



**Punkt 8.**

**Godkendelse af udlejning efter særlige kriterier i Alabu Boligs afdeling 8, Grønneparken (Kombineret udlejning)**

2013-42358

**By- og Landskabsforvaltningen indstiller**, at By- og Landskabsudvalget godkender, at fortsætte udlejning efter særlige kriterier "Kombineret udlejning" i Alabu Boligs afdeling 8, Grønneparken, beliggende Sebbersundvej 1-47 og 2-36, Aggersundvej 1-47 og 2-24 og Feggesundvej 1-47 og 2-36, 9220 Aalborg Ø.

*Beslutning:*

*Godkendt.*

*Jens Toft-Nielsen kan ikke godkende boligselskabets ansøgning om forlængelse af kombineret udlejning i Grønneparken. Der er gode boligsociale indsatser i området og afdelingen er i modsætning til tidligere ikke på ghettolisten. SF finder ikke, at der er begrundelse for at afvise bestemte befolkningsgrupper.*

*Mariann Nørgaard var fraværende.*



## Sagsbeskrivelse

Grønneparken har siden april 2014 været med i et 2 årig forsøg med kombineret udlejning. Forsøget er iværksat med tilsagn om støtte fra Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, nu Transport-, Bygnings- og Boligministeriet.

Aalborg Byråd godkendte på møde 23-11-2015 (pkt. 15) at forlænge forsøget med et år frem til 31. marts 2017 med det formål at sikre en mere homogen beboersammensætning i afdelingen, så målet med at få afdelingen væk fra den såkaldte ghettoliste blev nået. Forlængelsen af forsøget er finansieret inden for den oprindelige økonomiske ramme.

ikke længere som en såkaldt Ghetto, idet beboersammensætningen på 3 ud af 5 kriterier, lige akkurat ikke længere opfylder kravene for at være på listen.

ÅR	Antal beboere (1.000+)	Udenfor arbejdsmarkedet >40%	Ikke vestlige >50%	Dømte >2,7%	Kun grundskole >50%	Gns. indkomst <55%
01-12-2014	1.195	48,3	21,3	3,86	60,8	61
01-12-2015	1.177	44,5	21,2	2,89	58,5	58,5
01-12-2016	1.200	42,2	22	2,25	57,3	65,6

Som det fremgår af ovennævnte opgørelse er kriteriet "udenfor arbejdsmarkedet" endnu ikke nået, hvorfor afdelingen stadig figurerer på ministeriets liste over almene boligafdelinger, hvor reglerne om kombineret udlejning kan anvendes.

På den baggrund ansøger boligselskabet om at fortsætte indsatsen med kombineret udlejning i perioden 1. april 2017 til 31. marts 2020 for at kunne matche udfordringen med uhensigtsmæssig stor tilstrømning af beboere fra omkringliggende boligafdelinger, som i den periode står overfor gennemgribende renoveringer, som vil afstedkomme stigende efterspørgsel efter netop Grønneparkens boliger, og som Alabu Bolig forudser er en trussel for afdelingen for at lande på ghettolisten igen.

Det er en forudsætning for aftaler om anvendelse af særlige udlejningsværktøjer, at aftalerne ikke må forhindre kommunalbestyrelsen i at løse sine boligsociale opgaver over for boligsøgende med et akut boligbehov. Der er udarbejdet vejledninger fra ministeriet, der beskriver anvendelsen og formålet med disse. Ansøgningen er forelagt Familie- og Beskæftigelsesforvaltningen, som på baggrund af møde i den boligsociale ledergruppe har lavet en principiel udtalelse over for brugen af udlejningsredskaber, idet de skriver at:

**" De almennyttige boligområder sikrer boliger til de økonomisk trængte borgere og kommunen understøtter ofte boligsociale aktiviteter i områderne, som de økonomisk og socialt trængte borgere kan have gavn af. Derfor er det væsentligt at udsatte og økonomisk trængte borgere har adgang til de billige boliger i de almene boligområder. Aktuelt er der nogle nye strukturelle faktorer, som øger efterspørgslen på billige boliger og som gør det endnu svære for borgere på overførselsindkomst at finde økonomi til en bolig.**

**Det er der overvejende tre årsager til:**

- **Indfasningen af Jobreform 1 har med kontanthjælpsloft og 225-timers reglen reduceret ydelsen for mange borgere på overførselsindkomst**
- **Tilgangen af nye flygtninge til kommunen har gjort at målgruppen for billige boliger anvist af Aalborg kommune er steget markant i 2015 og 2016 og fortsat vil være høj de kommende år**
- **Målgruppen for integrationsydelse er medio 2016 udvidet, så en del borgere er overgået fra kontanthjælp til den lavere integrationsydelse**

**Ydelses- og socialcentre og boliganvisningen kan bekræfte, at der er en stigende efterspørgsel på billige lejeboliger.**



***Ovenstående taler for at begrænse brugen af kombineret udlejning mest muligt. På den anden side er Socialafdelingen meget optaget af at undgå ghettolignende boligområder. I det lys kan det give god mening, at benytte redskabet kombineret udlejning. ”***