**Budgetforslag 2017 - 2021**

**Boligprogram for familie- og ungdomsboliger 2014-2021**

Revideret 11.08.2017

| | Boligselskabet Viborg | | | Boligselskabet Sct. Jørgen | | | Øvrige boligselskaber m.v. | | | Kapital til almene boliger I alt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Kvoteår | Projekt | Boliger | Nybyg | Projekt | Boliger | Nybyg | Projekt | Boliger | Nybyg. | |
| 2014 | Viborg Vestby, Liseborg 2 | 20 | 4.000.000 | Viborg Midtby, Banebyen (Gardit) | 10 | 1.998.000 | BS VbAmt, Løvel (8 til 4 bolig rest til Kløvermarken Løvel 2017) | 4 | 735.000 | |
| | | | | Palleshøje | 14 | 2.800.000 | | | | |
| | | | | Vammen (byudviklingsprojekt) | 4 | 735.000 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **I alt år 2014** | **20** | **4.000.000** | **I alt år 2014** | **24** | **4.798.000** | **I alt år 2014** | **4** | **735.000** | **9.533.000** |
| 2015 | Viborg Vestby, Liseborg 3 | 16 | 3.200.000 | Viborg Midtby, Banebyen (Gardit) | 15 | 3.000.000 | | | | |
| | Hald Ege (seniorfællesskab jf. social partnerskabsaftale) | 1 | 200.000 | Viborg Midtby, Banebyen (Gardit) | 15 | 3.000.000 | | | | |
| | Reberbanen | 3 | 600.000 | Viborg Midtby, Latinskolen/Amtmandsgården | 6 | 500.000 | | | | |
| | Fritidsgården | 21 | 4.200.000 | Viborg Sydby, Arnbjerg | 15 | 3.000.000 | | | | |
| | Viborg Midtby, Sjællandsgade (færdiggørelse af Mejerigården) | 16 | 3.200.000 | Damhuset og Villavejen (opsagte kommunale lejemål) | 6 | 1.200.000 | | | | |
| | **I alt år 2015** | **57** | **11.400.000** | **I alt år 2015** | **57** | **10.700.000** | **I alt år 2015** | **0** | **0** | **22.100.000** |
| 2016 | Hald Ege (seniorfællesskab jf. social partnerskabsaftale) | 20 | 4.000.000 | Viborg Sydby, Arnbjerg | 20 | 4.000.000 | BS VbAmt - Ravnstrup | 6 | 1.200.000 | |
| | Viborg Midtby, Reberbanen | 30 | 6.000.000 | Viborg Midtby, Banebyen (Bach) | 15 | 3.000.000 | | | | |
| | | | | Viborg Midtby, Banebyen (Bach) | 15 | 3.000.000 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **I alt år 2016** | **50** | **10.000.000** | **I alt år 2016** | **50** | **10.000.000** | **I alt år 2016** | **6** | **1.200.000** | **21.200.000** |
| 2017 | Viborg Østby, Viborg Gymnasium (ungdomsboliger) | 25 | 2.875.000 | Viborg Sydby, Arnbjerg | 15 | 3.000.000 | BS VbAmt, Kløvermarken Løvel (rest fra 2014) +4 | 4 | 800.000 | |
| | Viborg Sydby, Liseborgvej 62B (2-plans boliger) | 18 | 3.600.000 | Viborg Midtby, Banebyen (Bach) | 20 | 4.000.000 | | | | |
| | Viborg Midtby, Gothersgade (omdannelse af erhverv) | 17 | 3.400.000 | Viborg Midtby, Banebyen (ungdomsboliger) | 120 | 12.000.000 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **I alt år 2017** | **60** | **9.875.000** | **I alt år 2017** | **155** | **19.000.000** | **I alt år 2017** | **4** | **800.000** | **29.675.000** |
