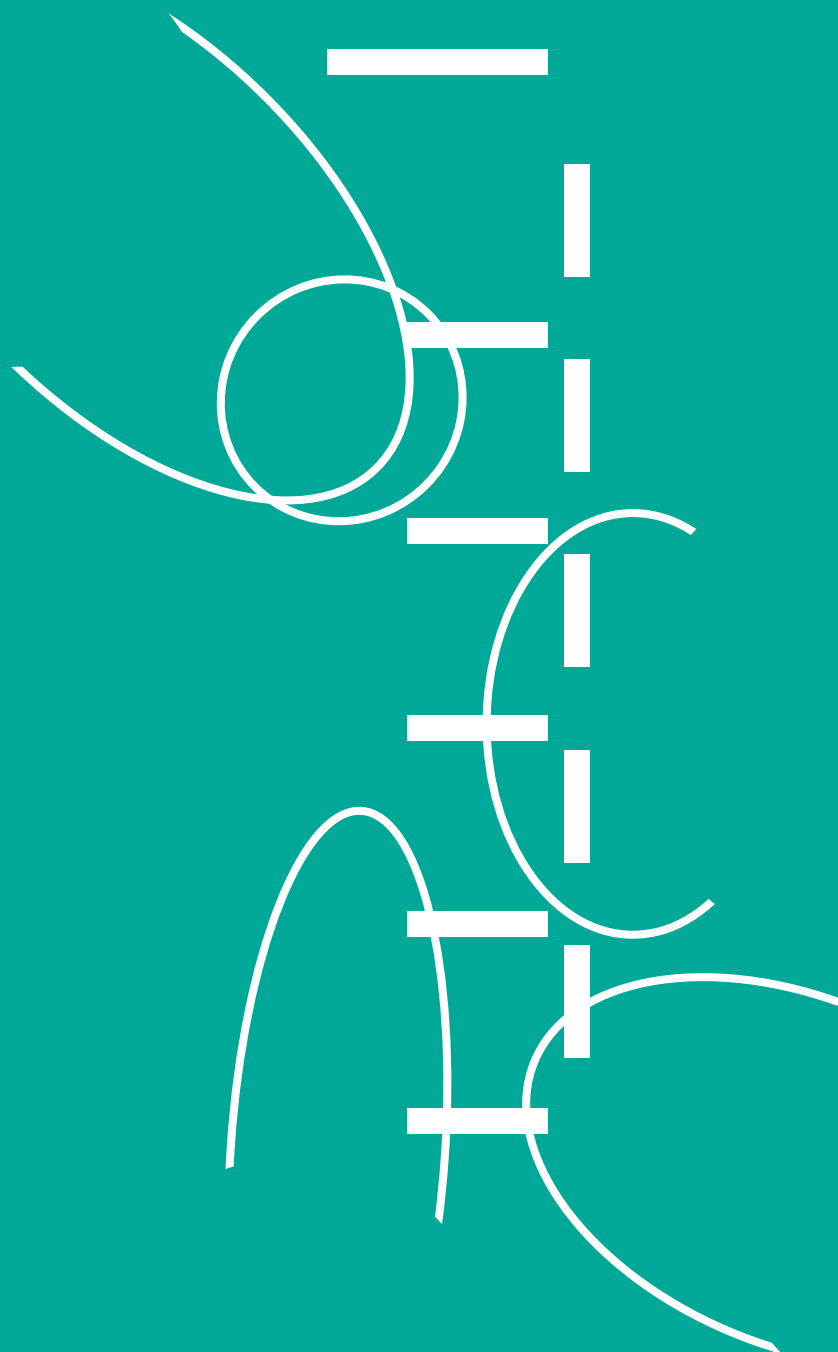


STATUS 2019/20



UDVIKLINGSPLAN
FOR FINLANDSPARKEN

INDHOLD

- 2 Indledning og baggrund
- 4 Tids- og Milepælsplan
- 6 Status på den fysiske omdannelse
- 8 Status på den boligsociale udvikling
- 10 Status på beskæftigelsesindsatsen
- 12 Status på den boligpolitiske udvikling
- 13 Finlandsparken og ghettokriterierne
- 15 Status på organisering og inddragelse

INDLEDNING

STATUS 2019/20

Status 2019/20 – Udviklingsplan for Finlandsparken er udarbejdet til Vejle Byråds orientering og danner baggrund for den årlige afrapportering til Boligministeriet.

Vejle Kommune og AAB Vejle har nu været i gang med at implementere Udviklingsplanen for Finlandsparken i et år.

Af denne status fremgår, at arbejdet med implementering af udviklingsplanen skrider frem planmæssigt og i overensstemmelse med tids- og milepælsplanen.

De første skridt i planens fysiske omdannelse er taget og skitseringen af nye sociale mødesteder, flow og forbindelser

er igangsat. Der er en fortsat stærk og målrettet boligsocial indsats med et styrket uddannelses- og beskæftigelsesfokus, herunder arbejde med kombinerede udlejningsværktøjer. Gennem dette arbejde vil vi sikre Finlandsparken som en bydel i social balance.

Vejle Byråd, AAB Vejles bestyrelse og Boligministeriet følger arbejdet med udviklingsplanen tæt og vil årligt frem mod 2030 behandle en statusrapport på arbejdet.

”

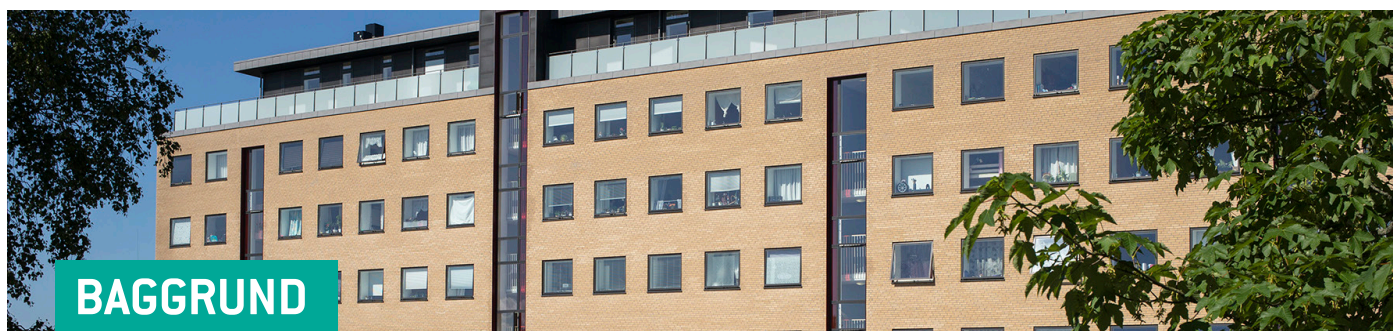
Boligorganisationen AAB Vejle og kommunalbestyrelsen for Vejle Kommune er forpligtet til en gang årligt at fremsende en redegørelse om status for udviklingsplanens gennemførelse. Den første status skal indsendes senest den 1. oktober 2020.

*Boligministeriets godkendelse af
Udviklingsplanen 10. september 2019*

”

Byrådet vil årligt behandle en statusrapport på fremdriften i udviklingsplanen.

Udviklingsplanen for Finlandsparken



UDVIKLINGSPLANEN FOR FINLANDSPARKEN

Med baggrund i den gældende lovgivning for hårde ghettoområder i Danmark fik Vejle Kommune og boligforeningen AAB Vejle den 10. september 2019 godkendt Udviklingsplanen for Finlandsparken. Planen skal sikre en reduktion i andelen af områdets almene familieboliger fra 100% til 68% frem mod 2030.

Finlandsparken udpeget som hårdt Ghettoområde

Lovgivningen på almenboligområdet blev vedtaget den 22. november 2018, og Finlandsparken blev 1. december 2018 udpeget som et hårdt ghettoområde på Regeringens officielle ghettoliste.

Som en del af lovgivningen blev Vejle Kommune og AAB Vejle pålagt at udarbejde en fysisk udviklingsplan, der nedbringer andelen af almene familieboliger til 40 % inden 2030.

Udviklingsplan mod 2030 – 68 %

Vejle Kommune og AAB Vejle fik i marts 2019 godkendt ansøgning om dispensation for Finlandsparken således, at områdeafgrænsningen for Finlandsparken blev udvidet og at udviklingsplanen skal nedbringe antallet af almene familieboliger til 68 % i 2030 fremfor 40 %.

De nye forudsætninger betød, at Udviklingsplanen efterfølgende kunne udarbejdes med fokus på fortætning, omdannelse og ommærkning i stedet for nedrivning af områdets eksisterende nyrenoverede boliger.

UDVIKLINGSPLANENS TILBLIVELSE

20. juni 2018: Vejle Byråd vedtager organisering og proces for håndtering af ghettoudspillet. Der nedsættes en politisk styregruppe og et dialog- og forhandlingsforum med AAB Vejle, samt en administrativ styregruppe med undergrupper på de enkelte områder.

1. december 2018: Finlandsparken udpeges som et hårdt ghettoområde på Regeringens officielle ghettoliste. Byrådet drøfter ghettolovgivningen på tre temamøder igennem 2018 og 2019, bl.a. med henblik på at undersøge muligheden for at søge dispensation fra nedbringelseskravet til 40 % almene familieboliger.

27. februar 2019: Byrådet og AAB indsender dispensationsansøgning med anmodning om at få godkendt en reduktion af antallet af almene familieboliger til 68% frem for 40%.

20. marts 2019: Boligministeriet godkender dispensationsansøgningen.

April – maj 2019: Udviklingsplanen for Finlandsparken udarbejdes i tæt samarbejde mellem Vejle Kommune og AAB Vejle og planen godkendes parallelt i Byrådet og AAB Vejle's bestyrelse 8. maj 2019.

10. september 2019: Boligministeriet godkender Udviklingsplanen for Finlandsparken

September 2019 – i dag: Vejle Kommune og AAB Vejle er i gang med implementeringen af Udviklingsplanen.

TIDS- OG MILEPÆLSPLAN

Udviklingsplanen for Finlandsparken gennemføres gradvist frem mod 2030. Der er et stort fokus på at sikre sammenhæng og koordinering imellem planens fysiske, boligsociale og boligpolitiske spor.

