

## **Skabelon for 2023-afrapportering af udviklingsplaner**

1. *Navn på boligområdet:*

2. *Ansvarlige kontaktperson(er) i boligorganisation:*

Navn: Flemming Stenhøj Andersen

E-mail: fsa@fob.dk

Telefon: 28196502

3. *Ansvarlige kontaktperson(er) i kommunen:*

Navn: Flemming Kortsen

E-mail: flkor@slagelse.dk

Telefon: 23 26 09 45

4. *Giv en kort status for realiseringen af udviklingsplanen. Redegør herunder for ændringer i anvendelse af redskaber til nedbringelse og ændringer af tids- og milepælsplanen i forhold til sidste afrapportering (maks. 1 side):*

Der er vedtaget en ny lokalplan for Ringparken Vest, der giver plangrundlaget til at foretage de i udviklingsplanen aftalte og godkendte forandringer i området. Ny lokalplan for den resterende del af udviklingsplansområdet forventes igangsat senere i år med forventet godkendelse i 2024.

Der er godkendt Skema A for nye almene ungdomsboliger i den vestlige del af Ringparken. Projektet omfatter 114 ungdomsboliger og 354 m<sup>2</sup> erhverv/beboerlokaler. Set i forhold til redegørelsen indsendt til styrelsen i 2022, forventes denne milepæl nu realiseret i 2025 mod 2024 som tidligere afrapporteret. Antallet af almene ungdomsboliger er desuden nedskrevet fra 120 til 114. Forventningen til opførelsen af private ungdomsboliger tilsvarende forøget, se nedenfor.

Den private investor, der er indgået en betinget købsaftale med om opførelse af private ungdomsboliger og erhvervsarealer har tilkendegivet, at man vil opføre mere end de 130 boliger, der indgår i udviklingsaftalen. Efter købsaftalen har de ret til at opføre op til 160 boliger. I denne opgørelse er antallet angivet til

136 boliger. Da investoren endnu ikke har søgt byggetilladelse i skrivende stund, er det ikke realistisk, at boligerne kan stå udlejningsklare før i 2024. Denne milepæl er tidligere afrapporteret er tidligere forventet opnået i 2023.

Den fysiske helhedsplan, der omfatter en gennemgribende renovering af de tilbageværende almene familieboliger, herunder sammenlægninger af et antal boliger i forbindelse med etablering af tilgængelighedsboliger, er som følge af behovet for yderligere tekniske undersøgelser og arbejdet med tilpasning til projektets økonomi forsinket i forhold til tidsangivelserne anført i milepælsplanen. Det betyder, at de 12 boliger, der i den hidtidige milepælsplan er sat til at bortfalde i 2024, bortfalder i 2025. Mens de 8 boliger, der i den hidtidige milepælsplan er sat til at bortfalde i 2026, bortfalder i 2027.

5. *Angiv i vedlagte excel-ark opgørelsen over anvendte nedbringelsesredskaber og andelen af almene familieboliger i boligområdet*

Opgørelsen skal være baseret på styrelsens opgørelsesmetode og skal foretages i vedlagte bilag, som er et regneark, der tidligere er udsendt som bilag til "Opgørelse over initiativer i udviklingsplan 18.12.2019".

6. *Angiv milepæle for udviklingsplanen – marker med note hvor der er ændringer i forhold til årsrapport 2022*

År	Milepæle	Gennemført	Andel almene familieboliger
2019			~ 100 pct.
2020	Frasalg af Schackenborgvænge	136 alm. familieboliger solgt til privat investor	✓ ~ 84 pct.
2021			
2022			
2023			
2024	Fortætning	136 private ungdomsboliger opført – <b>Ændring ift. afrapportering i 2022</b>	~ 69 pct.

