REFERAT Rådet for Almene Boligforhold d. 07-04-2021

Mødedato	Onsdag d. 07. april 2021 kl. 10:00
Mødested	Stengade 72, Til gården
Mødedeltagere	Palle Wørmann, Kristina Kongsted, Lisbeth Læssøe (Fravær), Mette Lene Jensen, Lene Lindberg, Anje Holmstad

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden..... 3
Orientering om Byrådets beslutning: Plan for strategiske indsatser på almenboligområdet de komm 4
Beslutning: Ny organisering på almenboligområdet..... 11
Eventuelt..... 19

Punkt 1: Godkendelse af dagsorden

Sagen afgøres i:

Rådet for Almene Boligforhold

Indledning

Administrationen anbefaler at dagsordenen godkendes.

Mette Lene Jensen oplyste, at hun var nødt til at forlade mødet kl. 11.00.

Indstilling

Administrationen indstiller at anbefalingen følges.

Beslutninger Rådet for Almene Boligforhold den 07-04-2021

Dagsordenen blev godkendt.

Fraværende:

Lisbeth Læssøe

Punkt 2: Orientering om Byrådets beslutning: Plan for strategiske indsatser på almenboligområdet de kommende år

20/25312

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet vedtog i august 2019 Helsingør Kommunes Bosætnings- og boligpolitik.

Politikken skal give kommunens nuværende og kommende borgere indblik i, hvad der er vigtige elementer og kvaliteter i en god by- og boligudvikling, og hvordan kommunen ønsker at understøtte bosætningen.

Det fremgår af politikken, at der skal udarbejdes en strategi for placering og udvikling af almene boliger.

Administrationen foreslår, som en del af arbejdet med at implementere politikken, at der arbejdes med fem strategiske indsatser på almenboligområdet i perioden 2020 – 2023.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger m.v.

Relation til vision og tværgående politikker

Lov om almene boliger mv. Sagen har primært relation til Helsingør Kommunes Vision 2030 og Bosætnings- og boligpolitikken. Planstrategien, Kommuneplan 2019, og Medborgerskabspolitikken ligesom Arkitekturpolitiske mål er også relevante for strategiske indsatser på almenboligområdet.

De to visionsmål fra Vision 2030 *"Vi udvikler levende bysamfund med aktive rum og udfoldelsesmuligheder"* og *"Vi åbner muligheder for fællesskaber, der øger livskvaliteten"* er udgangspunkt for de strategiske indsatser der foreslås i sagen.

Derudover henvises der konkret til Bosætnings- og boligpolitikkens første fokusområde "MANGFOLDIGE BYOMRÅDER - BOLIGER FOR ALLE", der peger på, at politikkens mål bl.a. kan nås ved

- … varieret beboersammensætning i nye byudviklingsområder og generelt i de forskellige områder i kommunen gennem krav om boligstørrelser, ejerforhold mv. med hensyntagen til den eksisterende boligmasse i de forskellige områder i kommunen
- Fælleshuse og fællesskabsstyrkende aktiviteter skal fremmes i eksisterende og nye boligområder
- … udvikle og udbyde kommunens egne arealer, så de lever op til ønsket om mangfoldighed
- … udarbejde en plan for placering af senioregnede boliger og ungdomsboliger.

Sagsfremstilling

<u>Indledning</u>

Bosætnings- og boligpolitikkens peger bl.a. på, at der skal udarbejdes en strategi for placering og udvikling af almene boliger.

Administrationen anbefaler, at Bosætnings- og boligpolitikken bruges som fundament for at agere strategisk på udvalgte områder.

De fem strategiske indsatsområder har et *bystrategisk sigte*, det vil sige et mere helhedsorienteret blik på bydele og områder frem for at kigge isoleret på boligområder og almene boliger. I en bystrategisk tilgang arbejdes der derfor ofte på tværs af matrikelskel, og udviklingen af udsatte boligområder tænkes i højere grad sammen med den øvrige byudvikling og kommunens visioner for denne.

