

# REFERAT Udvalget for Udfordrede Boligområder d. 25-04-2019

**Mødedato** Torsdag d. 25. april 2019 kl. 08:00

**Mødested** KUC, Ågade 27, lokale 415

**Mødedeltagere** Tobias Kristian Jensen Jørgensen, Hans Holmer, Trille Nikolajsen, Hamlaoui Bahloul (Fravær), Birgitte Kragh (Fravær), Benny Dragsgaard Dall, Henrik Nielsen, Bent Jacobsen, Karl-Jørn Petersen, Tonny Bech

## **Indholdsfortegnelse**

Landsbygefondens støttemuligheder.....	3
Udviklingsplaner for Skovparken / Skovvejen og Munkebo.....	4
Studietur i Munkebo, Skovvejen og Skovparken.....	7
Status på informationsmøder om udviklingsplanen.....	8
Orientering fra formanden.....	10
Orientering fra forvaltningen.....	11
Deltagelse i aktiviteter - april.....	12

# **Punkt 1: Landsbyggefondens støttemuligheder**

19/12129

## **Resumé**

Repræsentanter for Kolding Kommune og for boligorganisationerne i Munkebo og Skovvejen/Skovparken mødtes d. 1. april med repræsentanter for Landsbyggefonden for at få bredere kendskab til de støttemuligheder og de begrænsninger for støtten, der er i det kommende arbejde med at realisere udviklingsplanerne for Koldings to såkaldt ”hårde ghettoområder”, Munkebo og Skovvejen/Skovparken.

På mødet orienterer Morten Køhlert fra Boligkontoret Danmark og Per Nielsen fra Bovia om mødet med Landsbyggefonden.

## **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder.

## **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektør indstiller,

at sagen drøftes.

## **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Punktet blev drøftet. Der var enighed om fornyet drøftelse, når der kommer tidsplan for finansieringsmulighederne.

## **Punkt 2: Udviklingsplaner for Skovparken / Skovvejen og Munkebo**

18/37395

### **Resumé**

Med den bekendtgjorte lovgivning vedr. såkaldte hårde ghettoområder, skal der inden udgangen af maj 2019 sendes en udviklingsplan for henholdsvis Skovparken / Skovvejen og Munkebo til staten.

Kolding Kommune har i samarbejde med de berørte boligorganisationer udarbejdet oplæg til udviklingsplaner, i henhold til lovgivningen og de vejledninger Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen har offentliggjort i forlængelse heraf.

Udvalget vil på mødet blive præsenteret for udviklingsplanerne med dertil hørende bilag.

Da arbejde med planernes indhold pågår frem til dagene op til udvalgets mødedato, vil medlemmerne pr. e-mail få fremsendt de bilag, der kommer til at knytte sig til dagsorden.

Udviklingsplaner med tilhørende bilag vil blive færdiggjort i forlængelse af udvalgmødet, med henblik på udsendelse til de berørte boligorganisationers ekstraordinære repræsentantskabsmøder samt Økonomiudvalgs- og Byrådsmøde i maj.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede boligområder, hvorefter udviklingsplanerne overleveres til politisk godkendelse i boligorganisationer og Kolding Kommune.

### **Forslag**

By- og Udviklingsdirektøren samt Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren foreslår,

at udviklingsplanen for Munkebo indstilles til godkendelse i Alfabos repræsentantskab og Kolding Byråd, og

at udviklingsplanen for Skovparken/Skovvejen indstilles til godkendelse i boligorganisationernes repræsentantskaber og Kolding Byråd

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Et flertal i Udvalget for Udfordrede Boligområder med undtagelse af Benny Dall indstiller udviklingsplanerne til godkendelse under henvisning til lovens præmisser, idet:

- Der i udvalget er bred enighed om, at man kan nå længst ved et bredt samarbejde for at lykkes med denne vanskelige opgave og få den fornødne indflydelse.
- Udvalget for udfordrede boligområder opfordrer Byrådet til at rette henvendelse til ministeren med en opfordring til at åbne mulighed for at udviklingsplanerne kan revideres, når områderne ikke længere opfylder ghettokriterierne.
- Udvalget for udfordrede boligområder - på initiativ fra boligorganisationerne – opfordrer Byrådet til, at der i forbindelse med godkendelse af udviklingsplanerne tilkendes en positiv indstilling vedr. de kommunale investeringer, som udviklingsplanerne indebærer. Herunder en tilkendegivelse om at være indstillet på at gå i nærmere dialog med de berørte boligorganisationer om mulighed for erstatningsboliger, som kompensation for de boliger, der skal fjernes som følge af udviklingsplanerne.

