

Boligpolitisk Styregruppe mandag d. 20. marts 2017

Mødedato Mandag d. 20. marts 2017	Mødested AAB Vejle Mindegade 17A	Mødetidspunkt Kl. 16-18	slut Kl. 18
Deltagere Jens Einar Christensen, Hans Helge Andersen, Karin Mortensen, Benny Haugsted, Søren Peschardt, Niels Ågesen Øvrige deltagere Søren Ahle Hansen, Steen Dahl-Hansen, Thomas Kirsten, Michael Sloth, Ulla Varneskov, Birgit Thorup, Jørgen Guldmann Nielsen, Karen Sommer Møller, Tommy Mølgaard, Laura Marie Bork Nielsen. Afbud: Peder Hummellose, Tage Majgaard, Torben Krogh, Erik Lønne Gottfredsen			

Dagsorden	<ol style="list-style-type: none"> 1. Godkendelse af referat og dagsorden. (5 min) 2. AAB værtsskab (45 min) v/ Tommy Mølgaard 3. Strategi for BPS 2017-2021(30 min) v/ Thomas og Ulla 4. Regnskab 2016-budget 2017 (5 min). v/Karen 5. Ny boligsocial helhedsplan 2017 – 2021(10 min) v/Ulla 6. Orienteringspunkter (5.min v/ Karen) 7. Evt.
Pkt. 1	Godkendelse af dagsorden og referat Godkendt
Pkt. 2	AAB Værtsskab AAB vil sætte fokus på hvordan det er lykkedes at få bugt med tomgang. <i>For første gang i september 16 første gang i 13 år vi kunne sige "alt udlejet". Årsagen til tidligere tomgang skyldes i særlig dårligt omdømme i Løget. Tomgang er meget dyrt. Op til 5 mio. kr. årligt har vi brugt fra vores dispositionsfond</i> <i>Med renoveringen fra 2014 er det lykkedes at få bugt med tomgang. I april 2016 var der 104 tomme boliger. Den faldt hurtigt indtil november – meget mere end forventet.</i> <i>I Finlandsparken har vi aldrig haft problemer med tomgang – trods ghetto stemplet. Her er der en flyttepct under 10. (under gennemsnit for almene boliger)</i> <i>I Møllevangen har vi pt 15 tomme boliger (pga. renoveringen). Vi prøver at få nogle beboere til at flytte til en nyrenoveret bolig i stedet for genhusning.</i> Hvad har vi gjort: Hjemmesiden – sidste år 20.000 besøgende Facebook til at fortælle om nyheder (ikke udlejning). Opslag giver rigtig meget. Beboerfremvisninger af bestyrelsesmedlemmer. Dvs. man møder nogen der kender

	<p><i>til forholdene. De kunne også vise andre lejligheder frem og evt. tilbyde at skifte en bordplade og andre mindre ting.</i></p> <p><i>Kombineret udlejning – forsøg med daëning af tomgangsleje og markedsføring. Her blev godkendt 2/3 som tilflyttere (273 ressourcestærke) og 1/3 afvist. Dvs. mere balanceret beboersammensætning.</i></p> <p><i>I Løget målrettede kampagne til pendlere (ny syd tilkørsel) med busreklamer, bioreklamer, sociale medier, fortrinvis folk i job.</i></p> <p><i>I forbindelse med indflytning: 5 t praktisk hjælp – ca 50% tog imod tilbuddet – betalt af tomgangspenge (200.000 kr)</i></p> <p><i>Fuld tilfredshed eller pengene tilbage – inden for 1 måned. (få indskud og første måneds husleje betalt) 3 tog imod.</i></p> <p><i>Boligportalen (men udfordring med det almene/venteliste)</i></p> <p><i>Opgangsambedører – byder velkommen, gavekort til kaffe og kage i Kvarterhuset, netværk, rekruttering</i></p> <p><i>Synlighed : messe, post DK, Vejle by night, ungdomsboligkampagne, åbent hus (og i udlejede boliger – ambassadører),</i></p> <p><i>I 2016 fik vi 117 opsigelser i Løget(ca. 12%) og udlejet 198 i samme periode. Stigende ventelister. I AAB har vi 2500 på den aktive liste + 2500 på den passive.</i></p> <p><i>Målet er, at der ikke er tomgang, dvs. at vi har udlejet inden for de 3 måneders opsigelse.</i></p> <p><i>Det skyldes kombineret udlejning (sorteret udlejning), renovering og markedsføring.</i></p> <p><i>Diskussion: kan andre områder mærke stigende udfordringer? Folk ligger mærke til ikke renoverede boliger. Opmærksomhed på boligstørrelse. Det er interessant at analysere på (jf. strategiseminar)</i></p> <p>Orientering taget til efterretning</p>
<p>Pkt. 3</p>	<p>Strategi for Boligstrategisk samarbejde 2017+</p> <p>Beslutning:</p> <p>På BPS møde i august 2016 blev det besluttet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - At sekretariatsbetjeningen af Boligpolitisk Styregruppe placeres i Vejle Kommune - At nuværende finansiering til Boliv på 450.000 kr. årligt (halvdelen fra Boligorganisationerne og halvdelen fra Vejle Kommune) anvendes i Vejle Kommune til sekretariatsbetjeningen. - At der udarbejdes en strategi for 4-årig periode og der hvert år følges op på strategien med konkrete indsatser. - At fastholde FKU som en administrativ del af samarbejdet <p>Det er besluttet i direktionen i Vejle kommune at sekretariatsbetjeningen placeres i</p>