	Fysisk omdannelse					
Indsats	Fortætning mod nordvest med nye private- ungdoms- og/ eller ældreboliger mod (90 boliger) <i>Byg og Leg</i>	Fortætning mod Syd med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod (94) <i>Nørremarkscenteret</i>	Fortætning mod Syd-øst med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod (35) <i>Vaskeriet</i>	Infrastrukturelle forbindelser og flow	Omdannelse af to klynger til erhverv (6) - Ommærkning af spredte egnede boliger til ældreboliger (17)	Boligsociale Helhedsplan (AAB, Øst, Lejert)
2019		• Strategisk jordopkøb Og midlertidige aktiviteter*			• Ommærkning godkendt i Teknisk Udvalg (afsluttet)	
2020	• Projekt skitseret • Markedsafsøgning, investordialog undervejs		• Vaskeriets eksisterende funktion fortsættes til 2026	• Skitsering af trafikale sti- og vejforbindelser ved Byg og Leg • Udvikling af inspirationsskitser med helhedsfokus (Real Dania midler)	• Genhusning af klynger gennemført • Markedsafsøgning Og investordialog afsluttet	Ny ansøgning
2021	• Udbud gennemført • Lokalplan vedtaget • Salg gennemført			• Infrastrukturelle forbindelser ved Byg og Leg er etableret.	• Salg/udlejning til erhvervs-/ foreningsbrug gennemført	
2022	• Byggeri undervejs					
2023	• Byggeri afsluttet • Indflytning	• Udbud gennemført • Lokalplan vedtaget • Salg gennemført		• Skitsering af forbindelser ved Nørremarkscenteret		
2024				• Etablering af eventuelle nye trafikale forbindelser ved Nørremarkscenteret		
2025		• Byggeri undervejs	• Skitsering af projekt • Markedsafsøgning, investordialog • Udbud gennemført			
2026		• Byggeri afsluttet • Indflytning	• Lokalplan vedtaget • Salg gennemført	• Skitsering af trafikale forbindelser ved Vaskeriet		
2027			• Byggeri undervejs	• Etablering af eventuelle trafikale forbindelser ved Vaskeriet		
2028			• Byggeri afsluttet • Indflytning			
2029						

Boligsocial udvikling			Boligpolitisk Udvikling	Inddragelse	Organisering
Social plan (erbo og so)	Gentænkning af beboerhus + Real Dania Midler	Midlertidige aktiviteter	Boligsocial monitoring, Kombineret udlejning, jf. Boligpolitikken og 'by i balance'	Inddragelse af Finlandsparkens og Nørremarkens beboere	Realiseringsbestyrelsen Byrådet / AAB bestyrelse Boligministeriet, Ghettorepræsentanterne Implementeringsforum
BS helhedsplan	- Ideudvikling og drøftelse med AAB - Udmøntning af midler	Udvikling og drift af midlertidige boligsociale aktiviteter i Nørremarks-centeret		- Ideudvikling og drøftelse med AAB - Udmøntning af midler	
Evt. ny BS helhedsplan	Fortsat udvikling af beboerhusets boligsociale funktion parallelt med den fysiske omdannelse	Genhusning af midlertidige aktiviteter (i beboerhus)	Løbende indsatser og monitoring + årlig evaluering	Løbende borgerinddragelse	Realiseringsbestyrelsen (1-2 årlige møder) Byrådet (Orientering 1-2 gange årligt) AAB (Repræsentantskabsmøde) Årlig status til boligministeriet 1. oktober Løbende erfaringsopsamling i KL-netværk og netværk under implementeringsforum Løbende dialog med ghettorepræsentanterne
Evt. ny BS helhedsplan					

* Tidsplanen er et dynamisk arbejdsredskab, hvor muligheden for at handle forud naturligvis forbeholdes. Ændres tids- og milepælsplanen orienteres Boligministeriet jf. de gældende bestemmelser.

STATUS PÅ DEN FYSISKE OMDANNELSE AF FINLANDSPARKEN

Vejle Kommune forbereder den fysiske fortætning af nye boliger i Finlandsparken. Der skitseres på løsninger for bebyggelse og infrastruktur for området kendt som Byg og Leg, hvor der er også er konkret investordialog. I Nørremarkscenteret er der det seneste år foretaget flere strategiske ejendomsopkøb som led i den fremtidige fortætning.

Udviklingsplanen bygger videre på tidligere investeringer

Med baggrund i en fysisk helhedsplan for Finlandsparken fra 2010 er der frem til i dag foretaget en omfattende fysisk renovering af boliger og infrastruktur for op mod en halv mia. kroner med fokus på at højne den arkitektoniske kvalitet, udbedre byggetekniske problemer og ændre den ensidige beboersammensætning. Renoveringen har løftet området væsentligt og Finlandsparken fremstår i dag som et attraktivt boligområde med flere års venteliste.

Planlagte fysiske ændringer jf. Udviklingsplanen

Udviklingsplanen for Finlandsparken bygger videre på udviklingen med vægt på følgende principper:

- Varieret boligudbud, mobilitet i boligmassen og mindre skala gennem omdannelse, udvidelse og fortætning.
- Fokus på naturlige flow og forbindelser
- Gentænkning af beboerhus, som integrerende samlingspunkt for hele Nørremarken.

Inden for den aktuelle områdeafgrænsning af Finlandsparken skal der bl.a. frem mod 2030 fortættes med i alt 219 nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger.



