

## GABolig

Norrdjurs Kommune  
Tilsynet  
Sendt pr. mail til: [rhc@norrdjurs.dk](mailto:rhc@norrdjurs.dk)

Att.: Rune Hellegaard Christensen

### Vedr.: Ansøgning om ommærkning af ungdomsboliger

På vegne af GABolig, Grenaa Andelsboligforening skriver jeg til tilsynet med anmodning om at træffe afgørelse på ansøgning om ommærkning af 6 ungdomsboliger til familieboliger beliggende i afdeling 70, Kornblomstvej, Glesborg.

#### Sagsfremstilling

Afdelingen består af 24 boliger beliggende på tre forskellige adresser i henholdsvis Glesborg, Fjellerup og Gjerrild. I Glesborg, Kornblomstvej, har afdelingen seks ungdomsboliger, som jf. "Lov om almene boliger" er beregnet til udlejning til boligsøgende under uddannelse.

De seks boliger hvor der søges om ommærkning fra ungdomsboliger til familieboliger er beliggende på Kornblomstvej 19a, 19b, 19c, 19d, 19e og 19f, Glesborg.

#### Begrundelse:

Begrundelse for ommærkningen er at, det stort set aldrig er muligt at udleje boligerne til uddannelsessøgende – ofte på grund af beliggenheden langt fra studiemiljøet.

Boligselskabet lejer derfor ofte boligerne ud for 1 år ad gangen efter nedenstående parametre – og ofte med forlængelse af kontrakten efter det første år:

- Det er aktuelt ikke muligt at udleje til den oprindelige målgruppe
- Der er dokumenteret særlige behov af social og økonomisk karakter

Ifølge § 52, stk. 3 i "Lov om almene boliger m.v." kan den almene boligorganisation udleje almene ungdomsboliger til andre boligsøgende, hvis de ikke kan udlejes til den berettigede personkreds, som primært er unge uddannelsessøgende og andre unge med særligt behov. Dette betyder, at hvis der ikke er efterspørgsel fra den primære målgruppe, kan boligerne udlejes til andre personer. Dog skal boligerne ved ledighed på ny søges udlejet til den berettigede personkreds.

Desuden, ifølge § 52, stk. 4 i samme lov, kan den almene boligorganisation med kommunalbestyrelsens godkendelse udleje almene ungdomsboliger som almene familieboliger eller som almene ældreboliger, hvis der ikke generelt er efterspørgsel efter de pågældende boliger fra den berettigede personkreds.

Med ovenstående begrundelse ønsker boligforeningen at søge om at ommærke ungdomsboligerne til familieboliger.

Ved at ommærke boligerne til familieboliger vil det være muligt at tilbyde 1-rumsboliger på 28,3 m<sup>2</sup> til boligsøgende, som ikke er under uddannelse.

Vi oplever en stor efterspørgsel og behov for små billige boliger, hvilket denne løsning kan bidrage til.

1. oktober 2024

#### Afdelingskontoret Silkeborg

Borgergade 10, St.  
8600 Silkeborg

Tlf. 86 52 21 77

[silkeborg@bdk.dk](mailto:silkeborg@bdk.dk)  
[www.boligkontoret.dk](http://www.boligkontoret.dk)

Almen boligadministration

#### Åbningstider:

Mandag 08:30-12:00

Tirsdag 08:30-12:00

Onsdag Lukket

Torsdag 08:30-12:00 og  
12:30-16:00

Fredag 8:30-12:00

Desuden vil man kunne mindske/forhindre lejetab ved tomgang, ligesom man søger at mindske antal af flytninger i boligafdelingen, hvilket er en omkostningstung post for en boligafdeling.

Huslejen for boligerne er følgende pr. 1. januar 2025:

Kornblomstvej 19a: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme  
Kornblomstvej 19b: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme  
Kornblomstvej 19c: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme  
Kornblomstvej 19d: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme  
Kornblomstvej 19e: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme  
Kornblomstvej 19f: 1.813,00 kr. om måneden incl. a conto vand og ex. varme

Ungdomsboligerne er finansieret med 80% realkreditlån og 20% statslån. Der er således ingen beboerindskud. I stedet betales et depositum på 2.000 kr. ved indflytningen.

**Beboerinddragelse:**

Ommærkning af boliger på Kornblomstvej er drøftet med afdelingsbestyrelsen i afdelingen og organisationsbestyrelsen. Muligheden har ligeledes været drøftet på det ordinære afdelingsmøde i afdelingen i september 2024. Skulle kommunens godkende ansøgningen, vil der naturligvis ligeledes være løbende beboerorientering.

Hvis tilsynet ønsker en uddybning, står vi naturligvis til rådighed.

Med venlig hilsen  
Boligkontoret Danmark  
På vegne af GABolig

Anita Skarregaard Dideriksen  
Regionskonsulent – Region Vest