

REFERAT Ejendomsudvalget 2012-2015 d. 08-12-2014

Mødedato Mandag d. 08. december 2014 kl. 09:30

Mødested Rådmandshaven 20, mødelokale 6, 2. sal

Indholdsfortegnelse

Godkendelse af dagsorden.....	3
Sager til efterretning/orientering.....	5
Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.....	7
Forslag til lokalplan 041 og kommuneplantillæg nr. 7 for Gallemarkskvarteret.....	9
Placering af dagligvarebutik.....	12
Godkendelse af bygningstype/arkitektur - dagligvarebutik i lokalplan 054.....	15
Messebuen 9 - BAUHAUS, ansøgning om udvidelse af trægårds.....	17
Almene boliger - Boligselskabet Sjælland ansøger om tilladelse til afhændelse af Ringstedvej 5a.....	19
Status på den digitale byggemyndighed.....	22
Boligplacering af flygtninge i Næstved Kommune.....	24

Punkt 137: Godkendelse af dagsorden

85.00.00-A00-126-13

Godkendelse af dagsorden

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Godkendt

Sagsfremstilling

Godkendelse af dagsorden

Punkt 138: Sager til efterretning/orientering

85.00.00-A00-126-13

Sager til efterretning/orientering

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Ad A-B: Til efterretning

Sagsfremstilling

Sager til efterretning/orientering

A. Afgørelse i sag om opførelse af enfamiliehus på Gadevang 15

Natur- og miljøklagenævnet har stadfæstet Næstved Kommunes afgørelse af 28. august 2014 om afslag på landzonetilladelse til opførelse af enfamiliehus på Gadevang 15. Det har indgået i vurderingen, at ejendommen ligger umiddelbart uden for kommuneplanens landsbyafgrænsning, og at ejendommen ligger i et område, som er udpeget som beskyttelsesområde i kommuneplanen. Endelig er der lagt vægt på, at en tilladelse vil kunne føre til tilsvarende ansøgninger i området.

B. Afgørelse i sag om overtrædelse af Planloven, Parkvej 31.

Østre Landsret har den 24. november stadfæstet byrettens afgørelse i sagen om Parkvej 31, Sandved. Ejeren er dømt for overtrædelse af Planloven ved at have malet huset i en anden farve end de, der er tilladt i henhold til lokalplanen.

Punkt 139: Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

85.00.00-A00-126-13

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Ad A: Til efterretning

Besigtigelsestur på havnen onsdag den 10.12.2014 kl. 12.45 – 13.45.

Orientering om lokalplanen og støjregulativ for hal 3
forelægges i februar måned.

Fælles borgermøde mellem Teknisk Udvalg og Ejendomsudvalget.

Henvendelse om køb af jord skal fremsendes til Økonomiudvalget

Sagsfremstilling

Meddelelser fra formanden, medlemmer m.fl.

A.

Orientering om møde i Styregruppen for bymidteplanen 2015.

Punkt 140: Forslag til lokalplan 041 og kommuneplantillæg nr. 7 for Gallemarkskvarteret

01.02.00-P16-3-11

Bilag

Forslag til lokalplan 041 - EU

Forslag til lokalplan 041 og kommuneplantillæg nr. 7 for Gallemarkskvarteret

RESUME

Kompetenceudvalg: Byrådet

Forslag til lokalplan 041 for Gallemarkskvarteret og kommuneplantillæg nr. 7 fremlægges til godkendelse med henblik på offentlig fremlæggelse.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

- A. At forslag til lokalplan 041 og kommuneplantillæg nr. 7 godkendes til offentlig fremlæggelse i 8 uger.
- B. At der afholdes borgermøde om planerne den 3.2.2015, kl. 19.00.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Ad 1: anbefales

Ad 2: Godkendt

Sagsfremstilling

Administrationen har i samarbejde med et konsulentfirma udarbejdet forslag til lokalplanen og kommuneplantillægget. Lokalplanforslaget omfatter Kulturmiljøet Gallemarkskvarteret og en husrække langs Rolighedsvej.

