



12. april 2007

Journalnr.
737/000-0051-06

Efterretningsnotat vedr. Landsbyggefondens pulje til boligsociale og forebyggende indsatser, 2007 midler

Baggrund:

Landsbyggefonden afsatte i 2006, 600 mio. kr. til boligsociale og forebyggende indsatser, hvoraf boligafdelinger i Københavns Kommune fik foreløbigt støttetilsagn på ca. 75 mio. kr.

Boligaftalen fra december 2006 gør det muligt for Landsbyggefonden at afsætte 4x400 mio. kr. i perioden 2007 til og med 2010, som en forlængelse af puljen fra 2006. Op til 200 mio. kr. afsættes årligt til huslejenedsættelser, og minimum 200 mio. kr. afsættes årligt til boligsociale projekter. Alle 2007 midler er fordelt efter samme princip som midlerne i 2006 puljen, og alle ansøgninger fra 2006 er blevet genovervejet i forbindelse med 2007 midlerne.

Boligafdelinger i Københavns Kommune har fået foreløbigt støttetilsagn til både nye hovedprojekter, nye nålestiksprojekter og huslejenedsættelse. Endvidere har flere af de hoved- og nålestiksprojekter, der fik foreløbige støttetilsagn fra 2006 puljen fået foreløbige støttetilsagn om flere midler fra 2007 puljen.

Hovedprojekter:

Tildelingen af foreløbige støttetilsagn til hovedprojekter blev offentliggjort ultimo marts 2007. Hovedprojekterne kræver udarbejdelse af helhedsplaner for boligafdelingernes indsatsområder.

Følgende fem nye hovedprojekter er blevet tildelt foreløbige støttetilsagn af 2007 midler:

Afdeling/område	Organisation(er)	Støtte fra LBF	Medfinansiering
Ragnhildgade	AAB	3.000.000	1.000.000
Gyldenrisparken	Lejerbo	4.125.000	1.375.000
Vognmandsmarken	Kommunefunk. v/AAB	2.783.000	927.667
Kgs. Enghave	KAB og 3B	5.757.000	1.919.000
Husum	FSBbolig og AAB	4.810.500	1.603.500

Center for Bydesign
Støttet byggeri

Njalsgade 13-15
2300 København S.

Telefon
3366 1290, 3366 7020

E-mail
marbje@tmf.kk.dk

Følgende seks hovedprojekter fra 2006 har fået udvidet deres foreløbige støttetilsagn med 2007 midler:

Side 2 af 5

Afdeling/ Område	Organisation (-er)	2007- ramme	Samlet støt- te fra LBF	Samlet medfinan- siering
Mjølnerparken	Lejerbo	7.500.000	18.750.000	6.250.000
Telemarksgadekv.	VIBO	2.250.000	8.700.000	2.900.000
Akacieparken	Lejerbo	956.500	7.339.000	2.446.333
Ågården/Prater	FSBbolig	570.000	2.400.000	800.000
Tingbjerg	FSBbolig og KAB	5.000.000	18.950.000	6.316.666
Haraldsgadekv.	Lejerbo, KAB, FSBbo- lig, VIBO, AAB	2.625.500	11.108.000	3.702.666
Sjælør Boule- vard ¹	KAB, AAB, VIBO	3.750.000	4.500.000	1.500.000

Nålestiksprojekter:

Udover hovedprojekterne er der mulighed for at opnå støtte gennem en pulje til mindre projekter, som for et relativt lille beløb vurderes at kunne gøre en forskel. Der skal ikke udarbejdes helhedsplaner for såkaldte nålestiksprojekter, men projektbeskrivelser.

Følgende to nålestiksprojekter er blevet tildelt foreløbige støttetilsagn med 2007 midler:

Afdeling/område	Organisation	Støtte fra LBF	Medfinansiering
Projekt Jobholdet Titanparken	KAB	1.988.000	662.667
Hornemanns Vænge	PAB	1.875.000	625.000

Følgende nålestiksprojekt fra 2006 har fået udvidet sit støttetilsagn med 2007 midler:

Afdeling/ område	Organi- sation	2007- ramme	Samlet støt- te fra LBF	Samlet med- finansiering
Børneklub, afd. 58	AAB	1.500.000	3.000.000	1.000.000

Lægges hovedprojekter og nålestiksprojekter sammen, har Københavns Kommune i alt fået tildelt ca. 50 mio. kr. eller knap 27 % af Landsbyggefondens 2007 pulje af boligsociale midler. Hertil skal findes medfinansiering for ca. 12 mio. kr.

¹ Oprindeligt var det et nålestiksprojekt, men pga. foreløbigt tilsagn om flere midler er det ændret til et hovedprojekt

Støtte til huslejenedsættelse:

Københavns Kommunes andel af den samlede huslejestøtte udgør ca. 5 mio. kr., hvilket svarer til ca. 5 % af de samlede 2006 og 2007 midler, der var afsat til huslejenedsættelse.

Følgende to afdelinger har fået foreløbigt tilsagn om huslejestøtte:

Afdeling/område	Foreløbige støtte-tilsagn, kr. pr. m ²	Ny husleje efter foreløbige støttetilsagn, kr. pr. m ²
Prinsesse Charlottesgade	94	855
Lundtoftegade	93	653

Medfinansiering:

For både hovedprojekter og nålestiksprojekter er medfinansiering på mindst 25 % en forudsætning, da det ses som en kvalitetsfremmende faktor. Medfinansiering kan ske dels som konkret kommunal deltagelse, dels ved øvrige fonds- og puljemidler bevilget til denne indsats og ved boligorganisationernes egen finansiering (dispositionsfond og/eller arbejdskapital).

Forvaltningen vil som en del af kommunens arbejde med projektet etablere et overblik over muligheder for medfinansiering til afdelingerne/områderne, og der tilstræbes sammenhæng mellem alle kommunale indsatser i videst muligt omfang.

Budgetmæssig dækning vil blive søgt sag for sag af den pågældende forvaltning.

Deadline for Landsbyggefondens modtagelse af helhedsplaner og projektbeskrivelser og politisk behandling af disse:

BR skal godkende helhedsplanerne, før de sendes til Landsbyggefonden og indestår ved godkendelsen for, at den foreslåede løsning kan afhjælpe den nødlidende afdelings problemer.

De femten projekter kan inddeles i fire kategorier, som vil blive indsendt til Landsbyggefonden med to forskellige deadlines.

- Hovedprojekter med yderligere midler: Mjølnerparken, Telemarksgadekvarteret, Akacieparken, Ågården/Prater og Haraldsgadekvarteret forventes forelagt TMU den 06.06.07 og BR den 30.08.07 og vil blive indsendt til Landsbyggefonden med deadline den 01.09.07. Derudover forventes den yderligere bevilling til Tingbjerg af 2007 midlerne forelagt TMU den 15.08.07 og BR den 13.09.07 og sendes til Landsbyggefonden den 15.09.07.
- Nye hovedprojekter: Ragnhildgade, Gyldenrisparken, Vognmandsparken, Kgs. Enghave, Husum og Sjælør Boulevard

forventes forelagt TMU den 15.08.07 og BR den 13.09.07 og sendes til Landsbyggefonden med deadline den 15.09.07.

- Nålestiksprojekter med yderligere midler: Børneklub, afd. 58 sendes til Landsbyggefonden med deadline den 15.09.07
- Nye nålestiksprojekter: Projekt Jobholdet Titanparken og Hornemanns Vænge sendes til Landsbyggefonden med deadline den 15.09.07

Efter Landsbyggefondens endelige godkendelse kan projekterne sættes i gang.

Processen frem mod Borgerrepræsentationens behandling af helhedsplanerne

Projektledelsen af arbejdet er placeret hos TMF, Center for Bydesign, da TMF er ressortforvaltning for det støttede byggeri. Der er nedsat en projektgruppe og en styregruppe med deltagelse af samtlige forvaltninger. TMF vil på baggrund af de gjorte erfaringer fra 2006 midlerne gå ind i organiseringen og fremdriften af processen med de nye projekter.

Kommende ansøgningsrunder:

Udover denne indledende fordeling af 2007 midler, er der endnu to ansøgningsrunder til Landsbyggefondens midler.

Forvaltningens behandling:

Forvaltningen udarbejdede i notat af 18. januar 2007 (vedlagt som bilag) en oversigt over kommunens udgifter og ressourceforbrug ifm. Landsbyggefondens 600 mio. kr. pulje. Det blev i den anledning aftalt at udarbejde et lignende overblik ved nye runder af Landsbyggefondens puljer. Denne udarbejdes i maj 2007 ifm. anvendelsen af 2007 midlerne. Som led i dette arbejdes der pt. på en afklaring af TMFs ressourceforbrug.

Indhold i kommende ansøgningsrunder:

Den første ansøgningsrunde vil have deadline ca. 1. november 2007, mens anden ansøgningsrunde vil have deadline ca. 1. april 2009.

Landsbyggefonden vil i udvælgelsen af ansøgninger lægge vægt på følgende forhold:

- Huslejeniveau
- Beboersammensætning, herunder bebyggelsens sociale problemer
- Andel ledige lejligheder
- Fraflytningsfrekvens
- Opsamlet driftsunderskud
- Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- Renoveringsbehov
- Lejlighedssammensætning

- Bebyggelsens størrelse
- Forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet



18. januar 2007

Journalnr.
737/000-0051-06

Notat om udgifter og ressourceforbrug for Københavns Kommune ifm. Landsbyggefondens 600 mio. kr. pulje.

Baggrund:

På mødet i TMU den 10. 01 2007 blev Landsbyggefondens 600 mio. kr. drøftet. Der blev bl.a. stillet spørgsmål til Københavns Kommunes udgifter og ressourceforbrug i forbindelse med projektet.

Sag:

Som led i Regeringens indsats mod ghettoisering er der via Landsbyggefondens udmeldt en pulje på 600 mio. kr. til en social og forebyggende indsats i almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter. Boligorganisationerne i Københavns Kommune har fået ca. 75 mio. kr. fordelt på 10 hovedprojekter og 6 nålestiksprojekter. For de 10 hovedprojekter er der fra Landsbyggefondens krav om udarbejdelse af en helhedsplan for hvert boligområde.

Involverede parter:

Det er de almene boligselskaber, der har kunnet søge puljen, og Landsbyggefondens, der har vurderet ansøgningerne. Landsbyggefondens har på den baggrund udmeldt foreløbige støttetilsagn, og opgaven er nu at formulere helhedsplaner for de 10 hovedprojekter.

København Kommunes opgave:

BR skal godkende helhedsplanerne og står ved sin godkendelse inde for, at den foreslåede løsning (helhedsplanen) er egnet til at afhjælpe boligafdelingens problemer.

Projektets formål:

Projektets primære formål er

- at BR kan godkende helhedsplanerne
- at sikre maksimal koordination mellem kommunale og øvrige indsatser i de enkelte boligområder
- at sikre kommunal medfinansiering til projekterne, hvor dette er relevant og muligt
- sikre de nødvendige organisatoriske rammer for projekterne, eksempelvis partnerskabsaftaler, styregrupper.

Organisering af projektet:

Der er nedsat en projektgruppe og en styregruppe med deltagelse af samtlige forvaltninger. Dette giver mulighed for at trække på samtlige fagområder i løsningen af det enkelte boligområdes problemer.

Plan & Arkitektur
Støttet byggeri

Njalsgade 13-15
2300 København S.

Telefon
3366 1290,3366 7020

Direkte
3366 3183

E-mail
miahel@tmf.kk.dk

Nogle af de væsentligste opgaver i projektorganiseringen er at kortlægge eksisterende projekter og indsatser i de 10 områder samt sikre maksimal koordination af de kommende projekter med de nuværende. Det er nødvendigt med deltagelse af samtlige forvaltninger for at kunne løse denne opgave.

Både styregruppen og projektgruppen er involveret i formulering og udvikling af helhedsplan. Arbejdet er tilrettelagt således at kun de relevante forvaltninger involveres efter behov i de enkelte ansøgninger/helhedsplaner.

Tid:

Projektet løber fra primo oktober 2006 til godkendelse af helhedsplanerne i BR (marts, maj og august 2007).

Når helhedsplanerne er godkendt af BR vil arbejdet og dermed resourceforbruget ophøre. Projektorganiseringen vil blive udfaset og holdt på et absolut minimum, der blot sikrer en halvårlig status på projekternes gennemførelse og fremdrift.

Der vil de næste 4 år blive udmeldt en lignende pulje fra Landsbyggefonden. Forvaltningen planlægger derfor en standardisering af arbejdet med helhedsplaner som værktøj, således at arbejdet med helhedsplanerne optimeres og processen effektiviseres. Forvaltningen overvejer at invitere Landsbyggefonden til samarbejde om dette.

Udgifter og ressourceforbrug:

Økonomi:

De kommunale udgifter i projektet falder primært i form af medarbejderressourcer til udvikling og formulering af helhedsplanerne. Der vil derudover komme enkelte ansøgninger til TMU og andre udvalg omkring medfinansiering.

Projektgruppen: har ansvaret for projektets gennemførelse. Mødes ca. 1 gang om måneden og har tæt kontakt til hinanden i hverdagen. Projektgruppen (6 deltagere plus projektlederen) har i alt brugt ca. 300 timer fra 1. 10. 2006 til d.d.

Styregruppen: Har det overordnede ansvar for projektets gennemførelse. Mødes ca. hver 2. måned og orienteres løbende gennem egen medarbejder i projektgruppen samt projektlederen. Styregruppen (7 deltagere plus projektlederen) har i alt brugt ca. 200 timer fra 1. 10. 2006 til d.d.

Projektlederen: Har ansvaret for gennemførelse af projektet. Arbejder dagligt med projektet. Projektlederen har i alt brugt 500 timer fra 1. 10 2006 til d.d.

Andre involverede medarbejdere: I dialogen med de almene boligorganisationer samt beregninger af mulig medfinansiering har andre, primært decentrale, medarbejdere være involverede. Timeforbruget anslås til samlet at være ca. 100 timer fra 1. 10. 2006 til d.d.

Timeforbrug Københavns Kommune i alt 1. 10 2006 – 18. 01 2007: 1100 timer, svarende til ca. 0,65 årsværk.

Afslutningsvis skal det nævnes, at de almene boligorganisationer klart har udtrykt anerkendelse af organiseringen af arbejdet. Det understreges fra deres side, at det er et konstruktivt og tidsmæssigt effektivt samarbejde.