

Kommissorium for §17, stk. 4 opgaveudvalg: Fremtidens boligbehov i Allerød Kommune

Sekretariat
Nanna Maria Ørum
Tengstedt/namt
Maj 2024

Baggrund og formål

Byrådet besluttede på byrådsmødet den 14.03.2024, med afsæt konstitueringsaftalen for 2022-2025 samt i Styrelseslovens rammer for § 17, stk. 4 opgaveudvalg, at igangsætte processen for etablering og afvikling af et §17, stk. 4 opgaveudvalg omkring fremtidens boligbehov i Allerød Kommune. Opgaveudvalget er nedsat af byrådet og refererer til Økonomiudvalget grundet relationen til planstrategien.

Kommissoriet beskriver opgaveudvalgets formål, opgaver, tidsplan og mulig sammensætning. Kommissoriet er udarbejdet af en arbejdsgruppe bestående af Miki Dam Larsen og Jørgen Johansen som er udpeget af byrådet på byrådsmødet den 14.03.2024, borgmesteren samt repræsentanter fra Forvaltningen.

Af konstitueringsaftalen fremgår ”Vi ønsker en positiv udvikling i kommunen, tre dynamiske bysamfund og bymidter med liv i. Vi ønsker at tiltrække flere børnefamilier, og det skal være muligt at kunne blive boende i kommunen hele livet. Uanset livssituation og boligbehov” samt ”Vi ønsker en befolkningsudvikling, som svarer til niveauet fra de foregående 10 år. Dvs. i gennemsnit lidt over 100 nye boliger om året. Vi ønsker at undersøge muligheden for, at der skal kunne etableres flere boliger i eksisterende boligområder. Vi vil tilgodese forskellige boligformer og ser specielt gerne, at der etableres bofællesskaber for både seniorer og blandede aldersgrupper. Vi ønsker flere almene boliger og vil undersøge muligheden for andelsboliger.”

På samme måde kredser vision2030 Tæt på hinanden – Tæt på naturen om udviklingen i kommunen og hensyntagen til fremtidige generationer og for rammerne for det gode liv, hele livet, når vi i visionen skriver at ”Visionen er vores ledestjerne for udvikling og forbedring af Allerød, for os, der bor her, og for fremtidige generationer. Den er inspireret af FN's verdensmål og udspringer af to ting, der er helt særlige ved at bo i Allerød, nemlig stærke fællesskaber, og at vi er tæt på naturen. Det skal vi værne om, og det skal vi bygge på i fremtiden, når vi skaber de bedste rammer for det gode liv hel livet.”

På den baggrund og med ønsket om at følge med den demografiske udvikling og borgernes ønsker og behov ift. fremtidens boligformer, er formålet med dette opgaveudvalg, at undersøge og afdække trends og tendenser for de fremtidige boligbehov i Allerød Kommune, herunder hvilke muligheder der er i Allerød Kommune, for at imødekomme dette.

Samtidig skal opgaveudvalgets arbejde generere input til Allerød Kommunes planstrategi 2027 samt Boligudbygningsprogrammet, hvor der arbejdes strategisk med boligudbud i kommunen. Dette er for at sikre en tilgang, hvor der blandt andet arbejdes med at tilpasse den eksisterende boligmasse til fremtidens boligbehov, således at vi anvender de kvadratmeter vi allerede har i arbejdet.

Når fremtidens boligbehov defineres, er det med en bred tilgang baseret på en række faktorer, som vil variere afhængigt af den enkelte persons situation og sted i livet. Det kan eksempelvis være:

- Alder og livsfase
- Familieforhold
- Helbred og mobilitet
- Økonomi
- Geografisk placering
- Med flere

Opgaveudvalgets opgaver

Fase 1: Afdækning af behov og udbud – undersøgelse og analyse

Opgaveudvalgets første fase handler om at skabe et vidensgrundlag. Det vil være opgaveudvalgets længste og tungeste fase og handle om, hvad der allerede er i Allerød ift. boligtyper og hvad der er behov for nu, og i fremtiden for både borgere og kommune.

Der er en række teser som skal afprøves hvilket kalder på, at borgerne skal inddrages allerede i denne fase, ligesom det er væsentligt at afsøge, hvilke typer af boliger der allerede findes.

Er det eksempelvis familieformer, livsfaser eller befolkningsprognoser der tegner behovet i fremtidens boliger? Eller går det på tværs? Og hvordan gør man i andre byer og lande, som vi kan lade os inspirere af?

