



BOLIGSOCIAL STRATEGI

FOR FSB

lejeboliger i københavn



BOLIGSOCIAL STRATEGI FOR FSB

'fsb - mere end en bolig'. Som vores slogan fortæller, handler det at bo i fsb om mere end kvadratmeter og tag over hovedet. Vi vil tilbyde attraktive boliger og velfungerende boligområder, hvor beboerne trives og har mulighed for at leve det liv, de ønsker.

I nogle af vores boligafdelinger bor der mange beboere i en socialt udsat position, beboere udenfor arbejdsmarkedet, beboere uden uddannelse, beboere der bevæger sig på kanten af et kriminelt miljø eller beboere, der har brug for hjælp og støtte til at være forældre for deres børn og unge, så de får de bedste mulige chancer i livet. Det er komplekse udfordringer for den enkelte beboer, og den sociale sammenhængskraft i et boligområde kan blive udfordret, hvis der bor mange beboere uden overskud til at deltage i fællesskaberne og tage ansvar for det fælles liv i afdelingen. Disse områder kan have behov for boligsociale indsatser for at støtte både enkeltpersoner og fællesskabet i boligområdet.

fsb har lavet boligsociale indsatser i mange år og har på den måde højnet og styrket trygheden og naboskabet for beboerne i boligområderne og hjulpet både børn og voksne godt på vej. Der er sket en markant bedring over årene, og der er ingen tvivl om, at de boligsociale indsatser er med til at rykke både beboere og boligområder. Derfor arbejder fsb fortsat aktivt med målrettede boligsociale ind-

satser, der skal give beboerne bedre livssituation, styrket naboskab og øget mulighed for adgang til relevante tilbud og ydelser fra kommune og frivillige aktører.

De boligsociale helhedsplaner, den mest omfattende boligsociale indsats, er hjørnestenen i fsb's boligsociale arbejde, og halvdelen af fsb's lejemål indgår i en boligsocial helhedsplan. fsb løfter dermed et stort samfundssocialt ansvar sammen med Landsbyggefonden og kommunerne.

I tæt samarbejde med kommunerne og BL bidrager fsb til velfærdsudviklingen ved at sætte fokus på udfordringerne og dermed tiltrække politisk opmærksomhed og ressourcer til vores beboere.

Den boligsociale strategi skal bidrage til en fælles forståelse af det boligsociale arbejde på tværs af fsb og udstikker den overordnede ramme og retning for fsb's boligsociale arbejde. Den henvender sig til fsb's beboere og ansatte, men er også et vigtigt dokument i forhold til fsb's samarbejdspartnere og kan læses af andre boligselskaber eller interesserede.

Strategien er et dynamisk dokument, der løbende vil blive revideret i takt med, at det boligsociale arbejde kvalificeres, og nye rammer og retningslinjer formuleres af politikere, bevillingsgiver og samarbejdspartnere.



Mads Malik Knudsen

Formand



Bjarne Lärsson

Administrerende direktør



INDHOLD



KAPITEL 1 VISION 4

KAPITEL 2 HVAD KAN OG SKAL FSB'S BOLIGSOCIALE ARBEJDE? 6

KAPITEL 3 RAMMER FOR DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I FSB 8

KAPITEL 4 EVIDENS, KONKRETE ERFARINGER OG UDBREDELSE AF VIDEN 10

KAPITEL 5 TYPER AF BOLIGSOCIALE INDSATSER 12

KAPITEL 6 SOCIALE INDSATSER I FORBINDELSE MED RENOVERINGER 16

KAPITEL 7 HVORNÅR IVÆRKSÆTTES OG AFSLUTTES EN BOLIGSOCIAL INDSATS I FSB? 18



KAPITEL 1

VISION FOR FSB'S BOLIGSOCIALE ARBEJDE

VISIONEN FOR FSB'S BOLIGSOCIALE ARBEJDE LIGGER I DIREKTE TRÅD MED ORGANISATIONENS OVERORDNEDE MÅLSÆTNING OM AT TILBYDE **ATTRAKTIVE BOLIGER OG BOLIGOMRÅDER, SOM IMØDEKOMMER TIDENS KRAV.**

Gennem målrettede indsatser skal fsb's boligsociale arbejde bidrage til, at færre afdelinger karakteriseres som udsatte. Det vil vi gøre ved at **styrke beboernes handlemuligheder og øge trivlsen og trygheden i fsb's boligafdelinger til gavn for alle beboere.**

fsb bruger FN's verdensmål for en bæredygtig udvikling som rettesnor på vejen til at indfri vores vision, og særligt fire af verdensmålene indgår i fsb's boligsociale arbejde:



SUNDHED OG TRIVSEL

Vi skal sikre et sundt liv for alle og sikre et sundt liv for alle aldersgrupper

Det boligsociale arbejde kan adressere uligheden i sundhed på flere måder. Det kan fx ske ved projekter med fokus på fællesskaber, hjælp til at bo i egen bolig, adgang til kommunale og regionale sundhedstilbud og meget andet.