| 2018 | Viborg Vestby, Agerlandsvej (Bach) | 16 | 3.200.000 | Bjerringbro Midtby, Madsens Hotel | 30 | 6.000.000 | BS VbAmt, Tapdrup | 8 | 1.600.000 | |
| | Hald Ege, Koldbæk/Nonbo (Bach - del I) | 19 | 3.800.000 | Viborg Sydby, Arnbjerg | 10 | 2.000.000 | BS VbAmt, Tinggade Løvel | 4 | 800.000 | |
| | Viborg Sydby, Arnbjerg (seniorboligfællesskab - etape 1, del I) | 25 | 5.000.000 | Viborg Midtby, Banebyen | 30 | 6.000.000 | | | | |
| | | | | Bjerringbro, Hindbærkrattet (BAF) | 10 | 2.000.000 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **I alt år 2018** | **60** | **12.000.000** | | **80** | **16.000.000** | **I alt år 2018** | **12** | **2.400.000** | **30.400.000** |
| 2019 *14%* | Viborg Sydby, Arnbjerg (etape 1, del II) | 20 | 5.320.000 | Viborg Midtby, Toftegården | 20 | 5.320.000 | BS VbAmt, Hammershøj | 4 | 1.036.000 | |
| | Hald Ege, Koldbæk/Nonbo (Bach - del II) | 11 | 2.926.000 | Stoholm | 10 | 2.660.000 | | | | |
| | Viborg Østby, Overlund/Taphede | 19 | 5.054.000 | Viborg Midtby, Amtsmandshaven og Sct. Villads Stræde | 10 | 2.660.000 | | | | |
| | | | | Bjerringbro, Hindbærkrattet (BAF) | 10 | 2.660.000 | | | | |
| | | | | Vammen/Hammershøj/Rødding/Skals (byudvikling) | 24 | 6.384.000 | | | | |
| | **I alt år 2019** | **50** | **13.300.000** | **I alt år 2019** | **74** | **19.684.000** | **I alt år 2019** | **4** | **1.036.000** | **34.020.000** |
| 2020 *14%* | Omdannelse "Overlund Skole" (seniorbofællesskab) | 20 | 5.320.000 | Viborg Midtby | 10 | 2.660.000 | BS VbAmt, Løvel | 13 | 3.367.000 | |
| | Løgstrup | 20 | 5.320.000 | Viborg Østby, Palleshøje | 10 | 2.660.000 | | | | |
| | Viborg Sydby, Arnbjerg (etape 2 - del I) | 20 | 5.320.000 | Karup/Frederiks (byudvikling) | 16 | 4.256.000 | | | | |
| | | | | Bjerringbro (NB: kun 8 stk. til fremrykning) | 20 | 5.320.000 | | | | |
| | **I alt år 2020** | **60** | **15.960.000** | **I alt år 2020** | **56** | **14.896.000** | **I alt år 2020** | **13** | **3.367.000** | **34.223.000** |
| 2021 *14%* | Asmild Mark (punkthus) | 20 | 5.320.000 | Viborg By | 20 | 5.320.000 | BS Vb Amt, Kvols | 12 | 3.360.000 | |
| | Taphed (byudviklingsområde) | 20 | 5.320.000 | Viborg omegn byer | 25 | 6.475.000 | BS VB Amt, Ravnstrup | 6 | 1.680.000 | |
| | Omdannelse "Overlund Skole" (seniorbofællesskab) | 20 | 5.320.000 | Stoholm | 10 | 2.590.000 | | | | |
| | | | | | | | | | | |
| | **I alt år 2021** | **60** | **15.960.000** | **I alt år 2021** | **55** | **14.385.000** | **I alt år 2021** | **18** | **5.040.000** | **35.385.000** |

