

Borgmester Jørn Pedersen
Kolding Kommune

Klavs Busch Thomsen
Kolding Kommune (klath@kolding.dk)

Alfabo
Kolding Åpark 8, 6000 Kolding

Dato 24. april 2019
J. nr. 2019-893

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Munkebo, Kolding Kommune

Kolding Kommune og boligorganisationen Alfabo har den 28. marts 2019 gennansøgt om dispensation fra kravet om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Munkebo til højst 40 pct. inden 2030. Der ansøges, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, om dispensation til at nedbringe andelen af almene familieboliger i området til en højere andel, svarende til 70 pct.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har i vurderingen lagt vægt på, om kravene for dispensation er opfyldt, og om ansøgningen i øvrigt lever op til almenboliglovens intention om, at der inden 2030 ikke længere er parallelsamfund i Danmark.

For at kunne få dispensation efter almenboliglovens § 168 a, stk. 4, skal ansøgningen leve op til to krav: 1) området bebos af færre end 2.100 beboere og 2) andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindre end tre gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.

Ved transport-, bygnings- og boligministerens vurdering af en dispensationsansøgning lægges vægt på graden af parallelsamfund og boligområdets historik. Konkret kan der bl.a. lægges vægt på

- 1) hvordan området har udviklet sig til at blive til et hårdt ghettoområde,
- 2) om boligområdet, selv om det optræder på ghettolisten, har oplevet en positiv udvikling,
- 3) om det på afgørelsestidspunktet virker sandsynligt, at boligområdet kan omdannes til et velfungerende boligområde, der er integreret med den omkringliggende by, med en mindre nedbringelsesprocent,
- 4) boligområdets aktuelle situation i forhold til de enkelte ghettokriterier, herunder i hvilket omfang boligområdet ligger over de opstillede grænseværdier, og
- 5) hvilken interaktion boligområdet har med det omgivende samfund mv.



Ansøgningen om dispensation skal indeholde begrundede oplysninger om, hvilken procentsats der søges dispensation til. Ansøgningen skal tillige indeholde en kort redegørelse for forholdene nævnt ovenfor og oplysninger om, hvilke indsatser der er eller vil blive iværksat med henblik på, at boligområdet omdannes til et velfungerende boligområde integreret med den omkringliggende by.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at ansøgningen lever op til kravene for at komme i betragtning til en dispensation, idet området opfylder almenboliglovens krav om færre end 2.100 beboere, og andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindre end tre gange landsgennemsnittet.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer endvidere, at boligområdet har oplevet en positiv udvikling ved, at andelen af beboere med tilknytning til arbejdsmarkedet eller under uddannelse er steget. Beskæftigelsesindsatserne i området og introduktionen af nye udlejningsredskaber vil øge sandsynligheden for, at Munkebo inden for en årrække ikke længere vil være et ghettoområde.

Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet vurderer, at ansøgningen fyldestgørende redegør for, at boligområdet Munkebo udviser en lavere grad af parallelsamfund og derfor er der grundlag for at meddele dispensation.

I ansøgningen lægges der op til at bruge en kombination af redskaber, hvilket ses som hensigtsmæssigt, fordi Transport-, Bygnings- og Boligministeriet er enig i, at der er begrænsninger på anvendelsen af de enkelte redskaber i Munkebo. Transport, Bygnings og Boligministeriet vurderer dog, at redskaberne i større omfang end ansøgt kan anvendes for at efterleve lovens intention om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet i fremtiden.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet imødekommer på den baggrund delvist ansøgningen, hvorefter Kolding Kommune og boligorganisationen Alfabo gives dispensation til at udarbejde en udviklingsplan med et mål om en reduktion af andelen af almene familieboliger for boligområdet Munkebo til højst 60 pct. inden 2030.

Se vedlagte bilag for uddybelse af afgørelsen.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen