

Carsten Niebuhrs Gade 43
1577 København V
Telefon +45 7221 8800
Fax 7262 6790
info@tbst.dk
www.tbst.dk

BO0100-00657
26-05-2020

Bilag til notat om den årlige opfølgning på godkendte udviklingsplaner for hårde ghettoområder

Skabelon til den årlige statusrapport

1. *Navn på boligområdet: Motalavej, Korsør*
2. *Ansvarlige kontaktperson(er) i boligorganisation:*

Navn: Uffe Kjær
E-mail: uffe@bo4220.dk
Telefon: 30 17 03 58

3. *Ansvarlige kontaktperson(er) i kommunen:*

Navn: Vini Lindhardt
E-mail: vini@slagelse.dk
Telefon: 58 57 91 41

4. *Giv en status for realiseringen af udviklingsplanen, herunder redegørelse for om realiseringen af milepælene følger milepælsplanen (maks. 1 side):*

Der arbejdes i øjeblikket på den fysiske helhedsplan for Afdeling 35. På nuværende tidspunkt er der ingen ændringer i forhold til tidsplanen. Omfanget af de enkelte milepæle fastholdes. Dog udgår ommærkning som et tiltag, hvorfor der kun er tale om nedrivninger/nedreovering.

Den fysiske helhedsplan er under udarbejdelse. Der har været holdt diverse workshops med beboere, og der holdes løbende styregruppemøder med beboerrepræsentanter. Som angivet i udviklingsplanen forventes den endelige fysiske helhedsplan at blive godkendt i 2021. Derefter kan nedrivningen projekteres, og de planlagte etaper for omdannelsen påbegyndes.

Udgangspunktet for den fysiske helhedsplan er fortsat at reducere med 164 almene familieboliger fordelt over de fire blokke i fire etaper. Den første etape forventes stadig at være fuldført i 2024, mens den sidste etape forventes fuldført i 2027.

5. Giv et overblik over processen for gennemførelse af udviklingsplanen:

År	Aktiviteter
2019	-
2020	Den fysiske helhedsplan igangsættes. Afholdelse af workshops/beboerinddragelse. Dialog med Landsbyggefonden. Ansøgning til Landsbyggefonden.
2021	Beboerafstemning. Ansøgning om nedrivning. Skema A ansøgning. Godkendt Skema A.
2022	Projektering og udbud. Myndighedsbehandling. Entrepriseudbud. Licitation. Skema B ansøgning. Godkendt Skema B. Opstart på etape 1 af omdannelsen.
2023	Udførelse af etape 1. Genhusning og nedreovering af 47 almene familieboliger. Opstart af etape 2 af omdannelsen.
2024	Afslutning af etape 1. Reduktion i alt: 47 almene familieboliger. Godkendt Skema C for etape 1. Udførelse af etape 2. Genhusning og nedreovering af 47 almene familieboliger. Opstart af etape 3 af omdannelsen.
2025	Afslutning af etape 2. Reduktion i alt: 94 almene familieboliger. Godkendt Skema C for etape 2. Udførelse af etape 3. Genhusning og nedreovering af 47 almene familieboliger. Opstart af etape 4 af omdannelsen.
2026	Afslutning af etape 3. Reduktion i alt: 141 almene familieboliger. Godkendt Skema C for etape 3. Udførelse af etape 4. Genhusning og nedreovering af 23 almene familieboliger.
2027	Afslutning af etape 4. Reduktion i alt: 164 almene familieboliger. Udviklingsplanen er gennemført.

Note: Procesplanen kan indeholde alle delelementer i realiseringen af udviklingsplanen. Den kan derfor også indeholde aktiviteter, der går forud de deciderede nedbringelsesredskaber.

6. *Angiv i bilag vedlagt ansøgningsskabelonen antallet af almene familieboliger i boligområdet i 2019 og 2030 – nedbringelse af andelen af almene boliger i 2030*

Opgørelsen skal være baseret på styrelsens opgørelsesmetode og skal foretages i vedlagte bilag, som er et regneark, der tidligere er udsendt som bilag til "Opgørelse over initiativer i udviklingsplan 18.12.2019".

