelbart væsentlige bindninger. Et skema A forventes derfor at kunne realiseres primo 2020.
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	Da industriområdet står tomt er der et stort ønske fra borgerne i Fredeiks om at der findes en langtidsholdbar løsning for området, der ligger centralt i Frederiks. Der har fra borgerne på borgermøder været mange positive tilkendegivelser omkring et boligbyggeri på grunden. Boligselskabet har pt. ingen problemer med lejeledighed i området og mindre rækkehuse vurderes at være en særdeles attraktiv vare. Samtidig har boligselskabet i forvejen boliger i nærområdet, hvorfor der også driftsmæssigt er gode rationale i at boligselskabet opføre boligerne.
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	Intet
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været	Projektet har været drøftet med borgerne som en del af lokalplansarbejdet.

inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	
Placering og planforhold	

Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan
• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	Opførelsen forventes at kunne ske på den midterste del af matr. nr. 20r, Havredal By, Frederiks.
	
	Grunden ejes af Sønders Trælast, Skive A/S, hvor der dialog omkring et køb.
	
	Den nuværende lokalplan 493 burde kunne indeholde det påtænkte byggeri.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Der vil blive tale om ca. 16 boliger i 1-plans rækkehuse, med størrelser på 85-104 m^2. Det vil være familieboliger til en bred målgruppe, hvor der som udgangspunkt ikke vil være behov for en udlejningsaftale.
	
	Det forventes at samtlige boliger være fuldt tilgængelige.

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	Boligerne forventes fordelt således: 4 boliger mindre end 90 m^2 fordelt med 4 stk. 2-rums 12 boliger mellem 90 – og 104 m^2 fordelt med 8 stk. 3-rums og 4 stk. 4-rums.
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	3.000.000 kr.
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	Huslejen forventes at ende omkring 850 kr. pr. m^2. Da der bliver tale om forholdsvis ens boliger vil der som udgangspunkt ikke blive arbejdet med differentieret husleje.

Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	Ikke aktuelt

Udviklings – og byggeprogram 2019 – 2021 for Viborg Kommune

Boligselskabet Sct. Jørgen
26. marts 2019

Grundlag

Boligselskabet Sct. Jørgen udviklings – og byggeprogram 2019 – 2021 for Viborg Kommune er udarbejdet på grundlag af dialogmøder m.m. og indsendte kvoteønsker til kommunen. Kommunes boligprogram og strategi for almene boliger vurderes som en vigtig del af grundlaget for bibeholdelse og udbygning af den positive befolkningsudvikling i kommunen, Dette indebære også en medvirken til at støtte og fremme erhvervslivets udvikling, ligesom de anførte projekter gerne skulle understøtter dele af de overordnede kommunale planlægnings- og vækststrategier. Den stratetiske placering af offentlige investeringer fungerer ofte som katalysator for, at de private investeringer kommer i gang. Som et led i den offentlige investering kan etablering af almene boliger være med til at fungere som en kickstart for et nyt byudviklingsområde, hvilket bl.a. har vist sig gældende for såvel Banebyen som Arnbjerg området. Erfaringer og undersøgelser viser endvidere, at en kombination af almene og private boliger i samme udviklingsområde er en absolut fordel. Der kan derved skabes en diversitet til at understøtte et levende og attraktivt byliv, som vil gøre området mere attraktivt for også andre private investorer i regi af erhverv, institutioner og oplevelsestilbud. Alt sammen tiltag der er med til at danne grundlag for nye arbejdspladser og initiativer.

Boligselskabet Sct. Jørgens kvoteønsker i Viborg kommune, er fortsat udviklet og søgt realiseret i samarbejde med Boligselskabet Viborg Amt. Herved søges en optimal fælles indsats for udvikling af lokalsamfundene og byudviklingen i kommunen, samtidigt med at det er økonomisk mere fordelagtigt mht. til den efterfølgende drift og den deraf afledte husleje.

Udviklings – og byggeprogrammet inddelt i 3 hovedområder:

- Viborg
- Bjerringbro
- Centerbyer og mindre lokalsamfund

Viborg

Toftegården
Boligselskabet Sct. Jørgen arbejder sammen med Viborg Kommunes planafdeling om udvikling af området ved Indre Ringvej og Slegsvigsgade, hvor Boligselskabet Sct. Jørgens afdeling Toftegården er placeret. Arbejdet har til hensigt at sikre en bedre infrastruktur omkring såvel Toftegården som de tilstødende gadeforløb i forbindelse med den trafikomlægning Viborg Kommune foretager i forbindelse med den nye tilkørsel omkring Vesterbrogade/Banevejen.