Ejendomsudvalget har på møde den 20.6. 2011 taget beslutning om igangsættelse af planarbejdet. Baggrunden for det er bl.a., at i de seneste år er flere ejendomme fornyet med moderne materialer (der er flere steder oplagt sortglaseret tegl), og tilført nye overdimensionerede kviste med forringelse af bevaringsværdien til følge.

Forud for udarbejdelsen af lokalplanforslaget blev der gennemført en byvandring, samt afholdt en workshop, der havde til formål at afdække beboernes forventninger til den nye lokalplan. Flere udsagn fra workshoppen blev indarbejdet i lokalplanforslaget.

Gallemarkskvarteret er Næstveds første planlagte og helstøbte villakvarter. Området er stærkt inspireret af engelske havebyidéer, hvor byplanen og bebyggelsen er nøje afstemt med hinanden. Bebyggelsen i Gallemarkskvarteret er opført efter idealerne i Bedre Byggeskik bevægelsen, og området rummer mange fine eksempler på huse, opført i netop denne byggeskik. Gallemarkskvarteret udgør derfor både som plan og som enkeltstående huse et unikt område i Næstved.

Formålet med lokalplanen er at sikre, at Gallemarkskvarteret opretholdes som et af Næstveds værdifulde kulturmiljøer, og at bebyggelsen, der stadig fremstår som velbevarede eksempler på tidens karakteristiske arkitektur, bevares. Det er samtidig formålet at sikre, at fremtidige ombygninger bliver udført på en måde, så arkitekturen i videst muligt omfang bliver tilbageført til den oprindelige. Herudover har lokalplanen til formål at bevare forhaven og sikre en ensartet allébeplantning langs nogle af områdets veje i overensstemmelse med de oprindelige planer for området.

Endelig er det formålet at anvise mulighed for at indrette pladserne ved Gallemarksvej/Peder Bodilsvej og ved Gallemarksvej/Peder Syvs Vej som såkaldte shared space, der medvirker til dæmpning af trafikshastigheden, så der tages større hensyn til de bløde trafikanter.

Lokalplanen indeholder desuden beskrivelse af stilarten Bedre Byggeskik og anbefalinger for, hvordan disse ejendomme istandsættes, og har til formål at inspirere, vejlede og være en "øjenåbner" for de arkitektoniske og håndværksmæssige kvaliteter, bebyggelsen rummer.

Kommuneplantillægget, der omfatter en husrække mod Rolighedsvej, er i Kommuneplan 2013 udlagt til blandet bolig og erhverv. Da området er et udpræget boligområde med dobbelthuse på små grunde, hvor indretning af erhverv ikke er mulig, ændrer kommuneplantillægget områdets anvendelse til bolig, som svarer til den faktiske anvendelse.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Byrådet

Punkt 141: Placering af dagligvarebutik

01.02.15-P20-1-14

Bilag

Bilag 5 Principansøgning 2014 11 20

Bilag 4 ICP Notat Statistisk bymidteafg Næstved syd

Bilag 3 Kort over bymidte og bydelscenter

Bilag 2 Konkurrentkort

Bilag 1 Situationsplan 2014 08 11

Placering af dagligvarebutik

RESUME

Kompetenceudvalg: Økonomiudvalget

Center for Plan og Erhverv har modtaget en ansøgning om placering af en Rema 1000 på Åderupvej 4, 4700 Næstved. Det er i dag ikke muligt at placere en dagligvarebutik på ejendommen. Der er dog en mulighed for at udvide detailhandelsområdet Næstved bymidte, som grænser op til ejendommen. Det indstilles derfor, at udvalget tager stilling til, om der skal igangsættes en planproces med udarbejdelse af et kommuneplantillæg og lokalplan.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