Fem strategiske indsatser i perioden 2020 – 2023

Administrationen anbefaler, at der arbejdes målrettet med nedenstående fem strategiske indsatser:

1. Fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger fra og med 2021
2. Modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen
3. Udarbejde en boligsocial helhedsplan for 2022-2025 primært finansieret af Landsbyggefonden
4. Etablering af et bydelspartnerskab med Boliggården om udvikling af Helsingør bys Nordvestlige område
5. Nøjsomhed fase 2 og 3 - fortætning og infrastruktur mv.

Ad 1: Fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger

I forhold til de tilsagn, som kommunen giver til almene boligorganisationer, der ønsker at bygge et nyt alment boligbyggeri i Helsingør Kommune, har det været praksis, at initiativerne til nye boliger løbende kommer fra bygherre/boligorganisationerne.

Ansøgningerne er generelle og adresserer kun i få tilfælde målgruppeovervejelser eller byudviklingsperspektiver.

Det er imidlertid gennem de sidste par år blevet tydeligt, at der er et øget behov for, at kommunen sikrer det nødvendige boligudbud. Fx er det besluttet i budget 2020, at der skal indgås aftaler om nybyggeri af 175 billige almene boliger.

Administrationen foreslår på den baggrund, at der udarbejdes en model for, hvordan almene boliger mest hensigtsmæssigt kan indgå i byudviklingen, herunder ved at fremme varierede boformer og fællesskaber, samt løbende dække de boligbehov, der identificeres for den nærmeste årrække.

Forslaget til modellen skal bl.a. indeholde beskrivelser af

- Hvordan og i hvilket omfang Helsingør Kommune principielt ønsker at bruge almene boliger i byudviklingen
- Hvordan det løbende boligbehov identificeres
- Hvordan der politisk kan fastsættes en kvote for fx de kommende fire års byggeri af almene boliger i kommunen, herunder hvordan der kan fastsættes en beløbsramme for periodens tilsagn til grundkapitallån
- Hvordan der kan gives tilsagn til grundkapitallån med afsæt i en udbudsproces, hvor boligorganisationerne kan byde ind med projekter, der afspejler de bolig- og byudviklingsbehov, kommunen ønsker dækket i den kommende periode.

Administrationen anbefaler, at der fremlægges et forslag til en model til politisk behandling i 2021.

Ad 2: Modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen/ social balance i boligområder

Der er behov for at modvirke dannelse af nye udsatte boligområder særligt i de almene boligafdelinger i kommunen, og dermed er det nødvendigt, at der gennemføres en bevidst og systematisk indsats for at undgå en koncentration af udsatte beboere i såvel de større som de mindre boligområder.

Administrationen vurderer, baseret på baggrund af erfaringerne med Udlejnings- og anvisningsstrategien, der blev vedtaget af Byrådet i juni 2019, at der er behov for at revidere strategien snarest muligt. Der er således ikke længere behov for, at kommunen sikrer boliger til genhusning af beboerne fra Nøjsomhed, da alle relevante beboere er skaffet genhusning pr. 1. september 2020.

Administrationen vurderer endvidere, at det vigtigste element i revisionen er, at der indgås en samlet aftale om udlejning og anvisning med alle de relevante boligorganisationer i kommunen, for på den måde at sikre at alle almene boligafdelinger i kommunen også fremover opnår så hensigtsmæssig en beboersammensætning som muligt.

Udlejnings-og anvisnings indsatsen understøttes allerede i en række andre kommuner gennem monitorering af de boligsociale data i de enkelte boligområder. For at sikre en hensigtsmæssig beboersammensætning følges udviklingen i bl.a. ghettokriterierne. Administrationen vurderer, at et monitoreringsredskab, der løbende genererer en række nøgletal, markant vil styrke Helsingør Kommunes og de lokale boligorganisationernes fælles indsats på området.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at

- der arbejdes hen mod indgåelse af en samlet anvisnings- og udlejningsaftale med alle boligorganisationerne i Helsingør Kommune
- der udvikles et monitoreringsredskab, som kan bruges aktivt til at støtte anvisnings- og udlejningsindsatsen.

Ad 3: Ny boligsocial helhedsplan for 2022-2025

Den nuværende Boligsociale helhedsplan løber fra 2018-2021. Helhedsplanen omfatter Boliggårdens afdelinger i Vapnagaard og Nøjsomhed, og får i perioden et samlet tilskud fra Landsbyggefonden på ca. 14,7 mio. kr. Helhedsplanen styres af den Boligsociale bestyrelse, der har 3 medlemmer fra Boliggården og 3 medlemmer fra Helsingør Kommune.