Overblik over planlagte ændringer af Finlandsparken

Aktuelt antal almene familieboliger	529
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod nordvest	90
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod sydøst	35
Fortætning med nye private- ungdoms- og/eller ældreboliger mod syd	94
Omdannelse af to "klynger" til erhverv	6
Omdannelse af spredte egnede boliger til ældreboliger	17
Fremtidigt antal almene familieboliger	506
Fremtidigt antal opgjorte boliger (fx inklusiv 75m² erhverv)	748
Fremtidig andel af almene familieboliger	68%

Vejle Kommune opkøber dele af Nørremarkscenteret

I Nørremarkscenterets nordlige skal der som del af planen fortættes med cirka 94 nye boliger, og perioden 2019-2022 er derfor afsat til opkøb af de dele som Vejle Kommune ikke ejer. Den sydlige del af centerområdet huser to detailhandelsforretninger, som vurderes at fungere fint, mens den nordlige i dag fremstår som en ugunstig barriere for Finlandsparkens udvikling.

Vejle Kommune har i 2019 erhvervet Nørremark Center nr. 9, 11, 13 og 15. I maj 2020 er Nørremark Center nr. 10 erhvervet. Der arbejdes videre med opkøb af Nørremarkscenteret med henblik på at igangsætte proces for byfornyelsen.

Udvikling af midlertidige aktiviteter i Nørremarkscenteret

I perioden for ejendomsopkøb arbejder medarbejdere fra Innovation & Entreprenørskab under Spinderihallerne med muligheden for at skabe midlertidige aktiviteter i Nørremarkcenteret.

Fokus er på at skabe erhvervs- og foreningsliv i de tomme bygninger i de kommende år indtil fortætningsplanerne skal realiseres. Udvælgelsen af aktiviteter sker med fokus på bringe stærke resurser ind i området, så borgere fra hele Nørremarken kan få glæde af aktiviteterne, og så aktiviteterne understøtter udviklingsplanens fokus på at 'åbne' Finlandsparken op mod hele Nørremarken. Kommunen er i dialog med flere interesserede foreninger og virksomheder og de første aktiviteter forventes igangsat i efteråret 2020.

Skitsering og investordialog på området nordvest

I den nordvestlige del af Finlandsparken ligger det kommunalt ejede område kaldet Byg og Leg. Området er i dag mødested for områdets beboere, for lokale skoler og dagtilbud. Som en del af Udviklingsplanen vil her skulle fortættes med cirka 90 nye boliger, og der arbejdes på forskellige bebyggelsesscenarier, herunder trafikale scenarier og løsningsmodeller. Vejle Kommune har påbegyndt en konkret investordialog, og der arbejdes frem mod udbud af området til gennemførelse i 2021.

For at opnå en ny ønsket social dynamik i området er en vigtig del af skitseringen at sammenbinde Finlandsparken og Grundet fysisk og trafikalt. Dette arbejde skal bl.a. baseres på Vejle Kommunes planlægningsprincip om at indrette bydelen så borgernes daglige aktivitetsmønstre naturligt kan foregå til fods eller på cykel.

Der er i fortætningen på området fokus på såvidt muligt at fastholde flere af Byg og Legs værdsatte eksisterende rekreative kvaliteter i området. Det gælder eksempelvis bålhytte, svævebane og mindre dyr som fuglevoliere, høns og kaniner. De aktiviteter, der foregår i den nuværende mindre bebyggelse ved Byg og Leg kan evt. flyttes til Beboerhuset Finlandvej eller Kulinarisk Hus.

Fortætning mod sydvest

I den sydøstlige del af Finlandsparkens eksisterende matrikel skal der senere ske fortætning med cirka 34 nye boliger.

Områdets nuværende bebyggelse tjener i dag som vaskeri, og denne funktionen forventes at fortsætte indtil planerne om fortætning skal realiseres.

Teknisk udvalg godkender ommærkning af almene familieboliger

17 almene familieboliger skal jf. udviklingsplanen ommærkes til ældreboliger. Teknisk Udvalg har i december 2019 behandlet og godkendt ommærkningen. De nuværende beboere skal ikke genhuses, da ommærkningen af det enkelte lejemål sker i takt med, at de nuværende lejere fraflytter lejemålene, hvorefter lejemålet skifter status til ældrebolig. AAB Vejle følger sagen tæt.

Omdannelsen af klynger til erhverv er i gang

Som en del af Udviklingsplanen skal to klynger på i alt 450 m² udflyttes mhp. udlejning til erhverv – grebet tæller som 6 nye boliger. AAB Vejle har udflyttet klyngerne (som genhuses i beboerhuset), lejemålene er rømmet og der er koblet en erhvervsmægler på arbejdet med at udleje til erhverv og/eller foreningsformål.

Beboerhus og mødesteder gentænkes (Real Dania midler)

Finlandsparkens eksisterende (og fremtidige) mødesteder spiller en central rolle i Udviklingsplanens vision om at skabe ny social dynamik og flow i området. Vejle Kommune og AAB har modtaget 500.000 kr. fra Real Dania, der i efteråret 2020 bruges til at udvikle skitser med fokus på nye fysiske forbindelser og flow ind og ud af Finlandsparken samt til at udvikle beboerhusfunktionen og andre potentielle mødesteders fremtidige funktion for såvidt angår indhold, aktiviteter og faciliteter. Det endelige materiale forventes endvidere at kunne benyttes ift. at vise potentielle investorer og fonde de potentialer og muligheder, der ligger i området. Arkitektfirmaet Nord Architects, der tidligere har arbejdet med området, er rådgiver på opgaven.

Vejle Kommune opkøbte i maj 2020 Nørremark Center nr. 10. Bygningen er i god stand og har bl.a. industrikøkken og toiletfaciliteter – et godt udgangspunkt for evt. midlertidige midler.



STATUS PÅ DEN BOLIGSOCIALE UDVIKLING

Udviklingen i Finlandsparken baseres ud over den fysiske omdannelse på en fortsat målrettet boligsocial indsats og et styrket uddannelses- og beskæftigelsesfokus med fremskudte indsatser. Ansøgningen til en ny boligsocial helhedsplan 2021-25 er undervejs. Ved brug af det boligsociale monitoreringsværktøj følger Vejle Kommune og AAB Vejle den boligsociale udvikling tæt.

Boligsocial Helhedsplan 2021-25

Arbejdet med den boligsociale helhedsplan er baseret på mange års erfaring samt et velfungerende samarbejde omkring boligsociale problemstillinger, og ansøgningen til en ny boligsocial helhedsplan for perioden 2021-25 er undervejs.

Ny ansøgning på vej

Den nuværende boligsociale helhedsplan for Løget og Nørremarken udløber sommer 2021 og Landsbyggefondens vurderer, at der er en god udvikling i begge boligområder. Der er dog fortsat behov for at understøtte og udvikle områderne. Derfor har den boligsociale bestyrelse igangsat arbejdet med prækvalifikation og ansøgning til en ny boligsocial helhedsplan*.

Eksempler på indsatser i nuværende helhedsplan:

Sundhedsagenter: Uddannelse af lokale frivillige til fremme og igangsætning af trivsels- og fællesskabsfremmende aktiviteter i områderne.

Bydelsmødre: "Udvidet samfundskursus" for lokale ressourcestærke kvinder, med henblik på at skabe tydelige ambassadører, der kan bidrage til netværksdannelse og forståelse mellem kulturer samt som mentorer for områdernes knapt så ressourcestærke kvinder.

I Fokus: Specifik og håndholdt indsats for langtidsledige og unge, med henblik på at identificere og afhjælpe de faktorer der forhindrer deres tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse.

Sprogunderstøttende indsatser

Bredt samarbejde mellem områdernes daginstitutioner og distriktsskoler og Vejle Bibliotek, med henblik på at styrke børnenes læse/lytte/skrivelyst, og dermed give dem den bedst mulige start på skolelivet.

Fokus på Møllevangen og Vestbyen i ny helhedsplan

En kommende boligsocial indsats skal målrettes i forhold til følgende indsatsområder:

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

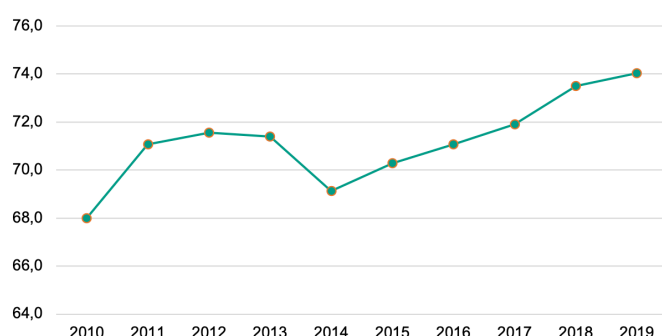
Gode erfaringer fra den nuværende helhedsplan i forhold til uddannelse, beskæftigelse og kriminalitetsforebyggelse, erfaringer og indsatser skal videreudvikles i en kommende helhedsplan.

Samtidig er der en forventning og et ønske om, at samarbejdet med Velfærdsforvaltningen og Kultur-, Fritids og Sundhedsforvaltningen skal styrkes i arbejdet med indsatsområderne livschancer, sammenhængskraft og medborgerskab.

I prækvalifikationen af ansøgningen til den nye Boligsociale helhedsplan lægges der op til, at helhedsplanen – ud over et fortsat fokus på Løget og Nørremarken - udvides med to nye boligområder i midtbyen: Vestbyen (og Skolegade) og Møllevangen. Data fra det boligsociale monitoreringsværktøj peger på, at der i disse år sker en negativ udvikling i de to nye områder.

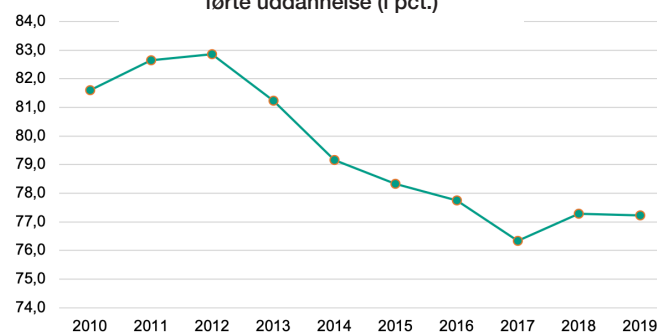
*Den nuværende boligsociale helhedsplan forventes at blive forlænget med ca. to måneder, da der er overskud på budgettet, bl.a. pga. Corona, hvor flere af indsatserne i projektet lå stille. Prækvalifikationen forventes at blive sendt til Landsbyggefondens ultimo august.

Indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande (i pct.)



I Finlandsparken

Andel med grundskole som højest fuldførte uddannelse (i pct.)



I Finlandsparken

Boligsocial monitorering af udsatte boligområder i Vejle By

Med det boligsociale monitoreringsværktøj følger Vejle Kommune og AAB Vejle tæt med i udviklingen i ghettokriterierne i de fem boligområder, som Vejle monitoreres på. Redskabet understøtter således målet i Vejle Kommunes Boligpolitik fra 2019 om en resilient boligudvikling og by og kommune i social balance.

