

REFERAT Socialudvalget 2015 - 2021 d. 24-05-2017

Mødedato Onsdag d. 24. maj 2017 kl. 15:00

Mødested Psykiatriens Hus, Gammel Hadsundvej 3, 8900 Randers C

Indholdsfortegnelse

Små billige boliger.....	3
--------------------------	---

Punkt 84: Små billige boliger

03.02.00-G01-12-17

Resume

På Byrådets temamøde i juni 2016 vedr. "Klimaplan og strategisk energiplan, samt Mulighed for at påvirke udbuddet af billige almene boliger", bad byrådet forvaltningen om at arbejde videre med hvilke muligheder, der er for at bygge billigere almene boliger og dermed opnå billigere huslejer.

Forvaltningen gjorde på mødet opmærksom på, at staten havde afsat en pulje til små billige boliger til flygtninge, samt andre borgere med behov for denne boligtype. Puljen dækker dele af de kommunale udgifter ved byggeri, men giver ikke tilskud til, at huslejen kan sænkes.

Forvaltningen indstiller, at puljen til små billige boliger ikke anvendes.

Sagsfremstilling

På Byrådets temamøde i juni 2016 vedr. "Klimaplan og strategisk energiplan, samt Mulighed for at påvirke udbuddet af billige almene boliger", bad byrådet forvaltningen om at arbejde videre med hvilke muligheder, der er for at bygge billigere almene boliger og dermed opnå en lavere husleje.

Forvaltningen gjorde på mødet opmærksom på, at staten havde afsat en pulje til små billige boliger til flygtninge, samt andre borgere med behov for denne boligtype. Puljen dækker dele af de kommunale udgifter ved byggeri, men giver ikke tilskud til, at prisen for boligerne kan sænkes.

Forvaltningen har i den mellemliggende periode arbejdet videre med de muligheder, der er for at bygge billigere på området. Forvaltningen har afsøgt, om det er muligt for de almene boligorganisationer at bygge med en lavere kvadratmeterpris ved f.eks. at vælge andre materialer. De almene boligorganisationer melder selv tilbage, at et billigere materialevalg ofte giver anledning til højere vedligeholdelsesudgifter og dermed en uændret samlet udgift til boligen. Lejerbo har endvidere forsøgt at gennemføre en stor licitation med udgangspunkt i modulbyggeri og et større volumen byggerier for at prøve at opnå en lavere anlæggelsessum og hermed husleje, men den opnåede kvadratmeterpris efter licitationen er ikke lavere, end den der sædvanligvis bygges med. Regeringen har startet et udredningsarbejde for at se på mulighederne for at opnå en lavere kvadratmeterpris på nybyggeri.

Forvaltningen har tillige undersøgt om puljen til de små billige boliger kan anvendes i Randers Kommune. I vedlagte notat er der blandt andet beskrevet hvilke behov og muligheder der er for at udnytte puljen til små billige boliger. Det fremgår af notatet, at det vil være meget svært at bruge de meget små boliger på længere sigt, da der ikke vurderes at være efterspørgsel efter boligerne. Boligerne forventes at blive forholdsmæssigt dyre pr. kvadratmeter, hvorfor der nemt kan opstå problemer med tomgangsleje.

Endvidere er puljen udformet således, at mindst halvdelen skal være små boliger, hvilket betyder, at ved større byggerier samler man mange små boliger i samme område.

På den baggrund foreslår forvaltningen, at det reservede tilskud til opførelse af små boliger ikke benyttes.

Ved tildeling af grundkapitaltilskud kan kommunen sætte krav eller ønsker om, at alle eller nogle nybyggerier har en andel af små og derfor billigere boliger. Forvaltningen foreslår, at byrådet ved senere lejlighed tager stilling til, om der ønskes et sådant prioriteringskriterie. Forvaltningen udarbejder sag om kriterier for prioritering af grundkapitaltilskud til politisk behandling efter sommerferien.

Økonomi

Hvis puljen ønskes anvendt, bør der afsættes et årligt beløb til dækning af tomgangsleje. Dette beløb afhænger af antallet af boliger. Såfremt der bygges 80 boliger, bør der afsættes 750.000 kr.

Puljen til små boliger er udformet således, at der gives tilskud til 75% af de første 40 kvm boliger. Derudover skal minimum halvdelen af boligerne i hvert byggeri være små. Tilskuddet til eksempelvis 40 små 40 kvm boliger og 40 større 80 kvm boliger, vil give et statsligt engangstilskud på 4,8 mio. kr. og den kommunale udgift vil også være 4,8 mio. kr.

Indstilling:

Forvaltningen indstiller til byrådet via økonomiudvalget,

at de reservede statslige tilskud til opførelse af små boliger ikke benyttes

Økonomiudvalget, 15. maj 2017, pkt. 160:
Indstilles tiltrådt.

Byrådet, 22. maj 2017, pkt. 196:

Et forslag fra Velfærdslisten om at sende sagen til behandling i socialudvalget blev tiltrådt.

Claus Ørsted deltog som stedfortræder for Ellen Petersen.

Karsten Ulstrup Kristensen deltog som stedfortræder for Daniel Madié.

Beslutning

Indstilles tiltrådt.

Et ændringsforslag fra Kasper Fuhr Christensen om, at socialudvalget opfordrer forvaltningen til at udarbejde en helhedsorienteret og tværgående strategi for boligbyggeri blev vedtaget med 5 stemmer for og 1 stemme imod. Imod stemte Morten Grosbøl. Christian Boldsen undlod at stemme.

Bilag

Billige boliger til flygtninge og socialt udsatte.docx

Billige boliger til flygtninge og socialt udsatte

Drøftelse af muligheder for etablering af billige alment byggeri.pdf

Drøftelse af muligheder for etablering af billige alment byggeri.pdf