Boligselskabet ejer i forvejen jorden langs Indre Ringvej, som ønskes bebygget og der er indgået aftale omkring køb af en strimmel jord til anlæggelse af vejadgangen til Slegsvigsgade. Boligselskabet ansøger derfor om at opføre 24 almene familieboliger i forbindelse med eksisterende afdeling 2 Toftegården i 2020.

Banebyen
Boligselskabet Sct. Jørgen arbejder i flere sammenhænge med Viborg Baneby. Boligselskabet påbegynder i foråret 2019 byggeriet af 40 familieboliger på Erik Ejegodsvej, byggeriet forventes færdiggjort ultimo 2020.

Seniorboliger ”Boliger for livet” har netop gennemgået licitation og igangsættes medio 2019. Der pt. underskrevet lejekontrakt på alle 79 boliger, som forventes indflytningsklare ultimo 2020

Derudover arbejder boligselskabet med en bebyggelse i forbindelse med det kommunale areal ved selve banebroen samt en mindre del på Erik Ejegod området. Bebyggelsen er planlagt med henblik på at opføre et kollegium som supplement til vores kollegie omkring stadion- og kaserneområdet Camp Logos. Bebyggelsen skal dermed være en del af det til stadighed voksende boligbehov for studerende og således også som støtte for det nye erhvervsakademi. Der er modtaget skema A for disse projekter.

Arnbjerg
Boligselskabet var som en af de første aktører med til at sikre at Arnbjerg områdets infrastruktur kunne realiseres, idet den primære lodsejer i området, som grundlag for at indgå i projektudviklingen, ønskede et areal afhændet. Boligselskabet Sct. Jørgen fik aftaler på plads, således at dette kunne ske, og arealet er nu klargjort til bebyggelse. Der afhol-

des licitation i foråret 2019 og byggeriet forventes igangsat medio 2019 med afslutning ultimo 2020. Boligselskabet har fået godkendt skema A for de 55 familieboliger.

Det er Boligselskabet Sct. Jørgens opfattelse, at det samlede antal af boliger, som Boligselskabet Sct. Jørgen og Boligselskabet Viborg på nuværende tidspunkt har anmodet om, vil være for det, som området bør indeholde af almene boliger, således at der samlet set er et naturligt samspil med de øvrige boligformer. Det kan med fremtidige udbygninger af området blive aktuelt at kigge på indarbejdelse af yderligere almene boliger i denne forbindelse.

Vinkelvej 20

Såfremt Viborg Kommune beslutter ikke at anvende de købte bygninger på Vinkelvej 20 (Handelsskolen) og ønsker bygningerne afhændet, vil Boligselskabet Sct. Jørgen sammen med en række private investorer være interesseret i at erhverve ejendommen af Viborg Kommune. Boligselskabet har sammen med de private investorer vurderet, at det er muligt at give en pris for bygningerne, der svarer til Viborg Kommunes købspris. Købet og ombygning vil ske i regi af det konsortium, som Boligselskabet Sct. Jørgen etablerede med private investorer omkring de tidligere kommunale administrationsbygninger i Viborg Midtby. Projektet vil i lighed med de tidligere kommunale administrationsbygninger i Viborg Midtby, blive opdelt i ejerlejligheder til Boligselskabet Sct. Jørgen og de involverede private investorer/samarbejdspartnere. Projektet vil kunne indeholde både boliger og forment sundhedsfaglige erhverv, og etablering af almene boliger fungerer som en kickstart for projektets realisering af bæredygtighed, hvilket forudsætter, at almene boligers andel udgøre min. 20 %. Efter aftale inddrages Boligselskabet Viborg i projektet, såfremt det giver mening for de øvrige parter og det samlede projekt. Parterne er klar på, at kommunalt salg af bygningen formentligt skal ske efter udbud.

Det er hensigten, at ombygning og nybygge til 4-5 fællesskaber i og ved bebyggelsen, hvor der indgår forskellige ejer former, som både private lejeboliger, almene lejeboliger, andelsboliger og ejerlejligheder, således at der opnås en diversitet af ejer former og mulighed for at kunne appellere til mange forskellige behov og ønsker i forhold til fremtidige beboere. Vi ønsker samtidig at etablere et fællesskab, hvor de nuværende faciliteter, der i dag fremgår af bebyggelsen som f.eks. den store festsal, kantine m.m., bevares til anvendelse for beboerne, men også som en mulighed for tilbud til lokalsamfundet. Der ansøges på nuværende tidspunkt ikke om kvoter til dette projekt.