KVALITETSUDDANNELSE

Vi skal sikre lige adgang til og fremme alles adgang til livslang læring

Uddannelse er afgørende for at tage del i samfundet og få at opnå de samme muligheder som den øvrige befolkning. fsb kan gennem de boligsociale indsatser og samarbejdet med kommune og uddannelsesinstitutioner støtte børn, unge, familier og voksne i at navigere i uddannelsessystemet og få et overblik over muligheder og klarhed over behov for hjælp og støtte.



MINDRE ULIGHED

Vi skal reducere ulighed i og mellem lande

fsb stiller boliger til rådighed for alle, også mennesker med lave indkomster, hvilket mindsker uligheden i adgangen til en bolig. Den økonomiske ulighed mellem beboerne i fsb og resten af København er markant. De boligsociale indsatser kan bidrage til at mindske uligheden ved at hjælpe flere ind på arbejdsmarkedet i samarbejde med kommuner og NGO'er, ved at udforske jobmulighederne i vores bygge- og renoveringssager og ved at introducere børn og unge til det at varetage et arbejde. Derudover kan de boligsociale indsatser afhjælpe nogle af de negative konsekvenser ved økonomisk ulighed ved at sikre beboerne de kommunale ydelser, de har krav på, og ved at støtte adgang til fritidsliv, sociale fællesskaber og ved i det hele taget at styrke den sociale inklusion.



BÆREDYGTIGE BYER OG LOKALSAMFUND

Vi skal gøre byer, lokalsamfund og bosættelser inkluderende, sikre, robuste og bæredygtige

fsb er non-profit og leverer et alternativ til det kommercielle boligmarked. Det er med til at sikre, at der i en storby som København er boliger med en overkommelig husleje. De boligsociale indsatser kan bidrage til at styrke naboskabet, trygheden i lokalområdet og kan understøtte rummelighed og gensidig respekt naboer imellem. Vi vil gerne skabe velfungerende og trygge boligafdelinger med samlingskraft og fællesskab beboerne imellem.

2



KAPITEL 2

HVAD KAN OG SKAL FSB'S BOLIGSOCIALE ARBEJDE?

PÅ TRODS AF AT BOLIGSOCIALE INDSATSER OFTE IGANGSÆTTES I BOLIGOMRÅDER PRÆGET AF **KOMPLEKSE SAMFUNDSMÆSSIGE UDFORDRINGER**, KAN OG SKAL DE BOLIGSOCIALE INDSATSER IKKE ALENE LØSE SAMFUNDSMÆSSIGE OG STRUKTURELLE PROBLEMSTILLINGER.

De boligsociale indsatser skal supplere, udvikle og understøtte den kommunale kernerdrifte og supplere ejendomsdriften i boligområderne og dermed bidrage til at afhjælpe nogle af de sociale udfordringer, der manifesterer sig lokalt i boligområder med mange beboere i en udsat position. Forskningen viser, at det boligsociale arbejdes styrke ligger i at kunne nå grupper af beboere der, hvor de bor. Boligsocialt arbejde skal dermed ikke overtage opgaver fra kommunen og ejendomsdriften eller opgaver, som beboergrupper i forvejen løfter.

Indsatsen skal derimod understøtte en positiv udvikling, og det kan vi gøre på forskellig vis:

UNDERSTØTTE FSB'S ØVRIGE KERNEOMRÅDER

I samarbejde med fsb's øvrige kernerdrift kan der løbende udvikles og gennemføres boligsociale indsatser i forhold til beboere i en udsat eller sårbar position, som ikke kan varetages inden for rammerne af den ordinære ejendomsdrift, byggesager, udlejningen eller kundeservice. Det er fx forebyggelse af restanceudsættelser, velkomst til nye (sårbare) beboere, forebyggelse af nabokonflikter i samarbejde med fsb's konfliktmægler og inddragelse af boligsociale indsatser ved renoveringssager.