Teknik og Miljø med stabschef Thomas Kirsten som ansvarlig.

Der er planlagt møder for BPS, FKU og formøder i 2017.

BPS afholdt strategiseminar d. 11. januar 2017. I forlængelse af seminaret har en arbejdsgruppen bestående af Thomas Kirsten, Hans Helge Andersen, Ulla Varneskov og Karen Sommer Møller arbejdet videre med "Strategi- og handlingsplan for det boligstrategiske samarbejde for den kommende 4-årig periode fra 2017". Udkastet blev gennemgået og drøftet i FKU som havde yderligere tilføjelser til dokumentet. Bla. blev det foreslået, at de 5 mål reduceres til 4:

1. En attraktiv bosætningskommune i vækst
 - Alsidigt boligudbud
 - Attraktive ungdomsboliger
 - Nemt at flytte til Vejle
2. En kommune i social balance
 - Ingen boligområder på "ghetto-listen"
 - Flere blandede boligområder
 - Følge udviklingen i hele kommunen
3. Velfungerende boligområder i både land og by
 - Lav kriminalitet
 - Samarbejdsprojekter om komplekse problemer
 - Fokus på konsekvenser af flyttemønstre
4. Fremtidssikret nybyggeri
 - Almene boligorganisationer som aktiv part i kommuneplan/planstrategi
 - Klima- og energivenligt nybyggeri
 - Nytænkende pioner projekter

Udkastet er vedlagt som bilag til drøftelse og beslutning i BPS d. 20. marts 2017.

Strategien er fulgt op af konkrete forslag til handlinger og målepunkter og at overskrifterne i de enkelte mål er temaer for de kommende 4 møder i BPS (årshjul)

Tanken er, at der hvert år sker en opfølgning på strategi og handlinger.

Strategi og foreløbige forslag til handlinger vil blive fremlagt på mødet.

Indstilling:

Sekretariatslederen indstiller:

- at BPS godkender udkast til strategi- og handlingsplan

Bilag 1: Udkast til strategi og handlingsplan for BPS

Fremlæggelse v/Thomas Kirsten:

