



## Ramme om arbejdet med Fonden for blandede byer

Den 1. juli 2022 åbnede Fonden for blandede byer for ansøgninger til en række af de puljer, som Fonden samlet set dækker. I første omgang er følgende tre puljer de vigtigste at fokusere på:

- Pulje til midlertidig nedsættelse af husleje i eksisterende almene boliger (ansøgningsfrist den 30/9-2022).
- Pulje til etablering af særligt billige almene boliger til kommunal anvendelse (tilskud til medfinansiering af boligerne).
- Pulje til medfinansiering af grundkøb i områder med særligt dyre grunde (overskridelse af maksimumsbeløbet).

Fondens midler er fordelt ud på regioner efter en række nøgler – ikke mindst antallet af hjemløse. Efter denne nøgle får Region Midtjylland ca. 20% af midlerne. Fonden disponerer i sin 10-årige levetid over 10 mia. kr. og potentialet for tilskud til boligområdet i Aarhus tælles dermed i et større 3-cifret millionbeløb.

Det er vigtigt at komme hurtigt i gang med ansøgninger fra Fonden, så midlerne ikke bevilges til anden side.

Derfor foreslås, at en allerede eksisterende arbejdsgruppe formaliseres med henblik på allerede i efteråret 2022 at fremsende de første ansøgninger til fonden.

Arbejdet skal ske i tæt samarbejde med de almene boligforeninger i kommunen.

Arbejdsgruppen får deltagelse fra Teknik og Miljø (Almene Boliger), der udøver formandskab og sekretariatsbistand. Herudover deltager Sociale Forhold og B beskæftigelse og Borgmesterens Afdeling.

Puljerne til midlertidig nedsættelse af huslejen og til etablering af særligt billige almene boliger udgør 1 mia. kr. i første ansøgningsrunde. Tilskuddene fordeles på regioner med udgangspunkt i hjemløsetal, hvorefter Region Midtjylland indenfor disse rammer kan forvente et tilskud på samlet 239 mio. kr.

Der er for nuværende 3137 almene familieboliger med en husleje på max 3.500 kr./md., som ikke ligger i et udsat boligområde. Det svarer til knap 8 % af de almene familieboliger.

Puljen til grundkøb udgør 1,7 mia. kr. over 10 år (statens andel). For at kunne søge denne pulje skal kommunen medfinansiere 28% af grundkøbslånet. Det er Teknik og Miljø og Borgmesterens Afdelings vurdering, at det

12. august 2022  
Side 1 af 2

## BORGMESTERENS AFDELING

Økonomi  
Aarhus Kommune

**Budget og Planlægning**  
Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00  
Direkte telefon: 41 87 66 91

E-mail:  
budget@ba.aarhus.dk  
Direkte e-mail:  
lahen@aarhus.dk  
www.aarhus.dk

Sagsbehandler:  
Lars Hennelund



er muligt at fremlægge en finansiering indenfor det almene område til en første runde af medfinansiering på 30 mio. kr.

12. august 2022  
Side 2 af 2

Baggrunden herfor er, at der i en årrække har været og fortsat forventes en del alment byggeri tæt på centrum. En bolig, der etableres bynært, er typisk mindre end den tekniske standardbolig, der indgår i bevillingen til de 477-533 boliger, der indgår i Budget 2023-2026. Er en boligafdeling fx 20% mindre end standardstørrelsen opnås der derfor en besparelse på 17% til grundkapitalen. Hertil skal så lægges, at grundkapitalprocenten for boligafdelinger med små boligstørrelser er reduceret fra 10% til 8%. I dette eksempel opnås altså en samlet besparelse på 37% af grundkapitalen. Den modsatte effekt gør sig gældende, hvis man bygger store boliger på over 105 kvm.

Et samlet overblik over økonomien i ovenstående kompliceres af de lange processer, der er i de ofte store byggeprojekter, der findes på det almene område. Derfor anbefales det, at arbejdsgruppen udarbejder et overblik med henblik på at identificere historiske og kommende besparelser som følge af den ovenfor beskrevne mekanisme og fremlægge finansiering på 30 mio. kr. i perioden 2023-2026 til medfinansiering af dyre grundkøb.

Det foreslås, at arbejdsgruppen afrapporterer første fase af sit arbejde om økonomi og igangsætning af projektansøgninger til Byrådet inden udgangen af 2022.