

REFERAT

Afbud: Lone Terkildsen	Beslutninger
1. Godkendelse af dagsorden	Godkendt
2. Valg af ALBOA repræsentanter til kredsrepræsentantskabet I 2020 er der valg til repræsentantskabet i BLs 5. kreds. Valget finder sted i forbindelse med kredsrepræsentantskabsmødet den 22. april 2020. I 5. kreds er valgmodellen således, at der tildeles 1 repræsentant til hver boligorganisation og 2 til de største organisationer, indtil der er valgt 16 repræsentanter. ALBOA har efter denne ordning 2 repræsentanter. I sidste periode har det været: Michael Korsholm – Carsten Bach Mikkelsen Niels Skov Nielsen – Lone Terkildsen Indstilling <i>Organisationsbestyrelsen udpeger de to kandidater til 5. kreds repræsentantskab og deres personlige suppleanter.</i>	Valgt som repræsentant og suppleant: Michael Korsholm – Mads Madsen som suppl. Carsten Bach Mikkelsen – Lone Terkildsen som suppl. med Anni Villadsen som 2. suppleant.
3. Boligsocial indsats i Viby C Vi forelægger et forslag til en ny boligsocial indsats i Viby C, som omfatter 5 afdelinger (11, 18, 19, 27 og 34). Baggrunden herfor er beskrevet i det vedlagte sagsnotat med uddybning i bilag 1. Det omfatter en samlet områdeprofil for de 5 afdelinger med en uddybning vedr. afdeling 34. Forslaget om at iværksætte den boligsociale indsats hviler også på meldinger fra afdelingsbestyrelser og medarbejdere. De fem afdelinger har fået boligsocial støtte på ad hoc basis. Men der er behov for meget mere. Den nye boligsociale indsats skal være områdebaseret og synlig i dagligdagen. Den skal stå på to ben, dvs. a) understøtte naboskab og fællesskab i afdelingerne, og b) være forebyggende med rådgivning og vejledning af beboerne især med fokus på beskæftigelse. Det vil være efter inspiration fra Vejlbyst.	

<p>Begge ben falder i tråd med de udmeldte indsatsområder i ALBOAs boligsociale strategi og handleplan for 2017-2020 samt Aarhus kommunes og 5.kreds strategi for indsatsen i udsatte boligområder.</p> <p>Vi ønsker et kommunalt engagement i den nye indsats. Der er i 2020 udmeldt yderligere midler af Byrådet til forebyggende indsatser. Hvor disse midler skal kanaliseres hen, har Aarhus kommune endnu ikke besluttet, men ALBOA har meldt sig på banen med ønske om kommunalt engagement i Viby C.</p> <p>Det er i forhold til kommunen en udfordring, at de fem afdelinger er nyt land for en boligsocial indsats. Ved at sætte indsatsen i gang vil ALBOA stå stærkere i argumentationen for kommunal deltagelse i Viby C. Vi foreslår derfor, at der bevilges 400.000 kr. til at kickstarte indsatsen. Delmål og succeskriterier for indsatsen skal i givet fald udformes sammen med kommunen. Disse forventes derfor at kunne forelægges for OB i maj 2020.</p> <p>Indsatsen finansieres primært ved at udnytte rammen til boligsocialt arbejde fra dispositionsfonden på 3 mio. kr. fuldt ud. For at skaffe plads til den nye indsats i 2020 bidrager udviklingspuljen derudover med 80.000 kr.</p> <p>Indstilling:</p> <ol style="list-style-type: none">1) ALBOA igangsætter en ny boligsocial indsats i Viby C.2) Indsatsen finansieres af dispositionsfonden inden for rammen på 3 mio. kr. med en mindre omprioritering.3) ALBOA søger Århus Kommune om tilskud til at forøge den boligsociale indsats i Viby C.4) Delmål udarbejdes ved tilsagn fra kommunen i samarbejde med Århus Kommune og forelægges i så fald OB i maj 2020.	<p>Pkt. 1-4 godkendt.</p>
<p>4. ALBOA-afdelingens placering på sociale kategoriseringslister</p> <p>Den 1. december 2019 udsendte Boligministeriet den årlige liste over udsatte boligområder. Heri indgår også den såkaldte liste over ghettoområder. ALBOA har ingen afdelinger på disse to lister. Det skyldes dels, at statens styrende kriterium er, at andelen af ikke vestlige beboere skal ligge over 50 procent, og dels at boligområdet skal være på mindst 1.000 beboere. Derudover skal yderligere to af fire kriterier være opfyldt (arbejdsmarkedstilknytning 18-64 år, kriminalitet, uddannelse og bruttoindkomst).</p>	

Ministeriet offentliggør ikke data for de boligområder / afdelinger, som ikke er på listen over udsatte boligområder. Derfor har ALBOA trukket data fra Landsbyggefondens databank for at vurdere ALBOA-afdelingerne i forhold til ministeriets kriterier. Der er desværre små men væsentlige forskelle i værdierne på ministeriets lister og på vores udtræk fra Landsbyggefonden.

Boligministeriet udsender også den 1. december en anden liste, som omfatter de boligområder, hvor det mest vidtgående udlejningsredskab nemlig kombineret udlejning kan bringes i anvendelse. Det skal i givet fald ske ved kommunal beslutning og ikke ved en aftale med boligorganisationen. På denne liste er det andelen af beboere fra 18-64 år, der står uden for arbejdsmarkedet, der er afgørende. Kriteriet er, at over 40 pct. af disse beboere ikke er i arbejde. ALBOA har ligesom sidste år to boligområder på denne liste nemlig afdeling 37, Vejlbys Vest og Håndværkerparkens afdelinger, som udgør et samlet område på ministeriets liste.

Århus Kommune anvender et andet redskab til at vurdere boligområdernes sociale udsathed. Det er Århus Kommunes kategoriseringsmodel. Med udgangspunkt i denne liste har byrådet den 11. september 2019 besluttet at igangsætte forebyggende indsatser. Dette arbejde pågår, og Århus Kommune har valgt at arbejde med bl.a. to ALBOA-områder nemlig Vejlbys Vest og Vibys C, som omfatter Vestergårdsparken, Ny Vestergårdsparken, Vårkjærparken og Stenkildeparken. ALBOAs administration har bidraget med oplysninger. Resultatet af disse kommunale vurderinger forventes at foreligge i februar 2020.

ALBOA har i forhold til Vejlbys Vest og Vibys C initiativer i gang, der tager fat i bygningsmæssige forandringer og boligsociale initiativer. Der er udlejningsaftaler med fortrin for Ny Vestergårdsparken og fra 1. jan 2020 kommer Vårkjærparken også med. Der er ingen udlejningsaftaler for Vejlbys Vest, som udlejes efter de almindelige regler. I Vibys C følger Vestergårdsparken og Stenkildeparken også de almindelige udlejningsregler, ligesom Håndværkerparken i sin helhed følger de alm. regler.

Århus Kommune lægger vægt på, at ALBOA har alle tre metoder i brug for at påvirke beboersammensætningen, dvs. bygningsmæssige forandringer, boligsociale indsatser og udlejningsaftaler.

Indstilling

Listerne fremsendes til orientering.

Taget til efterretning.

<p>5. Diverse orientering: BL, Landsbyggefonden, 5. kreds direktørmøder m.v.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Direktørmøde i 5. kreds den 4/12-2019 ▪ Kredsrepræsentantskabsmøde 5. kreds 5/12-2019 	<p>Orienteret</p> <p>Orienteret</p>
<p>6. Orientering fra udvalg</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Byggeudvalget: Kommissorium m.v. forelægges i januar 	<p>Orienteret</p>
<p>7. Opfølgning fra tidligere møder</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Forsikringsudbud: - resultatet af udbud med stand still til 16/12-2020 ▪ Studietur 2020 – datoforslag: torsdag 1/10-søndag 4/10-2020 ▪ Fleksibel udlejning med fortrin i Vårkjærparken - efter den generelle model fra 1/1-2020. ▪ Viby C visionsplanen – repræsentantskabet har kompetencen til at beslutte frasalg. Se tillæg af 10/12-2019 i vedlagte notats konklusion. ▪ Afslag fra Århus Kommune på dispensationsansøgning vedr. kloakseparering af Hømosevej 	<p>Gensidige Forsikring er ALBOAs nye forsikrings-selskab fra 1/1-2020</p> <p>Godkendt</p> <p>Orienteret</p> <p>Taget til efterretning</p> <p>Orienteret</p>
<p>8. Orientering fra administrationen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Møde med LBF – orientering fra mødet den 3/12 - Mødets emner: Vejlbj Vest, Hømosevej, Viby C, dispositionsfonden og Ny Vestergårdsparken. 	<p>Orienteret</p>
<p>9. Næste møde</p> <p>Afholdes på Vestergårdsvej 15, den 29. januar 2020 kl. 16³⁰</p>	<p>Taget til efterretning</p>
<p>10. Evt.</p>	<p>Intet</p>
<p>11. Bestyrelsens 10 minutter</p>	