(Projekter, der har kvote i 2016, udbetales i 2017 og tilsvarende for projektter, der har kvote 2017, udbetales i 2018 osv.)

Boligprogrammet omfatter ikke plejeboliger.

**GRØN tekst = ungdomsboliger**

**RØD tekst = projektet kan fremrykkes**

BOLIGSELSKABETVIBORG

Til Økonomi-og Erhvervsudvalget

Viborg, den 14. august 2017
01.00.605.100 GH

**Boligbyggeprogram 2017 – Boligselskabet VIBORG**

Boligselskaberne har fremsendt fælles afstemt, justeret forslag til byggeprogram, jf. møde med Viborg Kommune d. 29. juni 2017.

De største ændringer for Boligselskabet Viborgs vedkommende er, at byggeri i Løgstrup er udskudt, og at byen Tapdrup ikke indgår i planerne.

Til gengæld har vi prioriteret byggeri i Viborg.

Efter henvendelser fra grundejere, som vi er i købsforhandlinger med, foreslår vi følgende nybyggerier i Viborg by:

- Reberbanen 11 – 33 boliger, fordelt på kvoteår 2015 og 2016, jf. lokalplan 432.
- Liseborgvej 62B – 18 boliger kvoteår 2017, jf. lokalplan 191
- 3F bygning Skottenborg/Gothersgade, omdannelse af erhverv til 17 boliger, kvoteår 2017

Hertil kommer at vi i de næst-kommende år – fra kvoteår 2018, har købsforhandlinger med Bach Gruppen om areal ved Agerlandsvej, hvor der pt. er lokalplan 482 for 16 boliger i høring – og vedr. areal til 25 tæt/lave boliger ved Koldbæk/Nonbo, som forventes planlagt til boligområder via kommuneplantillæg og lokalplan.

Yderligere er vi i dialog med John Staaling om køb af arealer i Arnbjerg, som indgår i Lokalplan 421, delområde IId og IIe. Vi har erfaret, at der er igangværende dialog om mageskifte med Viborg Kommune . Vi vil gerne indgå i denne dialog med henblik på en mulig løsning, således at vi erhverver det samlede delområde IId og IIe.

Vores boliger er udlejet, og vi oplever stor efterspørgsel efter boliger. Det gælder både i form af familieboliger og seniorbofællesskaber.

Mulighed for fremrykning, jf. møde med Viborg Kommune d. 29. juni 2017.

Af det fælles skema fremgår, at der er mulighed for at fremrykke følgende projekter:

- Arnbjerg, etape I
- Koldbæk/Nonbo, hvis plangrundlaget tilvejebringes
- Asmild Mark punkthus

Andre fremrykninger kan også foretages, hvis plangrundlaget muliggør det.

Vi står naturligvis gerne til rådighed med supplerende oplysninger og for en nærmere drøftelse.

Med venlig hilsen
Boligselskabet VIBORG

Grethe Hassing
Direktør

# Viborg Kommune
## Alment boligbyggeprogram

16. august 2017

## Grundlag for Sct. Jørgens kvoteønsker

I forbindelse med den årlige udarbejdelse af Viborg Kommunes boligprogram og strategi for almene boliger er boligselskaberne blevet bedt om at beskrive de projekter, der vurderes centrale som en del af grundlaget for bibeholdelse og udbygning af den positive befolkningsudvikling i Viborg Kommune, hvilket også indebærer en medvirken til at støtte og fremme erhvervslivets udvikling.

Projektbeskrivelserne skal dermed ses som værende en understøttende del af den overordnede kommunale planlægning og vækststrategi. 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 bæredygtigt 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. Jørgen har forholdt sig til såvel Viborg - som Bjerringbro By, men også en række centerbyer og mindre lokalsamfund i Viborg Kommune. Vi har i 2015 og 2016 fremsendt et byggeprogram og en projektbeskrivelse, som økonomiudvalget har godkendt, og som boligselskabet nu følger op på. Projekterne er i al væsentlighed gennemført som anført i programmet frem til og med 2017. Boligselskabet Sct. Jørgen forventer at disse, af økonomiudvalget godkendte tildelingerne af kvoter til og med 2017, også realiseres i praksis ved indsendelser af de specifikke skemaer nødvendigt for Viborg Kommunes endelige godkendelse og igangsætning af byggerierne. Fremadrettet vil Boligselskabet Sct. Jørgen fortsat følge projektbeskrivelsen som godkendt af økonomiudvalget, og i det omfang der måtte være situationer, der ændrer projektgrundlaget vil boligselskabet straks tage dialog med Viborg Kommune herom.

