



Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

Områdets navn:

Skovparken, Elmevænget, Munkevænget, Sanddalsparken, Bispeløkken/Priorvej, St. Byhavevej, Strynøvej/Lyøvej, Jægermarken, Toftemarken/Klintermarken/Frilandsvej, Hjerteparken.

Aftalens parter:

Svendborg Andels-Boligforening, Sydfyns Boligselskab, Svendborg Kommune

Samarbejdsaftalen gælder fra - til:

1. januar 2022 – 31. december 2025

Underskrifter:

Svendborg Andels-Boligforening

Dato

Navn

Boligselskabet Sydfyn

Dato

Navn

Svendborg Kommune

Dato

Navn

Aftaledokumenter

Som grundlag for aftaledokumenterne henvises til gældende regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger og fondens vejledning herom.

Det er et krav, at der udarbejdes en **strategisk samarbejdsaftale** for at opnå Landsbyggefondens støtte til boligsocial indsats. Aftalen forpligter kommune og boligorganisationer i forhold til samarbejde, herunder opfølgning på de fastsatte mål.



Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

Konkrete aftaler om specifikke aktiviteter mellem den boligsociale indsats og de lokale kommunale institutioner, foreninger eller andre aktører skal fastlægges i særskilte **delaftaler** for hvert indsatsområde, der hører under den strategiske samarbejdsaftale.

Bestyrelsen for den boligsociale indsats skal i den forbindelse sikre, at delaftalerne til hver en tid understøtter den strategiske samarbejdsaftale samt afspejler de aktiviteter og samarbejder, der gennemføres i boligområdet. Ajourførte delaftaler skal til hver en tid kunne rekvireres af Landsbyggefonden.

Følgende dokumenter skal vedlægges denne strategiske samarbejdsaftale og uploades på sagen i driftsstøttesystemet (<http://driftsstoette.lbf.dk>). Dokumenterne udarbejdes i de givne skabeloner på sagen.

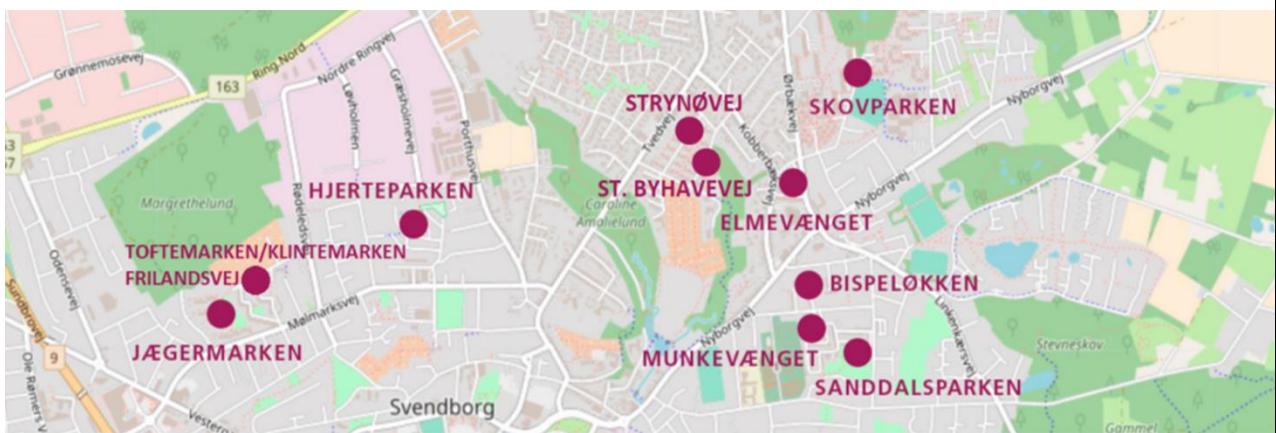
- En delaftale for hvert af de valgte indsatsområder
- Et budget
- En beredskabsplan
- En milepælsplan

Der skal tillige uploades et kommissorium for bestyrelsen (ingen skabelon).