- A. Der gives ikke tilladelse til igangsættelse af ændret plangrundlag
- B. Sagen oversendes til Økonomiudvalget med anbefaling af igangsættelse af planproces med udarbejdelse af kommuneplantillæg og lokalplan

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Indstilling A blev godkendt, da udvalget ikke mener, at der er et behov for at udvide bymidteafgrænsningen

Sagsfremstilling

Kommunen har modtaget en ansøgning fra Reitan Ejendomsudvikling A/S om etablering af en Rema 1000 på Åderupvej 4, 4700 Næstved. Ejendommen ejes af EVS FINANS ApS. Begrundelsen for ansøgningen er et ønske om at modernisere kædens butiksnet og etablere en butik i bymidten.

Ifølge kommuneplanen kan der i dag ikke placeres en dagligvarebutik på grunden, da den ligger lige uden for de to udpegede detailhandelsområder Næstved bymidte og bydelscentret Sct. Jørgens Park (se bilag 3).

Ifølge Planloven er der dog en mulighed for at udvide bymidteafgrænsningen via metoden statistisk bymidteafgrænsning. Ansøger har fået udarbejdet en analyse af Institut for Centerplanlægning, som viser, at det er muligt at udvide bymidteafgrænsningen, så den omfatter den ansøgte ejendom (se bilag 4). For at denne metode kan anvendes, skal udvalget tage stilling til, om der er behov for udvidelsen af bymidten, og se på, om udvidelsen tilgodeser målene for den kommunale detailhandelsstruktur.

I Kommuneplan 2013 står der under detailhandelsstrukturen: *"at der skal arbejdes med at åbne mulighed for en fortætning og udbygning af bymidten i Næstved, med det formål, at det samlede butiksareal i den centrale del af Næstved by skal kunne stige de kommende år.."*

Det er administrationens vurdering, at der ikke er planlægningsmæssige behov for at udvide bymidteafgrænsningen med henblik på at etablere en dagligvarebutik, da der i forvejen ligger en del lignende dagligvarebutikker i nærheden af den pågældende ejendom (se bilag 2).

Ved at sige ja til en udvidelse af afgrænsningen for detailhandelsområdet Næstved bymidte og placeringen af en dagligvarebutik skal Næstved Kommune være opmærksomme på de konsekvenser, det kan have for bydelscentret Sct. Jørgens Park, der ligger lige op til ejendommen.

Hvis udvalget beslutter, at bymidteafgrænsningen skal udvides, kræver det udarbejdelse af et kommuneplantillæg og en lokalplan. Processen starter med en forudgående offentlighedsfase, hvor der indhentes ideer og forslag til kommuneplantillægget før den videre proces.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Økonomiudvalget

Punkt 142: Godkendelse af bygningstype/arkitektur - dagligvarebutik i lokalplan 054

01.00.00-P00-3-14

Bilag

Bilag 1. Eksempel på Nettobygning med hvid facade og rødt tag

Bilag 2 Idekatalog med forskellige typer dagligvarebutikker

Netto Karrebæksminde - Rødt tag_hvid facade

Godkendelse af bygningstype/arkitektur - dagligvarebutik i lokalplan 054

RESUME

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

På mødet i Ejendomsudvalget den 24. november blev 7 forslag til bygningstype til opførelse af dagligvarebutik i lokalplan 054 drøftet.

Udvalget besluttede på dette møde, at forslag 1 (se bilag 2) var det bedste af de 7 forslag, dog med den ændring, at taget skal fremstå med rød farve, og facaden skal være hvid. I bilag 1 ses et eksempel på en butik med dette udseende.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

1. At dagligvarebutikstypen i forslag 1 godkendes, dog med den ændring, at taget skal være rødt og facaden hvid.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Billede blev udleveret og tilknyttet dagsordenpunktet.

Udvalget konstaterede, at der ikke er kommet meningstilkendegivelse fra lokalrådet.

