

Ansøgning fra GABolig vedr. ommærkning af boliger

24/9344 Åben Sag

Sagsgang

MTU, ØK, KB

Sagsfremstilling

GABolig har den 1. oktober 2024 fremsendt ansøgning vedrørende ommærkning af seks ungdomsboliger til familieboliger i afdeling 70 på Kornblomstvej i Glesborg.

Baggrund for ansøgningen

Afdelingen består af 18 familieboliger og 6 ungdomsboliger. Boligerne i afdelingen er placeret i Glesborg, Fjellerup og Gjerrild, og de 6 ungdomsboliger er placeret på Kornblomstvej 19 a-f i Glesborg.

Ungdomsboliger skal udlejes til boligsøgende under uddannelse og andre unge med særlige behov. Imidlertid har der stort set aldrig været boligsøgende under uddannelse, der har søgt de pågældende boliger, og boligorganisationen har derfor ofte udlejet boligerne til andre for et år ad gangen, f.eks. hvis der er dokumenteret særlige behov af social og økonomisk karakter.

Har behovet fortsat været tilstede, og har det fortsat ikke har været muligt at udleje til målgruppen, så har GABolig forlænget kontrakten efter det første år.

Lovgivning

Efter § 52 stk. 3 i almenboligloven kan den almene boligorganisation ved udlejningsvanskeligheder, med Kommunalbestyrelsens godkendelse, udleje almene ungdomsboliger som almene familieboliger eller almene ældreboliger. Kommunalbestyrelsen kan beslutte, at boligerne ved ledighed på ny skal udlejes til den oprindelige målgruppe.

Ved permanente udlejningsvanskeligheder kan ungdomsboligerne ommærkes til almene familie- eller ældreboliger. Boligorganisationen ansøger derfor om, at der efter aftale mellem boligorganisationen og Kommunalbestyrelsen sker en egentlig ommærkning af de 6 ungdomsboliger til almene familieboliger.

GABolig vurderer, at det efter ommærkning til familieboliger vil være muligt at tilbyde 1-rumsboliger på 28,3 m² til boligsøgende, som ikke er under uddannelse, hvor der opleves en efterspørgsel. Ommærkningen vil kunne bidrage til at dække dette behov.

Huslejen for de pågældende boliger udgør pr. 1. januar 2025 1.813 kr./måned inkl. a conto vand og excl. varme. Ungdomsboligerne er finansieret efter tidligere lovgivning med 80% realkreditlån og 20% statslån. Derfor har ikke været betalt beboerindskud, men depositum på 2.000 kr. ved indflytning.

Det fremgår dog ikke, om GABolig har indhentet accept hos Udbetaling Danmark af, at finansiering af boligerne kan fortsætte uændret ved ommærkningen til familieboliger.

Det er oplyst, at ommærkningen har været drøftet med afdelingsbestyrelse, afdelingsmødet og organisationsbestyrelsen. Ommærkningen bør dog godkendes i organisationsbestyrelsen, da det sker efter aftale mellem boligorganisationen og Kommunalbestyrelsen.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Ingen væsentlig sammenhæng.

Økonomiske konsekvenser

Ingen økonomiske konsekvenser.

Lovgrundlag

I Almenboliglovens § 3 nr. 6. fremgår det, at almene familieboliger kan være ”Almene ungdoms- og ældreboliger, som Kommunalbestyrelsen og boligorganisationen aftaler fremover skal mærkes som familieboliger”.

Indstilling

Vej- og ejendomschefen indstiller, at de 6 ungdomsboliger beliggende på Kornblomsvej 19 a-f i Glesborg fremover mærkes som familieboliger under forudsætning af organisationsbestyrelsens godkendelse og under forudsætning af, at Udbetaling Danmark accepterer, at finansieringen kan fortsætte uændret.

Beslutning i Miljø- og Teknikudvalget den 24-02-2025

Tiltrådt.

Afbud:

Niels Basballe (A)

Bilag:

1 - 3738674 Åben Ansøgning om ommærkning af ungdomsboliger (20493/25) (H)