Endvidere skal der udfyldes og uploades et indberetningskema på sagen i driftsstøttesystemet. Dokumentet udarbejdes i den givne skabelon på sagen.

1. Kort om boligområdet

Den boligsociale helhedsplan i Svendborg omfatter 10 afdelinger med i alt 2.137 boliger og pt. ca. 3.484 beboere. Afdelingerne ligger spredt i den nord/nordøstlige del af Svendborg i en radius på op til 2 km fra centrum. Bydelen rummer meget blandede boformer, skoler, daginstitutioner og indkøbsmuligheder. Der er sammenlignet med andre dele af Svendborg kun mindre og ældre idrætsanlæg i bydelen, men ingen kulturinstitutioner.



**Svendborg Andels-Boligforenings afdelinger:**

Skovparken: Afdelingen har 757 lejemål, hvoraf de 697 er familieboliger og de 60 er ældreboliger med kommunal anvisning. Der bor ca. 1.479 beboere i Skovparken. Familieboligerne er i blokbyggeri i henholdsvis 3 og 2 etager. Ældreboligerne er etplans klyngehuse. Skovparken har et Fælleshus (Skovbyhus) beliggende ca. midt i afdelingen. Afdelingen ligger som nabo til Svendborg Kommunes store overbygningsskole for elever fra 7. klasse. Skoleelever til og med 6. klasse er fordelt på hhv. Ørkildskolen og Tvedskole, og de har 1-2 km til skole. Afdelingen ligger ca. 2 km fra centrum.

Sanddalsparken, Munkevænget, Bispeløkken/Priorvej: Afdelingerne ligger i umiddelbar forlængelse af hinanden og har i alt 266 familieboliger. Derudover er der 21 ældreboliger i Munkevænget og 45 ældreboliger i Sanddalsparken med kommunal anvisning. Der er i alt ca. 539 beboere. Sanddalsparken skal i den kommende periode i gang med en fysisk helhedsplan, som indebærer omdannelse af 22 af ældreboligerne til 18 familieboliger. Det er blokbyggeri i 3 etager. Afdelingerne ligger 500 m fra nærmeste folkeskole med elever til og med 6. klasse (Ørkildskolen, afd. Øst). Der er ca. 2 km til centrum.

Strynøvej/Lyøvej, St. Byhavevej: Afdelingerne ligger i umiddelbar forlængelse af hinanden og er opført i hhv. 1953 og 1949. De har i alt 237 familieboliger og derudover hører der 24 ældreboliger med kommunal anvisning til Strynøvej/Lyøvej. Der bor i alt 448 beboere. Det er blokbyggeri i 3 etager. Afdelingerne har ca. 2 km til nærmeste folkeskole for elever til og med 6. klasse (Tvedskole). Der er ca. 2 km til centrum.

Elmevænget: Afdelingen er den mindste afdeling med 52 familieboliger fordelt på 36 familieboliger i én blok i 3 etager, samt 16 familieboliger i rækkehuse. Der bor ca. 100 beboere i Elmevænget. Der er ca. 1 km til nærmeste folkeskole for elever til og med 6. klasse (Ørkildskolen, afd. Øst), og ca. 2 km til centrum.

Boligselskabet Sydfyns afdelinger:

Jægermarken, Toftemarken/Klintemarken/Frilandsvej: Afdelingerne ligger i umiddelbar forlængelse af hinanden og har i alt 496 familieboliger. Der bor pt. 608 beboere i afdelingerne, hvilket forventes at stige til 800-900 beboere i løbet af 2021. Den forventede stigning i antal beboere hænger sammen med en omfattende renovering i begge afdelinger med genhusning af samtlige beboere, som blev afsluttet ultimo 2020. I forbindelse med renoveringen blev opført et Fælleshus for afdelingerne. Blokkene har hhv. 3 eller 4 etager. De grænser op til skov og ligger tæt på Vestre Skole for elever til og med 6. klasse. Der er ca. 1,7 km til centrum.