Boligselskabet Sct. Jørgen har i efterfølgende projektbeskrivelse ikke anført kvoteansøgningstidspunkt eller Viborg Kommunes bevillingstidspunkt, men har alene forholdt os til projektindholdet og status på projekterne. Kvoteansøgningstidspunktet og omfang fremgår af den fælles oversigt "Boligprogram for familie- og ungdomsboliger 2014 – 2021"

Boligselskabet Sct. Jørgens forslag til kvoteønsker, hvad angår Centerbyer og mindre lokalsamfund, er udviklet og søges realiseret i samarbejde med Boligselskabet Viborg Amt, jf. efterfølgende projektbeskrivelse. Herved søges en optimal fælles indsats for udvikling af lokalsamfundene og byudviklingen i kommune, samtidigt med at det er økonomisk mere fordelagtigt mht. til den efterfølgende drift og den deraf afledte husleje. Boligselskabet Sct. Jørgen har ligeledes tilbudt Boligselskabet Viborg at de inddrages i de anførte forslag til udviklingsprojekter hvor det giver mening og det er aftalt at Boligselskabet Viborg overdrages aftale samt videre drøftelser om nye byggemuligheder i Reberbanen, Koldbækken ved Hald Ege, Agerlandsvej samt Arnbjerg.

## Forslag til fremrykning

Boligselskabet har i den forbindelse set på, hvilke muligheder der kunne være for at fremrykke eventuelle kvoteønsker, såfremt at Viborg Kommunes økonomiudvalg ønsker at imødekomme dette. Når boligselskabet peger på muligheden for en fremrykning af nogle af de ønskede kvoter skyldes dette, at der i det nuværende politiske boligforlig frem til og med 2019 alene betales 10 % kommunal grundkapitalsstøtte til projekterne. Hvis dette forlig ikke forlænges fra 2020 og frem, vil det kommunale grundkapitaltilskud formentlig blive væsentlig højere som det tidligere har været tilfældet. Såfremt grundlaget for boligerne er til stede, kunne det være fordelsmæssigt at fremrykke projekter planlagt i 2020-2021 til henholdsvis 2018 og 2019.

Boligselskabet forslag til projekterne og kvoteønsker, der med fordel kunne fremrykkes til 2018 eller 2019 er markeret i den fælles oversigt "Boligprogram for familie- og ungdomsboliger 2014 – 2021" og omfatter primært projekter anført i afsnittet "Område 3: Centerbyer og mindre lokalsamfund omfattende Vammen, Hammershøj, Rødding, Skals, Sto-

holm, samt særligt behov for fremrykning i Bjerringbro jf. afsnittet "Område 2, Bjerringbro". Herudover vil det være hensigtsmæssigt at fremrykke Boligselskabets Viborg Amts ønske om kvote på 12 boliger til Løvel i 2020 til 2018.

## Projektbeskrivelse

Boligselskabet Sct. Jørgens almene boligprogram er geografisk inddelt i 4 områder i Viborg kommune:

**Område 1: Viborg byområde**
**Område 2: Bjerringbro byområde**
**Område 3: Centerbyer og mindre lokalsamfund**

## Område 1: Viborg

**Viborg Midtby**
Boligselskabet Sct. Jørgen er i Viborg By i gang med at færdiggøre området i Viborg Midtby omfattende de tidligere kommunale administrationsbygninger. Færdiggørelsen af området medfører behov for mindre justeringer omkring Amtmandshaven og Nytorv området generelt samt omdannelse af ejendommen Villastræde 2, til 4 almene boliger.

I forbindelse med det tidligere fremsendte boligprogram, har Boligselskabet Sct. Jørgen ansøgt om en kvote i 2019 til Viborg Midtby, hvor områdeangivelsen er anført som Morvillevej. 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. I den forbindelse ønsker Boligselskabet at flytte placeringen af kvoten fra Morvillevej til Toftegården, hvilket geografisk er i samme udviklings- og boligområde.