Parterne i Bestyrelsen er enige om, at det er af stor betydning for udviklingen i såvel Vapnagaard som Nøjsomhed, at der er løbende boligsociale indsatser i boligområderne, der koordineres tæt i et forpligtende samarbejde mellem Boliggården og kommunen.

Det er desuden et ønske i den Boligsociale Bestyrelse, at en ny helhedsplan kan arbejde ind i Helsingørs nordvestlige bydel. I den videre dialog med Landsbyggefonden vil det blive undersøgt om en ny boligsocial helhedsplan kan blive mindre stedbunden end den nuværende, og derfor både kan omfatte både Nøjsomhed, Vapnagaard og Helsingør Nordvest samt have bufferressourcer til mindre boligområder, der får brug for en hjælpende hånd til et boligsocialt løft.

Det tager erfaringsmæssigt mellem 12 og 15 måneder at udarbejde en ny helhedsplan i samarbejde mellem Boliggården, Helsingør Kommune og Landsbyggefonden. Det endelige udkast til en ny Boligsocial Helhedsplan skal godkendes i Byrådet og Boliggårdens Hovedbestyrelse ultimo 2021.

Administrationen anbefaler, at Helsingør Kommune indgår i arbejdet med en ny helhedsplan sammen med Boliggården.

Ad 4: Etablering af et bydelspartnerskab med Boliggården om udvikling af Nordvest

Byrådet bevilgede i december 2013 750.000 kr. fra Den sociale særtilskudspulje til udvikling af Helsingør bys nordvestlige område (Nordvest) bl.a. gennem boligsociale indsatser. Projektet Gang i Nordvest udspringer af denne bevilling. Bevillingen blev bl.a. givet, fordi der både er mange udsatte borgere i området og en boligmasse, der står foran en gennemgribende renovering.

Transport og Boligministeriet vurderer årligt om de socioøkonomiske data for Nordvest området medfører, at området skal optages på ministeriets liste over udsatte boligområder. Der er ikke umiddelbart risiko for, at Nordvest optages på denne liste, men der er opmærksomhedspunkter omkring fx ledighed, uddannelse og indkomst i enkelte boligafdelinger. Med det øgede fokus på at få Nøjsomhed af ghettolisten og på at undgå, at Vapnagaard bliver et udsat boligområde, øges presset på de relativt billige boliger i Nordvestområdets boligafdelinger.

Indsatsen Gang i Nordvest har siden foråret 2017 understøttet lokale fællesskaber, så der nu er basis for at involvere borgere og lokale interessenter i den videre byudvikling.

Det planlagte kultur- og medborgerhus kan, som én af de fælles indsatser, forankres organisatorisk i partnerskabets styregruppe.

Administrationen anbefaler på den baggrund, at der i samarbejde med Boliggården igangsættes et bydelspartnerskab med Boliggården. Partnerskabet skal sikre en bystrategisk tilgang til udviklingen af bydelen.

Ad 5: Nøjsomhed fase 2 og 3 - fortætning og infrastruktur mv.

Som en del af Parallelsamfundsindsatsen har Boliggården i et projekt beskrevet, hvordan Nøjsomhed kan udvikles, så boligområdet åbner sig mod den øvrige by, fx med gennemgående vej- og stiforbindelser. Byrådet har i januar 2020 godkendt en fysisk helhedsplan, der bl.a. indebærer at 1) boligerne i 7 opgange bygges om til tilgængelighedsboliger, 2) der bygges et nyt fælleshus og 3) der gennemføres et miljøprojekt på de grønne udeområder.

Imidlertid indeholder projektet flere elementer; bl.a. mulighed for nye funktioner i området (fx en butik), nye vej- og stiforbindelser og fortætning mv. Derudover skal Nøjsomheds bygninger også mere gennemgribende renoveres inden for en kortere årrække.

Administrationen anbefaler, at

der i samarbejde med Boliggården igangsættes et projekt, der udarbejder en plan for, hvordan Nøjsomhed kan udvikles frem mod 2030. Projektet forankres i ADMINISTRATIONEN og afsluttes med en rapport, der skal indeholde anbefalinger for, hvordan Nøjsomhed kan udvikles frem mod 2030.

Økonomi/Personaleforhold

Ad 1: Fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger skal fremover bidrage til, at kommunen i de årlige budgetter beslutter, om der skal afsættes beløb til kommunale grundkapitallån til nybyggeri og i givet fald hvor store beløb, der skal afsættes.

Administrationen anbefaler, at der udarbejdes en analyse af, hvilke boligtyper der er behov for, og hvor de mest hensigtsmæssigt kan placeres. Der kan komme budgetønsker til analysens gennemførelse.

Ad 2: Modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen vil kræve, at der til udvikling af et boligsocialt monitoreringsredskab afholdes 50.000 kr. på Administrationens budget i 2020. Administrationen står herefter for driften af monitoreringsredskabet.

Ad 3: *Ny boligsocial helhedsplan for 2022-2025.*
Helhedsplaner er overvejende finansieret med midler fra Landsbyggefonden.

En ny boligsocial helhedsplan for perioden 2022-2025 forventes afholdt med en kommunal medfinansiering på samme niveau som den igangværende helhedsplan (budgettet er rullende fremadrettet). Som en del af udviklingen af en ny helhedsplan vil der være drøftelser om de enkelte centres deltagelse og evt. medfinansiering.

Ad 4: Etablering af et bydelspartnerskab i Nordvest. Bydelspartnerskabet giver mulighed for at søge ekstern finansiering til såvel fysiske som sociale indsatser. Der kan komme budgetønsker i de kommende år til konkrete forbedringer og istandsættelser i området.

Ad 5: Nøjsomhed fase 2 og 3 - fortætning og infrastruktur mv. Det er endnu for tidligt at estimere, hvad det vil koste Helsingør Kommune at gå ind i et samarbejde med Boliggården om udvikling af Nøjsomhed.

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation/høring/borgerinddragelse.

Indstilling

Administrationen indstiller, at By-, Plan og Miljøudvalget samt Social- og Beskæftigelsesudvalget orienteres.

Administrationen indstiller, med afsæt i ovenstående anbefalinger, til Økonomiudvalget

1) at der iværksættes en strategisk indsats, der kan sikre gennemførelsen af fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger fra og med 2021.

2) at der iværksættes en strategisk indsats, der kan modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen.

3) at der iværksættes en strategisk indsats, der resulterer i en boligsocial helhedsplan for 2022-2025 finansieret af Landsbyggefonden.

4) at der iværksættes en strategisk indsats, der sætter gang i udviklingen af Helsingør bys Nordvestlige område.

5) at der iværksættes en strategisk indsats vedrørende udviklingen af Nøjsomhed, der fokuserer på fortætning og infrastruktur.

Beslutninger By-, Plan- og Miljøudvalget 2018-2021 den 03-12-2020

Orientering foretaget.

Beslutninger Social- og Beskæftigelsesudvalget 2018-2021 den 09-12-2020

Orientering foretaget.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 14-12-2020

Marlene Harpsøe (O) stillede forslag om, at dannelse af udsatte boligområder og ghettoer i Helsingør Kommune skal modvirkes ved, at flygtninge og indvandrere opfordres til hjemrejse, f.eks. med repatrieringsordningen.

Forslaget blev forkastet med 8 stemmer mod 1 (O).

Ad 1-2: Indstillingerne anbefales med 8 stemmer mod 1(Ø).

Ad 3-5: Indstillingerne anbefales.

Beslutninger Byrådet 2018-2021 den 21-12-2020

O stillede forslag om, at dannelse af udsatte boligområder og ghettoer i Helsingør Kommune skal modvirkes ved, at flygtninge og indvandrere opfordres til hjemrejse, f.eks. med repatrieringsordningen.

Forslaget blev forkastet med 23 stemmer mod 2 (O).

Ad 1-2: Indstillingerne godkendt med 23 stemmer mod 2(Ø).

Ad 3-5: Indstillingerne godkendt.

Det betyder, at :

1) der iværksættes en strategisk indsats, der kan sikre gennemførelsen af fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger fra og med 2021.

2) der iværksættes en strategisk indsats, der kan modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen.

3) der iværksættes en strategisk indsats, der resulterer i en boligsocial helhedsplan for 2022-2025 finansieret af Landsbyggefonden.