7. *Giv en oversigt over de redskaber der planlægges anvendt for at nedbringe andelen af almene familieboliger i perioden frem til 2030 – med angivelse af antal boliger*

Redskaber	Antal boliger
Ommærkning til ungdomsboliger	0
Ommærkning til ældreboliger	0
Salg	0
Sammenlægning af boliger	0
Nybyggeri af erhverv (omregnet til boliger)	0
Nybyggeri af private boliger	0
Nybyggeri af ældreboliger	0
Nybyggeri af ungdomsboliger	0
Omdanne boliger til erhverv (omregnet til boliger)	0
Nedrivning	164

*Giver oversigten behov for at ændre i den godkendte udviklingsplan: **JA***

I den godkendte udviklingsplan, er det på side 20 beskrevet, at det vil blive undersøgt, hvorvidt der er mulighed for at ommærke i alt op til 9 almene familieboliger til almene ungdomsboliger. På den baggrund indgår de 9 ommærkninger som en del af reduktionen på i alt 164 almene familieboliger. Det er, siden udviklingsplanens godkendelse af ministeren i september 2019, blevet undersøgt, og det har vist sig, at der, grundet manglende efterspørgsel på almene ungdomsboliger på Motalavej, ikke er grundlag for at arbejde videre med ommærkningstiltaget. Det vil sige, at reduktionen på de i alt 164 almene familieboliger i 2030 alene vil ske ved nedrivning.

8. Angiv milepæle for hele udviklingsplanen:

År	Milepæle				Gennemført	Andel almene familieboliger
2019						~ 100 pct.
2020						
2021						
2022						
2023						
2024	47 almene familieboliger rives ned i afd. 35					70 %
2025		47 almene familieboliger rives ned i afd. 35				65%
2026		47 almene familieboliger rives ned i afd. 35				60%
2027			23 almene familieboliger rives ned i afd. 35			56,63 %
2028						
2029						
2030						

Note: Opgørelsen af milepæle skal udelukkende indeholde aktiviteter, der medfører en ændring af andelen af almene familieboliger, dvs. de respektive redskaber der benyttes i udviklingsplanen. Der skal være overensstemmelse mellem de redskaber, der er nævnt i skemaet i pkt. 7 og redskaber nævnt i skemaet i pkt. 8.

Giver realiseringen af milepælene behov for at ændre i den godkendte udviklingsplan: **JA.**

I milepælsoversigten (bilag 2) fremgik det tidligere, at der for hver etape var tale om genhusning, nedreovering og ommærkning. Bilag 2 er derfor tilrettet, så der for hver etape er tale om genhusning og nedreovering (ommærkning udgår).

9. Giv en overordnet beskrivelse af genhusningsbehovet, og af hvordan genhusning er håndteret:

Det endelige behov for genhusning kendes først, når det er fastlagt, hvorledes nedrivning/reovering skal "angribes". Der forventes afklaring inden årets udgang. P.t. er man i processen nået frem til, at nedrivning/reovering skal etapeopdeles (formentlig 4 etaper) således, at der kan ske en kontinuerlig genhusning, som stadig vurderes at kunne rummes "in-house" i BoligKorsør. Der er p.t. et antal ledige boliger i afdeling 35, som frem mod påbegyndelse af arbejderne udlejes tidsbegrænset – det er yderligere fastlagt, at kommende lejemaalopsigelser skal udlejes tidsbegrænset. Den endelige fastlæggelse af behovet for genhusningsboliger kan ikke fastlægges nærmere p.t., men med en fortsættelse af tidligere fraflytningsfrekvens vurderes ingen kommende genhusningsproblemer.

10. Giv en overordnet beskrivelse af finansieringen:

Der er for nuværende ikke ændring til den i udviklingsplanen opridsede økonomi. Det forventes, at der inden udgangen af indeværende år - når det nærmere er planlagt, hvorledes nedrivning/reovering skal ske i afdelingen – foreligger en mere detaljeret økonomi ift. de arbejder, der vurderes at skulle udføres.

Den i udviklingsplanen skitserede økonomi er i overensstemmelse med Landsbyggefondens skitse for huslejestøtte/kapitaltilførsel, som er modtaget fra Landsbyggefonden i mail af maj 2019. Landsbyggefonden anfører, at der i udgangspunktet er beregnet en gennemsnitlig huslejeforhøjelse på ca. 10 kr. pr. m².

11. Angiv finansiering af udviklingsplanen i perioden 2020-2030:

Udgifter (1.000 kr.)					I alt
	Boligorganisation	LBF	Kommune	Andet	
Nedrivning: 47000		47000			47000
Opretning: 175000		175000			175000
Miljøarbejder: 11000		11000			11000

Ombygning og sammenlægning: 61000		61000	61000
Tilgængelighed: 55000		55000	55000
Moderniseringer: 120000		120000	120000
Udgifter i alt 469000	Finansiering i alt		469000

12. Underskrifter og dato

Boligorganisationens øverste myndighed

Kommunalbestyrelsen