

Prioritering af ansøgninger om grundkapitallån i 2014

Dok.nr.: 1618
Sagsid.: 12/6365
Initialer: ARBJ
Åben sag

Sagsfremstilling

Under henvisning til Strategi for Almene Boliger i Varde Kommuner er der indkommet følgende ansøgninger om grundkapitallån i 2014:

1. Varde Bolig Administration søger om grundkapitallån på 1.515.176 kr. til etablering af 9 almene familieboliger på Storegade 44 og 46 i Varde. Der foreligger samtidig hermed ansøgning om godkendelse af Skema A for projektet.
2. Varde Bolig Administration søger om grundkapitallån på 1.028.580 kr. til etablering af 6 almene familieboliger (seniorbofællesskab) i Tofterup. Der foreligger samtidig hermed ansøgning om godkendelse af Skema A for projektet.
3. AAB-Varde søger om grundkapitallån på 4.000.000 kr. til etablering af 25 almene familieboliger på Gellerupvej 33 – 35 i Varde. Ansøgning om godkendelse af skema A afventer godkendelse af lokalplan, som forventes at foreligge i løbet af efteråret 2013.

Derudover er der modtaget tilkendegivelser om yderligere 2 projekter for almene boliger i Varde by, hvortil der på et senere tidspunkt vil blive søgt om grundkapitallån.

Forvaltningens vurdering

Der er forvaltningens vurdering, at alle 3 projekter er i overensstemmelse med Strategi for Almene Boliger i Varde Kommune, der indeholder følgende overordnede principper for opførelse af nye almene boliger:

- Almene boliger skal som udgangspunkt kun opføres i byer med bosætningspotentiale, jf. kommuneplanen.
- Bebyggelsen vil være tæt-lav byggeri og bestå af boliger med 3 værelser eller mere med mulighed for enten have eller terrasse. Etageboliger bør kun etableres i Varde eller Ølgod.
- Almene boliger indgår i et bymiljø, hvor boligerne blandes med andre boligtyper, herunder ejerboliger.
- Projektet bidrager til by forskønnelse.
- Projektet bidrager til at gøre Varde Kommune til en ren kommune
- Behovet for almene boliger kan sandsynliggøres f.eks. ved ventelister eller lignende.
- Markedsværdien for projektet indebærer en acceptabel risiko ved kommunens garantistillelse.

Ved godkendelse af Skema A godkender Byrådet samtidig, at der stilles kommunegaranti for den del af kreditforeningslånet, som får sikkerhed udover 60% af ejendommens markedsværdi.

Den aktuelle ledighed for almene familieboliger i Varde Kommune ligger aktuelt på 1,83%. Lovkravet om en maksimal ledighed på 2% ved tilsagn til nye projekter er således opfyldt.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger

Økonomi

Der er i budgettet afsat 3 mio. kr. i hvert af overslagsårene til grundkapitallån. I alt er der søgt om 6.544.000 kr. til udbetaling i 2014.

Bilag:

- | | | |
|---|---|-----------|
| 1 | Åben Strategi for almene boliger (maj 2012) | 942438/12 |
| 2 | Åben Strategi for almene boliger | 942437/12 |

Anbefaling

Forvaltningen anbefaler, at der indstilles overfor Økonomiudvalget, **at** der foretages en prioritering af de indkomne ansøgninger om grundkapitallån i 2014.

Beslutning Direktionen den 20-03-2013

Fraværende: Gylling Haahr, Erling Steffen Pedersen

Direktionen noterer sig, at alle de fremsendte ansøgninger i større eller mindre grad opfylder de af Byrådet opstillede principper for tildeling af grundkapitallån, jfr. byrådsbeslutning af 29. maj 2012.

Der er imidlertid ikke afsat midler til at imødekomme alle ansøgninger, og der er næppe heller i Varde Kommune en efterspørgsel, der betinger en kraftig udvidelse af antallet af almene boliger.

På dette grundlag indstiller Direktionen projektet på Gellerupvej 33-35 til en førsteprioritet, idet det er Direktionens opfattelse, at der i Varde Syd kan forventes en god efterspørgsel efter almene boliger – ikke mindst i lyset af beslutningen om en bevarelse og udvidelse af Varde Kaserne. Det må samtidig forventes, at dette projekt vil indebære en mindre kommunal risiko ved kommunens garantistillelse end ved projekter uden for Varde By.

Beslutning Økonomiudvalget den 27-03-2013

Fraværende: Ingen

Sagen udsættes til førstkommende Økonomiudvalgsmøde.