4) der iværksættes en strategisk indsats, der sætter gang i udviklingen af Helsingør bys Nordvestlige område.

5) der iværksættes en strategisk indsats vedrørende udviklingen af Nøjsomhed, der fokuserer på fortætning og infrastruktur.

Beslutninger Rådet for Almene Boligforhold den 07-04-2021

Per Korup-Lauridsen orienterede om Byrådets beslutning med afsæt i nedenstående oversigt:

1: Bosætnings- og bolig-politikken bruges som fundament for at agere strategisk på udvalgte områder.

Fem strategiske indsatser:

1. Fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger fra og med 2021
2. Modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen
3. Udarbejde en boligsocial helhedsplan for 2022-2025 primært finansieret af Landsbyggefonden
4. Etablering af et bydelspartnerskab med Boliggården om udvikling af Helsingør bys Nordvestlige område
5. Nøjsomhed fase 2 og 3 - fortætning og infrastruktur mv.

2: Formål – hvorfor vil vi gøre det

Professionalisering af arbejdet med almene boliger (fra kortsigtede beslutninger til langsigtede prioriteringer)

3: Mål – hvad vil vi opnå

At Helsingør Kommune arbejder mere bystrategisk med de vigtigste indsatser på almenboligområdet – de fem strategiske indsatsområder kommer også til at sætte retning for måden vi tænker om og gennemfører andre indsatser på almenboligområdet.

Bystrategisk: Populært sagt "På tværs af matrikel skel" – dvs. et mere helhedsorienteret blik på bydele og områder frem for at kigge isoleret på boligområder og almene boliger

4: Fysik

1:Rammeudbud

Politikerne prioriterer boligbehovet for den kommende fire årige periode – og afsætte en budgetramme til formålet*

2: BY-udvikling gennem Renovering, fortætning og fællesskaber

a) Bydelspartnerskab i Helsingør bys Nordvestlige område
b) Nøjsomhed fase 2 og 3

**Hvilke boligbehov skal dækkes, hvorhenne og med hvilke boligtyper???*

5: Borgere

Forebygge udsatte boligområder aktualiseret af regeringsudspillet fra marts 2021: FBO=VAP

1: Fortsætte de boligsociale aktiviteter (HP 2022-2025)

- *Mere fleksibilitet og mindre stedbundethed*
- *Tættere kobling til kommunale kerneaktiviteter*

2a: Ny samlet udlejnings- og anvisningsstrategi

Med afsæt i boligorganisationernes ønsker og kommunens kapacitetsbehov indgås en dynamisk aftale: Fx ej anvisning i VAP fra 2022

2b: Monitorering

U&A-aftalen følges tæt gennem halvårlige dialogmøder, hvor afsættet er udviklingen i boligafdelingernes "udsathed".

Fraværende:

Lisbeth Læssøe

Bilag

Oversigt behandling af de strategiske indsatser på almenboligområdet FINAL

Punkt 3: Beslutning: Ny organisering på almenboligområdet

21/4954

Sagen afgøres i:

Byrådet 2018-2021

Indledning

Byrådet godkendte den 25. december 2020 fem strategiske indsatser på almenboligområdet. BYLAB vurderer på den baggrund, at der er behov for en forenkling af de fora, der p.t. er etableret på almenboligområdet.

Retsgrundlag

Lov om almene boliger mv. Det følger af Almenboliglovens § 164, at kommunen skal føre tilsyn og varetage en løbende dialog med de almene boligorganisationer.

Relation til vision og tværgående politikker

Sagen har relation til Helsingør Kommunes Vision 2030 og Bosætnings- og boligpolitikken. Planstrategien, Kommuneplan 2019 og Medborgerskabspolitikken.

Sagsfremstilling

1. Den aktuelle ramme for arbejdet på almenboligområdet

Helsingør Kommune har en række berøringsflader med de almene boligorganisationer i kommunen. Tidligere har der været en formaliseret dialog gennem Rådet for almene boligforhold, hvor Boliggården og Nordkysten repræsenterede alle boligselskaberne. Gennem de seneste 2½ år, har Helsingør Kommune fokuseret ressourcerne i retning af parallelsamfundsindsatsen i Nøjsomhed. Derudover samarbejdes om den Boligsociale Helhedsplan i Vapnagaard og Nøjsomhed samt den kommunale indsats *Gang i Nordvest*.