Taphede

Med samme tilgang som bl.a. Arnbjerg, har boligselskabet forhandlet med en privat aktør i udstykningen ved Taphede, hvor der er indgået aftale omkring forkøbsret til et område for opførelse af almene familieboliger, således at der opnås en passende diversitet i boligområdet.

Da der forsat er noget tid til området realiseres, ansøges der på nuværende tidspunkt ikke om kvote hertil.

Bjerringbro

Madsens Hotel
Boligselskaber har erhvervet det tidligere Madsens Hotel, som efter omdannelse og nedrivning af noget den eksisterende bygningsmasse fra det tidligere Madsens Hotel til almene familieboliger rettet mod en bred målgruppe.

Hovedhuset er ombygget til kommunal sundhedssatellit og ibrugtages april 2019.

Samtidig opfører boligselskabet 33 almene familieboliger på arealet fra det tidligere Madsens Hotel. Der er afholdt licitation med et fornuftigt resultat og byggeriet igangsættes medio 2019 med aflevering ultimo 2020.

Slagteriarealet
I Bjerringbro opføres det sidste punkthuset ved Østergade, som er blandede boliger og indeholder i alt 1.600 kvadratmeter der består af 8 familie boliger og 16 mindre boliger ligeligt fordelt på de fire etager. Byggeriet igangsættes i foråret 2019 og forventes afsluttet ultimo 2020.

Herudover har boligselskabet indgået aftale omkring et areal på modsatte sidste af Østergade mod banen, hvor den private udvikler har stillet som krav at boligselskabet var med for at de øvrige aktiviteter blev igangsat. Der ansøges derfor om 3.400 m^2 blandede familie boliger som etagebyggeri hvoraf 1.700 m^2 er til 2020.

Hindbærkrattet
Herudover arbejder boligselskabet i Bjerringbro med et projekt ved arealet Hindbærkrattet, hvor boligselskabet etablere 12 almene boliger i det kommunale udstykningsområde, som rækkehuse. Byggeriet forventes udbudt og igangsat i 2. halvår af 2019 og der er modtaget skema A for projektet.

Centerbyer og mindre lokalsamfund

Boligselskabet Sct. Jørgens planer for perioden 2019-2021 omfatter også projekter i centerbyerne og de mindre lokalsamfund i Viborg kommune.

Planerne, der arbejdes med for centerbyerne og de mindre lokalsamfund, omfatter såvel ønsket om at tilføre områderne flere boliger af hensyn til indbyggertallet, men også at medvirke til byudvikling som for eksempel etablering af nødvendige faciliteter som dagligvarer og lignende. Planerne er koordineret med lokalsamfundets interessenter og baserer sig på, at der sikres et samspil med den udvikling, der i øvrigt pågår i det pågældende lokalsamfund, samtidig med at planerne også medvirker til at fremme bosættelsen.

Som grundlag for et udviklingsområde arbejder Boligselskabet Sct. Jørgen med at sikre, at boligerne er markedskonforme, hvorfor boligselskabet har foretaget nødvendige markedsundersøgelser af de pågældende områder, samt at det skal **ses i sammenhæng med den aftale boligselskabet har indgået med Viborg Kommune om "initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune".** Det skal anføres, at boligselskabet i forbindelse med den indgåede aftale om initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune, nu har realiseret hele den indgåede aftale, således at Viborg Kommunes ældreboliger i et antal centerbyer og mindre lokalsamfund i dag er udlejet ved boligselskabet uden kommunal anvisning og dermed uden risiko for lejetab for Viborg Kommune. En aftale, der har sikret Viborg Kommune betydelige besparelser i forhold til de tidligere lejetab.

Boligselskabet Sct. Jørgens planer omkring udviklingen i centerbyerne og de mindre lokalsamfund sker som nævnt indledningsvist i samarbejde med Boligselskabet Viborg Amt.