**Banebyen**
Boligselskabet Sct. Jørgen arbejder i flere sammenhænge med Viborg Baneby. De i den forbindelse tildelte kvoter og planlagte byggerier i Banebyen klargøres til realisering således at byggestart kan påbegyndes i løbet af efteråret 2017 /foråret 2018. Boligselskabet har oplevet en markant interesse for primært de seniorbofællesskaber, som er planlagt i området. Vi har bl.a. konstateret, at over 350 personer allerede på nuværende tidspunkt konkret er opnoteret til disse boliger. Derudover arbejder boligselskabet med en bebyggelse i forbindelse med det kommunale areal ved selve banebroen. 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. De øvrige bebyggelser i Banebyen opføres på arealer erhvervet fra de private aktører, henholdsvis tilhørende Bach Gruppen og Gardit.

**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 har kunnet få aftaler på plads, således at dette kunne ske, og arealet er nu klargjort til bebyggelse. Boligselskabet er i stand til i løbet af efteråret 2017 at fremsende skema A til godkendelse i Viborg Byråd for opførelse af 60 almene boliger, primært boliger til familier og et seniorbofællesskab.

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 dækkende for det, som området bør indeholde af almene boliger, således at der samlet set er et naturligt samspil med de øvrige boligformer.

Boligselskabet Sct. Jørgen har forhandlet med den primære lodsejer om yderligere arealer til tæt-lav bebyggelse, men da Boligselskabet Viborg p.t. ikke har de nødvendige arealer tilgængeligt til opførelse af deres kvoteønske er det aftalt at de fortsatte forhandlinger overgår til Boligselskabet Viborg.

**Palleshøje**

Boligselskabet har på Palleshøje i Viborg Østby opført 26 almene familieboliger på et grundareal som Viborg kommune oprindeligt solgte til Kuben Byg, men hvor Kuben Byg ophørte og ønskede grunden tilbageført til Viborg kommune eller solgt. Viborg Kommune har med stor succes udviklet og solgt grunde i området Palleshøje og er klar til salg af de sidste grunde og storparceller. Iblandt de sidste udstykkede kommunale grunde er der et privat grundareal hvor der henstår en eksisterende bygning, som skæmmer området og udviklingen. Boligselskabet ønsker at købe den private ejendom og nedrive bygningen med henblik på at opføre 10 almene familieboliger af samme type som de i området Palleshøje af Boligselskabet Sct. Jørgen opførte. Det opnås derved at få færdiggjort området, så hele udstykningsområdet fremstår indbydende og færdiggjort.

## Område 2: Bjerringbro

I Bjerringbro omfatter boligselskabets byggeprogram 3 projekter:

**Madsens Hotel**
Omfatter omdannelse og nedrivning af eksisterende bygningsmasse fra det tidligere Madsens Hotel til almene familieboliger rettet mod en bred målgruppe. Bygningen af allerede under nedrivning, og nybyggeriet forventes påbegyndt i løbet af 2018, når lokalplanforslaget forventes godkendt.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om en kvote på 30 boliger til Madsens Hotel i 2018.

**Slagteriarealet**
I Bjerringbro arbejdes der med et projekt omkring udvikling af det tidligere slagteriareal ved banen. Boligselskabet Sct. Jørgen har tidligere opført et antal almene boliger som punkthuse på grunden og ønsker at supplere bebyggelsen med yderligere et punkthus samt arbejde med muligheden for at etablere et antal boliger på det areal, der er placeret mod banen, og som tidligere var udlagt til erhverv. Det har for den private grundejer midlertidig vist sig ikke at være muligt at etablere det nødvendige erhvervsgrundlag. Boligselskabet kan som anført se grundlaget for boliger, men arbejder kun med denne plan ud fra en forudsætning om, at det bl.a. kan lade sig gøre at etablere de nødvendige støjværn i forhold til de omkringliggende virksomheder som B8 og banen. Ligeledes arbejdes der sammen med Viborg kommune på placering af 20 små 2 rumsboliger til lav husleje (tildelt ved særlig statslig kvote i 2017 jf. beslutning i Viborg kommune) og i den forbindelse er det hensigtsmæssigt at kombinere de 20 små boliger med 8 almene 3 – 4 rums familieboliger.

