

Opsigelse af anvisningsret til almene boliger på Dystrupvej 2A-E i Ørum og Vestervænge 1-41 i Ørsted

25/7827 Åben Sag

Sagsgang

VPU, ØK, KB

Sagsfremstilling

I denne sag skal der tages stilling til, om anvisningsretten til 5 boliger i Ørum og 19 boliger i Ørsted skal opsiges. Hvis anvisningsretten opsiges, vil Norddjurs Kommune ikke skulle betale tomgangshusleje for ledige boliger på de pågældende adresser. Desuden skal finansieringen af udgiften forbundet med opsigelsen anvises.

Sundhed- og Omsorgsområdet har i en årrække afholdt udgifter til tomgangshusleje for ledige boliger på adresserne Dystrupvej 2A-E i Ørum (5 boliger) og Vestervænge 1-41 i Ørsted (19 boliger). Udgifterne til tomgangshusleje afholdes af sundheds- og omsorgsområdet, fordi Norddjurs Kommune har anvisningsret til boligerne. Tomgangshuslejen udgør ca. 1,3 mio. kr. i perioden 2023-2025.

Boligerne er opført som almene familieboliger, ejet af Boligselskabet af 2014 (tidligere Randersegnens boligforening) og administreret af Randers Bolig. Den månedlige husleje (ekskl. forbrug) i 2025 udgør 5.306 kr. i Ørum og 5.202 – 5.066 kr. i Ørsted. Pr. 1. oktober 2025 er der 4 ledige boliger på Dystrupvej 2A-E og 8 ledige boliger på Vestervænge 1-41.

Køkkenerne og i mindre grad badeværelserne i boligerne har en indretning som kan sammenlignes med indretningen i en ældrebolig. Indretningen er sket på kommunal foranledning inden kommunalreformen i 2007.

Forvaltningen har været i dialog med Randers Bolig om anvisningsretten og betaling af tomgangshusleje for boligerne. Dialogen har medført, at der – med forbehold for politisk accept i Norddjurs Kommune – er opnået enighed om følgende:

- Randers Bolig retablerer køkkener og badeværelser i boligerne, så indretningen svarer til en familieboligs indretning.

- Norddjurs Kommune afholder en udgift på 1,2 mio. kr. til retableringen.
- Randers Bolig overtager forpligtelsen til at dække tomgangshusleje.
- Norddjurs Kommune har ikke anvisningsret til boligerne.

Det er forvaltningens vurdering, at betingelserne er rimelige og anbefaler, at der indgås en aftale med Randers Bolig om boligerne på Dystrupvej 2A-E i Ørum og Vestervænge 1-41 i Ørsted. Det kan dog ikke forventes, at alle boligerne vil blive lejet ud efter at køkken og badeværelse er retableret og tilpasset målgruppen for familieboliger.

Sammenhæng til andre politikker/strategier og fagområder

Sagen kan ses i sammenhæng med kloge kvadratmeter.

Økonomiske konsekvenser

Udgiften forbundet med at bringe køkkener og badeværelser tilbage til en indretning, som er sammenlignelig med øvrige familieboliger, er anslået til at udgøre 1,2 mio. kr.

Jævnfør budgetopfølgningen pr. ultimo august forventes et mindreforbrug på Voksen- og Plejeudvalgets område på cirka 10 mio. kr.

Hvis aftalen indgås, vil Norddjurs Kommune fremadrettet ikke have udgifter til tomgangshusleje for ledige boliger på Dystrupvej 2A-E i Ørum og Vestervænge 1-41 i Ørsted. Udgiften vil i stedet skulle afholdes af boligselskabet.

Lovgrundlag

Lov om almene boliger.

Indstilling

Velfærdsdirektøren indstiller, at:

1. der indgås aftale, som medfører at Norddjurs Kommune ikke har anvisningsret til og ikke betaler tomgangshusleje for:
 - Dystrupvej 2A-E i Ørum
 - Vestervænge 1-41 i Ørsted

2. Norddjurs Kommune afholder en udgift på 1,2 mio. kr. til at bringe køkkener og badeværelser i boligerne på ovennævnte adresser tilbage til en indretning, som er sammenlignelig med andre familieboliger.
3. der anvises finansiering til udgiften på 1,2 mio. kr. inden for Voksen- og Plejeudvalgets område.

Beslutning i Voksen- og plejeudvalget den 21-10-2025

Ad. 1 Tiltrådt.

Ad. 2 Tiltrådt.

Ad. 3 Tiltrådt.

Voksen- og Plejeudvalget indstiller til Økonomiudvalget, at

1. forvaltningen bemyndiges til at identificere øvrige boliger med tilsvarende problematikker (tomgang og kommunal anvisningsret) og indlede dialog med relevante boligselskaber
2. Der ved kommende sager fremlægges en samlet vurdering af det fremtidige behov for kommunal anvisningsret, herunder særligt ældre- og plejeboliger.

Beslutning i Økonomiudvalget den 04-11-2025

Ad 1: Tiltrådt.

Ad 2: Tiltrådt.

Ad 3: Tiltrådt.

Ad 1: Tiltrådt.

Ad 2: Tiltrådt.

Beslutning i Kommunalbestyrelsen den 11-11-2025

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Ad 3: Godkendt.

Ad 1: Godkendt.

Ad 2: Godkendt.

Bilag: