

Ved mødet den 3. december 2024 deltog:

Repræsentanter for Boligselskabet:

Anie Frederiksen, formand for bestyrelsen

Wassim Chaachouh, næstformand bestyrelsen

Christina Iversen, chefkonsulent, Boligkontoret Danmark

Repræsentant fra kommunen:

Tina Lyhne, Afdelingschef for Social og Arbejdsmarked

Tinne Simonsen, faglig leder, Kultur, Idræt og Fritid

Lars Olsen, udviklingskonsulent, Social og Arbejdsmarked

Monica Nordahl, chefkonsulent, Byrådssekretariatet, jura

Status i forhold til indplacering på forebyggelseslisten

Social- og Boligministeriets lister over forebyggelsesområder blev offentliggjort den 1. december 2024. Status er, at boligområdet Kongevænget 1 og 2 fortsat er på listen over forebyggelsesområder. Årsagen til at området fortsat er på listen, er at det opfylder kriterierne for at andelen af beboere dømt for overtrædelser af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 2 gange landsgennemsnittet (toårig gennemsnit), hvilket svarer til 1,41% og i området er procenten 1.68 %. Derudover opfylder området kriteriet om, at den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) er mindre en 65% af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen. I området udgør den gennemsnitlige bruttoindkomst 62%.

I forholdt til den gennemsnitlige bruttoindkomst i området er boligselskabet og kommunen i dialog om at gennemføre et event i boligområdet, hvor man gennem information og vejledning har som mål at fremme beskæftigelsen i området og dermed forhåbentlig også påvirke den gennemsnitlige bruttoindtægt i en positiv retning.

Det blev drøftet, om der på nuværende tidspunkt skal tages initiativ til en ændring af de kriterier, som byrådet har godkendt for boligselskabets anvisning af boliger i et forebyggelsesområde. Boligselskabet tilkendegav, at det er et ønske fra deres side, at man ser tiden an i forhold til om de fælles initiativer, der er på vej vil kunne påvirke den gennemsnitlige bruttoindtægt i en positiv retning, før man tager de godkendte kriterier op til revision.

Status på fællesdrift

Boligselskabet oplyste, at man i forbindelse med indførelsen af fællesdrift på tværs af afdelingerne har nedsat et driftsudvalg for at sikre medinddragelse og dermed tilfredse medarbejdere.

Der er nu en fælles maskinpark for alle afdelingerne, hvilket har betydet, at man har solgt ud af maskinerne, og får en bedre udnyttelse af de maskiner, man har tilbage.

Der er indkøbet elbil og elladcykler som medarbejderne benytter i driften. Dette giver både mindre forurening og mindre støj i området.

Fællesdriften har også medført, at man kan udnytte medarbejderressourcerne bedre og kan løfte både større og flere opgave in house. Det er fælles indkøb af materialer og håndværkerydelser, hvilket giver en stordrifts fordel.

Status på boligsociale indsatser

Boligselskabet oplyste, at de boligsociale aktiviteter har været påvirket af, at den boligsociale medarbejder stoppede ved udgangen af juni 2024. Der har dog i perioden været en række frivillige, der har taget initiativ til at holde gang i en del af aktiviteterne. Der er ansat en ny boligsocial medarbejder, der starter 1. januar 2025.

Til orientering oplyste boligselskabet, at der i Brohuset, som er omdrejningspunktet for mange af aktiviteterne i området, på et tidspunkt skal gennemføres en omfattende renovering, som vil kunne påvirke aktiviteterne i området. Kommunen tilkendegav i den forbindelse, at man gerne ville orienteres om, hvornår denne renovering skal gennemføres og i hvilket grad det vil påvirke det boligsociale arbejde, så man i fællesskab kan have fokus på at opretholde den boligsociale indsat i renoveringsperioden.

Hvordan vil boligorganisationen sikre tilstrækkelige opsparede og løbende henlæggelser til vedligeholdelse

Boligselskabet oplyste, at der er stor fokus på at sikre tilstrækkelige henlæggelser i alle afdelinger, og man er opmærksom på, at Kongevænget 1 ikke er helt i mål med dette. Dette blev derfor også på afdelingsmødet italesat, at afdelingen har et behov for at styrke sine henlæggelser.

Fremtidig anvendelse af kollektiv råderet – fordeling af udgiften mellem forbedringer og vedligeholdelse

Kommunen orienterede om, at ved fremtidige ansøgninger om kollektiv råderet, vil kommunen bede boligorganisationerne om at fremsende en oversigt over fordelingen af udgiften til henholdsvis vedligeholdelse og forbedringsarbejder for at sikre, at det alene er forbedringsarbejder, der indgår i beregningen af lejetillægget, og udgiften i forhold til vedligeholdelsesarbejder afholdes af afdelingen.

Drøftelse om puljen til midlertidigt huslejetilskud

Boligselskabet ønsker lidt flere oplysninger om puljen til midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen, som kommunen tidligere har orienteret om.

Kommunen oplyste, at man har fået del i puljen til midlertidigt tilskud til nedsættelse af huslejen i forhold til enkeltpersoner i 10 almene familieboliger på tværs af alle boligselskaber i kommunen til boligsøgende med et akut boligbehov og en lav betalingsevne. Det er dog ikke muligt, at benytte denne pulje i forhold til boligerne i Kongevænget 1 og 2, da disse afdelinger er på listen over forebyggelsesområder, og de kriterier, der er for at anvise beboere til disse områder, bevirker, at de borgere, der kan komme i betragtning til denne pulje kan anvises en bolig i et forebyggelsesområde.