Værktøj varsler nye ghettodannelser i tide

I udarbejdelsen af Boligsocial monitorering for Vejle by er der lagt vægt på at indarbejde ghettokriterierne, præcist som de er defineret af Folketinget.

Den boligsociale monitorering kan således svare på, om nye områder forventes at optræde på den officielle ghetto-liste og dermed dokumentere eventuelle udfordringer i tide. Samtidigt kan den boligsociale monitorering give et billede af den historiske udvikling i forskellige dele af kommunen, og hermed understøtte det boligsociale arbejde på tværs af de almene boligselskaber og Vejle Kommune.

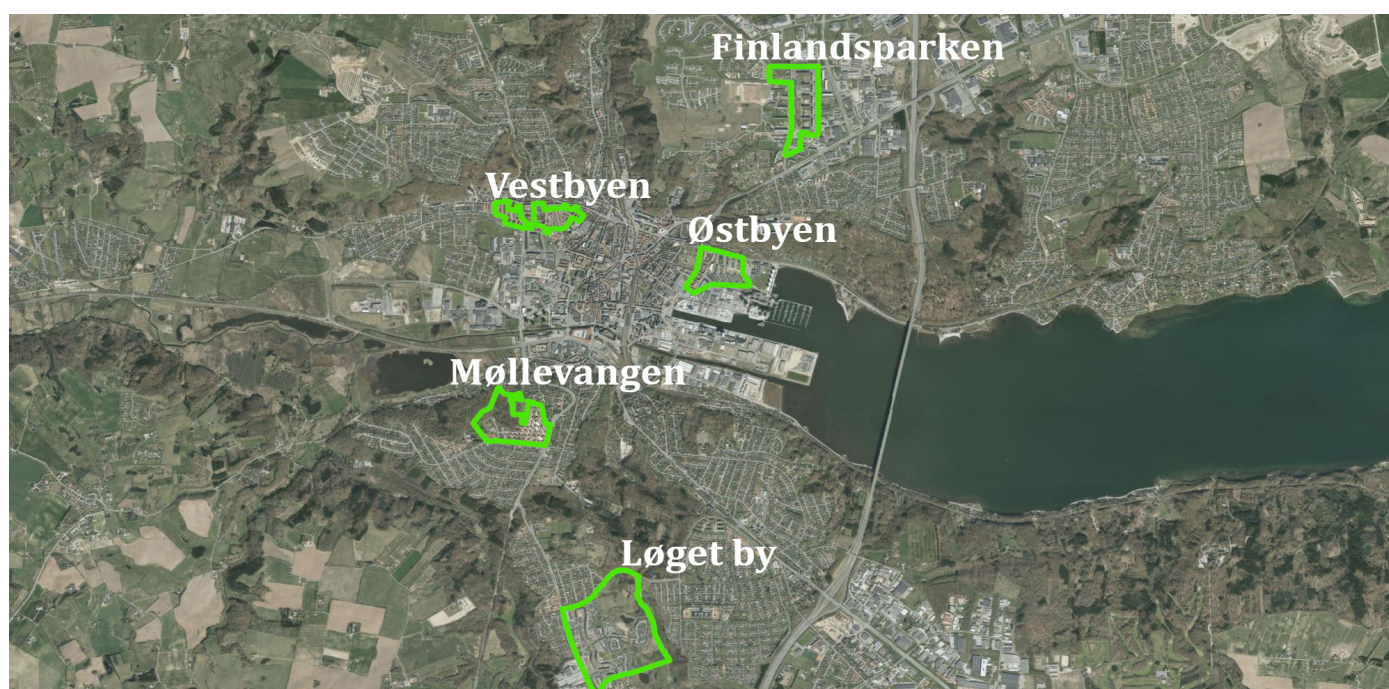
Grundlag for udlejningsværktøjerne

Data fra den boligsociale monitorering er bl.a. anvendt til at

understøtte rammeaftalen for udlejningsværktøjer mellem Vejle Kommune og en række almene boligselskaber. Mere konkret indgår tallene fra den boligsociale monitorering i den model, som definerer retningslinjerne for anvendelse af forskellige udlejningsværktøjer, herunder bl.a. kommunal anvisning af boliger.

Nye tal i 2021 – med data på børne- og undervisningsområdet

Økonomiudvalget fik i foråret 2019 præsenteret den første model af det boligsociale monitoreringsværktøj. Fremover præsenteres de opdaterede tal i den boligsociale monitorering for byrådet i starten af året. Frem til næste præsentation i 2021 arbejdes der på at indarbejde data på børne- og undervisningsområdet.



Den boligsociale monitorering kan svare på, om nye områder forventes at optræde på listerne over udsatte områder eller (hårde) ghettos. I dag monitoreres fem boligområder: Finlandsparken, Møllevangen, Løget, Vestbyen og Østbyen. Data bygger på tal fra Danmarks statistik.

STATUS PÅ BESKÆFTIGELSE-INDSATSEN I FINLANDSPARKEN

Jobcentret og den boligsociale helhedsplan har i dag et tæt fremskudt samarbejde med særligt målrettede og fremskudte indsatser.

