

## Varde Kommune

DAB mrk. ASG-2012-10980  
4900

E-mail jja@dabbolig.dk  
Direkte tlf. 2080 4129  
Dato 11. juni 2014

## Salg/ nedrivning af boliger i Lunde:

Boligselskabet Filsø – og Boligselskabet Blåbjerg har igennem de senere år fået tiltagende udlejningsproblemer med boligerne i Lunde.

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.

Vi har tidligere haft kontakt til Varde kommune for at høre om muligheden for større visitering af boliger i området, hvilket ikke har været muligt..

For at være på forkant med udviklingen i den manglende interesse for at leje boliger i Lunde har der været afholdt et fællesmøde med Landsbyggefonden og de 2 boligforeninger. Landsbyggefonden er positive overfor at se nærmere på området Lunde og vil derfor behandle de 2 boligselskabers problemstilling under eet. Landsbyggefonden har allerede været på besigtigelse, hvor de anmodede boligforeninger om at arbejde videre med muligheder for evt. salg – eller nedrivning for at begrænse tabene mest muligt. Der skyldes jo stadig større beløb i ejendommene, hvorfor der må imødekommes ikke uvæsentlige tab – uanset hvilken løsning der vælges.

I Filsø er Markvænget periodevis meget svær at udleje, hvorfor boligerne allerede er særskilt udmaterikuleret med henblik på evt. salg – medens det største udlejningsproblem består i de 8 boliger i Skolegade – ved Kirken. Mere end halvdelen af boligerne har stået tomme i længere perioder, hvorfor lejetabet hvert år har taget store indhug i selskabets dispositionsfond.

Alternativ forslag kunne være at nedrive nogle af boligerne såfremt et salg ej er muligt. Senest har boligselskabet Filsø solgt et bofællesskab i Outrup for et meget beskedent beløb efter, at ejendommen har været til salg i ca. 1 år – så ingen tvivl om, at det er svært at sælge boliger i de små byer.



Det må bemærkes, at boligerne fremstår i en rimelig god stand – og selv om der evt. blev foretaget en 100% opdatering af boligerne ville det ikke give ekstra interesse for at leje grundet byens aktivitetsniveau.

Boligselskabet Filsø vil derfor helt klart anbefale, at der sker afhændelse af de nævnte boliger i Skolegade og i Markvænget – og hvor der anbefales den løsning som giver mindst mulige tab.

Ved en afhændelse af ejendommene på Markvænget og Skolegade, vil der nok kunne forventes en tab i størrelsesordenen 6 mill. kr. Et sådant tab vil skulle dækkes af en kapitaltilførsel, med følgende 5 partner :

- 1/5 Lån i Varde kommune
- 1/5 Lån i Realkredit Institut
- 1/5 Lån i Landsbyggefonden
- 1/5 i tilskud fra Landsbyggefonden
- 1/5 i tilskud fra Boligorganisationen

Vi har vedl. oversigt over de berørte ejendomme og vil venligst høre byrå-  
dets holdning til sagen, idet Byrådet jo også har en økonomisk interesse i  
sagen.

Med venlig hilsen

John Jacobsen

f/ Boligselskabet Filsø.