	<p>Oplægget er udarbejdet på baggrund af aftale i BPS i august 2016 og bearbejdet på strategiseminar i januar. Samarbejdet er under forandring. Med en boligsocial helhedsplan under en boligsocial bestyrelse og med det boligstrategiske i teknik og miljø. Der bliver slået en stilling op. Indtil da er det Laura Bork Nielsen der har opgaven.</p> <p>Vi skal forsætte med tæt samarbejde, men det boligsociale er skilt ud,</p> <p>Strategioplægget skal i princippet godkendes af byrådet da BPS er et §17.4 udvalg.</p> <p>Vi skal forny os og prøve at blive skarpere på samarbejdet. Efter seminaret opstillet vi 5 mål, men der blev ikke rigtig sat handlinger på det 5. mål, så derfor har vi foreslået 4 mål i stedet.</p> <p>Forslag til handlinger er også oplæg - der kan komme nye til.</p> <p>Mht. proces foreslåes, at udkastet præsenteres for hovedbestyrelserne i boligselskaberne for at få deres input og ejerskab til strategien. Thomas Kirsten stiller sig gerne til rådighed for en præsentation.</p> <p>Dernæst skal samarbejdsstrategien godkendes i ØU og Byråd. Der opleves voksende opmærksomhed omkring BolivVejde samarbejdet udenfor kredsen af deltagere i den boligpolitiske Styregruppe.</p> <p>Beslutning:</p> <p>Instillingen blev godkendt med de bemærkninger, at</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mål 2: ændre - "At der via lokalplaner" ændres til "at der fx via lokalplaner tistræbes varierede boligområder" - Mål 3: Tilføjer: "at løse udfordringer i fællesskab ved at skabe rammer for fællesskab og nærvær" og slette "komplekse problemer" - Mål 4 / handlinger : Flere partnerskaber om byggeprojekter tilføjes "offentlig/privat samarbejde". - Udkastet sendes til boligselskabernes hovedbestyrelser for input, evt. bemærkninger og tilslutning - Udkastet sendes dernæst i ØU og Byråd til beslutning
<p>Pkt. 5</p>	<p>Regnskab</p> <p>Regnskab 2016, samt budget 2017 – indtil 30.6.17.</p> <p>Det bemærkes, at der er et mindreforbrug i regnskab 2016 (ca. 100.000 kr.) som kan overføres til 2017. Der er poster i budgettet i 2017 er ikke er disponeret. (ca. 90.000 kr.)</p> <p>Der skal – som i de foregående år hvor BolivVejde har fået støtte fra</p>

	<p>Landsbyggefonden, indsendes reguleringsopgørelse til Landsbyggefonden for regnskab 2016 og et evt. revideret budget 2017 skal godkendes af LBF.</p> <p>Indstilling:</p> <p>Det indstilles at godkende regnskab for 2016 og resterende midler indgår i arbejdet i 2017 efter drøftelse i BPS.</p> <p>Bilag 2a: Regnskab 1.1.16 – 31.12.16</p> <p>Bilag 2b: Regnskab 1.1.17-13.3.17</p> <p>Beslutning:</p> <p>Orientering taget til efterretning</p>
Pkt. 5	<p>Boligsocial helhedsplan 2017-2021</p> <p>De boligsociale helhedsplaner for Løget og Nørremarken slutter pr. 30. juni 2017. Der arbejdes med en samlet helhedsplan for både Løget (989 boliger) og Nørremarken (1061 boliger), men hvor der vil være særlige indsatser tilrettet de enkelte områder, ligesom Østerbo på Nørremarken ikke indgår fuldt i alle indsatsområder. Det overordnede formål med planen er at understøtte den positive udvikling, som Løget og Nørremarken er i gang med og styrke beboerne til at tage aktivt del i denne udvikling.</p> <p>På baggrund af en arbejdsgruppe med deltagere fra boligforeningerne AAB, Østerbo og Lejerbo, de nuværende boligsociale medarbejdere og samarbejdspartnere fra Vejle Kommune blev der i november 2015 indsendt en ansøgning til Landsbyggefonden (LBF) om at blive prækvalificeret til en ny boligsocial helhedsplan for 2017-21.</p> <p>Landsbyggefonden meddelte den 1. april 2016 et foreløbigt tilskud til en fremtidig helhedsplan på i alt 16,35 mio. kr. og med et minimumskrav til medfinansiering på 5,45 mio. kr. samt en anmodning om fremsendelse af en udførlig helhedsplan som grundlag for en endelig beslutning om tilskud.</p> <p>Der arbejdes med følgende 4 indsatsområder:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tryghed og trivsel2. Kriminalpræventiv indsats3. Uddannelse og beskæftigelse4. forebyggelse og forældreansvar <p>I udarbejdelsen af helhedsplanen er en række eksterne samarbejdspartnere inddraget, herunder en række kommunale forvaltninger, da det er afgørende for Landsbyggefonden, at den kommende helhedsplan sker i et meget tæt samarbejde med Vejle Kommune, hvor kommunale indsatser understøttes af lokale tiltag i boligområderne.</p> <p>For at skabe et samlet overblik vedlægges et Aktivitetsskema med alle aktiviteterne under de fire indsatsområder herunder vægtning og fordeling af medarbejderressourcer. Skemaet giver en god samlet oversigt over den boligsociale helhedsplan i Vejle 2017-21.</p>

Der er udarbejdet målhierarkier for hvert indsatsområde, der angiver problemkompleks, formål, lokalt opstillede målinger og aktiviteter.

