

**Domea Hirtshals, Afdeling 1225, Margretheparken
Ansøgning om kommunalbestyrelsens godkendelse af nedrivnings-
projekt for nedrivning af 54 almene boliger.**

18.05.2020
Side 1/3

Da Landsbyggefonden har bedt os om, at ansøge om nedrivning af 54 boliger, tillader vi os herved at ansøge kommunen om godkendelse af nedriveprojekt for tre boligblokke, beliggende Margretheparken 3-7, 9-13 og 15-19, se vedlagte bilag 1 - Oversigt

Nedrivningen omfatter 18 stk. 3-værelses lejligheder på ca. 73m², 9 stk. 3-værelses lejligheder på ca. 90, m², 18 stk. 4-værelses lejligheder på ca. 86m² og 9 stk. 4-værelses lejligheder på ca. 114m².

Med nedrivningen reduceres antallet af boliger i afdelingen fra 189 familieboliger til 135 familieboliger.

Dokumentation for Kommunalbestyrelsens godkendelse af nedrivningen skal vedlægges ansøgning til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen om godkendelse af nedrivning af almene boliger efter almenboliglovens § 28, stk. 2, 2.

I det følgende redegøres for:

- Byggetekniske forhold i afdelingen
- Udlejningssituationen i afdelingen
- Boligsociale forhold i afdelingen

Byggetekniske forhold

Afdelingen består i dag af 189 familieboliger på 67 – 117 m² fordelt på 2-, 3- og 4-værelses lejligheder.

I perioden 2010-2013 gennemgik afdelingen en større renovering med støtte fra Landsbyggefonden. I den forbindelse blev antallet af lejligheder nedbragt fra 252 lejligheder til 189 lejligheder, ved nedrivning og sammenlægning af lejligheder, idet efterspørgslen på daværende tidspunkt gik på 3- og 4-værelses lejligheder.

Lejlighederne fremstår i dag som "nyrenoverede" og uden nævneværdige byggetekniske forhold.

18.05.2020
Side 2/3

Udlejningssituation

Afdelingen har siden renoveringens afslutning haft væsentlige og vedvarende udlejningsvanskeligheder, jf. vedlagte bilag 2 – Tomgangsoversigt.

Som følge af tomgangen er afdelingen i overhængende fare for at gå konkurs.

Administrationen har siden renoveringen forsøgt forskellige tiltag for at nedbringe tomgangen, herunder markedsføring af boligorganisationens boliger gennem boligportaler, aviser, biografer og Nordjyske Jernbaner, senest sammen med øvrige lokale boligorganisationer administreret af Domea.dk. Der har været tilbud om en måneds gratis husleje for nye beboere, ligesom der er indgået samarbejde med Hjørring Kommune og lokale virksomheder vedrørende udlejning til dels flygtninge og dels periodisk udlejning til medarbejdere i tidsbegrænsede ansættelser med huslejereduktion, se vedlagte bilag 3 – Tiltag for nedbringelse af tomgang

Udlejningsvanskelighederne skal ses i lyset af, at Hirtshals by i en længere periode har oplevet en negativ befolkningstilvækst, hvilket er dokumenteret i boligbehovsanalysen fra COWI.

Boligsociale forhold

Afdelingen består i dag af mange forskellige kulturelle baggrunde.

I samarbejde med Domea Hirtshals og Hjørring Kommune, arbejdes der på et ønske, om ansættelse af en boligsocial medarbejder med delvis egenfinansiering og et ønske om minimum at holde huslejen i ro uden lejestigninger.

I forbindelse med nedrivning af lejligheder, åbnes bebyggelsen op og de frilagte arealer ønskes efterfølgende inddraget i afdelingens udeområder, som en del af de sociale tiltag i afdelingen.

Budget

Omkostningerne til nedrivning og retablering af udearealerne fremgår af vedlagte bilag 4 – Ydelsesark.

For finansiering af nedrivningen har afdelingen søgt om renoveringsstøtte og kapitaltilførsel hos Landsbygefonden.

På baggrund af ovenstående anmoder vi om, at Hjørring kommune godkender projektet for nedrivning af tre boligblokke med i alt 54 boliger.

Der anmodes om at sagen hastebehandles, idet afdelingen som nævnt er i overhængende fare for at gå konkurs.

Såfremt nærværende måtte give anledning til bemærkninger eller spørgsmål, er I naturligvis velkommen til at kontakte undertegnede.

18.05.2020

Side 3/3

Venlig hilsen

Jan Skuldbøl Tang
Projektchef
Byggeri og byudvikling

jta@domea.dk

Direkte 2128 7401