Indstillingen godkendt.

Sagsfremstilling

På mødet i Ejendomsudvalget den 24. november blev 7 forslag til bygningstype til opførelse af dagligvarebutik i lokalplan 054 drøftet. Ejendomsudvalget peger på forslag 1 som udgangspunkt for den kommende butik.

Udvalget ønsker dog, at materiale- og farvevalg samt facade på butikken ændres, således at den fremtræder i overensstemmelse med omkringliggende område (en overgang mellem Fjordgården og Parcelhuskvarteret). Helt konkret ønskes, at taget fremstår med rød farve og facaden i hvid.

Det røde tag og hvide facade har god reference til den gamle Fjordgaard, der ligger på den anden side af Karrebækvej, og som netop har både rødt asymmetrisk tag (tegl) og fremstår med bl.a. hvidpudset facade.

I bilag 1 ses et eksempel på en dagligvarebutik med de nævnte ændringer. Forslag 1 tilpasses i overensstemmelse med disse ændringer, så bygningen fremstår med hvid facade og rødt tag.

Ejendomsudvalget ønskede på mødet den 24. november 2014, at Karrebæksminde Lokalråd får mulighed for at komme med bemærkninger inden næste udvalgsmøde den 8. december 2014.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Punkt 143: Messebuen 9 - BAUHAUS, ansøgning om udvidelse af trægård

02.34.02-P19-428-14

Bilag

Messebuen 9 - Situationsplan

Messebuen 9 - Div. billeder

Ansøgning om udvidelse af udvendig trægård, BAUHAUS - Messebuen 9, 4700

Messebuen 9 - BAUHAUS, ansøgning om udvidelse af trægård

RESUME

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

Bauhaus ansøger om tilladelse til udvidelse af sin trægård (udendørs indhegnet salgsareal) med ca. 300 m².

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at tilladelse ikke gives, ud fra det i sagsfremstillingen fremførte.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Udvalget vedtog at meddele dispensation fra §8.1 i lokalplanen for at tilgodese en eksisterende virksomhed i drift.

Sagsfremstilling

I mail af 7/10 2014 har Bauhaus ansøgt om muligheden for udvidelse af sit udendørs salgsareal med ca. 300 m² mod Køgevej.

Dette vil ske ved inddragelse af eksisterende flisebelagt areal uden for eksisterende indhegnet areal mod Køgevej. Det vil sige, at det udendørs salgsareal rykker nærmere mod Køgevej.

I ansøgningen er det anført, at en flytning af hegnet ca. 5,0 m mod Køgevej næppe vil ændre på indblikket fra Køgevej.

For området er bestemmelserne i lokalplan C3.1-1 gældende, og hvor det af § 8.1 fremgår, at det areal, der påtænkes anvendt til udvidelsen, er udlagt som et fælles opholdsareal, hvorfor dispensation fra denne bestemmelse vil være nødvendig.

Ved anlæggelsen af det nuværende udendørs salgsareal i 1999 meddelte daværende ejendomsudvalg dispensation fra denne bestemmelse.

Administrationen vurderer, at en yderligere udvidelse af salgsarealet mod Køgevej vil gøre det mere synligt og dermed forøge synligheden af oplaget bag hegnet, hvilket ikke kan anbefales.

Af ansøgers medsendte foto viser disse, at det udendørs oplag er særdeles synligt fra Køgevej, ligesom oplaget stables i en større højde end det omgivende hegn.