Når de boligsociale indsatser og fsb's øvrige kernerdrift

sammenkobles, kan det have positiv indflydelse på de deltagende afdelingers økonomi, når udsættelser forebygges, evnen til at bo styrkes, byggesager forløber som planlagt og principper for fælles ansvar og sameksistens efterleves af flere beboere.

STYRKE NABOSKAB OG SAMMENHÆNGSKRAFT

Godt naboskab, netværk og aktiviteter styrker det sociale liv og understøtter beboernes interaktion og den sociale sammenhængskraft i boligområdet. Sociale og netværksfremmende aktiviteter i boligområdet skal have beboerne som drivkraft, hvis de skal være platform for frivilligt engagement, motivere til aktiv deltagelse og sikre ejerskab til udviklingen af boligområdet. Der er mange afdelinger, hvor beboerne selv tager initiativ til og ansvar for fælles aktiviteter og det sociale liv i afdelingen og på den måde er med til at skabe attraktive boligområder.

I boligsocialt regi er aktiviteter, der styrker naboskabet og sammenhængskraften, en væsentlig kilde til relationsopbygning mellem boligsociale medarbejdere, områdets beboere generelt og beboere med sociale udfordringer mere specifikt.

BYGGE BRO TIL DEN KOMMUNALE KERNEDRIFT

fsb's beboere skal have de kommunale tilbud, som de har behov for og krav på. Et tæt samarbejde med kommunen både

i planlægning og gennemførelse af de boligsociale indsatser er med til at sikre den bedst mulige effekt af arbejdet for begge parter til gavn for beboerne. Det boligsociale arbejde er baseret på en frivillig relation, som giver særlig gode muligheder for kontakt til beboere i udsatte og sårbare positioner. Indsatsen skal derfor bygge bro mellem beboere og kommune både ved at facilitere dialogen, men også ved at være en platform for innovation, udvikling af fremskudte kommunale indsatser i nærområdet og etablering af nye samarbejder og afprøvning af metoder.

FORANKRING AF RELEVANTE INDSATSER

Det har høj prioritet i de boligsociale indsatser at skabe varige forandringer for den enkelte beboer og for hele boligområdet, og derfor fokuseres der på forankring fra start. Nogle indsatser har potentiale til at blive forankret i kommunens eller fsb's kernetrift, således at professionelle kan videreføre konkrete indsatser eller metoder, når en indsats ophører. Andre indsatser kan forankres hos en afdelingsbestyrelse, så de bevares lokalt. Nogle indsatser lykkes med at tilpasse eller forandre kommunale tilbud, så de bedre rammer målgruppen, og endelig er der indsatser, der lykkes med at forandre vilkårene for bestandig for en gruppe mennesker, der dermed ikke længere har brug for en boligsocial indsats.

fsb indgår så vidt muligt forpligtende samarbejdsaftaler med alle relevante samarbejdspartnere, når en indsats igangsættes.



BEBOERPROJEKT BISPEBJERG

3



HUSUM FOR ALLE

KAPITEL 3

RAMMER FOR DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I FSB

DET ER VIGTIGT, AT DE BOLIGSOCIALE INDSATSER HAR EN TYDELIG OG MENINGSGIVENDE LOKAL PROFIL OG ER MED TIL AT IGANGSÆTTE POSITIVE FORANDRINGER FOR BEBOERNE. DERFOR ER DER RAMMER FOR DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE I FSB, SOM SKAL SIKRE **SAMARBEJDE, KVALITET, BEBOERDELTAGELSE, UDVIKLING OG FORANKRING.**

ET AKTIVT TILVALG FOR DE INVOLVEREDE AFDELINGER OG BEBOERE

Det boligsociale arbejde er funderet i et aktivt tilvalg og ofte lokal medfinansiering fra de involverede boligafdelinger. Beboernes aktive deltagelse i de boligsociale indsatser, fx som frivillige ved lokale aktiviteter og events, eller som deltagere i konkrete kursusforløb, er den primære kilde til beboerinvolvering i det boligsociale arbejde, og afdelingsbestyrelser og aktive beboeres deltagelse i følgegrupper, temagrupper og lignende er med til løbende at forme arbejdet.

