

MINISTEREN

Tobias K. J. Jørgensen
Formand, Udvalget for udfordrede boliger
Kolding Kommune

Karl-Jørn Petersen
Formand, AAB Kolding

Tonny Bach
Formand, Boligselskabet Kolding

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

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Svar på henvendelse vedr. afgørelse om dispensation efter almenboliglovens 168 a, stk. 3, for boligområdet Skovvejen/Skovparken

Transport-, Bygnings-, og Boligministeriet har d. 26. marts 2019 modtaget jeres anmodning om at få mulighed for at fremsende en uddybet dispensationsansøgning efter almenboliglovens 168 a, stk. 3, for boligområdet Skovvejen/Skovparken i Kolding Kommune.

Da ansøgningsfristen for at ansøge om dispensation efter almenboliglovens § 168, stk. 3, for boligområdet Skovvejen/Skovparken var den 1. februar 2019, er det ikke muligt at behandle en ny ansøgning. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet noterer sig dog, at der i det tilsendte fremlægges nye oplysninger i sagen, jf. nedenstående.

Der redegøres for, hvordan man via udlejningsregler og en styrket beskæftigelsesindsats vil nedbringe andelen af beboere uden beskæftigelse. Det noteres som positivt, at der fremlægges en ambitiøs beskæftigelsesindsats, men dette vil ikke i sig selv være tilstrækkeligt til at sikre, at Skovvejen/Skovparken ikke vil være et ghettoområde inden 2030. Boligområdet Skovvejen/Skovparken opfylder fire ud af fem kriterier for at være på ghettolisten. Området falder dermed stadig indenfor ghettokriterierne for andelen af beboere med ikke-vestlig herkomst, andel beboere med grundskole som højeste uddannelse og andel beboere som er dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer derfor fortsat, 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.

I gør endvidere indsigelse mod vores vurdering af, at der mangler tilstrækkelig dokumentation for, at salg af boliger i boligområdet alene kan ske med tab, og foreslår en dialog om, hvordan der kan opnås enighed om en vurdering af ejendomsværdien. Efter almenboliglovens § 168 a, stk. 3, er det en af fire betingelser for at meddele dispensation, at salg efter en registreret ejendomsmæglers aktuelle vurdering kun kan ske med tab. Det er fortsat ministeriets vurdering, at den fremlagte markedsvurdering er meget lav sammenlignet med den offentli-



ge vurdering, Copenhagen Economics vurdering og vurderingen af markedsprisen for boligerne i Munkebo, som ligeledes er beliggende i Kolding by.

Side 2/2

Det bemærkes, at markedsvurderingen ikke har været udslagsgivende for afslaget på dispensation efter almenboliglovens § 168 a, stk. 3. Som det fremgår af afgørelsen, er afslaget givet med henvisning til, at ansøgningen ikke indeholdt en fyldestgørende redegørelse for, hvilke skridt boligorganisationen og Kolding Kommune vil tage for at sikre, at boligområdet ikke er et hårdt ghettoområde i 2030, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 3, nr. 1.

Transport-, Bygnings- og Boligministeret finder på denne baggrund ikke anledning til at ændre afgørelsen i sagen om dispensation for boligområdet Skovvejen/Skovparken.

Med venlig hilsen

Ole Birk Olesen