Benny Dall stemte imod, men er positiv indstillet over for de to sidste punkter i resolutionen.

### **Sagsfremstilling**

Baggrund

Folketinget vedtog i november 2018 ny lovgivning i forlængelse af regeringens udspil ”Ét Danmark uden parallelsamfund – ingen ghettoer i 2030”.

Med offentliggørelse af statens årlige liste over udsatte boligområder den 1. december 2018, blev samtidig udpeget 15 såkaldte hårde ghettoområder på landsplan. To af de såkaldte hårde ghettoområder udgøres af Munkebo og Skovparken/Skovvejen i Kolding.

Med den nye lovgivning pålægges kommunen og de berørte boligorganisationer at udarbejde og fremsende en udviklingsplan for hvert af de såkaldte hårde ghettoområder.

Jf. Bekendtgørelse om fysisk forandring af hårde ghettoområder er formålet ”... at reducere andelen af almene familieboliger i hårde ghettoområder til højst 40 pct. senest i 2030, jf. lovens § 168 a, stk. 1, eller § 168 b, stk. 1.” (BEK 1354, §2).

Lovgivningen indeholder en mulighed for, at Transport-, Bygnings- og Boligministeren kan dispensere fra de 40 pct., og at områdernes andel af almene familieboliger dermed skal nedbringes mindre, end lovens krav.

Lovens dispensationsmuligheder har været anvendt for både Skovparken/Skovvejen og for Munkebo. Der foreligger endnu ikke afgørelse fra ministeren i forhold til den senest ansøgte dispensationsmulighed for Munkebo, hvor der blev ansøgt om nedbringelse til 70 pct. almene familieboliger. Der er en reel mulighed for, at svaret foreligger på udvalgets mødedato.

For Skovparken/Skovvejen blev der givet afslag på ansøgningen, hvormed Kolding Kommune og boligorganisationerne Arbejdernes Andels-Boligforening Kolding og Boligselskabet Kolding uændret skal udarbejde en udviklingsplan, hvor nedbringelse af almene familieboliger sker til andel på højst 40 pct.

Lovgivningen med afledte vejledninger fra Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen anviser hvilke værktøjer, der kan accepteres anvendt for at nedbringe andelen af almene familieboliger.

Af lovgivningen fremgår følgende (BEK 1354, § 9 – Fælles udviklingsplan):

- Stk. 3. Inden indsendelse af den fælles udviklingsplan skal denne være besluttet af boligorganisationens øverste myndighed og af kommunalbestyrelsen. Udviklingsplanen kan dog indsendes med forbehold for kommunalbestyrelsens endelige godkendelse, der skal foreligge senest to måneder efter udløbet af fristen nævnt i stk. 3.

Endvidere fremgår det, at såfremt der ikke kan opnås enighed mellem de berørte boligorganisationer og kommunalbestyrelsen om en fælles udviklingsplan, kan kommunalbestyrelsen anmode Transport-, Bygnings- og Boligministeren om at godkende en kommunal udviklingsplan. I sidste ende er det op til ministeren at godkende den fremsendte udviklingsplan.

Ministeren vil i den sammenhæng lægge vægt på følgende (jf. BEK 1354, § 13, stk. 2):

- 1) at udviklingsplanen vil medføre den krævede reduktion i andelen af almene familieboliger i boligområdet inden 2030,
- 2) at de tiltag, der fastsættes i udviklingsplanen, er realistiske og egnede til at opnå det fastsatte mål,
- 3) at den forventede finansiering er realistisk,
- 4) at tidsplanen indeholder oplysning om forventede tidspunkter for de enkelte tiltag, herunder for ommærkning, ombygning, salg eller nedrivning af boliger, og
- 5) at den tidsplan, der er fastsat, er realistisk.

