



Middelfart d. 12. december 2024

200 nye attraktive lejeboliger i Middelfart Kommune

Middelfart Kommune skal være et godt sted at bo og leve. En helt central forudsætning for dette er, at der i kommunen er et godt og varieret udbud af boliger og boformer. Samtidig bliver der med aftalen sikret billige boliger i en god kvalitet for alle indkomstgrupper.

Med denne aftale sætter aftaleparterne handling bag visionen og det på en måde, der fremmer stærke fællesskaber, diverse boligområder, og nye boliger i takt med de ændringer, der er i disse år i forhold til demografi og familiemønstre. Aftalekredsen bag budget 2025-28 laver med denne aftale en langsigtet prioritering af investeringer i nye almene boliger. Det bidrager til, at Middelfart Kommune fortsat er et af Danmarks mest attraktive steder at bo, leve, arbejde og opleve. Det sker med en samlet kommunal investering på 36 millioner kroner. En investering, der dækker ca. 8% af den samlede anlægssum i de nye almene boliger. Det samlede byggeomfang bag aftalen er derfor i omegnen af 450 mio. kr.

Middelfart Kommune oplever fortsat positiv befolkningsudvikling. Aftaleparterne finder det vigtigt at styrke det mangfoldige boligudbud i kommunen med fokus på bæredygtighed og fællesskaber.

Med budget 2025-2028 blev der afsat yderligere 20 mio. kr. i alt til kommunalt tilskud til opførelsen af almene boliger, som supplerer de 16 mio. kr., der endnu ikke er brugt fra tidligere år. Det betyder, at aftaleparterne nu kan investere 36 mio. kr. i flere almene boliger. Midlerne går til at stille garantier og dermed muliggøre alment boligbyggeri. Investeringerne giver boligforeningerne mulighed for at iværksætte boligbyggeri svarende til en værdi på op til 450 mio. kr. Det vil skabe ca. 200 flere boliger. Samtidig vil det give bolig til flere tilflyttere, og sikre grundlaget for en fortsat økonomisk vækst og dermed ekstra skatteindtægter, som kan bruges til bedre velfærd. Derudover vil de flere borgere understøtte handel, livet i foreninger og lokalsamfund.

Behovet for et varieret udbud af boliger

Den danske befolkning vokser, og vi bliver flere og flere. Denne tendens er også gældende i Middelfart Kommune. Alene i 2024 er der indtil nu en stigning på 218 indbyggere i Middelfart Kommune. Vi ser ind i en fortsat befolkningsfremgang, men hvor befolknings sammensætningen også ændrer sig:

- vi bliver flere ældre, og vi lever længere
- nye familiestrukturer opstår
- flere bor alene
- ønsker om bæredygtige boliger og stærke fællesskaber

Vi ved, at krav og ønsker til boligen ændrer sig gennem livet. Derfor skal der bygges boliger, der sikrer et varieret udbud, så boligmarkedet følger med i forhold til de forandringer, der sker i samfundet. Det gælder alt fra seniorboliger tæt på sundhedsydelser til familieboliger i grønne omgivelser – vi vil sikre, at alle generationer kan finde deres plads i Middelfart Kommune. For

aftaleparterne handler det ikke kun om at bygge nyt, men også om at skabe en rød tråd gennem livet, hvor man altid kan finde et hjem i kommunen.

Det er målet for parterne, at boligområderne skal være blandede, så forskellige aldersgrupper og befolkningsgrupper møder hinanden i stærke fællesskaber. Dermed kan Middelfart Kommune favne, at man som borger, kan flytte til noget større eller mindre alt efter, hvor man er i livet. Blandede boligområder understøtter naturlige flyttekæder, men også diversiteten i boligtyper. Alt sammen med til at gøre Middelfart Kommune et særligt godt sted at leve og bo.

Aftaleparternes vil med aftalen sikre en ambitiøs klima- og bæredygtighedsdagsorden i tæt samarbejde med de almene boligforeninger.

Behov for langsigtet plan

Aftalen sikrer, at der kommer fart på udbygningen af nye almene boliger. Det ligger sig oven på igangværende byggeprojekter i Føns, Harndrup, Middelfart på Adlerhusvej og på Bjerggården, som allerede er i gang. I disse projekter er der tilsammen 56 nye almene familieboliger på vej, hvoraf de 25 boliger er et seniorbofællesskab.

Opførelsen af nye almene boliger kræver tid, da planforhold, boligtype, byggherre, udbud m.m. skal være på plads. For at sikre fremdrift i opførelsen af almene nybyggerier er det vigtigt med en langsigtet prioritering. Aftaleparterne vil med planen sikre, at de nye almene boliger bliver placeret så de:

- sætter skub i en større udstykning af nye boligområder
- styrker ambitionerne om bæredygtige boliger
- understøtter væksten i lokalsamfund
- skaber en god balance mellem udviklingen på det private og almene udlejningsmarked

Med denne aftale giver parterne grundlaget for, at der i de kommende år bliver bygget flere almene boliger og med en højere hastighed i realiseringen af projekterne, fordi prioriteringen af projekterne er klar, så boligselskaberne kan igangsætte projektering og udbud, samt kommunen kan få sikret jord og plangrundlag for projekterne.