Administrationen vurderer/skønner, at uagtet en tilladelse til udvidelse af det udendørs salgsareal, vil oplag næppe blive holdt under omgivende højde på hegn, hvorfor afslag bør meddeles.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Punkt 144: Almene boliger - Boligselskabet Sjælland ansøger om tilladelse til afhændelse af Ringstedvej 5a, Glumsø

03.02.00-G01-9-14

Bilag

ansøgning om afhændelse af Ringstedvej 5a, Glumsø

Bilag- luftfoto, Ringstedvej 5A, Glumsø

Bilag - oversigtskort, Glumsø, Ringstedvej 5A

Almene boliger - Boligselskabet Sjælland ansøger om tilladelse til afhændelse af Ringstedvej 5a, Glumsø

RESUME

Kompetenceudvalg: Byrådet

Boligselskabet Sjælland ejer en ejendom beliggende Ringstedvej 5A i Glumsø. Ejendommen har været benyttet til udlejning til boligformål, men da den ikke har været mulig at genudleje, har den nu været til salg gennem en længere periode. Nu er der opnået salg til en privat køber, hvorfor boligselskabet anmoder om Næstved Kommunes godkendelse af afhændelse af ejendommen jf. Lov om almene boliger.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,

- at afhændelse af ejendommen beliggende på Ringstedgade 5A, 4171 Glumsø, ejet af Boligselskabet Sjælland, godkendes.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Anbefales

Sagsfremstilling

Boligselskabet Sjælland har den 19. november 2014 ansøgt Næstved Kommune om godkendelse af afhændelse af en af sine almene familieboliger, beliggende på Ringstedvej 5a, 4171 Glumsø, matr.nr. 16br Glumsø By, Glumsø.

Ejendommen har senest været benyttet til udlejning til boligformål. Boligselskabet Sjælland har uden held forsøgt at genudleje ejendommen. Herefter har ejendommen været til salg igennem lang tid, og der er nu opnået salg til en privat køber.

Fuldmagt til forretningsudvalg og direktionen til salget af ejendommen er godkendt af Boligselskabet Sjællands Selskabsbestyrelse den 25. september 2014.

Det fremgår af regnskab 2013 for ejendommen, at der pr. 31. december 2013 var prioritetsgæld og beboerindskud på 120.300 kr. og 8.000 kr., hvorfor salgssummen på 475.000 kr. dækker alle gældsposter. Der forventes et provenu på ca. 305.000 kr., efter udgifter til drift af ejendommen og ejendomsmægler er fratrukket, som vil tilfalde Boligselskabets dispositionsfond.

Næstved Kommune er ikke forpligtet af kommunegarantier i ejendommen, og har heller ikke benyttet sig af at visitere borgere til boligen.

Salget kræver også Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikters godkendelse.

ØKONOMI

Center for Økonomi og Analyse har ingen bemærkninger, da kommunen ikke har økonomiske forpligtelser i ejendommen.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Punkt 145: Status på den digitale byggemyndighed

00.01.00-G01-73-14

Status på den digitale byggemyndighed

RESUME

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

Fra 1. december 2014 skal hele Danmark indsende byggeanmeldelser/ansøgninger om byggetilladelser samt visse miljøsager som jordvarme, olietanke, etablering af sø m.fl. via/gennem den digitale ansøgningsplatform Byg og Miljø. Team Byggemyndighed vil på mødet give en orientering om status på byggesagsområdet generelt og den digitale byggeansøgning.

INDSTILLING

Administrationen indstiller,
at orienteringen på mødet tages til efterretning.

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Til efterretning

Ny orientering om status medio 2015 på et temamøde.

Sagsfremstilling

Gennem de sidste par år er målrettet blevet etableret en total "ombygning" af hele byggemyndigheden, blandt andet i medfør af digitaliseringsbølge 3. Dette realiseres nu med indførelse af den digitale byggeansøgningsplatform Byg og Miljø.

Som en nødvendighed for, at den digitale byggeansøgning virker via portalerne borger.dk og virk.dk skal særlige tekniske forhold være til stede:

- Digitalt byggesagsarkiv med offentlig adgang. Dette er under etablering og forventes afsluttet primo 2015.
- En samlet oprettet profil til Byg & Miljø, således at der er "hul igennem" pr. 1.12.2014.
- Et byggesagsbehandlersystem, der er integreret med ESDH-systemet, der igen er integreret med Byg & Miljø.
- Det er endvidere et lovkrav, at evt. opkrævning af byggesagsgebyrer efter 1. januar 2015 skal ske efter medgået tid. Udvalget anbefalede takstblad og instruks for dette på sit sidste møde.