Såfremt ministeren ikke kan godkende udviklingsplanen, kan ministeren stille krav om ændring af planen, herunder på nærmere angivne punkter. I den sammenhæng vil ministeren sætte en frist for fremsendelse af en justeret eller udbygget plan, og såfremt en sådan ikke foreligger, vil der blive truffet en afgørelse på det foreliggende grundlag. I yderste konsekvens giver lovgivningen en mulighed for, at ministeren efter en konkret vurdering kan påbyde en almen boligorganisation at afvikle afdelinger beliggende i de såkaldte hårde ghettoområder.

Uanset om der er tale om en fælles udviklingsplan (godkendt af både kommunalbestyrelsen og boligorganisationens øverste myndighed) eller en kommunal udviklingsplan (såfremt der ikke kan opnås enighed), skal de berørte boligorganisationer orientere de relevante afdelingsbestyrelser om planen og dens indhold senest samtidig med indsendelse af en udviklingsplan til Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen.

#### Udviklingsplanernes dokumenter

Forvaltningen har i samarbejde med Alfabo samt Boligselskabet Kolding og AAB Kolding/Bovia udarbejdet en udviklingsplan for henholdsvis Munkebo og for Skovparken/Skovvejen.

Dette har indeholdt en række oplæg og drøftelser, som udvalget tidligere er blevet forelagt og involveret i.

Lovgivningen indeholder ikke egentlige formkrav til udviklingsplanerne, men af BEK 1354, § 9, fremgår, at den fælles udviklingsplan skal udarbejdes efter den i bekendtgørelsen viste skabelon til udarbejdelse af en udviklingsplan.

Forvaltningen har vurderet, at skabelonen med fordel kan fungere som vejledende ift. hvor konkrete de fysiske forandringer, som loven kræver udarbejdet en plan for, skal være beskrevet. Desuden vurderes skabelonen at være brugbar

ift. at sikre og tydeliggøre at det samlede materiale besvarer de påkrævede forhold.

På den baggrund vil udviklingsplanen for hvert såkaldte hårde ghettoområde omfatte følgende dokumenter:

- Skematisk overblik over udviklingsplanen for det såkaldte hårde ghettoområde (baseret på bekendtgørelsens skabelon),
- Strategisk udviklingsplan for hvert såkaldte hårde ghettoområde, og
- Et antal bilag, der redegør for øvrige forhold og oplysninger, enten påpeget i relevante vejledninger og nævnte skabelon, eller som samarbejdspartnerne finder relevant ift. en beskrivelse af de forudsætninger og præmisser, som den fremlagte udviklingsplan baserer sig på.

#### Godkendelse af udviklingsplaner

Udarbejdelsen af udviklingsplanen baserer sig på en række forudsætninger og forbehold. Når boligorganisationerne og Kolding Kommune skal behandle de foreliggende udviklingsplaner med henblik på politisk godkendelse, vil det bl.a. ske på følgende forudsætninger:

- Planerne indeholder tiltag, som nødvendiggør selvstændige politiske godkendelser efter fremsendelse af udviklingsplanerne – og på baggrund af konkretisering af løsningsforslag, samt anvisning af finansiering.
- De tiltag der fremgår af planerne er ikke myndighedsbehandlet, hvilket må forventes at indebære justeringer af de foreslåede tiltag og afdække tiltagenes muligheder for at kunne realiseres.
- Realisering af de aktuelle udviklingsplaner, indebærer at de berørte almene boligorganisationer vil reducere antallet af almene boliger i området. Der har været dialog mellem forvaltningen og boligorganisationerne, hvori forvaltningen har stillet boligorganisationerne i udsigt, at kommunen vil være indstillet på at gå i nærmere dialog om fremtidige byggeprojekter fra de berørte organisationer, uden at der dermed er givet tilsagn om kvoter, men med en videreførelse af hidtidige principper om tildeling af almen byggeri.

Afhængig af det arbejde og den dialog, der fortsat pågår, kan der være yderligere forudsætninger, forbehold og præmisser, som udvalget vil blive forelagt på udvalgsrådet.