ORGANISERING OG STYRING

De boligsociale indsatser kan forankres forskellige steder i fsb. Lokale, målrettede indsatser, som fx sociale viceværter, vil typisk være forankret i ejendomsdriften, og det vil være den enkelte afdeling, der beslutter indsats og varighed. Konfliktmægling, der er et tilbud til alle fsb's beboere, er forankret i administrationen, og strategiske samarbejder og partnerskaber kan være forankret i en boligsocial helhedsplan, i administrationen eller i enkelte afdelinger. For hver indsats skal der være en aftale om organisering og styring.

For de boligsociale helhedsplaner gælder bestemte styringsaftaler. De primære samarbejdspartnere i de bo-



ligsociale helhedsplaner er de involverede boligafdelinger, Københavns Kommune og de øvrige almene boligorganisationer, der indgår i de pågældende helhedsplaner. Der er etableret lokale følgegrupper med repræsentanter for de deltagende afdelinger, og fsb indgår i den københavnske styringsmodel for det boligsociale arbejde og er repræsenteret i de relevante boligsociale bydelsbestyrelser. fsb er en aktiv medspiller i at præge den boligsociale udvikling på såvel strategisk niveau som i praksis for hele byen.

PROJEKTORIENTERET

fsb arbejder (sammen med andre lokale aktører) mod et fælles mål om at afhjælpe konkrete udfordringer i en tidsbegrænset periode. Det betyder, at fsb arbejder projektorienteret og benytter værktøjer som fx målgrupper, milepælsplaner, mål for indsatsen og en løbende monitorering og opfølgning på, om indsats og formål hænger sammen.

For de boligsociale helhedsplaners vedkommende afhænger det af det aktuelle boligforlig udmøntet i Landsbyggefondens rammer, hvilke udfordringer der skal arbejdes med i en projektperiode. På grund af udfordringernes strukturelle og komplekse natur kan der være behov for flere på hinanden følgende boligsociale helhedsplaner. Landsbyggefonden har meget specifikke projektværktøjer, som skal anvendes ved de boligsociale helhedsplaner.

METODISK TILGANG

Den boligsociale medarbejder arbejder typisk tværfagligt og tværorganisatorisk med et helhedsorienteret blik på problemkomplekset og på den enkelte beboer. De mest anvendte og virkningsfulde metoder og greb i det boligsociale arbejde er relationsarbejde baseret på tillid, opsøgende kontakt samt brobygning til relevante kommunale aktører og foreninger i og uden for boligområdet.

Dertil kommer, at boligsociale medarbejdere i stor udstrækning arbejder samskabende og har et fokus på ressourcer og på at understøtte beboerne i at klare sig selv - uanset om det handler om at klæde dem på til at navigere i den kommunale forvaltning eller til at løfte deres egne aktiviteter i boligområdet.

Endelig er de boligsociale indsatser også en arena for innovative tiltag og metodeudvikling.

FINANSIERING

Traditionelt har Landsbyggefonden finansieret størstedelen af det boligsociale arbejde i fsb. Ved det seneste bolig-

forlig blev Landsbyggefondens bevilling til det boligsociale arbejde beskåret kraftigt. Derfor vil fsb sammen med den øvrige branche afsøge nye veje til finansiering af de nødvendige boligsociale indsatser som supplement til støtte fra Landsbyggefonden og afdelingernes egne midler. Der er allerede gode erfaringer med fondsansøgninger, primært i regi af de boligsociale helhedsplaner, der har søgt yderligere støtte, men feltet skal udforskes yderligere.

Fonde Flere fonde har støttemuligheder, der er relevante for fsb's sociale profil. Det kan være støtte til indsatser, der rammer udenfor Landsbyggefondens målgrupper, fx ældre og ensomme. Det kan være fonde, der har fokus på aktiviteter, fællesskaber og sammenhold i lokalsamfundet. Fonde, der har fokus på kunst og kultur som middel til social integration. Fonde, der har fokus på ungfællesskaber, på støtte til at lære at bo selv og meget andet. I første omgang kan mulighederne afsøges og afprøves, men på sigt kan der blive brug for en mere konkret drøftelse af mulighederne for fondsstøtte til boligsociale indsatser. Dette vil der blive fulgt løbende op på.