Hjerteparken: Afdelingen har 228 familieboliger og 310 beboere. Det er lavere byggeri i 2 planer. Hjerteparken har sit eget Fælleshus. Den er beliggende ca. 1 km fra de øvrige afdelinger under Boligselskabet Sydfyn og ca. 2 km fra centrum.

2. Vision for boligområdet

Bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan ønsker at videreføre og videreudvikle den boligsociale indsats i de ti udvalgte afdelinger med udgangspunkt i erfaringerne fra den nuværende helhedsplan. Fundamentet for den kommende boligsociale indsats er beskrevet



i visionen og missionen, som har fået overskriften **Bæredygtig Social Balance**. Visionen og missionen skal bidrage til, at ingen almene boligafdelinger i fremtiden skal kunne kategoriseres som værende udsatte i Svendborg. Derudover skal **Bæredygtig Social Balance** være med til yderligere at styrke det stærke samarbejde på tværs af boligorganisationerne og Svendborg Kommune som en helt afgørende forudsætning for at opnå den ønskede forandring.

Bæredygtig Social Balance

Vision

Vi vil gøre en betydelig og vedvarende positiv forskel i hverdagen for de beboere og boligområder, som er omfattet. Vi skal styrke beboernes livschancer og boligområdernes sociale liv og derigennem bidrage til en bæredygtig social balance i alle Svendborgs almene boligområder.

Mission

Vores indsats skal altid stå som et konkret svar på de aktuelle, boligsociale udfordringer i boligområderne. Vi involverer gennem samarbejde og samskabelse helhedsplanens beboere, boligorganisationer, kommune og øvrige aktører i en fælles indsats for at finde holdbare løsninger og afsøge nye muligheder, som gør en forskel. Vores indsatser står ikke alene, for vi understøtter hinandens arbejde i at nå de bedst mulige boligsociale effekter/mål.

Bæredygtig Social Balance skal understøtte boligorganisationernes overordnede strategi og indsats i forhold til at drive og videreudvikle velfungerende, socialt og økonomisk bæredygtige afdelinger. Visionen sætter fokus på trivsel og tryghed for de enkelte beboere og på afdelingernes indre liv og sammenhængskraft. Der er fokus på, hvordan helhedsplanen kan bidrage til udviklingen af mangfoldige, aktive og rummelige naboskaber og fællesskaber i afdelingerne, som samtidig styrker deres attraktivitet over for beboere i alle livssituationer i Svendborg.

Bæredygtig Social Balance skal desuden understøtte den kommunale målsætning om en bystrategisk udvikling i de udsatte boligområder med udgangspunkt i både fysiske og boligsociale tiltag, som det fremgår af kommuneplanen 2021-2033. Der vil være fokus på, hvordan helhedsplanen kan indgå i og spille sammen med bystrategiske overvejelser, der arbejder henimod en sammenhængende by gennem mangfoldige tiltag. Det være sig tiltag, som både direkte og indirekte gavner områderne i den boligsociale helhedsplan og de øvrige udsatte områder i kommunen. Visionen for den boligsociale helhedsplan vil i den forbindelse understøtte den fysiske helhedsplan for Skovparken, der pt. er under udvikling, som følge af forventet tildeling af midler fra Infrastrukturpuljen. Den fysiske helhedsplan indebærer både fysiske anlæg og forbedringer i forhold til Skovparkens infrastruktur og kommunale udviklingstiltag i tilknytning til Skovparken.

Derudover skal **Bæredygtig Social Balance** understøtte en positiv udvikling ift. de sociale, uddannelsesmæssige og økonomiske parametre i boligområderne ved at indgå i tæt og



forpligtigende samspil med de centrale politikker, strategier og samarbejder vedtaget i Svendborg Kommune, herunder:

- Mangfoldige læringsmiljøer for alle børn og unge
- Mental sundhed blandt børn og unge
- Indsats mod problematisk skolefravær
- Sammenhængende Ungeindsats
- Beskæftigelsesplan
- Bevæg dig for livet – visionsaftale med DGI og DIF
- Frivilligpolitikken (Social og sundhed)
- SSP-samarbejdet
- Integrationspolitikken

3. Organisering

Parterne bag den strategiske samarbejdsaftale skal etablere en projektorganisation med en ansvarlig **bestyrelse** for gennemførelsen af den boligsociale indsats således, at en **éntydig og kompetent ledelse** kan sikre koordinering og styring af den lokale indsats og prioritere på tværs af alle niveauer og organisationer - herunder boligorganisationer, boligafdelinger og kommune.

Under bestyrelsen bør der etableres en eller flere (tematiske/geografiske) styre-/følgegrupper.

Beskrivelsen af organiseringen skal suppleres med et organisationsdiagram. Endvidere skal der udarbejdes et kommissorium for bestyrelsen, der også beskriver, hvordan sekretariatsbetjening af bestyrelsen vil foregå. Kommissoriet uploades som bilag på sagen i driftsstøttesystemet.

Den nuværende organisering for den boligsociale helhedsplan vil blive videreført i perioden for 2022-2025, men med justeringer baseret på erfaringerne fra perioden 2018-2021.

Bestyrelsen

Det overordnede strategiske ansvar for helhedsplanen ligger i bestyrelsen for den boligsociale helhedsplan. Bestyrelsen udgøres af 4 medlemmer fra Svendborg Kommune og 3 medlemmer fra boligorganisationerne. Medlemmerne er fortrinsvis repræsenteret på chef- eller direktørniveau med undtagelse af Svendborg Kommunes By- og boligpolitiske udviklingskonsulent på de almene områder. Desuden deltager den boligsociale projektchef i møderne. Bestyrelsen træder sammen minimum 3 gange om året.

Forretningsudvalget

Forretningsudvalget udgøres af bestyrelsens repræsentanter fra Svendborg Andels-Boligforeningen og Boligselskabet Sydfyn, samt chef for bæredygtige indsatser (Domea.dk) og Svendborg Kommunes By- og boligpolitiske udviklingskonsulent. Desuden deltager den boligsociale projektchef. Forretningsudvalget holder formøder i forbindelse med møderne i



bestyrelsen, derudover kan Forretningsudvalget træde sammen i forbindelse med kritiske situationer, som ikke kan afvente næstkommende møde i bestyrelsen.

Styregrupper

På indsatsniveau og taktisk niveau vil der være én styregruppe indsatsområderne Uddannelse og Livschancer og Beskæftigelse, samt én samlet styregruppe for Indsatsområderne: Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og Medborgerskab. Styregrupperne følger indsatsområderne tæt ift. målopfyldelse, og som bidrager med faglig sparring og inputs, håndtering af udfordringer ift. de enkelte delprojekter mv. I disse styregrupper er centrale og relevante medarbejdere fra de kommunale afdelinger og boligselskaberne repræsenteret på afdelingslederniveau, chefkonsulentniveau eller tilsvarende. Desuden deltager repræsentanter fra afdelingsbestyrelserne. Styregrupperne træder minimum sammen 2 gange om året.

Samarbejdsrådet

De 10 afdelingsbestyrelser samles i Samarbejdsrådet, som består af alle medlemmer fra afdelingsbestyrelserne. På disse møder deltager projektchefen fra det boligsociale team og relevante boligsociale medarbejdere. På møderne drøftes resultater og erfaringer i den boligsociale indsats samt andre temaer, som har relevans og interesse på tværs af afdelingerne. Samarbejdsrådet vælger desuden blandt formændene repræsentanter til styre/følgegrupperne. De respektive organisationsbestyrelser tilbydes en til to pladser i Samarbejdsrådet. Samarbejdsrådet træder sammen minimum 2 gange om året.