Brede samarbejder bygger bro til arbejdsmarkedet

Arbejdsmarkedsudvalget besluttede 13. december 2018 at etablere en fremskudt indsats i Finlandsparken med inddragelse af den boligsociale helhedsplan. I tæt samarbejde med Jobcenter, uddannelsesinstitutioner, virksomheder og eksterne samarbejdspartnere er der i dag en styrket beskæftigelsesindsats, der kan flytte beboerne fra offentlig forsørgelse ud på arbejdsmarkedet.

COVID-19: Som følge af Covid-19 har flere indsatser på arbejdsmarkedsområdet været sat på pause. Det gælder også for tiltag vedr. den fremskudte indsats i Finlandsparken, herunder afholdelse af jobmesse. Den særligt fokuserede indsats over for udsatte ledige over 30 år har været sat i bero og forvaltningen planlægger, hvordan og hvornår jobcentret – sammen med medarbejderne i den boligsociale helhedsplan - bedst kan genoptage indsatsen i området, så det er sundhedsmæssigt forsvarligt.

Fremskudt indsats med særligt fokus

I 2020 har den fremskudte indsats særligt være fokuseret på:

• Udsatte ledige over 30 år

Der er etableret vejledningsforløb for 25-30 aktivitetsparate kontanthjælpsmodtagere over 30 år fra området, der møder ind i Finlandsparkens beboerhus 2-3 gange om ugen,

og hvor medarbejdere fra jobcenteret og den boligsociale helhedsplan står for forskellige beskæftigelsesrettede initiativer. Dette kan eksempelvis være besøg fra eller på virksomheder eller oplæg fra forskellige fagpersoner eller borgere, som har fundet vej ud på arbejdsmarkedet og derigennem kan inspirere og motivere målgruppen. Målet er at bringe den enkelte borger tættere på job eller uddannelse. Indsatsens indhold og form udvikles løbende, så det giver mening og effekt ift. beboerne i området.

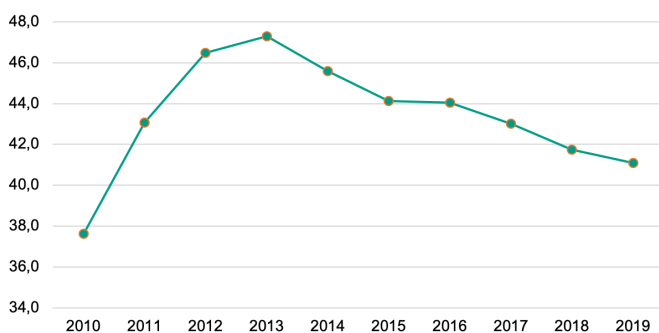
• Fællessamtaler i tæt samarbejde med A-kasserne

Der er etableret et tæt samarbejde mellem jobcentret og A-kasserne omkring den hyppige samtalefrekvens med de forsikrede ledige. Formålet er at lave mere bæredygtige planer med den enkelte borger, som kan bane vejen for job.

• Afholdelse af jobmesser

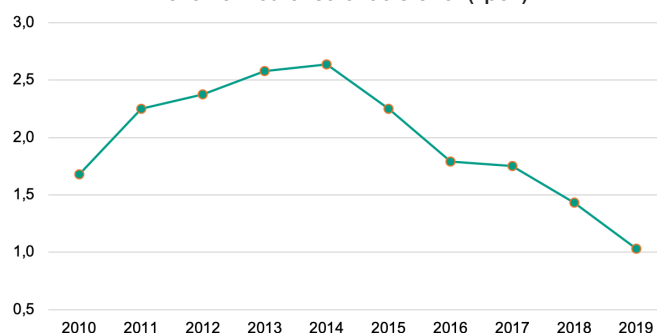
Som et led i indsatsen i Finlandsparken, er det fortsat målet, at der skal afholdes jobmesser som særligt målrettes de jobparate ledige - med et skærpet fokus fra jobcenteret og de boligsociale medarbejdere i forhold til borgernes deltagelse heri. Grundet covid-19 situationen er det ikke på nuværende tidspunkt muligt at lægge planer for afholdelse af jobmesser. Denne usikkerhed gælder også for den forestående jobmesse, som vanligt afholdes i forbindelse med industriens uge i Spiderihallerne i uge 44.

Andel uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller i uddannelse (i pct.)



I Finlandsparken

Andel af dømte for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller loven om euforiserende stoffer (i pct.)



I Finlandsparken



STATUS PÅ DEN BOLIGPOLITISKE UDVIKLING

Med værktøjerne kombineret og fleksibel udlejning arbejder Vejle Kommune og AAB Vejle for en hensigtsmæssig beboerudvikling i Finlandsparken.

I Finlandsparken er der mellem AAB Vejle og Vejle Kommune aftalt brug af to former for udlejningsværktøjer – kombineret og fleksibel udlejning. Udlejningsværktøjerne er et væsentligt tiltag i den nationale strategi om at hindre ghettodannelser i Vejle Kommune. Formålet med at anvende udlejningsredskaber er at regulere beboersammensætningen som led i at forebygge koncentrationen af udsatte beboere.

Lovgivning og godkendelse i Vejle Byråd

Da anvendelsen af fleksibel udlejning blev obligatorisk for hårde ghettoområder, godkendte Teknisk Udvalg d. 14. august 2018 fleksibel udlejning i Finlandsparken med virkning fra oktober 2018. For samtidig at kunne ændre beboersammensætningen i afdelingen godkendte byrådet den 27. februar 2019 brugen af kombineret udlejning.