Sociale effektinvesteringer Den Sociale Kapitalfond og Den Sociale Investeringsfond er eksempler på fonde, der giver støtte til sociale effektinvesteringer. Her ses en social indsats som en investering, der senere vil give en samfundsøkonomisk gevinst. Når den samfundsøkonomiske gevinst bliver realiseret, betales en procentdel tilbage til finansieringsfonden, der derefter kan investere pengene på ny. Det er et forholdsvist nyt felt, der stadig er på et afsøgende og eksperimentelt niveau. Landsbyggefonden er interesseret i at støtte økonomisk op om udviklingsarbejdet med sociale effektinvesteringer. De vil ofte være baseret på et samarbejde mellem kommune og en til flere boligorganisationer, hvor kommunen spiller en aktiv rolle.

Sociale effektinvesteringer kan være en god tilgang ved komplekse problemstillinger, der kræver løsninger på tværs af kommunale forvaltningsgrænser, ved målgrupper der kræver en ny tilgang, når noget kræver en systemisk forandring og i det hele taget, når der er behov for midler til innovation og udvikling - og en tæt opfølgning på effekt. Eksempler på sociale effektinvesteringer, med relevans for fsb's beboere, kunne være et samarbejde om gruppen af unge, der hverken er i arbejde eller uddannelse, eller en Peerindsats for psykisk sårbare for at få hverdagslivet til at hænge bedre sammen.

fsb vil gå i dialog med kommunerne, Landsbyggefonden og andre relevante parter for at udforske feltet og de muligheder, der er.



RYPARKEN VORES KVARTER



ØSELGÅRDENS UNGDOMSBOLIGER



SUNDPARKEN



HUSUM FOR ALLE



KAPITEL 4

EVIDENS, KONKRETE ERFARINGER OG UDBREDELSE AF VIDEN

DET ER EN DEL AF FSB'S BRAND, AT VI VÆRDSÆTTER FÆLLESSKABET I AFDELINGERNE OG STØTTER DE BEBOERE, DER ØNSKER HJÆLP TIL AT BEDRE DERES LIVSMULIGHEDER, OG FOR AT SKABE SOCIALT ATTRAKTIVE BOLIGOMRÅDER. DET BOLIGSOCIALE ARBEJDE BIDRAGER TIL **ØGET VELFÆRD FOR BEBOERNE** I BOLIGOMRÅDER PRÆGET AF UDSATHED.

Dokumentationen af det boligsociale arbejdes værdi bliver hele tiden forbedret, og det boligsociale arbejde viser særligt sin berettigelse og styrke i forhold til:

- At nå beboere i udsatte positioner, der hvor de bor
- At facilitere mødet mellem beboere med behov for støtte og myndighederne
- At være lokalt funderet, fleksibelt og uden sanktionsmuligheder
- At kunne supplere, understøtte og være alternativ til ordinære velfærdstilbud

- At medvirke til at styrke børn og unges faglige niveau i grundskolen
- At medvirke til at flere unge får en ungdomsuddannelse
- At medvirke til at flere unge bliver mønsterbrydere (børn af ufaglærte, der uddanner sig)

fsb vil dele viden om, at det boligsociale arbejde virker, blande os i den offentlige debat på feltet og vil på fsb's sociale medier fortælle om de boligsociale indsatser og dele de gode historier og tiltag i de enkelte afdelinger.



HUSUM FOR ALLE



BEBOERPROJEKT BISPEBJERG



RYPARKEN



TINGBJERG



KAPITEL 5

TYPER AF BOLIGSOCIALE INDSATSER

FSB KAN ARBEJDE MED FORSKELLIGE TYPER BOLIGSOCIALE INDSATSER, DER PÅ FORSKELLIG VIS IMØDEKOMMER LOKALE UDFORDRINGER OG **STYRKER DEN SOCIALE BÆREDYGTIGHED.**

Det boligsociale felt er, som det omgivende samfund, i konstant udvikling strategisk såvel som i praksis. I fsb vil vi gerne sikre ordentlige vilkår for vores beboere, og derfor følger fsb løbende alle boligafdelinger og vurderer i samarbejde med afdelingsbestyrelserne, om der er behov for en særlig indsats. Der, hvor udfordringerne ikke står mål med en boligsocial helhedsplan, eller hvor målgruppen er en anden end den, som er fastsat af Landsbyggefondens regulativ, ser vi gerne på andre løsninger.

