



13.06.00-P16-1-19

## 84. Orientering - Status på udstykningsplanen for kommunale byggegrunde 2019-2020

### Beslutningstema

#### Orientering om status på kommunale byggegrunde: Salg og kommende udstykninger

Orientering om status på arbejdet med kommunale byggegrunde. Herunder status på salg og udstykningsplanen for kommunale byggegrunde i perioden 2019-2020.

#### Historik:

I august måned 2019 godkendte Udvalget for Politisk Koordination & Økonomi en udstykningsplan for perioden 2019-2020. En overordnet plan for hvor henne vi ville arbejde med byggemodning af nye kommunale byggegrunde i perioden. Hermed følger en status på arbejdet med udstykningsplanen, samt en generel status på salget af kommunale byggegrunde.

#### Sagsfremstilling:

Denne status på salget af kommunale byggegrunde og på udstykningsplanen for 2019-2020 er tænkt som et overordnet status for at skabe overblik. Alle udstykninger i udstykningsplanen er behandlet politisk løbende, enten ved ansøgt bevilling eller ved beslutning om ændring af planerne.

Det skal også nævnes, at denne status kun omhandler de kommunale udstykninger og ikke alle de private udstykninger. Der er derfor ikke tale om et fuldstændigt billede af udbuddet af byggegrunde i Hedensted Kommune. Historisk set har der været en nogenlunde ligelig fordeling imellem private og kommunale udstykninger.

#### Status på udstykningsplanen 2019-2020 (se bilag)

Udstykningsplanen 2019-2020 indeholder 8 nye kommunale udstykninger, som der skulle arbejdes hen imod at igangsætte byggemodningen af inden udgangen af 2020. Herudover indeholdte planen 2 bobler-udstykningsplaner, som kunne bringes i spil, hvis der opstod udfordringer eller ændrede behov undervejs.

Af de 8 udstykninger bliver 5 af dem færdigbyggemodnet og klar til udbud i 2020. Derudover er en af boblerne fremrykket og bliver også byggemodnet og klar til udbud i år.

Der bliver 6 nye udstykninger og i alt 109 kommunale byggegrunde sendt på markedet i sidste halvår af 2020 (mod i gennemsnit 24 om året de senere år). Dette er et historisk højt antal.

Derudover er udstykningen i Constantiaparken klar til byggemodning, men afventer igangsættelse grundet strategiske overvejelser omkring salget. Denne kan fremrykkes, men forventes først byggemodnet og udbudt i 2021, afhængigt af salget i Lille Dalby Bakker etape 3 og 4.

2 af udstykningerne fra planen (Glud og Lindved) har haft store udfordringer, og begge steder arbejdes der med nye placeringer i byerne. Derfor er de blevet udskudt, men der arbejdes fortsat hårdt på at lave nye kommunale byggegrunde i byerne i 2021 (der henvises til bilaget "status på udstykningsplanen 2019-2020.")

Vedhæftede faktaark (se bilag).



En af årsagerne til ændringer i udstykningsplanen er et rekord stort salg i byggegrunde i 2019 og starten af 2020 med deraf følgende meget lille beholdning af byggegrunde til salg. Derfor er der udarbejdet et faktaark med forskellige oplysninger omkring kommunale udstykninger i Hedensted Kommune.

Udtræk af væsentlige fra faktaark og status på udstykningsplanen:

- Beholdningen af byggegrunde er pr. 7. maj 2020 også historisk lav og nede på 50 grunde. Flere af vores meget attraktive områder har ingen eller meget få grunde på lager.
- Senere i 2020 udbydes 109 nye kommunale byggegrunde. Der er siden kommunesammenlægningen i gennemsnit byggemodnet 24 byggegrunde om året.
- De 109 byggegrunde koster et kassetræk på 47,2 mio. kr. til byggemodninger i 2020, hvilket også er rekord højt.
- Fra udstykningsplanen er 3 udstykninger udskudt til byggemodning i 2021.
  - Her forventes der byggemodnet imellem 31-36 grunde.
  - Her forventes et kassetræk på imellem 15 – 17,5 mio. kr. til byggemodningerne
- Salget i 2020 er startet godt og ser ud til at overgå 2019. Salget ser endnu ikke ud til at være påvirket af coronaudbruddet. Men det er selvfølgelig svært at spå om, hvordan boligmarkedet og grundsalget fremover bliver påvirket af den nuværende krise. Det er dog bestemt et realistisk scenarie, at vi ser en opbremsning i økonomien i en eller andet størrelsesorden. Derfor kan vi gå ind i en periode med mindre grundsalg end det, vi ser nu, samtidig med at vi har et meget stort udbud af grunde på vej.
- Med en beholdning på nuværende tidspunkt på 50 grunde og med 109 grunde på vej, vil et bud på en status omkring næste års beholdning være, at hvis salget fortsætter som nu, går vi ind i 2021 med mere end 110 grunde til salg.

I sensommeren vil Byrådet få fremlagt en procesplan for arbejdet med en samlet strategi for udvikling af nye kommunale udstykninger.

## **Beslutning**

Til efterretning.

## **Bilag**

- Fakta ark - kommunale udstykninger
- Status på udstykningsplanen 2019-2020