

Varde Kommune
Bytoften 2
6800 Varde
Att: Arnfred Bjerg

17. juni 2014

Salg/nedrivning af boliger i Lunde m.fl.

Boligselskabet Blaabjerg har igennem de senere år fået tiltagende udlejningsproblemer ved organisationernes ældreboliger i Lunde m.fl., hvorfor undertegnede ved denne skrivelse kort skal orientere om tanker/ideer for fremtiden.

Problemstillingen opstår ved, at interessen for at bo i de mindre byer er kraftigt aftagende, da lejere i stedet vælger at bosætte sig i de større byer, hvor der er mulighed for indkøb, transport m.v.

For at være på forkant med udviklingen ved den manglende interesse for at leje boliger i Lunde m.fl., har der været afholdt møde med Landsbyggefonden og de 2 boligforeninger - *Boligselskabet Blaabjerg* og *Boligselskabet Filsø* - hvor Landsbyggefonden anmodede boligforeningerne om at arbejde videre med mulighederne for evt. salg - eller nedrivning - for at begrænse tabene mest muligt.

Landsbyggefonden meddelte samtidig, at man ønsker at behandle de 2 boligselskabers problemstilling under et.

Der skyldes - *se særskilt skema herom* - større beløb i enkelt(e) bebyggelse(r), hvorfor der må imødekommes væsentlig tab her.

For Boligselskabet Blaabjerg anbefales "fremtiden" jf. nedenstående:

- Brinksvej 7 A + B, Kvong frasælges - pt. er 2 boliger udlejet.
- Enghavevej 5 - 7 samt Møllevej 10 - 12, Outrup frasælges - pt. er 3 boliger udlejet.
- Frederiksberg 15 A + B, Henne frasælges - pt. er 1 bolig udlejet.
- Skolegade 27 A - D, Lunde frasælges - pt. er 0 boliger udlejet.
- Skolegade 29 A - D, Lunde nedrives - pt. er 0 boliger udlejet.
- Skolegade 27 F, st. 1, Skolegade 27 F, st. 2, Skolegade 27 F, 1. tv. samt Skolegade 27 F, 1. th. alle frasælges som en del af kommunens plan i forb. med etablering af aktivitetscenter i Lunde - pt. er 0 boliger udlejet.
- Byagervej 24 A - C samt Byagervej 26 - 32, Nr. Nebel bibeholdes som ældreboliger med kommunal anvisningspligt - pt. er 7 boliger udlejet.

- Skolegade 27 E, lejl. 1 – 14, Lunde bibeholdes som ældreboliger med kommunal anvisningspligt – *pt. er 14 boliger udlejet.*

Status samlet er, at ud af organisationens i alt 41 ældreboliger er 27 pt. udlejet.

Idet boligerne er med kommunal anvisningspligt lider organisationen fsv. ikke alvorlig økonomisk nød, idet kommunen afholder udgiften til tomgang med undtagelse af forbrugsudgifter, som i seneste regnskabsår beløb sig til i alt kr. 107.041, dog kan organisationen som ansvarlig "spiller" på området, ikke undlade at udtrykke bekymring over situationen med en stadig stigende tendens til tomgang med undtagelse af boligerne på Byagervej 24 A – C og Byagervej 26 - 32, Nr. Nebel samt Skolegade 27 E, lejl. 1 – 14, Lunde.

Domea s.m.b.a. vil derfor på vegne af Boligselskabet Blaabjerg anbefale, at der sker afhændelse/nedrivning af førnævnte boliger, for fremadrettet at mindske den kommunale udgift til tomgang.

Alternativt forslag kunne være at nedrive nogle af boligerne, såfremt salg ej er muligt – *markedet for salg vurderes særdeles udfordrende for aktuelle boliger.*

Det må bemærkes, at boligerne fremstår i en rimelig stand – *og selvom der evt. blev foretaget en 100 % opdatering af boligerne, ville dette ikke give væsentlig ekstra interesse for at leje, grundet tendenser for fremtidig bosætning i større bysamfund.*

Med venlig hilsen

Jan Bojsen
Driftschef