

**Sønderborg Kommune**

Erik Lauritzen  
Borgmester

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

**Sønderborg Andelsboligforening**

Vivian Engelbrecht  
Formand for hovedbestyrelsen

**Sagsnr.**  
2021 - 2708

**Afgørelse af dispensationsansøgning, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 4, for boligområdet Nørager/Søstjernevej, Sønderborg Kommune**

**Doknr.**  
400860

**Dato**  
6. april 2021

Sønderborg Kommune og boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforening har den 8. marts 2021 ansøgt om dispensation fra kravet om at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet Nørager/Søstjernevej m.fl. 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 60 pct.

Indenrigs- 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 indenrigs- 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 for at omdanne boligområdet til et velfungerende boligområde integreret med den omkringliggende by.

Indenrigs- 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.

Indenrigs- 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. Beskæftigelsesindsatserne i området og fleksibel udlejning forventes sammen med de fysiske indsatser inden for en årrække at medføre, at Nørager/Søstjernevej m.fl. ikke længere vil opfylde kriterierne for at være et ghettoområde. Hertil kommer, at en fysisk omdannelse af boligområdet vil blive sammentænkt med en ny infrastruktur gennem området. Det skal være med til at åbne området og sikre nye og naturlige forbindelser til blandt andet indkøb, skole, kultur- og fritidstilbud.

Indenrigs- og Boligministeriet hæfter sig ved, at boligområdet Nørager/Søstjernevej m.fl. på flere områder udviser en lav grad af parallelsamfund, idet andelen af beskæftigede beboere er stigende og andelen af dømte beboere falder.

Indenrigs- og Boligministeriet vurderer, at ansøgningen redegør for, hvordan man vil nedbringe andelen af almene familieboliger i området ved ommærkning, omdannelse, nedrivning og fortætning.

Indenrigs- og Boligministeriet imødekommer hermed ansøgningen, hvorefter Sønderborg Kommune og Sønderborg Andelsboligforening gives dispensation til at udarbejde en udviklingsplan med et mål om en reduktion af andelen af almene familieboliger for området Nørager/Søstjernevej m.fl. til højst 60 pct. inden 2030.

Med venlig hilsen

**Kaare Dybvad Bek**