De konkrete projekter de kommende år

Der kommer en betydelig befolkningstilvækst i de kommende år - ikke mindst i form af stadig flere seniorer. Derfor har Byrådet besluttet at igangsætte en proces for at afdække, hvad fremtidens bolig skal kunne for ældre borgere. Dette er Social- og Sundhedsudvalget, Teknisk Udvalg og Ældrerådet i gang med. På byrådsseminaret i marts 2025 vil byrådet drøfte konklusionerne herfra. I respekt for processen vælger aftaleparterne at afsætte et grundkapitalindskud på 8 mio. kr. til opførelse af nye ældre- og plejeboliger. Inden sommeren 2025 vil der ske udmøntning af denne ramme, som giver mulighed for byggeri for 100 mio. kr. på området. Mange ideer er i spil – eksempelvis en udbygning af Rudbækshøj Plejehjem i Strib, en renovering og udbygning af Kongshøjcentret i Nørre Aaby og flere andre forslag, der lige nu bliver drøftet.

Aftaleparterne ønsker at igangsætte følgende projekter

- 27 almene boliger i Melfarparken, som bliver et seniorbofællesskab

- 30 nye almene boliger ved Taarupvej i Gelsted, hvor der også skal sikres et udbud af parcelhusgrunde
- 26 nye boliger i et generationsfællesskab nordvest for skolen i Båring, hvor der herudover i området skal være mulighed for ejer og lejeboliger

Formålet er at skabe mulighed stærke for fællesskaber i Gelsted, Båring og Melfarparken. Der afsættes i alt 13,666 mio. kr. til disse projekter. Projekter der i alt vil have en anlægssum på 171 mio. Kr.

Videre har Byrådet besluttet udvikling af nye blandede boligområder ved Falstersvej og i Naturbyen. Disse projekter ønsker parterne kommer godt i gang, og her kan almene boliger være en god løftestang for øvrige investeringer i områderne.

Der bliver afsat midler til:

- 40 nye almene boliger i udviklingsområdet ved Falstersvej, så den centrale del af område mellem Sjællandsvej, Fyensvej, Falstersvej og Jyllandsvej kommer stærkt og hurtigt igang.
- 40 nye almene boliger ved Naturbyen (Toften), hvor der aktuelt er ved at blive skabt grundlag for gennemførelse af en samlet bebyggelse på ca. 300 boliger bygget efter de højeste bæredygtighedsstandarder.

I alt er der afsat 13,2 mio. kr. til disse projekter svarende til en anlægssum på ialt 165 mio. kr.

Endelig er det aftalt, at en gammel udtjent ungdomsboligbebyggelse på Assensvej i Middelfart skal erstattes med 8 nye almene familieboliger, med et kommunalt indskud på 1,35 mio. kr. og en anlægssum på 17 mio. kr.

Tabel 1: Prioritering af indskud i almene boliger i 2025-2028

Almene boliger	Forv. antal	Mio. kr.
Ældre- og seniorboliger (ældre/familieboliger) bliver udmøntet inden sommeren 2025	36	7,985
Melfarparken (familie/seniorboliger)	27	4,441
Gelsted (familieboliger)	30	4,925
Båring (generationsbofællesskab)	26	4,300
Assensvej (familieboliger)	8	1,35
Naturbyen (familieboliger)	40	6,626
Falstersvej (familieboliger)	40	6,626
I alt	207	36,253

Byudvikling i Middelfart Kommune står ikke stille, og der vil løbende blive besluttet nye tiltag om at udvikle, omdanne områder til attraktive leve- og boligområder. Et af de seneste områder, hvor der er iværksat en udviklingsplan, er for Trådværket ved den tidligere trafikhavn. Det er aftalt, at grundkapitalindskud til nye almene boliger på bl.a. Trådværket, bliver prioriteret fra 2029 og frem.

Med denne aftale sættes der i de kommende år midler af til over 200 nye boliger, og vi har derfor potentiale til at skabe plads til yderligere vækst i de kommende år, og dermed

understøtte Byrådets vision om, at Middelfart Kommune er et sted, hvor drømme og ambitioner mødes, og hvor vi sammen skaber rammen om det gode liv.

Ud over denne aftale om almene boliger, der bygger til fremtiden, vil aftaleparterne i forbindelse med drøftelserne om budgettet for de kommende år sikre finansiering til fleksibelt byggeri til unge evt. i form af containerboliger – fx på Trådværket for at skabe spændende nye bynære boligmiljøer rettet mod unge. Videre vil parterne følge behov og udvikling for boliger til udsatte borgere i Banelunden, for løbende at vurdere på, om udbuddet er tilstrækkeligt.

Bilag: Oversigt over almene boligtyper

Bilag: Kort beskrivelse af projekterne i aftalen

Middelfart den 12. december 2024



Johannes Lundsryd Jensen
Socialdemokratiet



John Kruse
Socialdemokratiet



Steen Dahlstrøm
Socialdemokratiet



Kaj Johansen
Socialdemokratiet



Anders Møllegård
Venstre



Karin Riishede
Venstre



Christian Lynggaard Pedersen
Det Konservative Folkeparti



Steffen Daugaard
Dansk Folkeparti



Linda Johnsen
SF - Socialistisk Folkeparti