De planer Boligselskabet Sct. Jørgen arbejder med i forhold til centerbyerne og de mindre lokalsamfund omfatter konkret følgende:

Vammen
Boligselskabet Sct. Jørgen har med aftalen "initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune" overtaget udlejningsrisikoen for de 16 ældreboliger ved Plejecentret Tjele Møllevej samt overtaget 6 kommunale ældreboliger. I forbindelse med omdannelsen har der på nuværende tidspunkt ikke været på behov for ændringer af boligerne som kræver kvote og det forventes ikke at blive aktuelt.

Boligselskabet opfører 4 almene boliger i bymidten på grunden for det tidligere mejeri, hvor der i samarbejde med Viborg Kommune og friskolen er ombyttet nogle arealer, for at opnå den bedste løsning for alle parter. Byggeriet forventes igangsat i 2. halvår af 2019.

Hammershøj
Der er der i forbindelse med Hammershøj behov for en byudvikling, hvor den nuværende brugs, ejet af en selvejende institution i COOP regi, har ønsker og grundlag for at bygge en ny og større brugs på arealet ved den tidligere betonfabrik i bycentret, hvilket dermed kan være med til at realisere den tidligere planlagte byudvikling. For at kunne gøre dette, er det nødvendigt, at den eksisterende brugsbygning, som i dag omfatter et antal boliger udover Brugsen, omdannes til boliger. Den nuværende butiks placering er tæt ved de boliger, som boligselskabet har overtaget fra Viborg Kommune på Randersvej, og der vil i den forbindelse kunne laves en fornuftig sammenhæng imellem de bebyggelse, der overtages fra Viborg Kommune og en omdannelse af den eksisterende brugs til 4 almene boliger.

Når Brugsens fremtid endelig er afklaret kan det blive aktuelt at boligselskaber ansøger om en kvote på 4 boliger.

Rødding
Boligselskabet har indgået forhandlinger omkring forkøbsret på et areal ved Rødding, hvor det om nogle år kunne være aktuelt at opføre et antal almene boliger, som supplement til de eksisterende boliger. Afhængig af den fremtidi-

ge markedssituation, kan det blive aktuelt at boligselskabet i 2021 eller senere ansøger om f.eks. 15 familieboliger i Rødding til et boligområde med høj bæredygtighed.

Ørum
Boligselskabet har indgået forkøbsret på et areal ved det tidligere rådhus, hvor det om nogle år kunne være aktuelt at opføre et mindre antal almene boliger, som supplement til de eksisterende boliger. Afhængig af den fremtidige markedssituation, kan det blive aktuelt at boligselskabet i 2021 eller senere ansøger om op til 15 familieboliger i Ørum.

Skals
Da produktionen på møbelfabrikken Skalma i Skals kun anvender deres bygninger i et mindre omfang, står en stor del af bygningerne tomme og på sigt forventes hele industriområdet tømt, hvorfor der er stort ønske fra borgerne i Skals om at der findes en langtidsholdbar løsning for området, der ligger centralt i Skals. Der tales om at Skalma er Skals' Baneby og boligselskabet ser mange ligheder og ikke mindst muligheder i beliggenheden og Skals som udviklingsområde.

Der har fra både initiativgruppen i Skals og borgerne på borgermøderne været mange positive tilkendegivelser omkring et boligbyggeri på grunden, herunder særligt tankerne omkring et seniorboligfællesskab. Boligselskabet har pt. ingen problemer med lejeledighed i Skals og rækkehuse vurderes at være en særdeles attraktiv vare.

Samtidig har boligselskabet i forvejen boliger i Skals og nærområdet, hvorfor der også driftsmæssigt er gode rationale i af boligselskabet opføre boligerne.

Der søges om kvote til opførelse af 3.000 m2 familieboliger i Skals Midtby i en eller to etaper. Opførelsen skal på en del af den store industrigrund der i mange år har huset Skalma.

Der vil blive tale om ca. 32 boliger i 1-plans rækkehuse, med størrelser på 70-104 m2. Det vil være familieboliger, men hvor halvdelen af bebyggelsen vil blive målrettet seniorer herunder plejekrævende seniorer, idet boligselskabet forbereder boligerne til installering af nødvendige hjælpemidler. Boligselskabet arbejder med tryghedsboliger, hvor der i umiddelbart nærhed etableres nødvendige offentlige og halvoffentlige serviceaktiviteter. En sådan bebyggelse vil kunne indarbejdes i overvejelserne omkring etableringen af et nyt plejecenter og hvis der skulle være behov er der mulighed for på grunden at udvide med yderligere tryghedsboliger.