Effekt af værktøjerne*

Siden AAB i 2018 begyndte at anvende først fleksible og siden kombineret udlejning er der registreret 82 udlejninger heraf 44 udlejninger efter fleksible kriterier, svarende til 54 % af tilfældene – dvs. hvor boligen er anvist til en lejer, der er rykket frem på listen som følge af beskæftigelse og/eller

uddannelse. AAB har generelt ikke haft problemer med at finde lejere, der opfylder kriterierne for fleksibel udlejning. Alene i år har Vejle Kommune og AAB Vejle godkendt 37 til indflytning i Finlandsparken, mens 4 er afvist som resultat af de anvendte udlejningsværktøjer.

Da flyttehastigheden for Finlandsparken er forholdsvis lav, vil den egentlige effekt formentligt først vise sig over længere tid. Flytteprocenten for de forgående år har ligget på ca. 10%. Der er i alt 529 boliger, hvilket svarer til, at omkring 50 boliger fraflyttes årligt.

Kort om Kombineret og Fleksibel udlejning

Udlejningsværktøjerne kombineret og fleksibel udlejning er obligatoriske redskaber for områder omfattet af Ghettolisten. Kombineret udlejning giver mulighed for at afvise boligsøgende til en ledig bolig i et alment boligområde, hvis den boligsøgende har modtaget offentlig forsørgelse de sidste seks sammenhængende måneder forud for anmodning. Kombineret udlejning anvendes i sammenhæng med fleksibel udlejning, der gør, at borgere i job og/eller uddannelse flyttes længere frem på ventelisten.



* Tallene er fra AAB Vejle



Finlandsparken og ghettokriterierne

Finlandsparken blev i 2018 udpeget som hård ghetto grundet kriterierne om **Grundskole** og **Arbejdsmarkedstilknytning** og **Herkomst**.

I definitionen af ghettokriterierne opereres der med tre typer af områder: udsatte boligområder, ghettoer og hårde ghettoer. For at blive et udsat boligområde, skal der bo mere end 1.000 indbyggere ligesom 2 ud af 4 følgende kriterier skal være opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.

2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.

3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse, overstiger 60 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe.

4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusiv uddannelsessøgende) er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Overstiger andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande 50 pct. er der derimod tale om en ghetto. Ved en hård ghetto forstås et alment boligområde, som har opfyldt alle ovennævnte kriterier de seneste fire år.

Tabel: Finlandsparkens placering på ghettokriterierne jf. Ghettolisten 1. december 2019.

Boligområder	Indbyggere	Herkomst	Grundskole	Arbejdsm.	Indkomst	Kriminalitet
Grænseværdi	1.000	50,0	60,0	40,0	55,0	2,03
Finlandsparken	1.586	74,0	77,2	41,1	63,3	1,03



STATUS PÅ ORGANISERING OG INDDRAGELSE

Vejle Kommune og AAB Vejle har nedsat en realiseringsbestyrelse til at sikre og følge fremdriften i arbejdet. Der aflægges årligt status til Boligministeriet og i Vejle Byråd, ligesom der er et stort fokus på at sikre en grundig beboerinddragelse.

Realiseringsbestyrelse følger fremdriften

Vejle Kommune og AAB Vejle har nedsat en realiseringsbestyrelse, der med et-to årlige møder følger fremdriften i arbejdet. Realiseringsbestyrelsen består af:

- AAB Vejle: Formand, direktør, afdelingsformand og projektleder
- Vejle Kommune: Borgmester, 2-3 politikere fra den boligpolitiske styregruppe, kommunaldirektør, projektansvarlig samt relevante fagdirektører ad hoc.
- Ad hoc deltagelse af repræsentanter fra Sydøstjyllands politi
- Mulighed for ad hoc deltagelse af ghettorepræsentanter.

Realiseringsbestyrelsens arbejder sker i tæt samarbejde med den boligpolitiske styregruppe samt den boligsociale bestyrelse, således at der sikres tæt integration i de fysiske og sociale indsatser i området såvel som i den resterende del af byen.

Vejle Byråd og AAB Vejles bestyrelse vil årligt behandle en statusrapport med henblik på at afgive årlig status til Boligministeriet den 1. oktober.

Borgerinddragelse i 2020

Arbejdet med Finlandsparken hviler på en grundig beboerinddragelse. Der har i processen med at udarbejde Udviklingsplanen igennem 2018 og 2019 været afholdt borgermøder og beboerworkshops, der særligt har bidraget til at inspirere planens fokus på sociale forbindelser og flow.

Der afholdes i 2020 to borgerinddragelsesaktiviteter:

- I august besøger Vejle Kommunes borgmester beboerne på et møde i afdelingsbestyrelsen i AAB Vejle for at fortælle og besvare spørgsmål om Udviklingsplanen.
- I oktober/november afholdes borgerinddragelse med invitation af borgere fra hele Nørremarken. Her vil fokus være på at samle inputs til den igangværende kvalificering af områdets fremtidige sociale mødesteder. Vejle Kommune har til dagen hyret dansk-kurdisk tidligere politiker og nu foredragsholder Özlem Sara Cekic ind som inspirator til at give indlæg om sociale muligheder og potentialer og dialogkaffe på tværs af skel og barrierer.

Sammenhænge i indsatserne

