

Proces for udmøntning af Norddjurs Kommunes almene boligpolitik

I forbindelse med Norddjurs Kommunes almene boligpolitik skal der løbende laves en vurdering af behovet for almene boliger. På baggrund af behovsvurderingen og den almene boligpolitik er det meningen, at der årligt udarbejdes en handleplan for det almene boligområde. Handleplanen kan derefter indgå i de årlige budgetforhandlinger.

Ovenstående proces kan være med til at give politikerne et samlet overblik over det almene boligområde og behovene på området, hvilket vil understøtte prioriteringen af foreliggende projekter - nybyggeri såvel som renovering af eksisterende almene boliger.

I dette notat beskrives, hvordan den løbende behovsvurdering tilvejebringes, kriterier for prioritering af almene boligprojekter samt procedure.

Løbende behovsvurdering

I Norddjurs Kommunes styringsdialog med boligforeningerne afholdes der årlige møder, hvor der gøres status på det almene boligområde. I styringsdialogen er der faste møder dels i et koordineringsudvalg og dels i form af kollektive og individuelle dialogmøder med boligforeningerne. Fremadrettet skal et fast punkt på de individuelle dialogmøder være behovsvurdering på det almene boligområde. Herved kan der løbende tilvejebringes oplysninger vedrørende efterspørgselssituationen på det almene boligområde.

Styringsdialogen skal bl.a. skabe grundlag for en løbende vurdering af behovet for større renoveringsprojekter af den eksisterende boligmasse samt behovet for nye almene boliger i Norddjurs Kommune.

Kriterier for prioritering af almene boligprojekter

I forbindelse med ansøgninger om renovering af eksisterende almene boliger eller opførelse af nye almene boliger skal der fremadrettet lægges en række faste kriterier til grund for den kommunale vurdering af projekterne.

Kriterierne skal være med til at minimere risikoen for, at der opføres almene boliger, som de pågældende afdelinger kan opnå udlejningsvanskeligheder med eller, at andre afdelinger påføres utilsigtede udlejningsvanskeligheder på baggrund af opførelse af nye almene boliger. Kriterierne skal samtidig sikre,

at behovet for renovering og en modernisering af eksisterende boliger vurderes i forhold til behovet for flere boliger.

I vurderingen af ansøgninger om støtte til større renoveringsprojekter eller opførelse af nye almene boliger skal der lægges vægt på følgende forhold:

- at der er et reelt og vedvarende behov for almene boliger i det påtænkte område, et behov som kan dokumenteres ved hjælp af den løbende behovsvurdering, herunder vurdering af udlejningsmulighederne (boligtilvæksten, tomme boliger mv.),
- at valg af større renoveringsprojekter eller placering af nye boliger sammentænkes med øvrig kommunal planlægning, herunder infrastruktur, indkøbsmuligheder, daginstitutioner/skoler, kollektiv trafik mv.,
- at projekterne indeholder overvejelser om, hvilke miljørigtige løsninger der kan anvendes,
- at huslejeniveau, materialevalg og indretning indgår i vurdering af projektet.

Procedure

Den almene boligpolitik har bl.a. til formål at understøtte en kommunal styring af udviklingen på det almene boligområde. Derfor skal ansøgninger om tilsagn til støtte vedr. oprettelse af nye almene boliger eller større renoveringsprojekter sendes til Norddjurs Kommune inden 1. maj hvert år. Dette vil sikre, at boligforeningernes ansøgninger kan indgå i budgetlægningen, og kommunalbestyrelsen får derved bedre mulighed for at prioritere de afsatte ressourcer i forhold til de indkomne ansøgninger. Det vil samtidig være muligt at give kommunalbestyrelsen en årlig vurdering af behovet på det almene boligområde i Norddjurs Kommune i forbindelse med budgetlægningen.