Det vil være en fase som kombineres af deskresearch, spørgeskemaundersøgelser, borgerinddragelse, fagoplæg og studietur, som gennemføres i relation til de møder, som vil finde sted i opgaveudvalget.

Centrale spørgsmål i denne fase kunne være følgende, men er ikke begrænset hertil:

- Hvilke boligbehov er der i dag og i fremtiden?
 - *Hvad ønsker de unge? Og hvordan ser den gode ungdomsbolig ud?*
 - *Hvad ønsker seniorerne? Og hvordan ser den gode seniorbolig ud?*
 - *Hvad ønsker familierne? Og hvordan ser den gode familiebolig ud?*
 - *Hvad ønsker singlerne/de fraskilte? Og hvordan ser den gode bolig ud for dem?*
- Hvilke boligbehov ses i dag og i fremtiden hos borgere i Allerød Kommune?
 - *Hvad betyder din bolig for dig?*
 - *Hvad skal din bolig kunne nu og i fremtiden?*
- Hvad er et varieret boligudbud og hvornår er Allerød Kommune lykkedes med dette?
- Hvilke boligbehov er der i dag blandt borgere i Allerød Kommune, som er svære at imødekomme? Og hvordan sikres der boliger, som understøtter det gode liv, hele livet?

- Hvilken befolkningssammensætning ønsker borgene i Allerød Kommune? Og tegner denne et billede af fremtidens boligbehov?
- Hvilke juridiske og økonomiske rammer er der for kommunens virke i udviklingen af fremtidens boligbehov?

Leverancen i denne fase vil være et bredt vidensgrundlag bestående af data, erfaringer, oplevelser som samlet vil indgå som en del af analysen i fase 2.

Fase 2: Kortlægning af værktøjer og handlemuligheder til at imødekomme og håndtere fremtidens boligbehov (hvilke håndtag kan vi skrue på)

Der skal gennemføres en kortlægning og beskrivelse af, hvilke muligheder Allerød Kommune har for at imødekomme fremtidens boligbehov. Denne fase inddeles i en kortlægning af værktøjer til at udvikle og forme det allerede eksisterende byggeri og geare omstillingen ift. dette. Det betyder at der skal ses på de kvadratmeter der allerede er bygget i kommunen, og potentialet og mulighederne for at anvende disse anderledes ift. fremtidens boligbehov.

Samtidig skal der også laves en kortlægning ift. at præge alt nybyggeri i Allerød Kommune.

I forbindelse med at se på handlemuligheder i forhold til at arbejde med dynamikkerne i boligudviklingen, skal der udarbejdes en række cases baseret på demografi. Eksempelvis en beskrivelse af, hvilke boligtyper seniorer, familier, de unge, skilsmisseforældre mv. har behov for/efterspørger sammenholdt med, hvilke handlemuligheder kommunen har, for at imødekomme disse behov.

Cases baseres på data og viden fra fase 1, som kobles med viden fra denne fase. De beskrevne cases skal danne grundlag for drøftelser omkring de dilemmaer, som naturligt vil opstå ift. fremtidens boliger.

Centrale spørgsmål i denne fase kunne være følgende, men er ikke begrænset hertil:

- Hvilke boligtyper er der behov for nu og i fremtiden i Allerød Kommune ift. befolkningssammensætningen?
- Hvilke muligheder har Allerød Kommune for at påvirke og effektuere mulighederne for at fremtidens boligbehov imødekommes i Allerød Kommune?
- Hvordan understøttes mangfoldigheden bedst og hvordan prioriteres et fortsat varieret boligudbud?

Efter fase 2 vil der være en leverance, som skal anvendes som grundlag for fase tre og til at klæde både borgere og politikere på til at forstå både dilemmaer og konsekvenser ved udviklingen af fremtidens boliger ift. fremtidens boligbehov og til at genere drøftelser på et kvalificeret niveau.

Fase 3: Anbefalinger/drøftelsesfase

Den tredje og sidste fase i opgaveudvalget handler om at formulere en række anbefalinger med baggrund i de to forudgående faser. Anbefalingerne skal danne grundlag for en god politisk drøftelse ift. de politiske målsætninger på området, også de muligheder Allerød Kommune har, for at understøtte en udvikling der imødekommer borgernes behov nu og i fremtiden.