Aktive Boligområder i Svendborg – det boligsociale team

Ansvar for den daglige koordinering og overordnede projektledelse af den boligsociale helhedsplan vil blive varetaget af den boligsociale projektchef, som har det faglige og personalemæssige ansvar for det boligsociale team samt for drift, evaluering, dokumentation og afrapportering. Derudover er det projektchefens ansvar at planlægge, facilitere og lede møderne i styre/følgegrupperne og samarbejdsrådet. Det boligsociale team er forankret i Boligselskabet Sydfyn/Domea.dk med reference til chefen for bæredygtige indsatser i Domea.dk. Derudover kan der indgå kommunalt ansatte medarbejdere i det boligsociale team. Fysisk er teamet placeret i hhv. Skovparken og Jægermarken. Endvidere råder teamet over en pavillon i Munkevænget.

Øvrige fora og møder

Alle deltagere i de respektive organer, samt andre relevante medarbejdere og chefer fra såvel kommune som boligselskaber, samles en gang årligt til Boligsocialt årsmøde – Svendborg. På årsmødet præsenteres de samlede resultater på tværs af helhedsplanens indsatsområder, og der vil være faglige oplæg, som yderligere kan være med til at kvalificere den samlede indsats i og omkring boligafdelingerne i Svendborg.

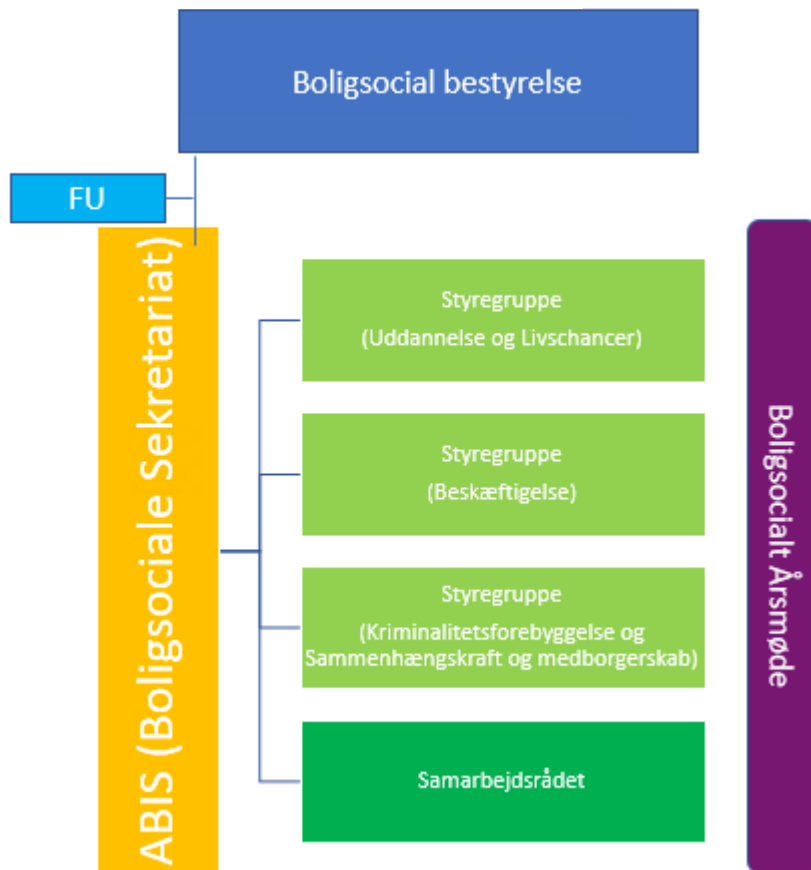
De kommunale chefgrupper deltager også i det boligsociale årsmøde. Derudover holdes et særskilt møde med chefgruppen én gang årligt/eller i de enkelte chefgrupper.