Byg & Miljø's andel i moderniseringsaftalen medfører, at Næstved Kommune bliver fratrukket kr. 650.000,- som effektiviseringsgevinst fra 2015.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget

Punkt 146: Boligplacering af flygtninge i Næstved Kommune

15.00.00-A00-14-14

Boligplacering af flygtninge i Næstved Kommune

RESUME

Kompetenceudvalg: Ejendomsudvalget

I bestræbelserne på at løse kommunens lovpligtige opgave med boligplacering af flygtninge, arbejder administrationen aktuelt med forskellige løsningsmodeller. To af disse - øget anvendelse af de almene boliger i kommunen samt anvendelse af tomme kommunale bygninger - griber ind i Ejendomsudvalgets ansvarsområde, og præsenteres derfor i denne sag.

INDSTILLING

Administrationen indstiller, at udvalget tager orienteringen til efterretning

BESLUTNING

Ejendomsudvalget, 08.12.2014

Fraværende: John Lauritzen

Til efterretning

Sagsfremstilling

Næstved Kommune har pligt til at anvise en permanent bolig til nytilkomne flygtninge. Når flygtningene anvises en permanent bolig, indgår de en lejekontrakt med udlejeren af boligen og betaler dermed også husleje direkte til udlejer. Hvis kommunen ikke er i stand til at anvise en permanent bolig, er kommunen forpligtet til at stille en midlertidig bolig til rådighed, som flygtningene kan bo i, indtil de kan anvises en permanent bolig. I den midlertidige bolig indgås ikke en traditionel lejekontrakt, da der er tale om en bolig, som kommunen stiller til rådighed, og kan opkræve en lovbestemt ydelse på godt 2000 kr. for unge enlige (som der kommer rigtig mange af) pr. måned.

Boligplaceringsopgaven i Næstved Kommune varetages af Center for Arbejdsmarked, som også varetager den tilknyttede integrationsopgave.

Et stigende antal flygtninge giver udfordringer for boligplacering

I 2014 er der indtil videre kommet omkring 70 flygtninge, hovedsageligt enlige unge mænd, og i 2015 må forventes et endnu større antal (Næstved Kommune har fået udmeldt en kvote på 77, som forventes forhøjet markant). Der er tale om en væsentlig stigning, som har betydet, at kommunen har store udfordringer med at finde egnede, relativt billige, permanente boliger. Mange flygtninge har derfor måttet boligplaceres i en midlertidig bolig i en kortere eller længere periode, heraf en del på Birkebjergkollegiet, hvor der tidligere har været massive udlejningsproblemer.

På grund af den store tilgang af flygtninge og udfordringerne med at finde permanente boliger, er der nu også mangel på boliger, som kan anvendes til midlertidig boligplacering af flygtningene. På grund af udfordringerne med at finde egnede boliger, har kommunen været nødsaget til at købe midlertidig indkvartering til en relativt høj pris.

Derfor arbejdes der nu på at finde alternative løsninger på boligplaceringsudfordringen. To af de løsningsmodeller, der arbejdes med, "griber ind i" Ejendomsudvalgets ansvarsområde:

- Øget anvendelse af almennyttige boliger i kommunen
- Anvendelse af tomme kommunale bygninger (eller dele heraf), som enten kan anvendes som de er, eller som kan ombygges til enkeltværelser med fælles toilet- og bade- samt køkkenfaciliteter, for et mindre beløb.

Mulighed for øget anvendelse af almennyttige boliger i kommunen

Med henblik på løsning af boligplaceringsudfordringen, har Beskæftigelsesudvalget bedt administrationen rette

henvendelse til Omsorgsudvalget for at undersøge mulighederne for boligplacering af flygtninge i tomgangsramte almennyttige boliger på ældre- og handicapområdet.