Ligeledes er der udarbejdet en strategisk samarbejdsaftale mellem de deltagende boligforeninger og Vejle Kommune, som beskriver formål, organisering, det overordnede problemkompleks og indsatsområderne med succeskriterier. Vedlægges som bilag.

Der er herudover udarbejdet en delaftale for hver af de fire indsatsområder, som mere konkret beskriver de enkelte aktiviteter under indsatsområderne omkring mål, succeskriterier, organisering og rollefordeling.

Landsbyggefonden ønsker, at der sikres en entydig ledelse og den kommende helhedsplan er organiseret med en Boligsocial Bestyrelse, der har fokus på den strategiske prioritering på tværs i boligområderne. I bestyrelsen sidder direktører/forretningsførere fra de deltagende boligorganisationer, ledelsesrepræsentanter fra Vejle Kommune, organisationsbestyrelsesformænd fra boligorganisationerne samt et medlem fra de to følgegrupper, der nedsættes i hhv. Løget og på Nørremarken. Kopi af organisationsdiagram vedlægges som bilag.

Der vedlægges et oversigtsbudget for helhedsplanen, der viser en samlet udgift på 22.411 mio. kr. med en lokal medfinansiering på 6.061 mio. kr. plus en ekstern kursuspulje til medarbejderne på 208.000 kr., som ikke indgår i budgettet.

Medfinansieringen kan specificeres som følger:

	Kontant	Timer	lokaler	Samlet
Vejle Kommune	2.900.000 kr.	726.000 kr.		3.626.000 kr.
Boligorganisationer	825.000 kr.	226.000 kr.	1.592.000 kr	2.857.000 kr.
I alt	3.725.000 kr.	952.000 kr	1.592.000 kr	6.269.000 kr.

Det kontante bidrag fra boligorganisationerne deles i forhold til antallet af boliger i forholdet AAB 75%, Østerbo 17% og Lejerbo 8%.

I helhedsplanen er regnet med 6 ½ boligsociale medarbejder, som udgøres af en boligsocial leder, 5 fuldtids boligsociale medarbejdere og en 20 timers boligsocial medarbejder.

I den videre proces vil helhedsplanen blive fremlagt til beslutning på beboermøder/i afdelingsbestyrelser, organisationsbestyrelser og efterfølgende blive indstillet til godkendelse i Økonomiudvalg, Byråd og i Landsbyggefonden.

Det er de enkelte boligorganisationer, der er ansvarlig for at procedurer for beslutningen omkring helhedsplanen er opfyldt. I Moldeparken (ØsterBO) er der orienteret om helhedsplanen på et afdelingsmøde i januar 2017 og vedtaget på afdelingsbestyrelsesmøde den 7. marts ligesom organisationsbestyrelsen den 9. marts har tiltrådt den foreliggende plan. På Finlandsvvej (Lejerbo) har afdelingsbestyrelsen den 9. marts tiltrådt og sagen vil blive behandlet i Lejerbo's organisationsbestyrelse den 15. marts 2017.

I Finlandsparken (AAB) blev der allerede i 2016 givet bemyndigelse fra beboermødet til at afdelingsbestyrelsen kan træffe beslutning og dette sker på et møde den 20. marts. I Løget vil der blive afholdt afdelingsmøder d. 28. og 29. marts 2017. AAB organisationsbestyrelse har den 9. marts 2017 godkendt den foreliggende plan og finansiering.

Der pågår en fortsat proces med tilretning af de enkelte aktiviteter, så der vil undervejs i den løbende dialog med Landsbyggefonden ske nogle tilretninger, men de væsentlige rammer omkring finansiering fra boligorganisationerne og kommunen, indsatsområder og bemanning ligger fast. Tidsplanen vedlægges som bilag.

Indstilling:

At den foreliggende boligsociale helhedsplan for perioden 2017-21 beskrevet i den strategiske samarbejdsaftale og delaftaler samt den tilhørende finansiering indstilles til godkendelse .