Udover at medlemmerne i organisationsbestyrelserne i Svendborg Andels-Boligforening og Boligselskabet Sydfyn deltager i Samarbejdsrådet, styrkes kontakten til disse medlemmer ved, at den boligsociale projektchef og chef for bæredygtige indsatser, Domea.dk, deltager i

bestyrelsesmøder minimum én gang årligt med henblik på at orientere om det boligsociale arbejde..

I den kommende helhedsplan er der desuden fokus på, hvordan samarbejdet med driften og administrationen i begge boligorganisationer yderligere kan styrkes og optimeres i hverdagen.

Organisationsdiagram 2022 - 2025



4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet

Øvrige tiltag og indsatser er fortrinsvis koncentreret i og omkring Skovparken grundet områdets størrelse og kategorisering som udsat boligområde. Det drejer sig om:

- Indførelse af fleksibel udlejning fra 2020, som betyder, at halvdelen af ledige lejemål udlejes efter den eksterne venteliste, hvor man har fortrinsret, hvis man er i beskæftigelse eller i gang med en videregående uddannelse. I 2020 har fleksibel udlejning været anvendt i 1/3 af alle udlejningssager.
- Der er en fysisk helhedsplan under udarbejdelse med fokus på infrastrukturen i Skovparken med støtte fra Infrastrukturpulje under Landsbyggefonden.



Helhedsplanen vil blive fulgt op af et eller flere kommunale anlægs- eller udviklingstiltag i området omkring Skovparken.

- Der er et fremskudt jobcenter i Skovparken. Med Beskæftigelsesplanen (2021) og ansættelse af en ny fremskudt medarbejder med fokus på integrationsborgere i Skovparken og de øvrige boligområder under helhedsplanen styrkes den fremskudte kommunale indsats i den kommende periode.
- Værestedet i Skovparken (uvisiteret opholdssted for børn og unge fra 9-18 år) er yderligere blevet styrket gennem opnormering ift. personale. SSP indgår i et særligt samarbejde i og omkring Værestedet med henblik på at forebygge kriminalitet.
- Med udgangspunkt i Ghettopakken (2018) er der særligt fokus på børn og unge i Skovparken. Herunder på børns trivsel og udvikling i dagtilbud og skoleperformance og -deltagelse.

Sanddalsparken:

- Sanddalsparken skal i 2021-2022 igennem en fysisk helhedsplan med reovering af afdelingens boliger (jf. ovenstående). Svendborg Andels-Boligforening har i den forbindelse indgået en aftale med Byg Til Vækst-sekretariatet med henblik på at sikre praktikpladser i forbindelse med reoveringen og samarbejde med jobcenteret om jobåbninger.

Jægermarken og Toftemarken/Klintermarken/Frilandsvej:

- Afdelingerne har gennemgået en omfattende reovering i perioden 2018–2020, som har frigivet mange lejligheder til udlejning og desuden betydet en pæn indre rocade blandet lejemaalene (typisk fra Jægermarken til Toftemarken/Klintermarken/Frilandsvej). Det betyder, at andelen af mange relativt nye beboere vil være høj.

Boligselskaberne – fælles:

- Der er indgået en trepartsaftale mellem Boligministeriet, KL og BL, som betyder, at den almene sektor kollektivt skal effektivisere for 1,8 mia. kr. frem til 2026. Det kommer oveni den effektiviseringsrunde, som var i perioden 2014-2020. For helhedsplanen er det afgørende, at effektiviseringstiltag og nye beslutninger i helhedsplanens periode er strategisk koordineret med den boligsociale helhedsplan, særligt med henblik på at sikre to forhold:
 - at helhedsplanens nuværende økonomiske grundlag opretholdes i hele perioden
 - at forebygge, at nye effektiviseringstiltag, som skal efterkomme reparatsaftalen ét sted i boligorganisationerne, betyder øget sociale omkostninger andre steder i boligorganisationerne.