Forskellige boligsociale indsatser:

- Lokale udviklingsprojekter
- Strategiske indsatser og partnerskaber
- Boligsociale helhedsplaner

Indsatserne er forskellige både i indhold, varighed og omfang. De kan også variere fra at rette sig mod individer og mindre grupper af beboere i én boligafdeling til længerevarende, mere helhedsorienterede indsatser i flere boligafdelinger/større boligområder eller på tværs af organisationen.

Hvilken type indsats, der er relevant i et boligområde, klarlægges efter en nærmere analyse af ressourcer og udfordringer.

LOKALE UDVIKLINGSPROJEKTER

Der kan igangsættes forskellige målrettede udviklingsprojekter, der afprøver nye løsninger i forhold til at optimere kernerdriften og afhjælpe udfordringer relateret til specifikke beboergrupper eller boligafdelinger.

Boligsociale viceværter - kan fx ansættes i afdelinger med mange sårbare ældre, socialt udsatte eller psykisk sårbare, som lever isoleret og uden den fornødne hjælp. De boligsociale viceværter vil som udgangspunkt være ansat i tilknytning til ejendomsdriften og løse opgaver, der ligger ud over basisdriften. Det kan fx være rådgivning i forhold til økonomi, ensomhed, kontakt til boligrådgivere, konfliktløsning, manglende rengøring af hjemmet og flytning til anden bolig osv. (De boligsociale viceværter finansieres af afdelingerne).

STRATEGISKE INDSATSER OG PARTNERSKABER

fsb kan etablere indsatser, der dækker flere eller alle afdelinger i hele organisationen. Det kan enten gøres ved at ansætte medarbejdere, der kan arbejde på tværs af afdelinger, fx en konfliktmægler, eller ved at indgå samarbejde med eksterne aktører, fx gældsrådgivning via en NGO, der kan hjælpe beboere i alle afdelinger, der måtte have brug for det.

De strategiske samarbejder og partnerskaber er i overvejende grad finansieret af eksterne midler, hvor fsb's bidrag ofte består af samarbejdstid og/eller lokaler. De strategiske partnerskaber kan være initieret af fsb, af kommunen eller af andre samarbejdspartnere og kan både være lokale eller bydækkende. Strategiske samarbejder giver mulighed for at lave en særlig indsats, så vores beboere får adgang til de samme tilbud som de øvrige borgere. Eller det giver mulighed for at etablere en indsats til en defineret målgruppe, fx ensomme ældre eller unge uden uddannelse eller arbejde. Endelig kan fsb internt beslutte at igangsætte strategiske indsatser som fx konfliktmægling.

Fremskudt rådgivning i Nordvest Den boligsociale helhedsplan Beboerprojekt Nordvest har indgået samarbejde med Københavns Kommunes Borgercenter Børn og Unge om en særlig fremskudt rådgivningsindsats i området. Tre af kommunens medarbejdere vil således sidde sammen med helhedsplanens medarbejdere i boligområdet, og de vil sammen styrke rådgivningen og udvikle nye indsatser til gavn for børn og unge i området.

Konfliktmægling Driftsmedarbejderne på ejendomskontorerne er uddannede i konflikthåndtering. De vil ofte kunne afhjælpe lokale situationer i en boligafdeling, og ellers er der mulighed for at inddrage fsb's konfliktmægler. Konfliktmægleren kan hjælpe med at løsne op for de problemer, der kan opstå mellem beboere. Det er frivilligt at deltage i konfliktmægling.

Beredskab i forhold til Covid 19 I løbet af coronaepidemien blev der etableret et kontinuerligt samarbejde mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds, herunder fsb. Samarbejdet havde fokus på erfarings- og vidensudveksling, men udviklede sig til en platform, hvorfra der blev igangsat indsatser, som fx at uddanne beboere fra boligområder med høje smittetal til coronaambassadører, der kunne nå bredere og længere ud i de almene boligområder, end kommunen alene kunne have gjort.

Kontaktpersonordningen udgør en del af det boligsociale samarbejde mellem boligselskaberne og kommunen, som er med til at fremme trivslen i de københavnske

bolig- og lokalområder - også for de mest udsatte grupper. Den består af kontaktpersoner i lokalområdet udpeget af boligafdelingerne og kommunale boligrådgivere fra det lokale socialcenter. Boligafdelingens kontaktperson udpeges blandt ledende ejendomsfunktionærer, medlemmer af afdelingsbestyrelsen eller andre frivillige beboere.

Boligafdelingernes kontaktpersoner kan henvende sig direkte til boligrådgiverne i den lokale voksenenhed, hvis de ser, at en beboer eller en hel familie har brug for hjælp. Det skal sikre en smidig og hurtig sagsgang i det kommunale system. Kontaktpersonerne i afdelingerne skal ikke involveres i løsningen af problemerne, men skal udelukkende være de 'sociale øjne', som reagerer og overdrager løsningen af problemet til kommunen.

Tingbjerg-Husum Tryghedspartnerskab er etableret af Københavns Kommune med henblik på at øge trygheden og bekæmpe kriminalitet i partnerskabsområdet. Partnerskabet består af repræsentanter fra Københavns Kommunes syv forvaltninger, Københavns Politi, SSP København, og boligselskaberne fsb, SAB/KAB og AAB. Partnerskabet skal styrke og fokusere koordinationen mellem partnerskabets deltagere, etablere nye aktiviteter og støtte eksisterende aktiviteter med henblik på at forebygge kriminalitet og utryghed i partnerskabsområdet.

Sammen om Bellahøj startede som et 4-årigt udviklingsprojekt i samarbejde mellem Københavns Kommunes Socialforvaltning, boligselskaberne og de beboervalgte på Bellahøj. Projektet var oprindeligt finansieret af fondsmidler fra Boligministeriet og kommunen og sætter fokus på at øge trygheden og koordinere de kommunale indsatser over for særligt udsatte familier. Med udgangen af 2019 besluttede Københavns Kommune at støtte projektet i en ny 4-årig periode frem til udgangen af 2023.

BOLIGSOCIALE HELHEDSPLANER

De støttes af Landsbyggefonden og kommunerne og kan gennemføres i boligområder, hvor der på baggrund af en samlet vurdering er konstateret væsentlige udfordringer af økonomisk, social eller anden karakter. Boligsociale helhedsplaner løber ofte i en afgrænset periode på fire år, men udfordringerne i et område kan være af en sådan karakter, at det vil tage flere på hinanden følgende helhedsplaner at afhjælpe dem.

Over tid har fsb's boligsociale arbejde i de boligsociale helhedsplaner udviklet sig til primært at være understøttende, kvalificerende og udviklende i forhold til den kommunale kernerdrift og brobyggende til det omgivende samfund. Samtidig er der sket en udvikling fra brede trivsels- og fællesskabstiltag for mange beboere til langt



SUNDPARKEN

mere målrettede tilbud til især beboere i særligt udsatte og sårbare situationer.

Det er Landsbyggefonden, der som følge af den gældende boligaftale fastlægger, hvilke kriterier der skal være opfyldt for, at en afdeling er støtteberettiget.

Boligsociale helhedsplaner, der har opnået støtte fra LBF's 2018-26-pulje, skal tilrettelægges inden for følgende fire overordnede indsatsområder:

- **Uddannelse og livschancer** - Der skal ske et fagligt løft af børn og unge fra boligområdet, så flere børn bliver skoleparate, og flere unge tager en uddannelse
- **Beskæftigelse** - Flere af boligområdets voksne skal tilknyttes arbejdsmarkedet
- **Kriminalitetsforebyggelse** - Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og boligområderne skal opleves som trygge at leve og færdes i
- **Sammenhængskraft og medborgerskab** - Flere beboere skal være en del af fællesskabet og deltage aktivt i samfundet

Udsatte børn og unge, deres forældre og ledige er de primære målgrupper i de boligsociale helhedsplaner.

I den igangværende pulje for 2019-26 er der blevet afsat færre midler til det boligsociale arbejde i Landsbyggefonden end tidligere. Det har fået betydning for, hvordan fsb arbejder i de boligsociale helhedsplaner. Der vil stadig være indsatser, som er rettet mod grupper eller enkeltpersoner, som gør en stor forskel, men som det ikke er muligt at forankre eller videregive til andre samarbejdspartnere. Det er indsatser, som virker og gør godt, mens de er der. Men generelt er der i langt højere grad end tidligere fokus på 'forankring fra start' og 'bæredygtige indsatser'. Det betyder et tættere og mere forpligtende samarbejde med kommunen, NGO'er, virksomheder og foreningsliv i lokalområdet.



SUNDPARKEN



PIGERNE FRA ÅGÅRDEN



KAPITEL 6

SOCIALE INDSATSER I FORBINDELSE MED RENOVERINGER

VED STORE **FYSISKE RENOVERINGER** I BOLIGAFDELINGERNE VISER DER SIG OFTE EN DEL BOLIGSOCIALE PROBLEMSTILLINGER.

