

Borgmester Jørn Pedersen
Kolding Kommune

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

Mads Kastrup Forslund (mafor@kolding.dk)
Kolding Kommune

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding
(post@aab-kolding.dk)

Telefon 41 71 27 00

Boligselskabet Kolding
(kolding@bdk.dk)

Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, for boligområdet Skovvejen/Skovparken, Kolding Kommune

Kolding Kommune og boligorganisationerne Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding og Boligselskabet Kolding har den 31. januar 2019 ansøgt om dispensation fra kravet om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Skovvejen/Skovparken til højest 40 pct. 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 80 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. 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.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at ansøgningen ikke redegør fyldestgørende for, hvilke andre skridt der vil blive taget for at sikre, at boligområdet inden 2030 ikke befinder sig på ghettolisten.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet har samtidig noteret, at den forventede markedspris ligger væsentligt under marked priserne for det pågældende område redegjort for i "Analyse af boligsalg og -priser i hårde ghettoområder" (Copenhagen Economics, 17. januar 2019). Tilsvarende noteres det, at den estimerede forventede m²-leje i ansøgningen ligger væsentligt under niveauet, som samme ejendomsmægler benytter i vurderingen af ghettoområdet Munkebo, Kolding Kommune.



Transport-, Bygnings- og Boligministeriet afslår på baggrund af § 168 a stk. 3 pkt. 1 ansøgningen om dispensation, hvorefter Kolding Kommune og boligorganisationerne Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding og Boligselskabet Kolding uændret skal udarbejde en udviklingsplan, hvor nedbringelse af alment familieboliger sker til andel på højst 40 pct.

Side 2/2

Se vedlagte bilag for uddybelse af afgørelsen.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen