



Boliggården har udfordringer med at finde lejere til en stor del af 96 nyrenoverede boliger i Nøjsomhed. Foto: Lars Lindevall

FAKTA

KRITERIER FOR PARALLELSAMFUND

Ved et parallelsamfund (tidligere ghettoområde) forstås et alment boligområde med mindst 1.000 beboere, hvor andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct., og hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.
3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Kilde: Indenrigs- og Boligministeriet

Boliggården har svært ved at finde lejere til spritnye lejligheder

En stor del af 96 nyrenoverede lejligheder i Nøjsomhed står tomme. Boligselskabet har nu henvendt sig til Økonomi- og Erhvervsudvalget med et ønske om at få ændret indflytningskravene, så man kan nå ud til en bredere målgruppe.

Lars Lindevall
larsl@jfmedier.dk

NØJSOMHED: 108 kvadratmeter eller mere for godt 8.000 kroner om måneden. Alt fuldstændig nyrenoveret med spritnyt køkken, badeværelse, elevator og stor altan.

Set i forhold til de gennemsnitlige priser på det nordsjællandske boligmarked lyder det som et godt tilbud.

Alligevel har Boliggården svært ved at finde lejere til en stor del af 96 helt nye boliger i Nøjsomhed.

- Det er meget overraskende, når man tænker på, at det

er topmoderne lejligheder, og at priserne er 30-40 procent lavere end tilsvarende boliger - eksempelvis på hospitalsgrunden, siger Bent Frederiksen, der er direktør i Boliggården.

Alene i den første opgang, som stod klar i juni, er otte ud af 16 lejligheder fortsat ubeboede på trods af, at boligselskabet ihærdigt har forsøgt at få dem lejet ud - og det er på trods af, at der er lange ventelister til Boliggårdens øvrige boliger.

En ændret beboersammensætning

I forbindelse med genhusningerne af de tidligere beboere

- som følge af ghetto-loven - blev de 96 lejligheder omdannet til såkaldte tilgængelighedsboliger for lejere over 50 år i arbejde eller uddannelse uden hjemmeboende børn.

Det skulle ifølge boligselskabet ændre på beboersammensætningen, så boligafdelingen kunne undgå at få stemplet som en 'hård ghetto' - det, der i dag betegnes som et 'omdannelsesområde.' Folketinget vedtog i 2018, at der i 2030 må være højst 40 procent almene familieboliger i de områder, der har været på listen over omdannelsesområder - det ville i praksis betyde, at en stor del af boligerne skulle rives ned eller sælges.

I første omgang skulle genhusningerne - samt kravet om at nye lejere ikke må have hjemmeboende børn - holde beboertallet under 1000. Dermed kan et boligområde nemlig slet ikke blive betegnet som et parallelsamfund (tidligere ghettoområde). I øjeblikket bor der om-



Det er ikke et problem at få de almindelige lejligheder lejet ud, men når vi indskrænker det til en lille målgruppe, så har det vist sig at være svært.

BENT FREDERIKSEN, DIREKTØR, BOLIGGÅRDEN

kring 750 beboere i Nøjsomhed.

En bredere målgruppe

Men Boliggården har nu henvendt sig til Økonomi- og Erhvervsudvalget med et ønske om at få ændret på indflytningskriterierne til tilgængelighedsboligerne, da selskabet oplever udfordringer med at få genudlejet boligerne til den fastsatte målgruppe.

- Det er ikke et problem at få de almindelige lejligheder lejet ud, men når vi indskrænker det til en lille målgruppe (50+ i arbejde/uddannelse uden hjemmeboende børn, red.), så har det vist sig

at være svært. Også selv om, vi godt kan finde den type lejere, når vi kigger på ventelisten, så har mange sagt nej tak.

Boliggården ønsker derfor at ændre kriterierne for tilgængelighedsboligerne, så de også kan lejes af beboere over 65 år, som ikke er i beskæftigelse, samt af lejere over 50 år, der har hjemmeboende børn.

'Vil ikke påvirke parallelsamfunds-indsats'

Det vil ifølge Bent Frederiksen ikke få negativ betydning for Nøjsomheds risiko for at komme i kategorien som parallelsamfund.

- Det er et forsøg på at ud-

vide målgruppen lidt uden at gå på kompromis med hele målet om at undgå at blive et parallelsamfunds-område, siger Bent Frederiksen.

Han mener, at det især er Nøjsomhed image, som har gjort det svært at finde lejere til de nye boliger.

-Det, vi støder ind i, er, at Nøjsomhed i dag har et image, som vi skal arbejde med at forbedre. Og når det hele er færdigt til foråret og står knivskarpt, så er det også nemmere at fremvise det.

Det socialdemokratiske byrådsmedlem Claus Christoffersen, der sidder i Økonomi- og Erhvervsudvalget, ser positivt på at ændre på kriterierne.

- Jeg er åben over for at kigge på en lidt bredere definition af den gruppe af beboere, som kan flytte ind i tilgængelighedsboligerne. Det er fornuftigt nok, når der har været problemer med at få dem udlejet, siger Claus Christoffersen til Helsingør Dagblad.