Boligselskabet har ansøgt om kvote på 20 boliger til slagterigrunden i 2020, heraf ansøges om fremrykning af de 8 almene boliger til 2017 (udbetaling 2018).

**Hindbærkrattet**
Det tredje projekt, som boligselskabet arbejder med i Bjerringbro, er et projekt med seniorbofællesskab ved arealet Hindbærkrattet, hvor vi i samarbejde med Bjerringbro Andelsboligforening ønsker at etablere 20 almene seniorboliger i det kommunale udstykningsområde. Også disse boliger etableres efter konceptet "Det Gode Boligliv", som Boligselskabet Sct. Jørgen har udviklet.

Boligsleskabet Sct. Jørgen ansøger om en kvote på 10 boliger til Hindbærkrattet i 2018, samt yderligere en kvote på 10 boliger til Hindbærkrattet i 2019. Kvoten i 2019 kan fremrykkes til 2018, således at alle boliger opføres samtidigt, men dette er ikke afgørende for gennemførelsen af projektet.

## Område 3: Centerbyer og mindre lokalsamfund

Boligselskabet Sct. Jørgens kvoteønsker for perioden 2016- 2021 omfatter også et antal projekter i centerbyerne og de mindre lokalsamfund.

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 en betydelig del af 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. Boligselskabet Viborg Amt søger realisering af projekter i henholdsvis **Tapdrup, Løvel og Hammershøj**, således som det er anført i deres indsendte kvoteønsker. Boligselskabet Sct. Jørgen og Boligselskabet Viborg Amt har til hensigt i fællesskab at aftale for de i Boligselskabets Sct. Jørgens ønskeliste anførte byggesager, om nogen af disse overgår til Boligselskabet Viborg Amt på et senere tidspunkt i planlægningen.

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, hvilke boliger søges omdannet til og udlejet som seniorbofællesskabet. Der kan i omdannelsen blive behov at supplere med et mindre antal nybyggede boliger.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om kvote til 4 almene boliger til Vammen til byudvikling.

**Hammershøj**
Boligselskabet Sct. Jørgen har med aftalen "initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune" overtaget ejendommen og udlejningsansvaret for 8 ældreboliger på Randersvej og 4 ældreboliger på Thomas Jensens Vej. Derudover 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 overtager 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.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om kvote til 4 almene boliger til Hammerhøj for byudvikling.

**Rødding**
Som en del af lokalsamfundet i Rødding er den nuværende COOP butik en væsentlig del af byens grundlag. Brugsen er dog i dag en nedslidt bygning, som er utidssvarende, og som ikke opfylder grundlaget for at kunne lave den nødvendige udvikling til at sikre dagligvareforsyningen i lokalsamfundet. Der arbejdes med et projekt, hvor den nuværende brugsbygning nedrives, og der opføres 6-8 almene boliger i bycenterdelen, hvor den nuværende brugs er placeret. Derved kan der etableres en ny brugsbygning på et areal ca. 200 meter derfra, som i dag henlægger ledig.
Brugsdelen etableres i privatregi. Boligselskabet er indstillet på at arbejde med etableringen af de 6-8 boliger i centerdelen, såfremt Viborg Kommune ser samme udvikling og er indstillet på at tildele kvote.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om kvote på 8 almene boliger til Rødding for byudvikling.

**Skals**
Boligselskabet har for nogle år tilbage medvirket i udviklingen af bycenterdelen ved bl.a. etablering af boliger, torvedannelse med mere. Dog har det med tiden vist sig, at bycenterdelen ikke har fungeret efter hensigten, hvorfor det vurderes, at der er behov og grundlag for at færdiggøre og omdanne bebyggelsen op imod torvet. Omdannelsen vil medføre et behov for mindre justeringer af planen for området og muligheden for at opføre 6 boliger yderligere. Herudover er boligselskabet indstillet på at medvirke i omdannelse af de kommunale ældreboliger og selvejede ældreboliger Ejstrupvej som en del af aftalen "initiativer til nedbringelse af lejetab i Sundhed og Omsorg ved Viborg Kommune" til seniorboliger.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om kvote på 8 almene boliger til Skals for byudvikling.

**Stoholm**
I Stoholm har der også her vist sig et behov for, at der bliver etableret et antal boliger, evt. til et seniorbofællesskab. 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. Derudover er der to kommunale og private arealer, der vil kunne anvendes til formålet. Sammentænkt og vurderet med udviklingen omkring de kommunale ældreboliger i Stoholm vil vi derfor ansøge om 10 almene boliger i 2018 for at imødekomme en del af behovet og på sigt yderligere 10 boliger. Ud fra den efterspørgsel vi som sagt oplever, og den tilknyttede ventelistes udbygning, er det dog vores vurdering, at midtbyområdet på sigt vil få behov for yderligere boliger.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om kvote på 10 boliger i Stoholm 2019, som kan fremrykkes til 2018 og yderligere 10 boliger i 2021.

**Karup/Kølvrå**
Boligselskabet Sct. Jørgen er meget opmærksom på udviklingen i Kølvrå og medvirker gerne til en by omdannelse, hvor den nuværende skolebygning indgår. Det skal her anføres, at det er boligselskabets opfattelse og vurdering, at lokalsamfundet er bedst tjent med, såfremt skolen nedrives, at der på det frilagte areal bliver mulighed at opføre ejerboliger enten som tæt-lav eller som åben-lav bebyggelse.
Boligselskabet er dog også samtidig indstillet på, såfremt dette ikke kan realisere, at medvirke til denne byudvikling og kan i den sammenhæng se grundlaget for at opføre et seniorbofællesskab på arealet med 8 almene boliger.

**Frederiks**
I forbindelse med Frederiks er boligselskabet i gang med at se på mulighederne for en omdannelsen af den sydlige bydel, i forbindelse med det areal der i dag er omfattet af XL-Byg. XL-Byg ophører, og der arbejdes med en plan hvor XL-Bygs eksisterende bygning bevares til erhvervsformål og øvrige arealer udlægges til boligform. Det er Boligselskabets opfattelse at lokalsamfundet grundlag på nuværende tidspunkt kun berettiger en dagligvarebutik i området, hvorfor der såfremt Coop ikke at flytte til XL-Byg eksisterende bygning, bør findes anden anvendelse end dagligvarebutik til XL-bygningen, eller den anvendes til boligformål. Her vil det ligeledes være oplagt at etablere et seniorbofællesskab med 8-10 boliger. Såfremt denne plan realiseres, er Boligselskabet Sct. Jørgen indstillet på at indgå i et samar-

bejde med Boligselskabet Viborg om at overtage bebyggelsen efter projektudviklingen, idet Boligselskabet Sct. Jørgen på nuværende tidspunkt ikke har boliger i Frederiks, som Boligselskabet Viborg allerede har i dag.

Boligselskabet Sct. Jørgen ansøger om en kvote på 10 almene boliger til Frederiks for byudvikling.

**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 og det drøftes med Viborg kommune om behov for overtagelse af et antal af ældre/plejeboligerne i plejecenteret. 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 situationen omkring initiativer til nedbringelse af lejetab i sundhed og omsorg ved Viborg kommune, er der på nuværende tidspunkt ikke betydende opnotering på den fælles venteliste, ligesom markedsanalysen ikke på nuværende tidspunkt viser grundlag for flere almene lejeboliger i Løgstrup. Såfremt markedsudviklingen senere viser behov herfor vil Boligselskabet Sct. Jørgen fortsætte arbejdet planen for udvidelse af afdeling Lærkebakken. Boligselskabet Viborg havde tidligere indsendt ønske om kvote til ca. 50 almene boliger i Løgstrup i 2017 og 18, hvilket de oplyser at ville udskyde og reducerer.

## Boligselskabet Viborg Amt

Som anført indledningsvist har Boligselskabet Sct. Jørgen og Boligselskabet Viborg Amt samarbejde omkring udvikling og realisering af projekter i centerbyerne og de mindre lokalsamfund, hvor Boligselskabet Viborg Amt specifikt arbejder med følgende.

