

Social- og Boligstyrelsen
Holmens Kanal 22
1060 København K

Att.: Boliger - Generelle formål, Kontor for Bolig

Fællesorganisationens Boligforening, afdeling 23 og 24

Landsbyggefonden har undersøgt mulighederne for at afhjælpe vanskelighederne for 120 boliger i ovennævnte boligafdeling ved anvendelse af almenboliglovens bestemmelser om særlig driftsstøtte.

Der er indhentet supplerende oplysninger fra boligorganisationen samt foretaget besigtigelse af boligafdelingen.

Stamoplysninger m.v.

Fællesorganisationens Boligforening har ansøgt om nedrivning af i alt 120 almene boliger beliggende på Kierulffsvej 14-22 og Kierulffsvej 90-104 i 4200 Slagelse.

16. februar 2026

Boligerne er beliggende i hhv. afdeling 23 og afdeling 24, som består af samlet 400 boliger. Boligerne er fordelt på adresserne Kierulffsvej 14-72, 74-88 og 90-104. Boligerne er taget i brug hhv. den 1. januar 1962 og 1. januar 1964.

Renovering
Jnr. 104947

Kapitaltilførsel
Jnr. 104859

Det er oplyst i den igangværende helhedsplan, at afdelingerne 23, 24, 26 og 32 bliver sammenlagt til en afdeling kaldet afdeling 26.

LBF 0318 023
LBF 0318 024

Helhedsplan

Ringparken, herunder Fællesorganisationens Boligforening afdeling 23 og 24, er udpeget som omdannelsesområde i henhold til parallelsamfundslovgivningen fra 2018. Lovgivningen kræver, at andelen af almene familieboliger reduceres til maksimalt 40 %. Slagelse Kommune og Fællesorganisationens Boligforening har derfor udarbejdet en udviklingsplan, der indebærer nedrivning af tre boligblokke som i dag er beliggende i afdeling 23 og 24 beliggende på Kierulffsvej 14-22 og Kierulffsvej 90-104 i 4200 Slagelse. Dette tiltag er nødvendigt for at opfylde lovkravet og skabe en mere blandet boligstruktur.

Boligsocialt har Ringparken gennem en længere periode været udfordret. Området har siden 2010 opfyldt kriterier for parallelsamfundslister, herunder høj andel af beboere med ikke-vestlig baggrund, lav uddannelsesgrad og manglende tilknytning til arbejdsmarkedet. Fra 2010 til 2019 oversteg andelen af beboere uden job eller uddannelse 40 %, og selv efter forbedringer ligger området fortsat over 30 % på forebyggelseslisten. Indkomstniveauet har ligeledes været markant lavere end regionsgennemsnittet, og området har opfyldt kriterier for dømte i flere perioder.

Slagelse byråd har d. 14. juni 2021 godkendt helhedsplanen. Derudover har Fællesorganisationens Boligforenings repræsentantskabsmøde godkendt helhedsplanen og nedrivningen d. 16. juni 2021.

Anbefaling

På baggrund af kommunens og boligorganisationens godkendelse og de nævnte hensyn anbefaler Landsbyggefonden nedrivningen af de 120 almene boliger.

Finansiering af nedrivningsudgifter

Omkostninger vedrørende nedrivning som er dækket af renoveringsstøttesagen, udgør ca. 60.618 t.kr. og finansieres af renoveringsstøtteordningen efter lovens § 91.

Øvrig nedrivningsandel er den driftsøkonomiske støtte efter lov om almene boliger mv. § 92 stk. 1 og § 97 (kapitaltilførsel).

Landsbyggefondens relative driftsøkonomiske støtteandele vedr. nedrivning udgør, løbende støtte med en nutidsværdi på 45.667 t.kr., samt rente og afdragsfrit stående lån på 0 t.kr. til forholdsmæssige indfrielse lån og beboerindskud mv. Den driftsøkonomiske støtte udgør således kapitaliseret i alt 46.667 t.kr.

Det sikres herved, at beboerne i den tilbageværende afdeling, ikke betaler for nedrivningen af de 120 boliger.

Kopi af dette brev er sendt til boligorganisationen og Slagelse Kommune.

Med venlig hilsen
LANDSBYGGEFONDEN


Nura Deveci


Lars Magnus Christensen