

Moritz Faloota, Byplanlægger
Slagelse Kommune
moriz@slagelse.dk

Dato 20. februar 2019
J. nr. 2019-893

Fællesorganisationens Boligselskab (fob@fob.dk)

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Slagelse Almennyttige Boligselskab (dab@dabblig.dk)

Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, for boligområdet Ringparken, Slagelse Kommune

Slagelse Kommune, Fællesorganisationens Boligselskab (FOB) og Slagelse Almennyttige Boligselskab (SAB – administreret af DAB) har den 31. januar 2019 ansøgt om dispensation fra kravet om at skulle reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Ringparken til højst 40 % inden 2030. Der ansøges jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, om dispensation til at nedbringe andelen af almene familieboliger i området til en højere andel, svarende til 60 %.

Der er i vurdering 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. 3 skal ansøgningen leve op til 4 krav: 1) en fyldestgørende redegørelse for, hvilke andre skridt der tages for, at boligområdet ikke er et hårdt ghettoområde inden 2030, 2) andelen af almene familieboliger i området overstiger 12 pct. af det samlede antal almene familieboliger i kommunen, 3) nybyggeri ikke i væsentligt omfang kan bidrage til at nedbringe andelen af almene familieboliger og 4) salg efter en ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab.

COWI har udarbejdet et notat på baggrund af en markedsvurdering af Ringparken fra EDC Erhverv udarbejdet i januar 2019. Her konkluderes det, at et salg ikke vil medføre et tab. Ministeret har noteret, at de estimerede markedspriser fra den lokale ejendomsmægler ligger inden for rammerne af den analyse, som ministeriet har fået foretaget: ”Analyse af boligsalg og -priser i de hårde ghettoområder” (Copenhagen Economics, 17. januar 2019). Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at ansøgningen *ikke* lever op til kravet om, at salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle markedsvurdering kun kan ske med tab, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, nr. 3.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet må på denne baggrund derfor afslå ansøgningen om dispensation, hvorefter Slagelse Kommune, Fællesorganisationens Boligselskab og Slagelse Almennyttige Boligselskab uændret skal udarbejde en udviklingsplan, hvor nedbringelse af almene familieboliger sker til andel på højst 40 pct.



Se vedlagte bilag for uddybning af afgørelsen.

Side 2/2

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen