



## Besvarelse af 10 dages forespørgsel til Borgmesteren om Genhusning og beboeres retsstilling fra Enhedslisten de Rød/ Grønne

10. juli 2019  
Side 1 af 12

Lone Norlander Smith (Enhedslisten de Rød/ Grønne) har bedt Borgmesteren oplyse følgende

- 1) Om tildelingskriterier:
  - a) *Fuldstændig liste over samtlige "særlige karakteristika" hos beboerne og evt. andre kriterier, der vil indgå som udelukkelseskriterium fra at få anvist en bolig i et risikoområde?*
  - b) *Hvordan og hvem afgør, om beboeren har disse "særlige karakteristika", og hvor kommer oplysninger om dem fra?*
  - c) *Hvorledes vil beboeren blive oplyst om årsagen til at vedkommende ikke vil blive anvist til/ ikke kan ansøge om bolig i et "risikoområde".*
  - d) *Iflg. Hvilke lovregler foretages denne begrænsning i beboernes valg af bolig, og hvad er beboerens klagemuligheder?*
- 2) Om andelen af risikoområder:
  - a) *Hvor mange almene familieboliger er der i Aarhus Kommune*
  - b) *Hvor mange almene familieboliger er beliggende i et eller flere "risikoområder"?*
    - *Antal i alt?*
    - *Antal fordelt på hvert af de fire nævnte "risikoområder" – udsatte – udfordrede – rød eller orange – fleksibel og kombineret udlejning*
  - c) *Kort og liste over udelukkelses-/risikoområder og over "tilladte" områder*

**BORGMESTERENS AFDELING**  
HR og Jura  
Aarhus Kommune

**Integration og Bydelsudvikling**  
Rådhuset, Rådhuspladsen 2  
8000 Aarhus C

Telefon: 89 40 20 00  
Direkte telefon: 41 85 40 11

Direkte e-mail:  
cnaj@aarhus.dk  
www.aarhus.dk

Sag: 19/055396-5  
Sagsbehandler:  
Nadja Juul Christiansen

### Spørgsmål 1: Om tildelingskriterier

#### A + B)

Alle beboere, der skal genhuses ifm. udviklingsplanerne for Gellerup, Tovehøj og Bispehaven, vil blive tilbudt en passende bolig i Aarhus Kommune.

Det forberedende arbejde er allerede påbegyndt, men den endelige organisering og sagsgange, herunder en fuldstændig liste over hvilke karakteristika hos beboerne, der skal tages hensyn til ifm. en genhusning, er endnu ikke udarbejdet. Når dette er udarbejdet, orienteres byrådet herom.

Nedenfor er en beskrivelse af den ramme, der indtil videre foreligger for genhusningen.

BL's 5. kreds og Aarhus Kommune er ifm. genhusningen enige om, at der skal tages hensyn til, at andre boligområder ikke udvikler sig til nye udsatte boligområder.



I "Aftale om genhusning og nybyggeri mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune" fremgår det, at genhusningen som udgangspunkt ikke kan finde sted i følgende områder:

- Områder, der optræder på regeringens liste over udsatte boligområder
- Områder, der er udfordrede på de enkeltstående kriterier på "ghetto-listen"
- Områder, der er rød og orange i kategoriseringsmodellen
- Områder, der har fleksibel eller kombineret udlejning

Beboere, hvis karakteristika kan bidrage til at styrke beboersammensætningen i det enkelte område – fx ift. arbejdsmarkedsdeltagelse kan godt genhuses i ovenstående områder.

I "Aftale om genhusning og nybyggeri" fremgår det, at det skal sikres, at de berørte beboere har mulighed for at redegøre for behov og ønsker til deres nye bolig. De beboere, der skal genhuses, vil derfor få en eller flere samtaler med en genhusningskonsulent om deres ønsker og muligheder.

Beboernes ønsker vil efterfølgende skulle sammenholdes med ledige boliger i relevante boligområder. Jf. hensynet til ikke at skabe nye udsatte boligområder, vil der være forskellige muligheder for beboerne f.eks. afhængigt af, om beboerne er i beskæftigelse eller under uddannelse. Det er udgangspunktet for alle genhusninger, at der via en tæt dialog med beboeren findes et godt match mellem beboer og boligområde.

### **C)**

Beboerne vil ifm. deres samtaler med en genhusningskonsulent blive vejledt ift. deres rettigheder og muligheder ifm. genhusningen.

For at skabe de bedst mulige rammer for dialogen mellem genhusningskonsulenten og beboeren arbejdes der på at udvikle et dialogredskab, der kan visualisere borgernes muligheder og herunder hvilke områder, det er muligt at blive genhuset i.

### **D)**

Alle beboere, der skal genhuses, har ret til at få tildelt en passende bolig i Aarhus Kommune.

I Almenlejeloven beskrives, at lejere, der skal opsiges som konsekvens af nedrivning af bolig, skal have anvist en permanent erstatningsbolig uden unødigt ophold. Boligen skal være *"af passende størrelse, beliggenhed og kvalitet og med passende udstyr. Boligen har en passende størrelse, når den enten har et værelse mere end antallet af husstandsmedlemmer eller samme værelsesantal som husstandens tidligere bolig"*.



En passende beliggenhed betyder ifølge Almenlejeloven, at lejer som udgangspunkt har ret til at få anvist en bolig i samme kommune. Passende kvalitet og udstyr er ikke præciseret i gældende lov. Der er heller ikke specifikke krav til huslejens størrelse i den permanente erstatningsbolig, men det må antages, at en erstatningsbolig kan være så dyr, at den ikke kan anses for at være passende.

10. juli 2019  
Side 3 af 12

I "Aftale om genhusning og nybyggeri mellem BL's 5. kreds og Aarhus Kommune" fremgår det derfor, at alle beboere som udgangspunkt tilbydes en genhusningsbolig med en husleje på max 800 kr. pr m<sup>2</sup> årligt (2017-niveau). Hvis beboerne er indforstået med det, kan en bolig med en højere husleje tilbydes.

Herudover er der både i "Aftale om genhusning og nybyggeri" samt udviklingsplanerne for Gellerup, Toveshøj og Bispehaven sikret, at beboerne kan få indflydelse på hvilken genhusningsbolig, de får tilbudt. Alle beboere får via samtaler mulighed for at fortælle om deres ønsker og præferencer ift. ny bolig.

Beboerne stilles dermed bedre end de lovgivningsmæssige rammer foreskriver, da der tages individuelle hensyn til fx nærhed til skole, dagtilbud, arbejde offentlig transport mv samt der er aftalt en max husleje på genhusningsboligen. Samtidig fremgår det af udviklingsplanen for Gellerup og Toveshøj, at det tilstræbes at beboerne får mere end ét boligtilbud.

## **Spørgsmål 2: Om andelen af risikoområder**

### **A)**

Ifølge Landsbyggefondens opgørelse, er der 40.038 almene familieboliger i Aarhus Kommune

### **B)**

Nedenfor gennemgås antal almene familieboliger, der er beliggende i:

- Områder, der optræder på regeringens liste over udsatte boligområder
- Områder, der er udfordrede på de enkeltstående kriterier på "ghetto-listen"
- Områder, der er rød og orange i kategoriseringsmodellen
- Områder, der har fleksibel eller kombineret udlejning

Boligområderne i skemaerne nedenfor er farvekodet med baggrund i kategoriseringsmodellens fire forskellige takseringer af boligområder:

- Områder uden for risiko (grøn)
- Risikoområder (gul)
- Udsatte boligområder (orange)
- Særligt udsatte boligområder (rød)



Nedenstående opgørelse tager udgangspunkt i kategoriseringsmodellen for 2018.

10. juli 2019  
Side 4 af 12

Områder, der optræder på regeringens liste over udsatte boligområder

<b>Antal almene familieboliger i boligområder der fremgår af regeringens liste over udsatte boligområder pr. 1. december 2018</b>	
<b>Boligområde</b>	<b>Antal almene familieboliger</b>
Bispehaven	870
Gellerupparken/Toveshøj	2064
Skovgårdsparken	563
<b>Total</b>	<b>3497</b>

Områder, der er udfordrede på de enkeltstående kriterier på "ghettolisten"  
Aarhus kommunes kategoriseringsmodel og regeringens "ghettoliste" anvender ikke samme data. Der arbejdes pt. på en teknisk løsning, som gør det muligt at følge udviklingen i alle almene boligområde i Aarhus, ud fra kriterierne på regeringens "ghettoliste".

Områder, der er rød og orange i kategoriseringsmodellen

<b>Antal almene familieboliger i boligområder der er udsatte og særligt udsatte jf. kategoriseringsmodellen 2018</b>	
<b>Boligområde</b>	<b>Antal almene familieboliger</b>
<b>Særligt udsatte boligområder</b>	
Bispehaven	870
Gellerupparken/Toveshøj	2064
<b>I alt</b>	<b>2934</b>
<b>Udsatte boligområder</b>	
Klostervangen	380
Håndværkerparken mv.	890
Vandtårnsområdet	974
Græsvangen/Søhøjen	223
Holmstrup	402
Præstevangen	667
Søvangen	445
Tranbjergparken	304
Vestergårdsparken	449
Vistoftparken/Ranukelvej/Højagerparken	329



<b>I alt</b>	<b>5063</b>	. juli 2019
<b>Total</b>	<b>7997</b>	de 5 af 12

Områder, der har fleksibel eller kombineret udlejning

<b>Antal almene familieboliger i boligområder med fleksibel udlejning pr. 1. maj 2018- 30. april 2022</b>	
<b>Boligområde</b>	<b>Antal almene familieboliger</b>
Gellerupparken/Toveshøj	2064
Bispehaven	870
<b>I alt</b>	<b>2934</b>
Søvangen	445
Holmstrup	402
Vandtårnsområdet	208
Vestergaardsparken	293
Præstevangen	667
<b>I alt</b>	<b>2015</b>
Frydenlund	1113
Herredsvang	1563
Skovgårdsparken	452
Viby Syd	1627
Trigeparken I+II	471
Langkærparken	860
Åbyhøjgård	297
Elstedhøj, Lystrup	416
<b>I alt</b>	<b>6799</b>
Hans Brogesparken	118
<b>Total</b>	<b>11748</b>

<b>Antal almene familieboliger i områder med kombineret udlejning 2019-2023</b>	
<b>Boligområde</b>	<b>Antal almene familieboliger</b>
Gellerupparken/Toveshøj	2064
Bispehaven	870
<b>I alt</b>	<b>2934</b>
Herredsvang	1563
Skovgårdsparken	452



Langkærparken	860	). juli 2019 de 6 af 12
<b>I alt</b>	<b>2875</b>	
<b>Total</b>	<b>5809</b>	

I ovenstående er der flere boligområder, der går igen i de forskellige tabeller. Det skyldes, at boligområder både kan fremgå af regeringens liste over udsatte boligområder, være karakteriseret som et udsat eller særligt udsat boligområde (orange eller rød) i kategoriseringsmodellen og have kombineret og/eller fleksibel udlejning.

### C)

Ift. et kort over udelukkelses-/risikoområder og over "tilladte" områder, vil dette blive udarbejdet som en del af det materiale, der anvendes til samtaler med beboere, der skal genhuses. Kortet er således ikke udarbejdet endnu.

Nedenstående tabel viser det totale antal almene familieboliger, der ligger i boligområder, der som udgangspunkt er undtaget fra genhusningen, medmindre den genhusede beboer bidrager positivt til at styrke beboersammensætningen.

<b>Antal almene familieboliger der jf. Aftale om genhusning og nybyggeri ligger i boligområder der som udgangspunkt ikke kan anvendes til genhusning</b>	
<b>Boligområde</b>	<b>Antal almene familieboliger</b>
Bispehaven	870
Gellerupparken/Toveshøj	2064
<b>I alt</b>	<b>2934</b>
Klostervangen	380
Håndværkerparken mv.	890
Vandtårnsområdet	974
Græsvangen/Søhøjen	223
Holmstrup	402
Præstevangen	667
Søvangen	445
Tranbjergparken	304
Vestergårdsparken	449
Vistoftparken/Ranukelvej/Højagerparken	329
<b>I alt</b>	<b>5063</b>
Frydenlund	1113
Herredsvang	1563
Skovgårdsparken	452
Viby Syd	1627



Trigeparken I+II	471
Langkærparken	860
Åbyhøjgård	297
Elstedhøj, Lystrup	416
<b>I alt</b>	<b>6799</b>
Hans Brogesparken	118
<b>Total</b>	<b>14796</b>

10. juli 2019  
side 7 af 12

Ovenstående er et øjebliksbillede, med udgangspunkt i kategoriseringsmodellen fra 2018. Kategoriseringsmodellen for 2019 behandles i Magistraten den 2. september og i Byrådet den 11. september

Genhusningen af berørte beboere vil strække sig over en årrække. Det er derfor helt centralt, at udviklingen i de almene boligområder følges tæt. Oversigten over hvilke boligområder, der som udgangspunkt ikke kan genhuses i, vil løbende skulle opdateres i takt med udviklingen i de almene boligområder.

Der er med udgangspunkt i kategoriseringsmodellen for 2018, regeringens "ghettoliste" fra 1. december 2018 og de gældende udlejningsregler i Aarhus Kommune i alt 170 boligområder, der som udgangspunkt kan anvendes til genhusning jf. "Aftale om genhusning og nybyggeri". Listen er et øjebliksbillede, med udgangspunkt i kategoriseringsmodellen fra 2018. På samme måde, som oversigten over hvilke boligområder, der som udgangspunkt ikke kan genhuses i, vil listen løbende skulle opdateres i takt med udviklingen i de almene boligområder.

<b>Oversigt over boligområder, der som udgangspunkt kan anvendes til genhusning jf. Aftale om genhusning og nybyggeri</b>	
<b>Antal</b>	<b>Boligområde</b>
1	Abildgade/Abildhaven
2	B.S.Ingemanns Vej
3	Banely
4	Baunevej
5	Bavnebakken/Kunneruphøj
6	Begoniavej, Skødstrup
7	Bildbjerg Parkvej/Bodøvej
8	Birkeparken
9	Bjørnholt
10	Blank
11	Borumtoften
12	Brohaven/Brovænget



13	Byagerparken/Egelundsparken
14	Bødker Balles Gård
15	Bøgeskovparken
16	Børupvej/Gartnervænget
17	Charlottehøj
18	Chr. Molbechs Vej m.fl.
19	Dalvangen
20	Damgårdstøften, Mårslet
21	Digtergangen m.v.
22	Dr. Margrethes Vej
23	Dybbølvej
24	Egevangen, Solbjerg
25	Elevparken
26	Ellebrinken
27	Engdalgårdsvej
28	Engelundsvej
29	Engparken
30	Engskovbakken/Engskovvænget
31	Engvangen
32	Ertebjerg/Moseparken
33	Finsensgade
34	Fiskergade
35	Frederiksbjerg-Bo
36	Frederiksparken
37	Frisenholt
38	Fuglekærvænget
39	Gartnerhaven, Skødstrup
40	Gl. Brabrand
41	Graven/Volden
42	Grøfthøjparken
43	Grønnegaarden
44	Gøteborg Alle
45	Hallssti
46	Hans Brogesparken
47	Hasle-Bo
48	Haslevej/Frejasvej
49	Havnehusene
50	Havnen

10. juli 2019  
Side 8 af 12





10. juli 2019  
Side 9 af 12

51	Hedeskovvej m.fl.
52	Hjelmagerparken
53	Hjortshøj Møllevej
54	Hjortshøjparken
55	Hjulbjergvej
56	Hjulby Hegn
57	Holbergsgade
58	Holme Byvej
59	Holme Møllevej
60	Højager, Hjortshøj
61	Højbjergparken
62	Hømsevej
63	Hørretløkken
64	Ingerslev Boulevard
65	Ingerslevgården
66	Jegstrupparken
67	Julsøvej
68	Kalkærparken
69	Kaserneboulevarden
70	Kildeagervej
71	Kildehøjen
72	Klokkeblomstvej
73	Kongsvang
74	Kridthøj
75	Kærgårdsparken
76	Kærløkken m.fl.
77	Langenæs/Kirkedammen
78	Langørvej
79	Lauritshøj, Skødstrup
80	Lisbjerg
81	Lykkesholms Allé
82	Lyngby
83	Lystruplund
84	Lærkehaven
85	Majsmarken
86	Mallinggårdsvej m.v.
87	Marselisgården
88	Møddebrovej, Solbjerg



89	Møllevangen
90	Neptunvej
91	Nordre Bydel I
92	Nordre Bydel II
93	Norges Allé/Stockholmsgade
94	Nygade
95	Nykersvej
96	Nymarks Alle
97	Nørreport
98	O.I. Offersensvej
99	Pilevangen
100	Poppelhegnet
101	Præsteager
102	Præstehaven
103	Ravnsbjerg
104	Riisvangen/Bygvangen
105	Ringkøbingvej
106	Rosengården
107	Rundegård/Byvanden
108	Rundhøj
109	Ryhaven
110	Rytterparken
111	Rødlundparken
112	Rønnehegnet
113	Rønnevanden, Sabro
114	Råhøjparken
115	Salamanderparken
116	Saloniki/Attikavej
117	Saralystparken
118	Silkeborgvej AlmenBo
119	Silkeborgvej Ringgården
120	Silkeborgvej/Vestre Ringgade
121	Skejbyparken
122	Skejbytoften/Ladefogedvej
123	Skelagervej
124	Skovfaldet
125	Skovhøj/Hasselengen/Hasselhøj
126	Skovkanten

10. juli 2019  
Side 10 af 12



10. juli 2019  
Side 11 af 12

127	Skovvangsparken m.v.
128	Skt.Marcus Kirkeplads
129	Skæring Parkvej
130	Skådeparken m.v.
131	Smedegårds Allé m.fl.
132	Solbjergparken
133	Solbærhaven m.fl.
134	Sonnesgården
135	Stationsvangen, Skødstrup
136	Stavtrupvænge
137	Stenaldervej
138	Stenhøjgårdsvej/Tværgade
139	Stenkildeparken
140	Storby Landsbyen
141	Teglgården
142	Tousparken/Henrik Hertz Vej/Anker Jensens Vej
143	Tranbjerg
144	Tranekærparken
145	Tronkærgårdsvej
146	Trøjborgvej
147	Tuestensvej
148	Veilgårdsparken
149	Vejlby Vest
150	Vejlby Vænge og Vejlby Toften m.fl.
151	Veriparken
152	Vestergade
153	Vestre Ringgade AlmenBo
154	Vestre Ringgade Boligkontoret
155	Vestre Ringgade/Tage Hansens Gade
156	Viborggården
157	Viborgvej Boligkontoret
158	Vikærsvej
159	Villabyen Skovbakken
160	Vintervej
161	Virup Skovvej
162	Visbjerg Hegn
163	Voldbækhave
164	Vorrevangsområdet



165	Vårkjærparken
166	Wilstersgade
167	Æblelunden
168	Øster Allé
169	Østergårdsparken, Tranbjerg
170	Åvænget

10. juli 2019  
Side 12 af 12

**Jacob Bundsgaard**

**Niels Højberg**

---

---