Der er udarbejdet en sag til Omsorgsudvalget, som behandles på udvalgets møde den 2. december 2014. Resultatet af behandlingen vil blive forelagt mundtligt på Ejendomsudvalgets møde. En eventuel adgang til de tomgangsramte ældre- og handicapboliger vil dog kun kunne løse en del af den samlede udfordring.

Fællesmøde med almene boligselskaber

Derfor ønsker administrationen, i forbindelse med det årlige fællesmøde mellem Næstved Kommune og de i kommunen hjemhørende boligselskaber, at drøfte mulighederne for:

- Øget anvendelse af Birkebjergkollegiet til midlertidig boligplacering af flygtninge ved at nye studerende alene anvises til øvrige ungdomsboliger.
- Permanent boligplacering af to-tre flygtninge i samme bolig med en fælles lejekontrakt.
- Ændrede anvisningskriterierne til kommunens akutboliger, så flygtninge rykkes "længere op" på listen. Dette vil videre betyde en øget anvendelse af boligerne til flygtninge.
- Adgang til mindre og billigere boliger via anvisningsretten. Mulighed for at ændre aftale om adgang til boliger som er meget svære at leje ud.

Derudover vil kommunen, i forbindelse med fællesmødet, komme med et kort oplæg om, hvordan der kan etableres et godt samarbejde omkring løsning af opgaven med boligplacering af flygtninge, herunder også hvordan kommunikation med øvrige beboere kan gribes an.

Mulighed for anvendelse af tomme, kommunale bygninger

Kommunen råder over nogle bygninger, som tidligere har været anvendt til institutioner. For flere af disse gælder, ud over at de er besluttet sat til salg, at de ved ombygning til beboelse umiddelbart også vil kunne godkendes til beboelse.

Kommunens Center for Trafik og Ejendomme er ved at undersøge muligheder og priser ved ombygning af nogle af de kommunale ejendomme. Hvis det vurderes at være rentabelt at ombygge med henblik på midlertidig boligplacering (hvor der kan opkræves minimum 2.000 kr. pr. person, afhængig af alder), vil Økonomiudvalget få forelagt en sag med forslag om, at salget af ejendommen/ejendommene sættes i bero for en periode med henblik på anvendelse til midlertidig boligplacering af flygtninge.

Forhandlinger om ændrede regler vedr. boligplacering af flygtninge

Udfordringen med boligplacering af flygtninge findes i rigtig mange kommuner. I forbindelse med Finanslov 2015 er der afsat 250 mio. kr. ekstra til løsning af kommunernes opgaver med de mange nye flygtninge, herunder ikke mindst boligplacering. KL forhandler i øjeblikket med regeringen om udmøntningen af de 250 mio.kr. Det forventes, at resultatet af forhandlingerne bl.a. kommer til at medføre ændrede muligheder for at løse boligplaceringsopgaven i kommunerne. Dette underbygges også af en aktuel dialog mellem Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale forhold (som flygtningeområdet hører under) og Ministeriet for By, Bolig og Land (som har de almennyttige boliger under sig). Det har ikke været muligt at få svar på, hvornår der kan forventes at komme et konkret resultat af forhandlingerne mellem KL og regeringen samt dialogen mellem Ministeriet for Børn, Ligestilling, Integration og Sociale forhold og Ministeriet for By, Bolig og Land.

I tilfælde af, at resultaterne først kommer i 2015, må der forventes at være tale om et resultat, der træder i kraft med det samme. Derfor anbefaler administrationen, at Næstved Kommune allerede nu gør sig klar til at handle på de evt. nye muligheder. Dette med henblik på at kunne løfte kommunens ansvar for boligplacering af nytilkomne flygtninge.

Tidligere Politisk Handling

Ejendomsudvalget