Tidsplan for behandling af udviklingsplanerne:

- 29. maj 2019: Fremsendelse af udviklingsplaner til styrelsen
- 28. maj 2019: Byrådet: Behandling: Beslutning
- 21. maj 2019: Økonomiudvalget: Behandling: Indstilling
- Medio maj 2019: Alfabo (Munkebo): Ekstraordinær repræsentantskabsmøde. Behandling: Beslutning
- Primo maj 2019: AAB Kolding / Bovia (Skovparken/Skovvejen): Ekstraordinær repræsentantskabsmøde. Behandling: Beslutning
- Primo maj 2019: Boligselskabet Kolding (Skovparken/Skovvejen): Ekstraordinær repræsentantskabsmøde. Behandling: Beslutning
- 25. april 2019: Udvalget for Udfordrede Boligområder: Behandling: Indstilling

## Bilag

Udviklingsplan for Munkebo - skematisk overblik

Strategisk udviklingsplan for Munkebo

Udviklingsplan for Skovparken-Skovvejen - skematisk overblik

Strategisk udviklingsplan for Skovvejen-Skovparken

Genhusning og fælles opgaver - udviklingsplaner for Skovvejen-Skovparken og Munkebo

## **Punkt 3: Studietur i Munkebo, Skovvejen og Skovparken**

19/10699

### **Resumé**

Udvalget for Udfordrede Boligområder ønsker sammen med Arbejdsmarkedsudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at besøge Munkebo og Skovvejen/Skovparken for at få et fælles indblik i forholdene i de to boligområder, som optræder på regeringens ghettoliste som såkaldt ”hårde ghettoområder”.

Under besøget møder de tre udvalg beboere fra områderne, ser en lejlighed og får indsigt i de eksisterende tilbud i de to områder.

Studieturen planlægges til d. 18. juni kl. 12-15.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

at sagen drøftes.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Punktet blev drøftet med den tilføjelse, at der lægges en time mere ind i programmet for at nå det hele.

### **Sagsfremstilling**

Udvalget for Udfordrede Boligområder ønsker sammen med Arbejdsmarkedsudvalget og Plan-, Bolig- og Miljøudvalget at besøge Munkebo og Skovvejen/Skovparken for at få et fælles indblik i forholdene i de to lokale boligområder, som optræder på regeringens ghettoliste som såkaldt ”hårde ghettoområder”.

Studieturen skal give indblik i de lokale forhold i de to boligområder. Udvalgene indføres kort i områdernes historie, aktuel status og kommende tiltag. Desuden ser udvalgene en lejlighed og vises rundt af beboere fra området og besøger blandt andet Munkevænget Skole og børneinstitutionen Tusindfryd, Ambassaden og også de lokale jobbutikker, som er en del af Kolding Kommunes fremskudte indsats i områderne.

På turen vil udvalgene høre korte oplæg fra ansatte i Kolding Kommune, og de vil møde beboere, som kan fortælle om hverdagen i området.

Både Munkebo og Skovvejen/Skovparken er defineret som såkaldt ”hårde ghettoer”, idet de har været på ghettolisten i minimum fem år. Boligorganisationerne og Kolding Kommune skal senest den 1. juni 2019 aflevere en udviklingsplan, som skal vise, hvordan man vil nå kravet om at nedbringe andelen af almene familieboliger til højst 40 procent inden 2030.

For Munkebo er der pr. 30.3. indsendt fornyet særlig dispensationsansøgning om nedbringelse til 70 % almene boliger. For Skovvejen/Skovparken har Udvalget for Udfordrede Boligområder, Boligselskabet Kolding og AAB Kolding anmodet ministeren om en fornyet dialog efter afslaget på dispensationsansøgningen tidligere på året. Uanset udfaldet af dispensationsansøgningen for Munkebo og henvendelsen til ministeren vedr. Skovvejen/Skovparken står begge områder over for ændringer frem mod 2030, og de tre udvalgs arbejde skal understøtte den bedst mulige udvikling.

Studieturen finder sted d. 18. juni fra kl. 12-15.

## **Punkt 4: Status på informationsmøder om udviklingsplanen**

19/215

### **Resumé**

Udvalget for Udfordrede Boligområder besluttede på deres møde i februar 2019, at der skulle arrangeres informationsmøder for beboerne i områder, der er kommet på regeringens ghettoliste. På møderne skulle der være mulighed for at høre mere om baggrunden for planerne, og hvad man forventer, der vil ske fremad.