Bilag 3: Aktivitetsskema

Bilag 4: Strategisk samarbejdsaftale mellem Vejle kommune og boligorganisationerne

Bilag 5: Organisationsdiagram

Bilag 6: Oversigtsbudget

Bilag 7: Tidsplan

Fremlæggelse v/ Ulla Varneskov

Det er AAB, ØsterBO og Lejerbo der er med i den boligsociale hhp. AAB er formelt tovholder. Det meste har været gennem den boligsociale bestyrelse og der er ansat boligsocial leder Lone Myrhøj.

LBF har opstillet indsatsområderne og forskellige krav til strategisk samarbejdsaftale. Der er opstillet mange aktiviteter, men der er stærk brobygning mellem hhp og kommunen. Det er et vigtigt element.

Tjansen er et lommepengeprojekt der er blevet drøftet mange gange i, men det er en fast budgetpost på børne og familieudvalget.

Plan og budget er godkendt i den boligsociale bestyrelse, i boligorganisationernes hovedbestyrelser og er på vej gennem afdelingsbestyrelser/afdelingsmøder. Dernæst skal det endelig godkendes i ØU og Byråd.

Det betyder, at kommune og boligorganisationerne binder sig for 4 år os for medfinansiering. En gang om året kan man forhandle hvilke aktiviteter vi gennemfører i dialogmøde med LBF.

Niels bemærker, at tidsfristen er stram ifald ØU har ønske om at sætte et stærkere fingeraftryk for planen. Hvis tidsfristen skrider kan vi blive nødsaget til udsætte opslag af stillinger. De nuværende ansættelse af projektkoordinatorer stopper pr. 30.6.17.

Et argument til ØU er, at det er mange midler der hentes ind fra LBF på baggrund af medfinansiering.

Der skal laves en grundig fremstilling til ØU, men ikke på de enkelte aktiviteter. Mandag d. 27. marts fororienteres ØU på deres møde i form af en uformel fremstilling på 10 min.

Beslutning:

Indstillingen blev taget til efterretning med den bemærkning:

- at den foreliggende boligsociale helhedsplan præsenteres uformelt i møde den 27. marts. for ØU.

<p>Pkt. 6</p>	<p>Orientering Tal for målopfyldelse til Landsbyggefonden. Hvert år indsendes opfølgning på mål, succeskriterer og statusbeskrivelse til Landsbyggefonden for de boligsociale helhedsplaner og BoliVejle. Til orientering vedrører det blandt andet: Antal udsættelser i boligafdelinger i Vejle Kommune:</p> <p>2011 var den 98 (målt i foregående regnskabsår) 2012 i alt 92 2013 i alt 79 2014 i alt 71 2015 i alt 66 2016 i alt 61 2017 i alt 53</p> <p>Antal aktive på venteliste</p> <p>Nov. 2011: 4983. Nov. 2012: 5369 Nov. 2013: 5592 Nov. 2014: 6173 Feb. 2016: 6930 Marts 2017: 9937</p> <p>Antal ledige ungdomsboliger:</p> <p>1.1. 2010 var der 63 ledige 1.1. 2011 var der 34 ledige. 1.1. 2012 var der 33 ledige. 1.1. 2013 var der 19 ledige. 1.1. 2014 var der 15 ledige. 1.1. 2015 var der 14 ledige boliger 1.1.2017 var der 2 ledige</p> <p><u>Møde kalender 2017:</u></p> <p style="padding-left: 40px;">FKU 2.5, 15.9., 7.12.</p> <p style="padding-left: 40px;">Dagsordenmøde til BPS: 6.6., 3.10.</p> <p style="padding-left: 40px;">BPS: 11.9, og 6.11.</p>
<p>Pkt. 7</p>	<p>Evt.</p> <p>Uge 22 Resiliensuge fra tirsdag til fredag med Rådhuspladsen som omdrejningspunkt. Tirsdag 30.5. kl 16 – kommuneplanarrangement og afslutning med Anders Lund madsen til sidst. Byrådsmøde onsdag eftermiddag. Formiddag med sociale temaer og frivillighed. Torsdag fokus på klima og affald. Flere ideer/deltagere velkomne, fx se nye steder.. se andre område – Fx løget. Skitse til program sendes ud.</p>

	Farvel og tak fra Karen☺. Bobler og kransekage	
--	--	--