

## Østjysk Boligs besvarelse på indkomne spørgsmål på borgermøde 15. marts 2021 vedr. Udviklingsplanen for Bispehaven, Ellekær og nærområder

<p>Tema: Genhusning</p>	<p><b>Der blev spurgt ind til, om den frivillige genhusning og udlejning på midlertidige lejekontrakter er i strid med lovgivningen, og om de tomme boliger påvirker huslejen.</b></p> <p><i>Hverken frivillig genhusning eller frivillig udlejning på midlertidige kontrakter er i strid med reglerne udstukket af ministeriet. Alle aktiviteter sker i et tæt, aftalt samarbejde mellem Aarhus Kommune, Østjysk Bolig og Landsbyggefonden. Der er ingen beboere, der er blevet opsagt af Østjysk Bolig eller tvunget til at indgå aftaler om genhusning. De beboere der er flyttet, har selv fundet en anden bolig. Beboere, der frivillig er flyttet fra de tre høje blokke, har siden januar 2021 modtaget flyttehjælp i form af flyttekasser og flyttefolk til at flytte deres indbo.</i></p> <p><i>Østjysk Bolig har undervejs i hele forløbet kæmpet beboernes sag for at kunne genhuse egne beboere i Afd. 6 Bispehaven, hvilket vi tilbage i april 2019 også har indgået aftale omkring. Siden har genhusningsaftalen været i Ministeriet, og de er kommet frem til, at genhusningen skal finde sted efter bo-anciennitet, og at det også gælder aftalen med Brabrand Boligforening i Gellerup. Derfor har kommunen annulleret den tidligere aftale. Vi afventer pt. en ny aftale på skrift.</i></p> <p><i>Landsbyggefonden dækker huslejetabet, som en del af den samlede renoveringsstøttesag. Det er aftalt, at omkostningerne ikke må påvirke afdelingen på en sådan måde, at det får betydning for huslejen.</i></p> <p><i>Alle forbedringer lavet på den individuelle råderetsordning vil blive kompenseret i forhold til stand og alder ved fraflytning.</i></p>
<p>Tema: Nedrivning</p>	<p><b>Der blev spurgt til, hvilke blokke der skal rives ned, hvordan de tilbageblevne blokke renoveres, og hvad der sker, hvis beboerne stemmer nej til helhedsplanen.</b></p> <p><i>Folketinget har vedtaget en lov, som politikerne trods hård kritik står på mål for. Kommunerne og boligorganisationerne er pålagt at gennemføre loven med de værktøjer, den stiller til rådighed. Det tager de ansvaret for. Boligorganisationerne har et aktivt beboerdemokrati, hvor beboerne dermed også kan tage ansvar for, at loven bliver overholdt.</i></p> <p><i>Østjysk Bolig har sammen med Aarhus Kommune udpeget 6 blokke, der foreslås nedrevet, som led i at opfylde parallelsamfundslovgivningens bestemmelse om maksimum 40 % almen bebyggelse i 2030. De udpegede blokke er A1, A2, A3, B6, B7 og B8, beliggende på hhv. Bispehavevej 31-49, Hasle Centervej 161-169 og på Bispehavevej 71-115.</i></p> <p><i>Nedrivningerne skal ifølge de udarbejdede planer finde sted i perioden 2022-2024, når genhusningen er gennemført.</i></p> <p><i>Renoveringerne afhænger meget af, hvordan processen kommer til at køre fremadrettet, herunder om beboerne stemmer ja til helhedsplanen. Når nedrivningerne er gennemført, skal området byggemodnes, og investorerne skal klargøre deres projekter. Et fornuftigt og forsigtigt bud er, at renoveringerne kan starte i 2024 og være gennemført inden 2030, hvor udviklingsplanen ifølge lovgivningen skal være afsluttet.</i></p>

	<p><i>Såfremt beboerne stemmer nej til helhedsplanen, vil vi under alle omstændigheder søge yderligere dialog med beboerne i forhold til at imødekomme krav og bekymringer inden for den lovgivning, vi er pålagt at udføre. Såfremt der ikke kan opnås opbakning i afdelingen, kan repræsentantskabet træffe en afgørelse selvstændigt. Hvis helhedsplanen nedstemmes i både afdelingen og repræsentantskabet, er det kommunen og ministeriet, der beslutter det videre forløb, herunder hvor mange blokke, der skal nedrives. Det betyder også at afdelingen efter loven og myndighedernes beslutning kan blive reduceret yderligere – helt ned til 25% almene boliger uden renovering.</i></p>
<p>Tema: Beboersammensætning</p>	<p><b>Der blev spurgt, hvordan man arbejder med beboersammensætningen, og hvem der har indflydelse på den.</b></p> <p><i>Der er ikke noget galt med mangfoldigheden blandt Bispehavens beboere. Udfordringen er der, hvor de er ens, og hvor der er for mange ens beboere. Der er mange, som ikke har en uddannelse og et arbejde, og det påvirker bl.a. børnene i forhold til, om de kan komme til at gå i skole med et bredt udsnit af børn fra mange forskellige hjem, ligesom mulighederne for uddannelse og gode fritidsaktiviteter er begrænsede. Derfor er det Folketingets ambition med loven om parallelsamfund, at flere børn fra udsatte boligområder skal have lige muligheder med andre børn i det danske samfund – og det får de bl.a. ved at bo i blandede byer, hvor mangfoldigheden også gælder de sociale faktorer.</i></p> <p><i>Alle kan flytte ind i en almen bolig, hvis de har et boligbrev og er skrevet op til en bolig som søgende. Bispehaven er underlagt loven om hårde ghettoområder, og udlejningspolitikken er derfor meget restriktiv. Alle personer i husstanden skal være i arbejde eller under uddannelse for at kunne flytte ind i boligområdet. Desuden er der en omfattende boligsocial indsats, hvor fremskudte medarbejdere fra både boligorganisation og kommunen i samarbejde med lokale kommunale institutioner og foreninger gør et effektivt stykke arbejde for at sikre adgang til arbejdsmarkedet og uddannelse for de udsatte beboere i Bispehaven.</i></p> <p><i>Både Gellerup og Bispehaven skal omdanne en stor del af boligmassen til private leje- og ejerboliger. Der investeres massivt i nye skoler og øvrige kommunale tilbud, og byen udvider sig generelt i retning af vestbyen. Unge i boligområderne uddanner sig og får jobs i langt højere grad end for bare ti år siden. Det vil på sigt betyde, at der kommer flere ressourcestærke beboere i områderne. Men det sker ikke i morgen – det er et langt og sejt træk.</i></p> <p><i>Kommunen og boligorganisationen tager et stort ansvar for beboersammensætningen fremadrettet. Både ved at skabe et mere varieret boligudbud for flere målgrupper, ved at have restriktioner på, hvem der kan leje en lejlighed i Bispehaven og ved aktivt at understøtte beboernes behov for arbejde, uddannelse, gode fritidsaktiviteter mm. Derudover er vi fælles om at sikre et godt hverdagsliv for de mange og ikke for de få, hvor der er trygt at være og med plads til både de nære nabofællesskaber og mødesteder for nye fællesskaber på tværs af bydelens kvarterer.</i></p>