Det viser sig ofte ved genhusning, at der er beboere med brug for støtte - enten i selve genhusningssagen eller i mere generelle problemstillinger, fx økonomisk beboerrådgivning, kontakt til kommunerne med henblik på bostøtte eller andre problematikker. Der kan også være behov for, at der etableres opholds- og væresteder til beboere, der er hjemme i dagtimerne og har brug for pauser fra byggestøj. Der kan være behov for at understøtte naboskabet og andre fællesskaber i en periode, hvor en afdeling ellers er presset af byggerod og larm. Endvidere kan der være særlige tryghedsudfordringer i byggeperioden, hvor udearealer og belysning ikke er, som de plejer.

Et andet behov kan være en særlig indsats med fokus på at inddrage og oplyse om den kommende renovering og de krav, det sætter til den enkelte beboer. Nogle beboere

færdes trygt i beboerdemokratiet og kender til de processer, der følger med en stor renovering, men med en målrettet kommunikationsindsats kan vi også nå den særlige målgruppe, der ellers lidt bliver tabt i byggesagerne. Det er vigtigt, at alle beboere får kendskab til det, både for at der ikke sker fordyrende forsinkelser i byggesagen, men også for, at renoveringen bliver så skånsom som muligt for den enkelte beboer.

Et andet aspekt af de store fysiske helhedsplaner med støtte fra Landsbyggefonden er kravet om 14% lærlingepladser i byggeriet. fsb er sammen med andre aktører i branchen ved at implementere kravet og prioriterer desuden en indsats for, at arbejdet med oprettelse af lærlingepladser og jobs i renoverings- og byggesager kommer lokale beboere til gavn.



HUSUM FOR ALLE



RYMARKSVÆNGET



SUNDPARKEN



KLOKKEGÅRDEN



KAPITEL 7

HVORNÅR IVÆRKSÆTTES OG AFSLUTTES EN BOLIGSOCIAL INDSATS I FSB?

DE FLESTE BOLIGSOCIALE INDSATSER ER ET MIDLERTIDIGT INSTRUMENT, OG DET ER DERFOR VIGTIGT, AT **IGANGSÆTNING OG OPHØR AF INDSATSEN** OVERVEJES OG FORBEREDES NØJE.

Sammenhængen mellem udfordringernes omfang og karakter og den indsats, der igangsættes, er central. En boligsocial helhedsplan er en omfattende og helhedsorienteret indsats, som kun iværksættes i afdelinger med væsentlige komplekse udfordringer. Endvidere har udfordringerne ofte en fastlåst og strukturel karakter, hvorfor det tager lang tid og gerne kræver flere boligsociale helhedsplaner efter hinanden at få igangsat en stabil, positiv udvikling.

Lokale udviklingsprojekter er ofte indsatser, der er rettet mod mere afgrænsede og specifikke udfordringer i en eller flere afdelinger. Strategiske samarbejder og organisationsdækkende indsatser kan både være afgrænsede og kortvarige eller sigte mod langsigtede udfordringer, der skal håndteres over en længere periode.

Fælles for de boligsociale indsatser er, at de kan være med til at forebygge, at udfordringer bliver permanente eller udvikler sig i mere kompleks retning.

En boligsocial indsats afsluttes med udgangspunkt i en

konkret, individuel vurdering af flere forskellige parametre, som typisk vil være:

- Boligafdelingen vurderes ikke længere at have behov for en indsats
- De opstillede mål for indsatsen er nået, og der er igangsat en stabil, positiv udvikling i den pågældende boligafdeling
- Relevante aktiviteter og metoder er forankret i fsb's kernerdrift, hos afdelingsbestyrelsen, hos kommunale samarbejdspartnere, NGO'er eller lokale aktører
- Der er ikke længere opbakning i boligafdelingen til en boligsocial indsats
- Der er ikke længere finansiering til indsatsen (fx ved at støtten fra Landsbyggefonden til en boligsocial helhedsplan i et område bortfalder, eller en bevilling udløber), og en fortsættelse af indsatsen udgør en for høj økonomisk udgift for boligafdelingen.

BOLIGSOCIAL STRATEGI FOR FSB

Boligsocial strategi for fsb



Rådhuspladsen 59
1550 København V
tel 3376 8000
fsb.dk

Juni 2022