

Social- og Indenrigsministeriet
Holmens Kanal 22
København K
Att. Social- og Indenrigsminister
Karen Ellemann

Direktionssekretariatet & HR
Dato: 23.11.2016
Reference: Pernille Bouteloup Kofoed
Tlf.: 89 59 10 48
E-mail: pbk@norddjurs.dk

sim@sim.dk

Henvendelse om boligmæssige udfordringer på Anholt for beboelse og tilflytning

I Norddjurs Kommune oplever vi udfordringer i forhold til at sikre den fornødne boligkapacitet på øen Anholt for de ca. 150 beboere og potentielle tilflyttere. Med denne henvendelse håber vi at få en dialog med ministeren om mulige veje frem mod skabelsen af flere beboelsesmuligheder, og eventuelt finde alternative løsninger.

På Anholt opleves en anden problemstilling i forhold til boligsituationen, end hvad der er typisk for de danske småøer. Det skyldes i høj grad Anholts unikke placering langt fra fastlandet, hvor en tilværelse på øen forudsætter bosætning, og som også gør nybyggeri meget omkostningstungt pga. transport af materialer, maskiner og evt. arbejdskraft. Grenaa-Anholt færgeren sejler uden for højsæsonen kun 4 dage om ugen, og en overfart tager 3 timer. Der opleves derfor en større efterspørgsel efter boliger end der bliver udbudt, både hvad angår ejerboliger og almene boliger.

Anholt er samtidig en meget eftertragtet turistdestination i sommerhalvåret. Der er derfor et stort udbud af sommerhuse og ferieboliger, i forhold til de relativt få helårsboliger. Mange tidligere helårsboliger er efterhånden overgået til feriebrug. Denne tendens bidrager til at begrænse mulighederne for bosætning på øen for nye tilflyttere fx i forbindelse med rekruttering til de centrale funktioner som færge, havn, skole, børnehave og hjemmehjælp.

At Anholt er et attraktivt sted at have feriebolig medfører også, at boligmarkedet er uforholdsmæssigt dyrt i forhold til andre småøer i Danmark. Turismen gør sammen med transporten, at prisen på ejerboliger kan begrænse potentielle tilflyttere.

En særlig udfordring udgøres af maksimumbeløbet for støttet alment byggeri (regulering i henhold til bekendtgørelse nr. 1226 om støtte til almene boliger § 13 stk. 2), som gør det vanskeligt at øge udbuddet på boligmarkedet, uden at huslejen bliver for høj. Der findes almene boliger på Anholt, og boligselskabet vurderer pga. ventelisterne, at der ville være et marked for at bygge flere.

Med det gældende maksimumbeløb for støttet alment byggeri vurderes det dog ikke realistisk, at der kan bygges nye almene boliger på Anholt. Udgifterne til byggeri på øen som følge af transport og øvrige forhold overstige det maksimale rammebeløb på 18.230 kr. inkl. moms pr. m² for familieboliger. Inden for dette beløb skal bl.a. grundkøbet også finansieres. Norddjurs Kommune har ikke mulighed for give dispensation i forhold til dette beløb, og kommunen ejer heller ikke egnede byggegrunde på Anholt, som kan nedsætte omkostningerne.

Norrdjurs Kommune anmoder derfor ministeren om at undersøge muligheden for dispensationsadgang for maksimumbeløbet i helt særlige tilfælde som dette.

Samtidig giver almenboliglovgivningens § 109 en begrænsning af boligstørrelsen på 115 m², hvilket begrænser muligheden for at indrette almene boliger, så huslejeniveauet matcher indtægtsmulighederne på Anholt, og størrelsen matcher behovet.

Boligefterspørgslen gælder både større familieboliger og mindre boliger til enlige fx i forbindelse med midlertidig ansættelse. For at Anholt fortsat kan være et velfungerende lokalsamfund er det centralt at dække begge disse efterspørgsler: Boliger til familier, hvilket er grundlaget for opretholdelsen af Anholt Skole og Børnehave, og små lejemål, hvilket er nødvendige for fleksibelt og hurtigt at kunne dække arbejdskraftbehovet.

Det private lejemarked bidrager ikke i særlig høj grad til at dække denne boligefterspørgsel på Anholt. En del af forklaringen på den tilbageholdenhed kan være, at mange boligejere på Anholt er sommerhusejere, som uden for højsæsonen har bopæl andre steder i landet, og som derfor selv ønsker adgang til deres huse.

Alt i alt medfører Anholts særlige karakteristika, at de tiltag som i gang sættes for at gavne vækst og udvikling på de danske småøer og i udkantsområder, ofte ikke er direkte relevante for Anholt. Sommetider kan der være tale om decideret modsatrettede behov (fx nedrivningspuljen).

Anholt og Norrdjurs Kommune har derfor behov for en mere skræddersyet tilgang, og behov for et alternativt blik på løsningsmulighederne for de særlige udfordringer, der gør sig gældende for Danmarks mest isolerede ø.

For at sikre et stabilt befolkningsgrundlag og vende det faldende børnetal har anholterne taget sagen i egen hånd, og har sat projektet "Prøv en ø" i gang for potentielle tilflyttere (www.anholtliv.dk/proveno). Problematikken omkring boligudbuddet begrænser imidlertid også tilflytternes muligheder for at finde et hjem på Anholt, når de 2-4 måneders tid i prøvebolig ophører.

Vi håber på denne baggrund at ministeren vil indgå i en dialog, for at finde løsninger på de særlige udfordringer vi har med at etablere boliger til vores borgere på Anholt, og dermed sikre grundlaget for vækst og udvikling på øen. Dispensationsadgang for maksimumbeløbet for støttet alment byggeri kan være en af vejene at gå. Vi er meget interesserede i at arbejde med de muligheder som ministeren eventuelt kan anvise i forhold til boligområdet eller i forhold til småøerne, som vil kunne være medvirkende til en forbedring af vilkårene på Anholt.

Med venlig hilsen


Jan Petersen
Borgmester


Jesper Kaas Schmidt
Kommunaldirektør