Centrale spørgsmål i denne fase kunne være følgende, men er ikke begrænset hertil:

- Hvilke dilemmaer opstår ift. fremtidens boligbehov
- Hvordan understøtter Allerød Kommune bedst udviklingen i boliger nu og i fremtiden således at de kan imødekomme både borgernes og kommunens behov for boliger.

Leverancen i denne fase er det samlede oplæg med anbefalinger fra opgaveudvalget til byrådet, til videre politisk bearbejdning.

Opfølgning på opgaveudvalgets arbejde

Opgaveudvalget refererer til Økonomiudvalget. Opfølgning på opgaveudvalgets arbejde sker ved, at formanden for opgaveudvalget løbende orienterer økonomiudvalget om arbejdet.

Opgaveudvalgets sammensætning

Styrelseslovens udgangspunkt for etablering af et §17, stk. 4 opgaveudvalg er, at opgaveudvalget både består af byrådsmedlemmer og ikke-byrådsmedlemmer, med en overvægt af ikke-byrådsmedlemmer. Byrådsmedlemmer til § 17, stk. 4 opgaveudvalg udpeges efter den D'honske metode. Opgaveudvalget sammensættes således af fire byrådsmedlemmer, samt eksperter og fagfolk som understøttes af Forvaltningen.

Til deltagelse i opgaveudvalget kan være tale om repræsentanter fra følgende, men er ikke begrænset til:

- Realdania
- Fremtidsforsker
- Almennyttig boligselskab
- Landsbyggefonden
- Ejendomsmægler
- Arkitektforeningen

Opgaveudvalget vil bestå af en fast arbejdsgruppe som er gennemgående i hele perioden. Herudover kan opgaveudvalget løbende og efter behov, invitere relevante deltagere med til de møder, hvor det vurderes relevant i forhold til den aktuelle dagsorden.

Ud over møderne i opgaveudvalget, vil der blive planlagt en studietur.

Sekretariat:

Opgaveudvalget bistås af Forvaltningen.

Forud for afholdelse af møderne udarbejder sekretariatet forslag til dagsordenspunkter, som drøftes med formanden for opgaveudvalget inden dagsorden udsendes. Sekretariatet bistår med planlægning og afvikling af møderne.

Plan for rekruttering af deltagere

Af sag til Økonomiudvalget fremgår det, at når kommissoriet er vedtaget af byrådet iværksættes en plan for rekruttering af deltagere i opgaveudvalget, hvor Forvaltningen indhenter

interessetilkendegivelser fra forskellige interessenter, som matcher de ønskede profiler. Herefter sker udpegningen i byrådet.

Arbejdsform

Opgaveudvalget arbejder på planlagte møder. Mellem møderne arbejder Forvaltningen ud fra direktiver fra opgaveudvalget. Formanden for opgaveudvalget følger udviklingen i arbejdet tæt i hele perioden.

Der åbnes op for, at der løbende tilrettelægges temamøder hvor relevante deltagere inviteres ind. Samtidig vil borgere blive inddraget gennem dialog, spørgeskemaer og invitationer til temamøder de steder i forløbet, hvor det vurderes relevant.

Møder og aktiviteter gennemføres i løbet af 2024 og 2025. Møderne ledes af opgaveudvalgets formand. Dagsordensmateriale sendes som udgangspunkt senest 6 dage før mødet, til opgaveudvalgets medlemmer.

Tidsplan

Opgaveudvalgets arbejde påbegyndes sep. 2024 og afsluttes medio 2025 med fremlæggelse af de samlede anbefalinger for Økonomiudvalget.

Økonomi og ressourcer

Samlet er der budgetteret med 250.000 til opgaveudvalgets arbejde. Udgifterne udgøres normalvis af diæter til medlemmerne (ikke byrådsmedlemmer) svarende til 450 kr. for møder under 4 timer og dobbelt hvis møderne er længere samt eventuel kørselsgodtgørelse og øvrige mødeomkostninger og forplejning samt formandsvederlag (5% af borgmestervederlag) svarende til kr. 52.008 årligt (2024) og kr. 4.334 pr. måned.

Det er i byrådet lavet en principbeslutning om, at såfremt formanden for opgaveudvalget samtidig er udvalgsformand, bortfalder retten til vederlag for formandsposten i §17, stk. 4 opgaveudvalget.

Ud over ovenstående, afsættes midler til det administrative ressourcetræk. Et opgaveudvalg forventes samlet at trække på ressourcer svarende til et stående udvalg. Herudover afsættes sekretariatsbistand til mødeindkaldelse, dagsordensproduktion og referater.