		Erhverv svarende til 24 enheder opført 38 private boliger opført		
<b>2025</b>	Fortætning  Sammenlægning	114 almene ungdomsboliger opført <b>Ændring ift. afrapportering i 2022</b>  12 almene familieboliger bortfalder <b>Ændring ift. afrapportering i 2022</b>		~ 62 pct.
<b>2026</b>	Fortætning	Erhverv svarende til 56 Enheder opført		~ 59 pct.
<b>2027</b>	Fortætning  Nedrivning  Ommærkning  Sammenlægning	90 private boliger opført  120 almene boliger nedrives  18 alm. Familieboliger ommærkes til ungdomsboliger  8 almene familieboliger bortfalder <b>Ændring ift. afrapportering i 2022</b>		~ 44 pct.
<b>2028</b>	Fortætning	60 private boliger opført		~ 42 pct.
<b>2029</b>	Fortætning	52 private boliger opført		~ 40 pct.
<b>2030</b>				

Note: Opgørelsen af milepæle skal udelukkende indeholde aktiviteter, der medfører en ændring af andelen af almene familieboliger, dvs. de redskaber der benyttes i udviklingsplanen. Der skal være overensstemmelse mellem de redskaber, der noteres i bilaget, jf. pkt. 5, og redskaber nævnt i skemaet i pkt. 6.

7. *Beskriv kort tidspunkt for og indhold af de forberedende handlinger, der er gennemført/vil blive gennemført for at understøtte realiseringen af de nedbringelsesaktiviteter, der indgår i den godkendte i udviklingsplan/seneste årsrapport. Her tænkes f. eks. på gennemførelse af genhusning, indgåelse af kontrakter med eksterne partnere om nybyggeri, nedrivning, salg m.v., vedtagelse af plangrundlag m.v.*

*Nedrivning:*

Nedrivning indgår i den fysiske helhedsplan, der er skema A-godkendt.

For at have genhusningsboliger til de berørte beboere og for at tilpasse de forventede genhusningsomkostninger ned i retning af den forventede støtte hertil fra Landsbyggefonden stoppede FOB i august 2023 den ordinære udlejning af familieboliger i Ringparken. Udlejning vil herefter ske på tidsbegrænsede kontrakter, så unødigt huslejetab undgås.

FOB gennemfører fra eftersommeren 2023 individuelle genhusningssamtaler med alle beboere, der skal genhuses enten som følge af nedrivning eller sammenlægning af boliger (permanent genhusning) eller renovering (midlertidig genhusning)

-----  
-----  
-----

*Ommærkning:*

Se ovenfor.

-----  
-----  
-----

*Renovering:*

Den gennemgribende renovering (fysisk helhedsplan) af de tilbageblivende almene familieboliger har gennemgået en udvidet undersøgelsesfase og dispositionsforslag forventes godkendt september/oktober 2023. Forventet byggestart (renoveringsstart) er omkring sommerferien 2025. Selvom kun bortfald af samlet 20 lejligheder indgår i matematikken i forhold til nedbringelse af andelen af almene familieboliger, er renoveringen planlagt til at være færdiggjort inden udgangen af 2029.

-----  
-----  
-----

*Nybyggeri:*

Som nævnt er der indgået en betinget købsaftale med en privat investor, der skal opføre op til 160 private ungdomsboliger og erhvervsarealer i Ringparkens vestlige del. Købsaftalen er betinget af, at der er skabt plangrundlag, der muliggør projektet. Dette er sket. Derudover er købsaftalen betinget af, at investoren kan opnå byggetilladelse til projektet. Der har været en tæt dialog mellem investor og Slagelse Kommune, og det forventes på den baggrund, at der kan udstedes byggetilladelse til projektet.

FOB er i kontakt/forhandling med andre investorer om frasalg af byggegrunde til opførelse af private boliger i Ringparken. Det er tydeligt, at økonomisk usikkerhed, inflation og stigende rente mindsker rentabiliteten i investorernes kalkuler, hvilket har vanskeliggjort salg af byggeretter det seneste års tid.

FOB undersøger aktivt muligheden for at tiltrække andelsboligforeninger til at stå for fortætningen med private boliger i Ringparken.

-----  
-----  
-----  
*Salg:*

Er gennemført.

-----  
-----  
-----  
*Etablering af erhverv:*

Se ovenfor i forhold til etablering af erhverv i tilknytning til private og almene ungdomsboliger.

Lokalplanlægningen for den resterende del af Ringparken forventes igangsat indenfor det kommende halve år. Den udarbejdede helhedsplan beskriver, at det centrale torv skal indeholde udadvendte offentlige aktiviteter. Den/de konkrete funktioner er på nuværende tidspunkt ikke fastlagt. I forbindelse med lokalplanlægningen vil de planmæssige rammer for det centrale torv i Ringparken fastsættes.

-----  
-----  
-----

*7. Underskrifter og dato*

-----

Axel Larsen, formand FOB

-----

Knud Vincents, borgmester Slagelse Kommune