

**Forretningsfører, Henrik Clausen**  
Odense Boligselskab  
[hc@domhusgaarden.dk](mailto:hc@domhusgaarden.dk)

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 72 28 24 00  
im@im.dk

**Direktør, Jacob Michaelsen**  
Fyns Almennyttige Boligselskab  
[jm@fabbo.dk](mailto:jm@fabbo.dk)

**Direktør, Jens Pilholm**  
Civica  
[jp@civica.dk](mailto:jp@civica.dk)

**Programchef, Carsten Henriksen**  
Odense Kommune  
[che@odense.dk](mailto:che@odense.dk)

**Sagsnr.**  
2021 - 4308

## **Godkendelse af udviklingsplan for boligområdet Solbakken mv., Odense Kommune, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 2**

**Doknr.**  
420163

**Dato**  
04-06-2021

Odense Kommune og boligorganisationerne Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica har i henhold til almenboliglovens § 168 a, stk. 1, udarbejdet en fælles udviklingsplan for boligområdet Solbakken mv., som ved e-mail af 1. juni 2021 er sendt til Bolig- og Planstyrelsen. Udviklingsplanens mål er at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet til højst 40 pct. inden 2030.

I henhold til § 13 i bekendtgørelse nr. 1354 af 27. november 2018 foretager indenrigs- og boligministeren en konkret vurdering af udviklingsplanen. Planen skal indeholde en redegørelse for, hvordan andelen af almene familieboliger i boligområdet planlægges nedbragt samt en tidsplan med milepæle for nedbringelsen.

### *Vurdering*

Det er Indenrigs- og Boligministeriets vurdering, at udviklingsplanen for boligområdet Solbakken mv. lever op til kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger i boligområdet til højst 40 pct. inden 2030. Ministeriets opgørelse af andelen af almene familieboliger efter udviklingsplanens gennemførelse for boligområdet Solbakken mv. viser følgende:

Andel af familieboliger i 2030:  $\frac{644-226-80}{341+226+80+206} * 100 = 40$  pct.

Følgende oplysninger ligger til grund for beregningen:

- Antal familieboliger i 2010: 644
- Nybyggeri af familieboliger (som følge af renovering): 3
- Ommærkning/omdannelse af 223 familieboliger til 226 ungdomsboliger
- Ommærkning af familieboliger til ældreboliger: 80
- Nybyggeri af private boliger: 206
- Antal familieboliger i 2030: 341



Boligorganisationerne Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica og Odense Kommune har angivet tidsplan og milepæle i udviklingsplanen, hvorfra fremhæves:

- 2022-2029 Ommærkning af 226 almene familieboliger til almene ungdomsboliger i takt med naturlig fraflytning med en kadence på 32 boliger om året
- 2029 Ommærkning af sammenlagt 80 almene familieboliger til almene ældreboliger gennemført
- 2029 206 private boliger opført

Indenrigs- og Boligministeriet vurderer, at udviklingsplanens milepæle og tidsplan er så fyldestgørende, at ministeriet har mulighed for at følge udviklingsplanens fremdrift på baggrund heraf.

#### *Godkendelse*

Idet udviklingsplanen for boligområdet Solbakken mv. opfylder nedbringelseskravet på højst 40 pct., jf. ovenstående beregning, godkender jeg udviklingsplanen.

Jeg godkender udviklingsplanen på betingelse af, at den endelige godkendelse fra Odense Byråd indsendes til Bolig- og Planstyrelsen senest to måneder efter den 1. juni 2021, det vil sige senest den 1. august 2021 jf. bekendtgørelse om fysiske forandringer af hårde ghettoområders § 9, stk. 4.

#### *Opfølgning*

Indenrigs- og Boligministeriet vil i perioden frem til 2030 følge nøje med i udviklingsplanens fremdrift og gennemførelse.

Boligorganisationerne Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica og kommunalbestyrelsen for Odense Kommune er forpligtet til en gang årligt at fremsende en status for udviklingsplanens gennemførelse. Den første årsrapport skal indsendes til Bolig- og Planstyrelsen senest den 1. oktober 2021. Konstaterer boligorganisationerne Odense Boligselskab, Fyns Almennyttige Boligselskab og Civica eller Odense Kommune afvigelser i fremdriften i forhold til milepæle eller tidsplanen, skal der redegøres for sådanne afvigelser i årsrapporten. Endvidere skal der efter aftale med Bolig- og Planstyrelsen redegøres for eventuelle ændringer af den godkendte udviklingsplan for Solbakken mv. i årsrapporten.

#### *Afslutning*

Opmærksomheden henledes på, at der med min godkendelse af udviklingsplanen ikke er bevilget støtte fra Landsbyggefonden til udmøntning af udviklingsplanen, ligesom salg eller nedrivning af almene boliger i området ikke er godkendt, jf. almenboliglovens § 27, stk. 2 og § 28, stk. 3.

Ansøgning om støtte fra Landsbyggefonden og ansøgning om ministerens godkendelse af henholdsvis nedrivning og salg af almene boliger følger de almindelige procedurer herfor.

Med venlig hilsen  
**Kaare Dybvad Bek**