Stoholm
I Stoholm har der også her vist sig et behov for, at der bliver etableret et antal boliger. Dette baseres på, at der er god udvikling i lokalsamfundet, og vi mærker en betydende efterspørgsel i forhold til de boliger, vi har i området i forvejen. Helt konkret er det muligt at efterkomme en del af denne stigende efterspørgsel ved at udvide den afdeling, boligselskabet selv har ved Liselund.

Derfor igangsættes der medio 2019 opførelse af 10 rækkehuse som der er modtaget skema A på. Herudover vurderes det at der på sigt vil være behov for yderligere 10 boliger, som kan bygges på den sidste del af den grund boligselskabet i forvejen eje. Det forventes at kvoten søges i 2021, men vil naturligvis afhænge af den aktuelle markedssituation.

Frederiks
Boligselskabet har tidligere arbejdet med mulighederne omkring en omdannelse af den sydlige bydel, i forbindelse med det areal der i dag er det tidligere XL-Byg. Projektet søges realiseret i regi af Boligselskabet Viborg Amt, som i forvejen har boliger i lokalområdet.

Løgstrup
Boligselskabet Sct. Jørgen har med aftalen "initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune" overtaget udlejningsrisikoen for ældreboligerne i Møllegården. Boligselskabet Sct. Jørgen har på nuværende tidspunkt, med de anførte ældreboliger, i alt 90 almene boliger i Løgstrup.

Boligselskabet Sct. Jørgen har arbejdet med en plan for udvidelse af eksisterende afdeling Lærkebakken i Løgstrup, men ud fra den nuværende udlejningssituationen og den aktuelle opnotering på den fælles venteliste, vurderes der ikke på nuværende tidspunkt rundlag for flere almene lejeboliger i Løgstrup. Såfremt markedsudviklingen senere viser behov herfor vil Boligselskabet Sct. Jørgen fortsætte arbejdet planen for udvidelse af afdeling Lærkebakken.

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	Der søges om kvote til opførelse af 3.000 m^2 familieboliger i Skals Midtby i en eller to etaper. Opførelsen skal på en del af den store industrigrund der i mange år har huset Skalma. Der vil blive tale om ca. 32 boliger i 1-plans rækkehuse, med størrelser på 70-104 m^2. Det vil være familieboliger, men hvor halvdelen af bebyggelsen vil blive målrettet seniorer herunder plejekrævende seniorer, idet boligselskabet forbereder boligerne til installering af nødvendige hjælpemidler. Boligselskabet arbejder med tryghedsboliger, hvor der i umiddelbart nærhed etableres nødvendige offentlige og halvoffentlige serviceaktiviteter. En sådan bebyggelse vil kunne arbejdes i overvejelserne omkring etableringen af et nyt plejecenter og hvis der skulle være behov er der mulighed for på grunden at udvide med yderligere tryghedsboliger. Det forventes at boligerne kan boligerne kan opføres en smule billigere end i Viborg, grundet en lavere grundkøbesum, hvorved huslejen forventes at ligge omkring 850 kr. pr. m^2. Projektet er afhængig af en ny lokalplan, men herudover er der ingen væsentlige bindninger, da Skalma allerede er på vej ud af den del af bygningerne der i første omgang skal nedrives. Et skema A forventes derfor at kunne realiseres medio 2020.
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	Da produktionen på Skalma i dag kun fylder et mindre omfang, står en stor del af bygningerne tomme og på sigt forventes hele industriområdet tømt, hvorfor der er stort ønske fra borgerne i Skals om at der findes en langtidsholdbar løsning for området, der ligger centralt i Skals. Der tales om at Skalma er Skals' Baneby og boligselskabet ser mange ligheder og ikke mindst muligheder i beliggenheden og Skals som udviklingsområde. Der har fra både initiativgruppen i Skals og borgerne på borgermøderne været mange positive tilkendegivelser omkring et boligbyggeri på grunden, herunder særligt tankerne omkring et seniorboligfællesskab. Boligselskabet har pt. ingen problemer med lejeledighed i Skals og mindre rækkehuse vurderes at være en særdeles attraktiv vare. Samtidig har boligselskabet i forvejen boliger i Skals og nærområdet, hvorfor der også driftsmæssigt er gode rationale i af boligselskabet opføre boligerne.
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges*	Boligselskabet har fået en positiv tilkendegivelse om at kunne arbejde med projektet på baggrund af en politisk drøftelse på et økonomiudvalgsmøde. Herudover er der ingen historik i forhold til kommunal sagsbehandling.

• *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* "Intet".	Skalma-grunden har indgået i drøftelser ved de nyligt afholdte borgermøder, hvor borgerne i Skals har været samlet og Viborg Kommunen på det seneste møde har forestået faciliteringen. Boligselskabet er blevet inviteret af Skals' initiativgruppe til at tiltage i borgermøderne og holde et indlæg på første borgermøde. Boligselskabet har herudover haft en del møde med deltagerne i initiativgruppen for at få input og være en aktiv medspillet i udviklingen af Skals
Placering og planforhold	
Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan • *Matrikel nr. eller adresse* o *Hvem ejer grunden?* • *Foreligger der en vedtaget lokalplan* o *Hvilken?*	Opførelsen forventes at kunne ske på den vestlige del af matr. nr. 118a, Skals By, Skals, beliggende ud til Skalmavej i Skals Midtby. Grunden står tinglyst registreret til Skalma ApS, men skulle være overdrevet til en privat developer Per Christiansen, som dog ikke tinglysningsmæssigt er registreret som ejer endnu. Boligselskabet har indgået en forkøbsret på en del af jorden, som kan udnyttes når boligselskabet får en kvote til opførelse af boliger. Der skal udarbejdes ny lokalplan for området, som muliggør boligbyggeri på grunden. Boligselskabet er sammen med Per Christiansen i gang med de indledende øvelser hertil.
Boligtype	
Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx • *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger* o *Vil der være behov for en udlejningsaftale?* • *Etage eller tæt-lavt byggeri* o *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager* o *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger* • *Forventet omfang af tilgængelige boliger*	Der vil blive tale om ca. 32 boliger i 1-plans rækkehuse, med størrelser på 70-104 m^2. Det vil være familieboliger, men hvor halvdelen af bebyggelsen vil blive målrettet seniorer herunder plejekrævende seniorer, idet boligselskabet forbereder boligerne til installering af nødvendige hjælpemidler. Herudover vil samtlige boliger være fuldt tilgængelige da en væsentlig del af målgruppen på sigt kan få brug for dette. Der vil ikke som udgangspunkt være behov for en udlejningsaftale, men boligselskabet indgår naturligvis gerne i den dialog med forvaltningen om, hvorvidt tryghedsboliger kunne indgå som en del af kommunens boligtilbud til plejekrævende seniorer.
Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses*	Boligerne forventes fordelt således: 8 boliger mindre end 90 m^2 fordelt med 8 stk. 2-rums 24 boliger mellem 90 – og 104 m^2 fordelt med 16 stk. 3-rums og 8 stk. 4-rums Tryghedsboligerne tænkes indarbejdet som de 16 mindste boliger, mens almindelig familieboliger vil være de 16 største boliger.

• *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	6.000.000 kr.
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	Huslejen forventes at ende omkring 850 kr. pr. m^2. Da der bliver tale om forholdsvis ens boliger vil der som udgangspunkt ikke blive arbejdet med differentieret husleje.
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	Ikke aktuelt

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	Der søges om kvote til opførelse af 2.000 m^2 familieboliger i forlængelse af boligselskabets Toftegården langs med Indre Ringvej Der vil blive tale om ca. 24 familieboliger i etagebyggeri, med størrelser på 65-85 m^2. Det forventes af byggeriet skal ramme en bred målgruppe, men for at tilgodeses en lidt lavere husleje, holdes boligernes størrelse i den lille ende.. Det forventes at boligerne kan boligerne opføres til rammebeløbet, hvorved huslejen forventes at ligge omkring 900 kr. pr. m^2. Projektet er afhængig af en ny lokalplan, men herudover er der ingen væsentlige bindninger, da grunden allerede er ejet af boligselskabet. Et skema A forventes derfor at kunne realiseres medio 2020.
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	Pt. er der et hul langs Indre Ringvej, som passende kunne udfyldes med boliger. Der er stor søgning til Toftegården, hvor særligt de lidt mindre boliger er attraktive. Et byggeri kunne også være med til at løse noget af den øgede vejbelastning på Slesvigsgade der er opstået med de seneste vejomlægninger og indkørslen fra Indre Ringvej kan helt fjerens. Boligselskabet har indgået købsaftale omkring at erhverve jord til at anlægge en vej mellem Slesvigsgade og Toftegården, hvilket gør at trafikken kan komme begge vej ud af Toftegården.
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives* "Intet".	Boligselskabet har drøftet vej løsningen med kommunen, hvor den pågældende afdeling var positiv omkring løsningen af trafikken. Grunden er i sin til købt af afdeling 2, Toftegården, hvilket kommunen har godkendt.
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og*	Toftegårdens beboere har på afdelingsmøder været forelagt projektet og har umiddelbart taget godt i mod at få nye naboer.

