

TOPLADERTRÆF 2020

Bystrategi, hårde ghettoer og mulige følger af Corona

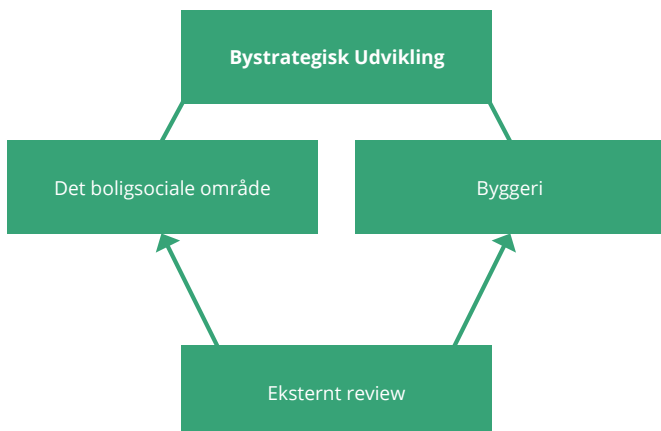


Bystrategiske initiativer

Landsbyggefondens bestyrelse har vedtaget en række nye strategiske initiativer med prioritering af det bystrategiske område. Det sker med ønsket om at styrke fondens stilling som en central bystrategisk aktør.

Review Boards

Landsbyggefonden etablerer ultimo 2020 et Review Board for renoveringssager og et andet Review Board for bolig-sociale indsatser. Hensigten er, at Landsbyggefonden skal kunne se mere offensivt på sin forvaltningspraksis af helhedsplaner og dermed udvikle sagsbehandlingen på forkant med et bystrategisk sigte.





Konferencer og webinarer

Fremadrettet vil Landsbyggefonden afholde to årlige konferencer med den gennemgående titel: 'Bystrategisk Udsyn'. Der skiftes mellem Øst- og Vestdanmark som arrangementslokation, og konferencerne kommer også til at kunne tilgås digitalt.

Landsbyggefonden påbegynder i efteråret webinarer om emner, der rører sig i den almene boligsektor. Første webinar afholdes d. 10. september, hvor emnet er ekstern granskning.

Nye IT-værktøjer

Fonden udvikler aktuelt to nye IT-værktøjer, der indeholder bystrategiske perspektiver:

- *AlmenGIS* blev lanceret tidligere på året og i september bliver to nye funktioner tilføjet.
- *Evalueringsværktøj for almene renoveringer* lanceres som ny selvbetjeningsløsning medio september. Formålet er at styrke vidensgrundlaget, så den enkelte boligorganisation og sektoren som helhed kan lære af erfaringerne.

Udviklingsplaner for de hårde ghettoer

Med betegnelsen 'hård ghetto' fulgte et krav om at udforme en udviklingsplan for boligområdet, så det møder kravene i den vedtagne ghettoplan. Landsbyggefonden har afholdt informationsmøde med fokus på overgangen fra de pålagte planer til konventionelle helhedsplaner.

Status på udviklingsplaner

Udviklingsplanerne for de 15 hårde ghettoer er godkendt af ministeren. Flere af områderne har søgt og fået dispensation i forhold til kravet om at reducere andelen af almene familieboliger til max. 40 %.

I det aktuelle arbejde med at gøre udviklingsplaner til virkelighed kan der peges på en række problemstillinger:

- Det kan være svært at tiltrække private investorer i områderne.
- Den politiske bevågenhed i kommunerne er meget varierende.
- Genhusning kan blive en væsentlig udfordring.
- Stor bekymring for nye/flere ghettoer.



Samtidig har arbejdet med udviklingsplanerne også udviklet nye muligheder:

- Arealudviklingsselskab (Vollsmose, Odense).
- Realiseringsbestyrelse (Finlandsparken, Vejle).
- Model for afkast ved sociale investeringer.

G-15 netværk

Dette nye netværk i regi af Landsbyggefonden er for de 15 hårde ghettoområder og målrettet direktører e.l. i boligorganisationerne. Netværket er blevet etableret på opfordring af boligorganisationerne og har til formål at skabe vidensdeling og mulighed for at tackle fælles udfordringer.

Flere ghettoer som følge af Coronakrisen?

Dansk økonomi er hårdt ramt af Corona-krisen og Finansministeriet, Det Økonomiske Råd og Nationalbanken peger alle på, at den økonomiske aktivitet målt ved BNP kan falde med mellem 3 og 10 pct. i år. Ledigheden er allerede steget mærkbart og forventes at sætte sig i økonomien for en længere periode.

Almene beboere er mere udsatte overfor ledighed

Beboere i den almene sektor - og særligt beboere i de udsatte boligområder - er mere sårbare overfor ledighed under den nuværende krise. Det skyldes bl.a., at almene beboere i højere grad er beskæftigede i udsatte brancher. Samtidig har flere af de personer, som er ny-tilmeldte ledige, ikke-vestlig baggrund og korte uddannelser.



Ledighed kan føre til flere ghettoområder

En mærkbar lavere beskæftigelse og indkomst vil få afgørende betydning for om flere udsatte boligområder i de kommende år bliver ghettoer eller hårde ghettoer. Hvis beskæftigelsen og indkomsten aftager, som forudsat i de økonomiske prognoser, viser beregningerne, at to-fire områder er i risiko for at komme på ghettolisten allerede i 2021. Samtidig risikerer syv områder at ende som nye hårde ghettoer i 2021.

Potentielle nye hårde ghettoområder

2020		2021	
Område	Kommune	Område	Kommune
Bispeparken	København	Lundtoftegade	København
Solbakken mv	Odense	Aldersrogade	København
Nørager/Søstjernevej m.fl	Sønderborg	Hørgården	København
Skovgårdsparken	Aarhus	Lindholm	Guldborgsund
		Korsløkkeparken Øst	Odense
		Resedavej/Nørrevang II	Silkeborg
		Nøjsomhed/Sydvej	Helsingør

Note: Opgørelsen viser, hvilke områder som er i risiko for at være omfattet af listen over ghettoområder i hhv. 2020 og 2021, hvis kriterierne for at være en ghetto stadig er gældende i de pågældende år.

Kilde: BL's beregninger p.b.a. af Transport- og Boligministeriets opgørelser over ghettoområder.



LANDSBYGGEFONDEN