Svendborg Kommune:

- Svendborg Kommune er i sommeren 2022 værtsby for det store DGI Landsstævne med forventet 20.000–25.000 deltagere. Landsstævnet er så omfattende og stor en begivenhed, at det vil omfatte hele kommunen. Der er et særligt fokus på også at



forbinde boligområderne under den boligsociale helhedsplan med landsstævneaktiviteterne, som både foregår på Landsstævnepladsen og på lokationer spredt ud i hele kommunen.

5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats

Landsbyggefonden har med afsæt i lovgivningen fastsat indsatsområder, mål og indikatorer som retningsgivende for de boligsociale indsatser, der får støtte inden for rammerne af 2019-26-midlerne og på grundlag af regulativet af 11. december 2019.

Der er formuleret faste overordnede mål, som den boligsociale indsats skal arbejde hen imod, samt opsat faste indikatorer i tilknytning hertil. Disse fremgår nedenfor. Der er i sammenhæng hermed fastlagt de indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for (jævnfør afsnit 6 nedenfor).

Formålet med de faste overordnede mål og indikatorer er at sætte retning på den boligsociale indsats og følge udviklingen i det område, som modtager en bevilling. Udviklingen i området holdes op mod udviklingen i beliggenhedskommunen. På dette niveau er der opmærksomhed på den langsigtede udvikling, der også er afhængig af øvrige tiltag og den kernerdrift, som den boligsociale indsats understøtter.

Bestyrelsen har ansvar for løbende at følge op på de faste overordnede mål for den boligsociale indsats. Til dette formål stiller Landsbyggefonden data for boligområdet til rådighed.

Som en del af den årlige revision i forbindelse med regnskabsaflæggelsen skal boligorganisationen over for revisionen dokumentere, at denne opfølgning sker.

Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
	Andel 1-5-årige i dagtilbud	88,8 %	79,5%	2019	Bolig-sociale Data (BsD)
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klaseselever	4,5	6,8	2019	BsD



Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	42,8 %	17,8 %	2020	BsD
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	35,0 %	17,4 %	2019	BsD
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse	48,7 %	16,5 %	2019	BsD
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	3,4 %	2,2 %	2019	BsD
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	81,0 %	73%	2018	Trygheds- og trivselsundersøgelse, VIVE og LBF, 2018
Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet	Andel beboere over 18 år, der laver frivilligt arbejde	11,0 % (i boligområdet) /12 % (udenfor boligområdet)	12 %/14 % (alle områder i undersøgelsen)	2018	Trygheds- og trivselsundersøgelse, VIVE og LBF, 2018
	Andel stemmeberettigede, der har stemt ved seneste kommunalvalg/folketingsvalg	51,8 % /66,9 %	74,9 % 84,8 %	2020	BsD

6. Indsatsområder



De fastlagte indsatsområder, som den boligsociale indsats skal holde sig inden for, er *Uddannelse og livschancer, Beskæftigelse, Kriminalitetsforebyggelse og Sammenhængskraft og medborgerskab.*

I dette afsnit skal **problemkomplekset** for hvert af de indsatsområder, der indgår i den boligsociale indsats, beskrives. Problemkomplekset skal forstås som de centrale **kerneudfordringer**, den boligsociale indsats skal adressere inden for det enkelte indsatsområde. Beskrivelsen skal være konkret og dataunderbygget.

Bemærk, at den specifikke beskrivelse af indsatsområderne med delmål, aktiviteter og den indbyrdes ansvars- og rollefordeling mellem de parter, der er involveret i indsatsen, fastlægges i særskilte delaftaler – én delaftale pr. indsatsområde. Indholdet i delaftalerne skal pege hen imod de fastsatte mål i nærværende strategiske samarbejdsaftale.

Uddannelse og livschancer

Problemkompleks for indsatsområdet

Der bor 802 børn og unge i alderen 0-17 år i boligafdelingerne, som dermed udgør 23,0 % af beboerne. Derudover er der en del børn, som kommer i afdelingerne i forbindelse med samvær med forældre, ferie og lignende. (BeboerData, 2020).

