



Notat

Vedrørende: Budget for jordforsyning 2021-2024
Skrevet af: Sidsel Homann
E-mail: homann@randers.dk
Forvaltning: Sekretariat
Dato: 20-08-2020
Sendes til: **Byrådet (som en del af budgetmaterialet 2021-2024)**

Forvaltningen har udarbejdet forslag til budget 2021–2024 for jordforsyningen, som er indarbejdet i basisbudgettet 2021-2024. Budgettet er udarbejdet på grundlag af det vedtagne budget for 2020-23 og en tilpasning til de aktuelle forventninger på området. Budgettet omfatter byggemodning samt køb og salg af jord til bolig- og erhvervsformål.

Ifølge kommunens økonomistyringsregler skal budgettet til jordforsyning "hvile i sig selv" i budgetperioden. Der er ikke indregnet nye lån til finansiering af jordkøb, idet det for budgetperioden forudsættes, at indtægter ved grundsalg dækker de samlede udgifter til jordkøb og byggemodning samt ydelser på eksisterende lån til jordkøb. De eksisterende lån er betalt af i 2024 og 2026.

Det fremgår af tabel 1, at budgetforslaget for 2021–2024 for jordforsyningen er i balance, idet der er forudsat, at der ved salg af grunde i Over Hornbæk opnås et provenu på 18,6 mio. kr., som er disponeret samt fremrykket indtægtsbudget på i alt 13,2 mio. kr. fra årene 2021-2023 til 2020 vedrørende Lindholt i Romalt.

Tabel 1: Jordforsyningsbudget 2021-24

Mio. kr. 2021-priser	2021	2022	2023	2024	2021-2024
Grundsalg, boligformål	-20,3	-38,0	-18,2	-18,2	-94,7
Grundsalg, erhvervsformål	-0,4	-0,5	-0,5	-0,5	-1,9
Grundsalg, indtægter i alt	-20,8	-38,5	-18,6	-18,6	-96,5
Jordkøb	3,0	3,0	3,0	2,8	11,8
Pulje til investeringer, offentlige formål	0,0	0,0	3,0	3,0	6,0
Jordkøb mv. i alt	3,0	3,0	6,0	5,8	17,8
Byggemodning boligformål, ramme	2,4	2,4	2,4	2,4	9,6
Byggemodning erhvervsformål, ramme	1,4	1,4	1,6	1,6	6,0
Øvrige projekter	25,2	13,9	2,6	0,8	42,5
Byggemodning i alt	29,0	17,7	6,6	4,8	58,1
Jordforsyning netto	11,3	-17,8	-6,0	-8,1	-20,6
Renter og afdrag på eksisterende lån	4,4	4,4	4,4	2,1	15,2
Projekter finansieret af jordforsyningen	-5,0	13,6	-3,2	0,0	5,4
Jordforsyning, 2021-priser	10,6	0,2	-4,8	-6,0	0

Der er afsat midler til køb af jord på 11,8 mio. kr. i henhold til Randers kommunes strategi for jordforsyning, der blev vedtaget af byrådet i juni 2018. I henhold til denne er der ligeledes afsat en pulje svarende til 150.000 kr. af provenuet for solgte byggegrunde i perioden. Disse midler blev ved budget 2019-2022 afsat til en ny daginstitution i Langå, hvorfor der alene er afsat midler i denne pulje i 2023 og 2024.

I perioden 2021–2024 er der afsat 58,1 mio. kr. til byggemodning.

Med et skønnet grundsalg på 96,5 mio. kr. i perioden 2021-2024 overstiger salgsindtægterne udgifterne til byggemodning med 38,4 mio. kr. Herfra skal trækkes udgifter til afdrag og renter på tidligere optagede lån i forbindelse med jordkøb, i alt 15,2 mio. kr.

Udstykningsområder, boligformål

Salgsindtægterne i 2019-2020 omfattede primært udstykningerne i Munkdrup, Lindholt i Romalt og Tjærbyvang i Dronningborg. Kommunen oplever en stor efterspørgsel efter byggegrunde i de fleste udstykninger med Romalt som det mest sælgende område. Den sidste etape i Romalt er solgt i 2020, således at der alene rester 4 byggegrunde fra lokalplan 351, der er omdannet fra træhuse samt en storparcel til 22 dobbelthuse. Disse forventes solgt i 2020 eller 2021.

I 2021 foreslås der udover et rammebeløb afsat byggemodningsudgifter til fortsat udstykning af grunde i Stevnstrup. I 2022 foreslås der afsat byggemodningsudgifter til ny udstykning i Moseskellet og Harridslev. Der forventes ligeledes etableret nye etaper af byggemodning i hhv. Spentrup, Drastrup og Langå i budgetperioden. Der er afsat midler til disse i 2020

Øvrige byggemodningsomkostninger i budgetforslaget vedrører færdiggørelser af tidligere igangsatte byggemodninger, samt rammebevillinger til hhv. bolig- og erhvervsformål til arkæologiske prøvegravninger, geotekniske prøver og matrikulært arbejde til forberedelse af lokalplaner.

Udstykningsområder, erhvervsformål

Salgsindtægterne under erhvervsformål er ikke udmøntet i konkrete projekter, men udmøntes i takt med grundsalget.

I budgettet er der et årligt rammebeløb til nye byggemodningsprojekter.

Køb af jord

Der er som ovenfor nævnt afsat midler til opkøb af jord i budgettet i henhold til den strategi for jordforsyning, som byrådet vedtog i juni 2018. Strategien peger på strategiske jordkøb i udviklingsområder udpeget i kommuneplan og planstrategi.