

MINISTEREN

Rasmus Tyrri Nielsen
Holbæk Kommune
ratni@holb.dk

Lejerbo Holbæk
holbaek@lejerbo.dk

Dato 29. marts 2019
J. nr. 2019-893

Frederiksholms Kanal 27 F
1220 København K

Telefon 41 71 27 00

Afgørelse om dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Agervang, Holbæk Kommune

Holbæk Kommune og boligorganisationen Lejerbo har den 28. februar 2019 ansøgt om dispensation fra kravet om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Agervang 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 70 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 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 inde-



holde 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 vurderer endvidere, at boligområdet har oplevet en positiv udvikling ved, at andelen af beboere med tilknytning til arbejdsmarkedet eller under uddannelse er steget. Hvis den nuværende udvikling på beskæftigelsesområdet fortsætter, kan det forventes, at Agervang inden for en årrække ikke længere er et ghettoområde.

Ansøgningen redegør for, hvordan man vil nedbringe andelen af almene familieboliger i området ved især ommærkning, ombygning og i mindre omfang ved fortætning. Transport-, Bygnings- og Boligministeriet vurderer, at der ikke foreligger tilstrækkelig begrundelse for, hvorfor der ikke kan nedbringes til en lavere procentandel end den ansøgte, for eksempel ved at sælge almene boliger. På baggrund af den dokumenterede efterspørgsel efter boliger i Holbæk by angivet i ansøgningen og rapporten fra Copenhagen Economics (2018), vurderes det, at salg af almene boliger kan bringes i anvendelse i Agervang.

Ministeriet vurderer, at afdeling 123-0 kan leve op til lovens målsætning om at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 pct. Men på grund af eventuelle udfordringer med genhusning, fastsættes nedbringelsesandelen i afdeling 123-0 til 50 pct. Således vil der for området samlet set være tale om en nedbringelse til en andel af almene familieboliger på højst 56 pct. inden 2030.

Transport-, Bygnings- og Boligministeriet imødekommer hermed delvist ansøgningen, hvorefter Holbæk Kommune og boligorganisationen Lejerbo gives dispensation til at udarbejde en udviklingsplan med et mål om en reduktion af andelen af almene familieboliger for boligområdet Agervang til 56 pct. inden 2030.

Se vedlagte bilag for uddybelse af afgørelsen.

Med venlig hilsen



Ole Birk Olesen