



NOTAT

Dato: 10. juni 2013
Kontor: Almene Boliger
Sagsnr.: 2013-612
Sagsbehandler: pel
Dok id:

Aftale mellem regeringen (Socialdemokraterne, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti), Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti om nye kriterier for særligt udsatte boligområder.

1. Indledning

De udsatte almene boligområder står fortsat over for store udfordringer. Der er allerede iværksat mange initiativer, men der er fortsat behov for en styrket indsats, som bygger videre på de erfaringer, der er gjort.

De eksisterende kriterier for udvælgelse af de særligt udsatte områder har nu fungeret i nogle år. Det er partiernes opfattelse, at udvælgelsen af boligområder skal ske på et mere bredspektret grundlag og inddrage flere relevante dimensioner.

Men det er samtidig klart, at nye kriterier ikke gør det alene. Der skal mere til. Der er derfor aftalt en række andre elementer, der kan anvendes i den fremtidige lokale, kommunale boligpolitik i forhold til de udsatte boligområder. I forlængelse heraf orienteres kommuner og boligorganisationer om indsatsmuligheder og værktøjer.

2. Nye kriterier for særligt udsatte boligområder

Det skal til stadighed måles, om indsatsen i de særligt udsatte områder virker. Der opgøres en årlig liste over boligområder, som opfylder nærmere definerede kriterier for deres udsathed. Boligområder, som optræder på listen, bevarer givne tilskud, selvom de måtte udgå af listen. Partierne er enige om en ny model for udvælgelse af særligt udsatte boligområder, som bygger videre på og supplerer den eksisterende model. De tre nuværende kriterier, der dækker beskæftigelse, integration og tryghed, fastholdes, og der tilføjes to nye kriterier, som dækker uddannelse og indkomst.

Den nye model indeholder følgende elementer:

- De nuværende tre kriterier vedr. tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande samt dømte fastholdes.

- For at få en hurtigere registrering af stedfundne ændringer i områderne ændres anvendelsen af 4-årige gennemsnit ved beregning af andel med tilknytning til arbejdsmarked m.v. og antal dømt til 2-årige gennemsnit.
- Med henblik på at supplere identifikationen af særligt udsatte boligområder tilføjes to nye kriterier:
 - Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse (inkl. uoplyst uddannelse), overstiger 50 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe
 - Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusiv uddannelsessøgende er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen
- Boligområdet skal opfylde *tre* af de fem kriterier for at komme på listen over særligt udsatte boligområder mod førhen to af tre kriterier.
- Området skal som hidtil have mindst 1.000 beboere.

3. Beskæftigelsesindsats

Beskæftigelsen blandt beboerne i de udsatte boligområder skal øges. De indgåede aftaler i forlængelse af regeringens Vækstplan DK med fokus på vækst og beskæftigelse vil medvirke til at fremme beskæftigelsen i de kommende år, herunder også mulighederne for at beboerne i de udsatte områder kommer i arbejde. I forhold til udsatte boligområder med lav beskæftigelsesfrekvens blandt personer i den arbejdsdygtige alder, lægger partierne vægt på de nye, skærpede sanktionsmuligheder, som kontanthjælpsreformen indeholder.

Men der skal også sættes ind med initiativer målrettet de udsatte boligområder.

Partierne har med tilfredshed bemærket, at i særligt udsatte boligområder på den oprindelige liste, hvorkommunerne anvender en fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats, falder andelen af beboere uden arbejde i områder med en sådan indsats sammenlignet med områder uden. Partierne ønsker at bevare den fremskudte indsats i disse områder og vil bidrage til, at der også etableres fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats i de særligt udsatte boligområder, hvor dette ikke anvendes.

Partierne finder endvidere, at iværksætterier kan bidrage positivt til løsning af problemerne i de udsatte områder.

På den baggrund er der enighed om

- at aftalepartierne løbende følger de indsatser, der har til formål at fremme beskæftigelsen på baggrund af undersøgelser fra Center For Boligsocial Udvikling. Partierne drøfter udviklingen, når den førsteliste over særligt udsatte boligområder efter de nye kriterier er offentliggjort.
- at ministeren i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for, at der holdes fokus på beskæftigelsesindsatsen, herunder fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats. Partierne understreger, at med indsatsen følger samtidig pligten til at stå til rådighed og de sanktioner, der følger af ikke at overholde denne pligt
- at det prioriteres at fastholde og udbygge den fremskudte jobindsats i de udsatte boligområder med den målsætning, at alle udsatte boligområder dækkes af en fremskudt jobindsats
- at der åbnes mulighed for, at almene boligorganisationer i udsatte boligområder kan fravige reglerne om balanceløje ved udlejning til socialøkonomiske virksomheder, virksomheder, som i en prøveperiode søger at etablere sig i området og til mindre dagligvarebutikker. Der er samtidig enighed om at gennemføre en evaluering heraf inden udgangen af 2016.

4. Tryghedspakke

Man skal trygt kunne færdes i sit boligområde. Det er en af de allervigtigste egenskaber ved et attraktivt boligområde.

Boligorganisationerne skal skride ind overfor lejere, som chikanerer og skaber utryghed for de øvrige beboere. Det er boligorganisationens ansvar at sikre, at overtrædelser af husordenen hører op ved brug af påtale, advarsel eller i grove tilfælde opsigelse eller ophævelse. Boligorganisationerne skal have mulighed for at forhindre, at lejeren flytter ind i naboafdelingen ligesom kommunerne heller ikke idag må anvise sådanne lejere til særligt udsatte boligområder. Samtidig skal der skabes mulighed for, at politiet kan videregive oplysninger til boligorganisationerne, som kan hjælpe i opsigelses/ophævelsessager.

Der skal sættes ind overfor børn og unge, som skaber utryghed ved normbrydende adfærd såsom ukontrolleret knallertkørsel, tilråb og hærværk. Forældrene må træde i karakter og sørge for, at deres børn holder sig på rette spor. Derfor arbejder regeringen løbende på at understøtte og udbrede kommunernes brug af forældreplæg som redskab til at sikre en mere regelret adfærd blandt børn og unge. Hermed forebygges også rekruttering til banderne.

Partierne er enige om, at flyttetilskud til problemramte familier også kan være et godt redskab i udsatte boligområder, der ikke opfylder 3 af de 5 nye kriterier.

På den baggrund er der enighed om

- at forbedre boligorganisationernes mulighed for at afvise uroskabende lejere
- at etablere mulighed for, at boligorganisationer i samme boligområde kan udveksle oplysninger om lejere, hvis lejemål er blevet opsagt eller ophævet som følge af overtrædelse af husordenen
- at etablere mulighed for, at politiet kan give boligorganisationer oplysninger om strafferetlige afgørelser om overtrædelser, der har fundet sted i en boligafdeling
- at ministeren for by, bolig og landdistrikter i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for, at kommunerne styrker trygheden i de udsatte boligområder ved i højere grad at bruge de tilgængelige redskaber i form af forældreplæg og flyttetilskud til problemramte familier
- at der afsættes 1,5 mio. kr. i 2014 og i 2015 til refusion af en del af kommunernes udgifter til flyttehjælp i udsatte almene boligområder
- at social- og integrationsministeren i sit partnerskab med KL vil arbejde for, at kommunerne i større omfang anvender forældreplæg i arbejdet med familier, hvor børnene har en normbrydende adfærd.

5. Partnerskaber

Indsatsen over for de særligt udsatte områder kræver høj grad af styring og lokal koordinering. Stat og kommune må sammen involvere sig i samarbejde med boligorganisationer og beboere. Det er vigtigt, at der sker en politisk og økonomisk prioritering i kommunerne, og at indsatsen forankres politisk og bakkes op. Kun hvis kommunens sociale, uddannelsesmæssige, beskæftigelsesmæssige og integrationsmæssige indsats bindes sammen med boligorganisationernes fysiske, økonomiske og boligsociale indsats kan det lykkes at vende udviklingen.

På den baggrund lægger partierne stor vægt på

- at ministeren for by, bolig og landdistrikter indgår partnerskaber med kommuner med særligt udsatte boligområder, som sikrer gode rammebetingelser for den lokale udvikling, og som forpligter kommunerne til at gå forrest i en højt prioriteret, målrettet, helhedsorienteret og velkoordineret problemløsning i de udsatte boligområder.

6. Udlejningsregler

De udsatte boligområder har en skæv beboersammensætning. Udlejning af ledige boliger er en af de vigtigste veje til at ændre på beboersammensætningen i et boligområde. Der er en række værktøjer, som kommuner og boligorganisationer kan bruge, men det skal overvejes, om der kan ske forbedringer. Samtidig afsættes der midler fra den boligsociale pulje til udlejningsforsøg med tomme boliger i forbindelse med kombineret udlejning.

På den baggrund er der enighed om

- at gennemføre et servicetjek af udlejningsreglerne med henblik på løbende at sikre, at de fortsat er effektive redskaber til at regulere beboersammensætningen i de udsatte områder
- at partierne følger udlejningsforsøget med tomme boliger og på baggrund af erfaringerne herfra og resultaterne af servicetjekket drøfter behovet for ændring af reglerne
- at kommunen skal begrunde et nej til at anvende kombineret udlejning i en afdeling, som kan omfattes af ordningen og hvor boligorganisationen ønsker den anvendt.

7. Blandet boligsammensætning i de store boligområder.

De udsatte områder er præget af en ensidig beboersammensætning. Sammen med udlejningsreglerne er fysiske indsatser i form af renoveringer, infrastrukturforbedringer, friarealforbedringer, nedrivning mv. de vigtigste måder, hvorpå områderne kan løftes og appellere til en bredere kreds.

Det er derfor et hovedpunkt, at boligsammensætningen i de udsatte boligområder blandes ved, at der tilføres nye ejerformer, nye boligtyper og nye funktioner.

Nytablering af nye boligtyper kan ske ved fortætning af den eksisterende bebyggelse, eller som følge af nedrivning, således at der kan opføres nyt erhverv, nye ejerboliger, private udlejningsboliger eller andelsboliger

Hertil kommer mulighederne for at sælge almene boliger. Der er gode muligheder for at sælge almene boliger enten som ejerlejligheder eller som samlet salg til privat udlejning eller til andelsboliger.

På den baggrund er der enighed om

- at fremme blandingen af boligformerne i de store boligområder ved at gennemføre af en målrettet oplysningsindsats om mulighederne for helt eller delvist salg af boliger i områderne
- at ministeren i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for en blandet boligsammensætning i de udsatte boligområder, herunder ved at fremme salg af grunde og boliger.