høring, skrives "Intet".	
Placering og planforhold	

Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan
• *Matrikel nr. eller adresse*
  ○ *Hvem ejer grunden?*
• *Foreligger der en vedtaget lokalplan*
  ○ *Hvilken?*
	Opførelsen forventes at kunne ske på den midterste del af matr. nr. 180h, Viborg Markjorder beliggende i forlængelse af boligselskabets Toftegården langs Indre Ringvej.
	
	Grunden ejes i forvejen af boligselskabet.
	
	Der skal udarbejdes ny lokalplan for området, som muliggør boligbyggeri på grunden.

Boligtype	

Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx
• *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger*
  ○ *Vil der være behov for en udlejningsaftale?*
• *Etage eller tæt-lavt byggeri*
  ○ *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager*
  ○ *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger*
• *Forventet omfang af tilgængelige boliger*
	Der vil blive tale om ca. 24 boliger i etagebyggeri (3 etager), med størrelser på 65-85 m^2. Det vil være familieboliger, hvor der forventes en relativ bred målgruppe, hvor huslejen grundet boligernes størrelse er lidt lavere.
	
	Kommunens krav til antallet af tilgængelige boliger vil blive overholdt og formentlig vil alle boliger være tilgængelige, men det vil bero på den endelige projektering.

Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	Boligerne forventes fordelt således: 24 boliger mindre end 90 m^2 fordelt med 12 stk. 2-rums og 12 stk. 3-rums.
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	3.400.000
Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	Huslejen forventes at ende omkring 900 kr. pr. m^2 og vil formentlig ikke blive differentieret, da der forventes forholdsvis ens boligtyper. Dog vil det blive nøje vurderet når et endeligt projekt er på plads.
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	Ikke aktuelt

Ansøgninger om grundkapital til nybyggeri

Data	Boligselskabets oplysninger
Kort beskrivelse af projektet	
Beskrivelsen skal så kort og præcist som muligt præsentere, hvad der søges kvote til, fx: • *Nybyggeri eller ombygning* • *Placering* • *Boligtype* • *Boligantal* • *Boligstørrelse* • *Huslejeniveau* • *Hvornår projektet forventes realiseret*	Der søges om kvote til opførelse af 3.400 m^2 familieboliger i Bjerringbro på grunden for det tidligere slagteri mod banen. Kvoten ønskes fordelt over 2 år, hvorfor der i 2020 søges om 1.700 m^2. Ansøgningen omfatter dog hele projektet, men da der arbejdes med 2 ens bygninger, kan alt principielt deles ligeligt, hvis man ønsker at forholde sig separat til de 1.700 m^2. Der vil blive tale om ca. 38 familieboliger i etagebyggeri, med størrelser på 65-104 m^2. Det forventes af byggeriet skal ramme en bred målgruppe, dog er der ikke indarbejdet helt små boliger, da der på grunden ved siden af er opført og opføres et betydeligt antal boliger under 50 m^2. Det forventes at boligerne kan boligerne opføres til rammebeløbet, hvorved huslejen forventes at ligge omkring 900 kr. pr. m^2. Projektet er afhængig af en ny lokalplan, som er under godkendelse, men herudover er der ingen væsentlige bindninger, da grunden er ryddet. Et skema A forventes derfor at kunne realiseres primo 2020.
Begrundelse for projektet	
Her oplyses, hvorfor projektet skal gennemføres	De 2 gange 19 almene boliger er en væsentligt del af projektgrundlaget for færdiggørelse af slagterigrundens bebyggelse og udviklingsplaner for Bjerringbro bycenter. De almene boliger er en forudsætning for at private investorer har grundlag for at opføre hotel, restauration mv. samt private boliger, således at området er færdiggøres. Boligselskabet har i forvejen været en stor del at løsningen omkring det gamle slagteri og dette projekt omfatter den sidste del af grunden, som nu i nogen år har lagt ubebygget hen, da det oprindeligt tænkte butikker ikke er blevet til noget. Det giver derfor god mening at byggeriet afsluttes, så der ikke ligger et ubenyttet areal hen på en relativ central beliggenhed i Bjerringbro. Der er umiddelbart god søgning til etage boliger i Bjerringbro Midtby og de igangværende projekter ved Madsens Hotel og Adolfsvej her fået stor interesse fra borgerne.
Evt. historik	
Her oplyses relevant historik i sagen – eventuelt tidligere politiske behandlinger i Viborg Kommune med henvisning til disse, fx • *Køb af grund/ejendom.* • *Om byrådet tidligere har bevilget rådighedsbeløb til det konkrete projekt?* *Hvis grundkøbet allerede er godkendt, vedlægges:* • *Kopi af tinglyst skøde med afdelingen som adkomsthaver* *Ellers vedlægges* • *Dokumentation for den interne beslutning om købet med kopi af betinget købsaftale.* *Hvis der ikke har været historik, skrives*	Boligselskabet har fået en positiv tilkendegivelse om at kunne arbejde med projektet på baggrund af en politisk drøftelse på et økonomiudvalgsmøde. Herudover er der ingen historik i forhold til kommunal sagsbehandling.