**Tapdrup**
Boligselskabet Viborg Amt har i dag 26 almene boliger i Tapdrup og ønsker at udvide antallet af almene boliger i Tapdrup med 8 – 12 boliger, hvilket understøttes af markedsanalysen og Boligselskabets venteliste, der viser stor opnotering/efterspørgsel efter 3 – 4 værelses rækkehuse i tæt/lav bebyggelse. Boligerne tænkes placeret på en del af storparcellen vist i lokalplan 320 – Tapdrupvej 64. En udvidelse af antallet af almene boliger i Tapdrup i regi´ af Boligselskabet Viborg Amt vil medvirke til at understøtte og udvikle lokalsamfundet i Tapdrup. Boligselskabet Viborg har ansøgt om kvote 20 almene boliger til Tapdrup, hvilket efter vores opfattelse ikke er forenelig med Boligselskabet Viborg Amts ønsker og det aktuelle grundlag. På et møde den 5. juli. 2017 mellem direktørerne for Boligselskabet Sct. Jørgen, Boligselskabet Viborg Amt og Boligselskabet Viborg, gav direktøren for Boligselskabet Viborg udtryk for at udskyde deres planer for Tapdrup og i stedet forholde sig til området Taphede.

Boligselskabet Viborg Amt ansøger om en kvote på yderligere 8 almene boliger til Tapdrup.

**Hammershøj**
Boligselskabet Viborg Amt indgår i de byudviklingsplaner som Boligselskabet Sct. Jørgen medvirker til i Hammershøj. I den forbindelse ønsker Boligselskabet Viborg Amt at etablere 4 – 6 boliger på arealet hvor der tidligere var børnehave på Høegs vej 4-6, som tilstødende til Boligselskabet Viborg Amts eksisterende afdeling i Hammershøj.

Boligselskabet Viborg Amt ansøger om kvote på 4 almene boliger til Hammershøj.

**Løvel**
Boligselskabet Viborg Amt tager aktivt del i udviklingen af lokalsamfundet i Løvel og den generelle byudvikling af Løvel, hvor Boligselskabet Viborg Amt har 30 boliger samt 8 under opførsel. Såvel ventelisten som markedsundersøgelse viser, at der fortsat er stor efterspørgsel almene boliger som tæt lav bebyggelse i Løvel, ligesom etableringen af alment seniorbofællesskab på ved Tinggade/Gl. Røddingvej vil medvirke til at skabe helhed i byudviklingen og udviklingen i lokalsamfundet.

Boligselskabet Viborg Amt ansøger derfor om kvote til 4 boliger i 2018 og 13 boliger i 2020 til Løvel.

**Ravnstrup**

Boligselskabet Viborg Amt har 17 boliger i Ravnstrup samt 6 under opførelse med færdiggørelse i foråret 2018. Der er pæn efterspørgsel efter boliger i Ravnstup, ligesom Boligselskabet Viborg Amt gerne vil bidrage til fortsat byudvikling i Ravnstrup. Vi skønner derfor, at der vil være behov for yderligere almene boliger i byen.

Boligselskabet Viborg Amt ansøger derfor om kvote til 6 boliger sidst i planperioden – forventet 2021.

**Kvols**

Boligselskabet Viborg Amt har modtaget en henvendelse om udvikling af en bebyggelse på en grund i Kvols på ca. 16.000 m2. Henvendelse går på et behov for opførelse af en bebyggelse til et seniorbofællesskab. Det vil næppe være muligt at udnytte grunden udelukkende til et bofællesskab, idet der ikke vil være det fornødne behov for så mange boliger. Boligselskabet Viborg Amt arbejder derfor med skitser for udnyttelse af grunden til en blandet bebyggelse.

Der ansøges ikke om kvote til bebyggelsen på nuværende tidspunkt, men vi vil tage sagen op, såfremt undersøgelsen viser, at grundlaget for et bofællesskab er til stede, samt at den øvrige del kan sælges til anden side.

Boligselskabet Viborg Amt ansøger om kvote til 12 boliger sidst i planperioden – forventet 2021