Aktuelt er der følgende mødefora:

- Styregruppen for Parallelsamfundsindsatsen
- Den boligsociale bestyrelse
- Rådet for Almene boliger (Boligsocial Helhedsplanen)
- Styre- og følgegrupper for *Gang i Nordvest*
- Fra 2021 er der desuden behov for en organisatorisk ramme om et nyt Bydelspartnerskab Nordvest.

BYLAB kan konstatere, at der er et overlap i både deltagerkreds og indhold i de eksisterende mødefora og at der har været afholdt ét møde i Rådet for Almene Boligforhold i de seneste to år.

2. Ny ramme for arbejdet på almenboligområdet

Byrådet godkendte den 25. december 2020 fem udvalgte strategiske indsatser på almenboligområdet:

1. Fireårige rammeudbud for nybyggeri af almene boliger fra og med 2021
2. Modvirke dannelse af nye udsatte boligområder i kommunen

3. Udarbejde en boligsocial helhedsplan for 2022-2025 primært finansieret af Landsbyggefonden
4. Etablering af et bydelspartnerskab med Boliggården om udvikling af Helsingør bys Nordvestlige område
5. Nøjsomhed fase 2 og 3 - fortætning og infrastruktur mv.

BYLAB vurderer, at særligt i forhold til pkt. 1 og 2 er der behov for et nyt, formaliseret samarbejde med *alle* de relevante boligorganisationer i kommunen, mens der i forhold til pkt. 3, 4 og 5 er behov for at organisere samarbejdet med Boliggården mere hensigtsmæssigt.

Konkret anbefales, at opgaverne organiseres i to fora, der forankres i Økonomiudvalget.

2.1. Dialogforum for almene boliger

Det anbefales at nedsætte et Dialogforum med boligorganisationer, med hjemsted i Helsingør Kommune. Dialogforum erstatter Rådet for Almene Boligforhold.

DIALOGFORUM FOR ALMENE BOLIGER

Opgaver/ fokusområder	Drøftelserne i et Dialogforum vil primært være • Udlejning- og anvisningsredskaber • Rammerne for nybyggeri og renovering af almene boliger i Helsingør Kommune.
Møder	2 årlige møder
Medlemmer	Forslag til sammensætning af Dialogforum for almene boliger: • Borgmesteren (formand) • 1 medlem fra Økonomiudvalget • Formanden for Social- og Beskæftigelsesudvalget • Formanden for By-, Plan- og Miljøudvalget • Direktør Helsingør Kommune • Formænd for boligorganisationerne Boliggården, Nordkysten, Lejerbo Helsingør og Boligselskabet af 1961 i Tikøb • Direktører eller tilsvarende fra boligorganisationerne Boliggården, Nordkysten, Lejerbo Helsingør og Boligselskabet af 1961 i Tikøb
Sekretariat	Sekretariat: BYLAB. Centerchefer, der er relevante for dagsordenspunkterne, deltager i møderne ad hoc.

Styringsdialog foregår fortsat i bilaterale møder mellem Helsingør Kommune og den enkelte boligorganisation.

Kommissorium godkendes i Økonomiudvalget i marts, og første møde afholdes i foråret 2021.

2.2. Bystrategisk partnerskab med Boliggården

Helsingør Kommune har i dag en række samarbejdsfora med Boliggården. I samarbejdet er der fokus på boligområderne omkring Helsingør by, særligt Vapnagaard, Nøjsomhed og afdelinger i Helsingør Nordvest.

BYLAB anbefaler at samle styringen og dialogen med Boliggården om både boligsocial helhedsplan, parallelsamfundsindsats og Bydelspartnerskab Nordvest et bystrategisk partnerskab.

