

**Adm. Direktør Jimmy Povlsen**  
SALU Boligadministration  
[jp@salus-bolig.dk](mailto:jp@salus-bolig.dk)

Holmens Kanal 22  
1060 København K  
Telefon 72 28 24 00  
[im@im.dk](mailto:im@im.dk)

**Økonomidirektør Lisbeth Hansen**  
Sønderborg Kommune  
[lhha@sonderborg.dk](mailto:lhha@sonderborg.dk)

**Sagsnr.**  
2021 - 4308

## **Godkendelse af udviklingsplan for boligområdet Nørager/Søstjernevej m.fl., Sønderborg Kommune, jf. almenboliglovens § 168 a, stk. 2**

**Doknr.**  
420163

**Dato**  
04-06-2021

Sønderborg Kommune og boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforening har i henhold til almenboliglovens § 168 a, stk. 1, udarbejdet en fælles udviklingsplan for boligområdet Nørager/Søstjernevej m.fl., som ved e-mail af 31. maj 2021 er sendt til Bolig- og Planstyrelsen. Udviklingsplanens mål er efter meddelt dispensation den 6. april 2021 at reducere andelen af almene familieboliger i boligområdet til højst 60 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 Nørager/Søstjernevej m.fl. lever op til kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger i boligområdet til højst 60 pct. inden 2030. Ministeriets opgørelse af andelen af almene familieboliger efter udviklingsplanens gennemførelse for boligområdet Nørager/Søstjernevej m.fl. viser følgende:

Andel af familieboliger i 2030:  $\frac{560-188-18}{354+18+30+188} * 100 = 60$  pct

Følgende oplysninger ligger til grund for beregningen:

- Nuværende antal familieboliger (og i 2020): 560
- Nedrivning af familieboliger: 188
- Ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger: 18
- Omdannelse af 236 almene boliger i Nørager, der bliver til 48 almene rækkehuse
- Nybyggeri af private boliger: 30
- Antal familieboliger i 2030: 354



Boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforening og Sønderborg Kommune har angivet tidsplan og milepæle i udviklingsplanen, hvorfra fremhæves:

2021	Ommærkning af 18 familieboliger til ungdomsboliger
2024	Udbud og salg af grund til privat investor
2024-2025	Nedrivning af almene boliger
2026	Afslutning af etablering af almene rækkehuse
2027	Afslutning af etablering af private rækkehuse

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 Nørager/ Søstjernevej m.fl. opfylder nedbringeskravet på højst 60 pct., jf. ovenstående beregning ovenfor, godkender jeg udviklingsplanen.

Jeg godkender udviklingsplanen på betingelse af, at den endelige godkendelse fra Sønderborg Andelsboligforenings øverste myndighed 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.

Boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforening og kommunalbestyrelsen for Sønderborg 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 boligorganisationen Sønderborg Andelsboligforening eller Sønderborg 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 Nørager/Søstjernevej m.fl. 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**