AAB/Bovia, Boligselskabet Kolding og ALFABO samarbejder alle tre med Kolding Kommune om udviklingsplanerne, så møderne blev arrangeret i fællesskab.

Møderne blev afholdt:

- 1. april for beboere fra Skovparken og Skovvejen
- 3. april for beboere fra Munkebo
- 3. april for beboere fra Skovparken og Skovvejen

Der var god interesse for møderne, og der mødte mellem 60 – 70 beboere op til dem.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

at udvalget drøfter informationsmøderne.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Punktet blev drøftet.

### **Sagsfremstilling**

Som en konsekvens af regeringens strategi for udsatte boligområder skal der udarbejdes udviklingsplaner for såvel Munkebo som Skovparken/Skovvejen, idet begge boligområder blev kategoriseret som ”hårde ghettoområder” på regeringens ghettoliste pr. 1. december 2018.

Udvalget for Udfordrede Boligområder besluttede derfor på deres møde i februar 2019, at der skulle arrangeres informationsmøder for beboerne i de berørte områder. På møderne skulle der være mulighed for at høre mere om baggrunden for planerne, og hvad man forventer, der vil ske fremad.

AAB/Bovia, Boligselskabet Kolding og ALFABO samarbejder alle tre med Kolding Kommune om udviklingsplanerne, så møderne blev arrangeret i fællesskab.

Møderne blev afholdt:

- 1. april for beboere fra Skovparken og Skovvejen
- 3. april for beboere fra Munkebo
- 3. april for beboere fra Skovparken og Skovvejen

Alle beboere i områderne fik en invitation i deres postkasse om møderne. Medlemmerne af Udvalget for Udfordrede Boligområder blev inviteret, og borgmester Jørn Pedersen deltog på det første møde, hvor han bød velkommen. På de to følgende møder bød formand for Udvalget for Udfordrede Boligområder, Tobias Jørgensen, velkommen. Som afslutning på mødet samlede han også op sammen med næstformand for udvalget, Karl-Jørn Petersen.

Der var god interesse blandt beboerne for at høre mere om udviklingsplanerne, og hvad de kan komme til at betyde for områderne. På det første møde deltog 60 beboere, mens der på de to andre møder var 70 beboere, der deltog på hvert møde.

Der blev efterlyst mere information, lige så snart udviklingsplanerne er mere konkrete, og formanden lovede, at der bliver arrangeret efterfølgende møder. På begge møder havde boligorganisationerne en kommunikationskonsulent med, som skriver materiale, der samler op på møderne og de oplæg, der blev viste. Det bliver delt ud til alle husholdninger i området.

## **Punkt 5: Orientering fra formanden**

18/1938

### **Resumé**

Orientering fra formanden.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Formanden for Udvalget for Udfordrede boligområder orienterede om:

- Presse.

## **Punkt 6: Orientering fra forvaltningen**

18/1938

### **Resumé**

Orientering fra forvaltningen.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udfordrede Boligområder.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

at orienteringen tages til efterretning.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren orienterede om:

- Orientering om svar på dispensationsansøgning på Munkebo
- Åbning af jobbutik i Munkebo
- Pulje om ”Kultur i udsatte boligområder”
- Henvendelse til Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

### **Sagsfremstilling**

Børne-, Uddannelses- og Arbejdsmarkedsdirektøren orienterer om:

- Status på etablering af jobbutikken i Munkebo
- Pulje om ”Kunst og kultur i udsatte boligområder”
- Monitorering.

## **Punkt 7: Deltagelse i aktiviteter - april**

19/1064

### **Resumé**

Deltagelse i aktiviteter.

### **Sagen behandles i**

Udvalget for Udsatte Boligområder.

### **Forslag**

Børne-, Uddannelses-, og Arbejdsmarkedsdirektøren indstiller,

at Udvalget for Udfordrede Boligområder drøfter, om der er behov for, at et eller flere medlemmer af udvalget varetager andre hverv.

### **Beslutning Udvalget for Udfordrede Boligområder den 25-04-2019**

Godkendt med den tilføjelse, at studieturen d. 18. juni 2019 påføres.

### **Bilag**

Aktiviteter\_UUB\_april2019.pdf