BYSTRATEGISK PARTNERSKAB HELSINGØR

	Varetage det strategiske samarbejde mellem Helsingør Kommune og Boliggården omkring udviklingen af by- og boligområder i Helsingør by, herunder fælles ansvar for sammenhængen mellem *den fysiske byudvikling og den sociale balance.* Der vil særligt være fokus på områderne Vapnagaard, Nøjsomhed og Nordvest.
Opgaver/ fokusområder	• Udvikling af nyt Bydelspartnerskab Nordvest • Fra 2022: Partnerskabet vil omfatte den Boligsociale Bestyrelse. Den boligsociale helhedsplan forventes fra 2022 at dække over alle tre boligområder. • Fortsættelse af indsatser igangsat under Parallelsamfundsindsatsen • Nøjsomhed fase 2 og 3: Fortætning og infrastruktur • Drøftelse af øvrige strategiske indsatser og samarbejder
Møder	4 gange årligt
Medlemmer	• Økonomiudvalget, 3 medlemmer • Boliggårdens formand • Boliggårdens hovedbestyrelse udpeger yderligere ét medlem • Boliggårdens direktør

- Direktør Helsingør Kommune

Der er p.t. følgegrupper for hhv. Vapnagaard og Nøjsomhed med deltagelse af afdelingsbestyrelsen. Helsingør Kommune deltager på konsulentniveau.

Arbejds- og følgegrupper

Det foreslås, at der også nedsættes en følge- eller arbejdsgruppe for Nordvest med deltagelse af relevante afdelingsbestyrelser og andre lokale interessenter.

Sekretariat: BYLAB.

Sekretariat

Centerchefer, der er relevante for dagsordenspunkterne, deltager i møderne ad hoc.

Kommissorium godkendes i Økonomiudvalget i marts, og første møde afholdes i foråret 2021.

Økonomi/Personaleforhold

Der er ingen konsekvenser for Økonomi / Personaleforhold

Kommunikation/Høring/Borgerinddragelse

Sagen giver ikke anledning til særskilt kommunikation / høring /borgerinddragelse

Indstilling

Administrationen indstiller, jf sagsfremstillingen,

1. at der nedsættes et nyt Dialogforum for Almene Boliger. Dialogforum erstatter Rådet for Almene Boligforhold.
2. at der nedsættes et nyt Bystrategisk Partnerskab Helsingør. Partnerskabet erstatter Styregruppen for Parallelsamfundsindsatsen og politiske følgegruppe til Gang i Nordvest.

Beslutninger Økonomiudvalget 2018-2021 den 15-03-2021

Sagen udsat på supplerende oplysninger.

Supplerende sagsfremstilling

Forslaget herunder er revideret på baggrund af spørgsmål på mødet i Økonomiudvalget 15. marts 2021. Vedlagt er desuden oversigt over medlemmer i eksisterende fora på almenbolig området. Sagen sendes desuden til behandling i Rådet for Almene Boliger.

Ad. 2.1. Dialogforum for almene boliger

Det anbefales at nedsætte et Dialogforum med boligorganisationer, med hjemsted i Helsingør Kommune. Dialogforum erstatter Rådet for Almene Boligforhold.

DIALOGFORUM FOR ALMENE BOLIGER

Opgaver/ fokusområder	Drøftelserne i et Dialogforum vil primært være • Udlejning- og anvisningsredskaber • Rammerne for nybyggeri og renovering af almene boliger i Helsingør Kommune • Strategiske målgruppe-drøftelser, herunder ældre samt borgere i en udsat situation.
Møder	2 årlige møder
Medlemmer	Forslag til sammensætning af Dialogforum for almene boliger: • Borgmesteren (formand) • Næstformand Økonomiudvalget • Formanden for Social- og Beskæftigelsesudvalget • Formanden for By-, Plan- og Miljøudvalget • Formanden for Omsorg- og Sundhedsudvalget • Direktør Helsingør Kommune • Formænd for boligorganisationerne Boliggården, Nordkysten, Lejerbo Helsingør, Boligselskabet af 1961 i Tikøb, Marienlyst og Røntoften. • Direktører eller tilsvarende fra boligselskaberne Boliggården, Boligkontoret Danmark, Lejerbo Helsingør og Boligselskabet af 1961 i Tikøb
Første møde og kommissorium	Første møde afholdes i - a) Første halvår 2021 eller - b) Første halvår 2022 Forslag til kommissorium sendes til godkendelse i Økonomiudvalget.
Sekretariat	Sekretariat: BYLAB. Centerchefer, der er relevante for dagsordenspunkterne, deltager i møderne ad hoc.

Styringsdialog foregår fortsat i bilaterale møder mellem Helsingør Kommune og den enkelte boligorganisation.

Ad. 2.2. Bystrategisk partnerskab med Boliggården

Helsingør Kommune har i dag en række samarbejdsfora med Boliggården. I samarbejdet er der fokus på boligområderne omkring Helsingør by, særligt Vapnagaard, Nøjsomhed og afdelinger i Helsingør Nordvest.

BYLAB anbefaler at samle styringen og dialogen med Boliggården om både boligsocial helhedsplan, parallelsamfundsindsats og Bydelspartnerskab Nordvest et bystrategisk partnerskab.

BYSTRATEGISK PARTNERSKAB HELSINGØR

	Varetage det strategiske samarbejde mellem Helsingør Kommune og Boliggården omkring udviklingen af by- og boligområder i Helsingør by, herunder fælles ansvar for sammenhængen mellem *den fysiske byudvikling og den sociale balance.* Der vil særligt være fokus på områderne Vapnagaard, Nøjsomhed og Nordvest.
Opgaver/ fokusområder	• Udvikling af nyt Bydelspartnerskab Nordvest • Fra 2022: Partnerskabet vil omfatte den Boligsociale Bestyrelse. Den boligsociale helhedsplan forventes fra 2022 at dække over alle tre boligområder. • Fortsættelse af indsatser igangsat under Parallelsamfundsindsatsen • Nøjsomhed fase 2 og 3: Fortætning og infrastruktur • Drøftelse af øvrige strategiske indsatser og samarbejder
Møder	4 gange årligt
Medlemmer	• Næstformand Økonomiudvalget (formand for partnerskabet) • Formanden for Børne- og Uddannelsesudvalget • Formanden for By-, Plan- og Miljøudvalget • Boliggårdens formand • Boliggårdens hovedbestyrelse udpeger yderligere ét medlem • Boliggårdens direktør • Direktør Helsingør Kommune

	Der er p.t. følgegrupper for hhv. Vapnagaard og Nøjsomhed med deltagelse af afdelingsbestyrelsen. Helsingør Kommune deltager på konsulentniveau.
Arbejds- og følgegrupper	Det foreslås, at der også nedsættes en følge- eller arbejdsgruppe for Nordvest med deltagelse af relevante afdelingsbestyrelser og andre lokale interessenter.
Første møde og kommissorium	Første møde afholdes i maj 2021. Forslag til kommissorium sendes til godkendelse i Økonomiudvalget.
	Sekretariat: BYLAB.
Sekretariat	Centerchefer, der er relevante for dagsordenspunkterne, deltager i møderne ad hoc.

Beslutninger Rådet for Almene Boligforhold den 07-04-2021

Rådet for Almene Boligforhold drøftede Administrations forslag og besluttede at afgive følgende høringssvar:

Rådet bakker generelt op om forslaget til den nye organisering, der sikrer dels et kontinuerligt strategisk fokus på en række forhold på almenboligområdet samt en samling af drøftelserne om udviklingen af de specifikke områder Vapnagaard, Nøjsomhed og Nordvest.

Rådet har følgende bemærkninger til forslaget:

- Dialogforum: Boligorganisationerne oplever behov for strategiske drøftelser vedrørende hverdagen for psykisk udsatte beboere i de almene afdelinger. Dette imødekommes af dot 3 om *målgruppedrøftelser*.

- Bystrategisk Partnerskab: Nordkystens afdelinger Borupgaard og Lerbakken ligger i umiddelbar nærhed af Vapnagaard og Nøjsomhed. Det foreslås derfor, at Nordkysten ad hoc inviteres ind i partnerskabets møder, hvor der er relevante emner på dagsordenen.

- Det foreslås desuden, at organiseringen evalueres efter 2 år for at kunne justere på eventuelle uhensigtsmæssigheder ved modellen.

Fraværende:

Lisbeth Læssøe

Bilag

Organisering almene boliger_forslag feb 2021

Medlemmer af fora almene boliger

Punkt 4: Eventuelt

Sagen afgøres i:

Rådet for Almene Boligforhold

Beslutninger Rådet for Almene Boligforhold den 07-04-2021

Der var ingen bemærkninger under dette punkt.

Fraværende:

Lisbeth Læssøe