

Steffen Nicolaj Bertel (snb@horsens.dk)
Stabskonsulent
Horsens Kommune

Andelsboligforeningen Odinsgaard

Dato 20. marts 2019
J. nr.

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Sundparken, Horsens Kommune

Horsens Kommune og andelsboligforeningen Odinsgaard har den 8. marts 2019 ansøgt om dispensation fra kravet om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Sundparken 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 80 pct. – alternativt 60 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 noterer, at ansøgningen fremhæver mange positive tiltag i udviklingsarbejdet med Sundparken og det omliggende område. Det fremgår desuden af ansøgningen, at der er en høj grad af tryghed blandt beboerne i Sundparken og kun ligger en smule under niveauet for hele Danmark. Desuden har Sundparken, ifølge det oplyste, en stor interaktion med nærområdet, såvel parcelhusområdet som de øvrige boligforeninger i området, idet afdelingens faciliteter bruges af alle beboere i nærområdet.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet hæfter sig imidlertid ved, at ansøgningen *ikke* har fokus på ghettokriterierne. Målt efter ghettokriterierne er Sundparken et parallelsamfund, som ligger væsentligt over grænseværdierne, for så vidt angår andel af beboere uden for arbejdsmarkedet, andel beboere med ikke-vestlig baggrund og andel beboere alene med grundskoleuddannelse. Der forelægger ikke tydelige tegn på, at Sundparken bevæger sig i en positiv retning, når man ser på disse ghettokriteriers udvikling siden 2010.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at øvrige tiltag, udover nedbringelse af andelen af almene familieboliger, ikke vil sikre, at Sundparken er af ghettolisten inden 2030. Det forventes derfor, at der fortsat vil være behov for en betydelig nedbringelse af andelen af almene familieboliger i boligområdet.

Ansøgningen redegør for, hvordan man planlægger at nedbringe andelen af almene familieboliger, via de beskrevne tiltag som salg og nybyggeri. I forbindelse med salg vurderer Transport-, Bygnings- og Boligministeriet, at der kan opstå udfordringer i forhold til genhusning, idet genhusning efter reglerne skal ske inden for det pågældende boligområde.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet imødekommer på denne baggrund ansøgningen om dispensation, hvorefter Horsens Kommune og andelsboligforeningen Odinsgaard skal udarbejde en udviklingsplan for Sundparken, hvor nedbringelse af almene familieboliger sker til andel på højst 60 pct. inden 2030.



Se vedlagte bilag for uddybelse af afgørelsen.

Side 3/3

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen