

Almene boliger

Et af de helt store problemer i
fremtiden-

Køb af ejendomme

- Forudsætning, frivillige køb inkl. tvangsauktioner
- Både bolig- og erhvervsejendomme – beliggende i byer < 3.000 indbyggere og i det åbne land
- 60% statstilskud – indtægt tilfalder kommunen
- Anbefaling
 - Redskab ift. ejendomme, hvor der er særlig kommunal interesse for eje.
 - Følg tvangsauktioner!!
 - Områdefornyelse
 - Overvej drift- og salgsmulighed
- **Ingen ekspropriationshjemmel**

Nedrivning

Frivillig nedrivning:

- Alle beboelsesejendomme, hvis de har installationsmangler, er bygget før 1950 og er væsentligt nedslidte eller har energimærke.
- Erhvervsejendomme i byer <3.000 indbyggere, hvor erhvervet er nedlagt
- Som led i områdefornyelse

Tvungen nedrivning:

- Boligejendomme, der kondemneres – også tomme.
- Erhvervsejendomme, der kondemneres (der skal have været ophold)

Ikke:

- Staldbygninger/produktionsbygninger i det åbne land.
- Bygninger med offentlig drift (nedlagte skoler m.v.)

Kondemnering

- Kondemnering af boliger – og visse typer erhverv – kriterie: sundhedsfare, der ikke kan afhjælpes
- Undersøgelles- og handlepligt
- Påbud om nedrivning – hjemmel og begrænsninger.
- Kræver ressourcer, politisk mod og en social målsætning
- Udgifter til genhusning, nedrivning og undtagelsesvis til erstatning for bygninger.
- Kun 50% refusion.
- Reglerne er meget bedre end deres "rygte".
- Et vigtigt strategisk redskab – indsats mod boligspekulation og social migration.

Bygningsfornyelse

- Tilskud til udlejningsboliger – op til 100% af vedligeholdelsesudgifter.
 - Spm.: har vi overhovedet behov for udlejningsboliger her.
- Tilskud til ejerboliger – op til 25% (33% for save 1-4)
- Anvendeligt ifm. Områdefornyelse – men næppe udenfor.
- Relativt dyrt og ressourcekrævende

Tilskud til forsamlingshuse el.

- Til klimaskærm, tilgængelighed, afhj. af sundhedsfare
- Sølvbrullups-forsamlingshuse?

Rod/skrot/affald

- Byfornyelsesloven – op til 100% støtte på både ejerboliger og udlejningsboliger til frivillige aftaler – kun på enkelte ejendomme og ikke offentlige arealer
- Ikke støtte til oprydning på erhvervsejendomme eller ubeboede arealer
- Reglerne dækker meget sjældent, da ”samlere” ikke kan se problemet, og da der ikke er redskaber til at forhindre en gentagelse.
- Kan bruges ved salg/dødsboer og ifm. Nedrivning

Tvang: Byggelovens § 14, evt. miljø- og affaldslovgivning.

Meget besværligt og ineffektivt.

Rod/skrot/affald

- Byfornyelsesloven – op til 100% støtte på både ejerboliger og udlejningsboliger til frivillige aftaler – kun på enkelte ejendomme og ikke offentlige arealer
- Ikke støtte til oprydning på erhvervsejendomme eller ubeboede arealer
- Reglerne dækker meget sjældent, da ”samlere” ikke kan se problemet, og da der ikke er redskaber til at forhindre en gentagelse.
- Kan bruges ved salg/dødsboer og ifm. Nedrivning

Tvang: Byggeslovens § 14, evt. miljø- og affaldslovgivning.

Meget besværligt og ineffektivt.

Strategi

- Overordnet målsætning for kommunen – socialpolitik, infrastruktur/offentlig service, kulturarv, turisme m.v.
- Kommunaløkonomiske overvejelser
- Detaljeret strategi – hvordan anvendes redskaberne
- Organisering – indsats på tværs af fag og afdelinger.
- Prioritering – er der politisk mod til nedprioritering

Strategi

- Overordnet målsætning for kommunen – socialpolitik, infrastruktur/offentlig service, kulturarv, turisme m.v.
- Kommunaløkonomiske overvejelser
- Detaljeret strategi – hvordan anvendes redskaberne
- Organisering – indsats på tværs af fag og afdelinger.
- Prioritering – er der politisk mod til nedprioritering

Målrettet indsats mod dårlige boliger

- Mariagerfjord indsats i 2012
- Kondemneret 115 boliger
- Genhuset 40 husstande

Af de mellem 18-60-årige:

På arbejdsmarkedet	9 %
Kontanthjælp/sygedagpenge	20 %
På førtidspension	71 %
- Ca. halvdelen tilflyttere	

- Nedrivning af ca. 45 ejendomme
- Slagsmål med gamle og nye boligspekulanter
- Tværfaglig indsats – fokus på nomadefamilier
- Boligsocial medarbejder på fuld tid
- Kommunens udgift, ca. 210.000 kr. om året
- Besparelser mellem 2 og 4 mill. kr. om året.