”Intet”.	
Inddragelse og høring	
Her oplyses om der har været inddragelse af andre relevante parter end kommunen, fx • *lejere* *Hvis der ikke har været inddragelse og høring, skrives* ”Intet”.	Intet.
Placering og planforhold	
Her oplyses, hvor projektet ønskes opført og om der foreligger en vedtaget lokalplan • *Matrikel nr. eller adresse* o *Hvem ejer grunden?* • *Foreligger der en vedtaget lokalplan* o *Hvilken?*	Opførelsen forventes at kunne ske på den midterste del af matr. nr. 8am, Hjermind By, Bjerringbro beliggende Østergade 8, Bjerringbro.. Grunden ejes af Østergade, Bjerringbro ApS under Casa Nord. Boligselskabet har indgået en forkøbsret på en del af jorden, som kan udnyttes når boligselskabet får en kvote til opførelse af boliger. Der skal udarbejdes ny lokalplan for området, som muliggør boligbyggeri på grunden. Lokalplanen er pt. under godkendelse og udfordringerne omkring støj på grunden skulle efter vores information være løst.
Boligtype	
Her oplyses, hvilke type bolig som ønskes opført, fx • *Familie-, ungdoms- eller ældreboliger* o *Vil der være behov for en udlejningsaftale?* • *Etage eller tæt-lavt byggeri* o *Ved etagebyggeri oplyses forventet antal etager* o *Ved tæt-lavt byggeri oplyses forventet omfang af 1-, 1½- og 2-plans boliger* • *Forventet omfang af tilgængelige boliger*	Der vil blive tale om ca. 38 boliger i etagebyggeri (4-5 etager), med størrelser på 65-104 m^2. Det vil være familieboliger, hvor der forventes en relativ bred målgruppe. Kommunens krav til antallet af tilgængelige boliger vil blive overholdt og formentlig vil alle boliger være tilgængelige, men det vil bero på den endelige projektering.
Gennemsnitlig boligstørrelse	
For familieboliger oplyses, forventet antal af boliger i størrelse intervaller samt forventet antal værelser. *Antal boliger:* • *Mindre end 90 m²* • *Mellem 90 – 104 m²* • *Større end eller lig med 105 m²* *Antal boliger:* • *1-værelses* • *2-værelses* • *3-værelses* • *4-værelses*	Boligerne forventes fordelt således 20 mindre end 90 m^2 fordelt med 10 stk. 2-rums og 10 stk. 3-rums 18 mellem 90 – 104 m^2 fordelt med 12 stk. 3-rums og 6 stk. 4-rums
Grundkapital	
Her oplyses, forventet størrelse på grundkapital fra kommunen	6.500.000 kr.

Huslejeniveau	
Her oplyses, forventet huslejeniveau og om huslejen forventes differentieret	Huslejen forventes at ende omkring 900 kr. pr. m^2 og vil formentlig ikke blive differentieret, da der forventes forholdsvis ens boligtyper. Dog vil det blive nøje vurderet når et endeligt projekt er på plads.
Ombygning, førsynsrapport	
Hvis projektet omfatter ombygning af eksisterende ejendom vedlægges førsynsrapport.	Ikke aktuelt