En relativ stor andel af familierne vurderes at være sårbare og udsatte med svag eller ingen tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelsessystemet. Ofte er problemstillingerne i familierne meget komplekse og kræver langvarige indsatser. Forældrene har i mange tilfælde ikke forudsætninger til at støtte op omkring deres børns skolegang og almindelige trivsel, samt senere de unges uddannelses- og beskæftigelsesvalg.

Enlige forsørgere

En relativ stor del af børnene (38,9%) bor alene med en forsørger, og det er oplevelsen, at mange er relativt udfordrede i hverdagen grundet økonomi og andre sociale og personlige forhold. Mange giver udtryk for at være relativt ensomme. Især for gruppen af enlige mødre med anden etnisk baggrund end dansk er det opfattelsen, at mange af dem er eller har været udsat for betydelig social kontrol, og at de er meget socialt isolerede. En del er tilflyttet Svendborg fra andre byer af disse årsager (BeboerData, 2020).

Familier med anden etnisk baggrund end dansk

58,4 % af gruppen af børn og unge op til 18 år har anden etnisk baggrund end dansk. Det er en meget sammensat gruppe, men der er en del relativt nyankomne flygtninge fra helhedsvist Syrien og Eritrea. Forældrene har ofte traumer/PTSD, utilstrækkelige dansk-kundskaber, manglende viden om og erfaring med det danske velfærdssystem på børn- og ungeområdet med videre, hvilket desuden også får stor betydning for børn og unge fra denne målgruppe. I boligafdelingerne er det oplevelsen, at en del familier fra denne gruppe fortsat har et meget stort behov for støtte efter, at de er ude af den kommunale integrationsindsats. En del familier med flygtningebaggrund er desuden under pres grundet et langt større fokus på repatriering f.eks. af de syriske familier. Udover beboere med ikke-vestlig baggrund bor der i afdelingerne også en del familier med grønlandsk baggrund, som ofte også har et stort integrationsbehov og ofte også betydelige sociale udfordringer i form af misbrug og psykiske problematikker (BeboerData, 2020).

**Indikatorer: karaktergennemsnit, fraværsdage, fritidsaktiviteter og trivsel i dagtilbud**

Udfordringerne i familierne kommer til udtryk ved, at unge fra boligområderne scorer markant lavere karakterer ved folkeskolens afgangsprøve i dansk og matematik sammenlignet med unge fra hele Svendborg kommune. De unge fra boligområderne ligger således i gennemsnit 2 karakterer under elever fra hele kommunen. En tendens, som desværre er negativ, idetforskellen er blevet større i de seneste år (BoligsocialeData, 2020).

En anden indikator er andelen af fraværsdage i folkeskolen, hvor børn og unge fra boligafdelingerne har markant højere sygefravær og/eller ulovligt fravær end børn og unge fra hele kommunen. For perioden 2018/2019 havde børn og unge fra Skovparken således en samlet andel ulovligt fravær og fravær grundet sygdom på 7,69 %, hvilket var 80,5 % højere end børn og unge fra hele kommunen. Tallene for skoleåret 2019/2020 viser dog en lille fremgang, men grundet corona er disse data ikke valide, da fraværsdage i corona-perioden ikke er opgjort (Svendborg Kommune, 2020).

Det er desuden opfattelsen, at børn og unge fra boligområderne kun i begrænset omfang deltager i fritidsaktiviteter. Trygheds- og trivselsundersøgelsen fra 2018 viser, at det kun gælder for 45 % af børn og unge under 18 år (Trygheds- og trivselsundersøgelse, LBF, 2018).

Opgørelser fra daginstitutionerne tyder desuden på, at børn fra de ti afdelinger i langt højere grad giver anledning til bekymring eller særlig bekymring end børn fra hele kommunen. Det vurderes, at den aktuelle corona-pandemi (2020-2021) yderligere vil kunne forstærke de negative forskelle mellem børn fra boligområderne og børn generelt i Svendborg Kommune. Daginstitutionerne peger desuden på, at der særligt blandt børn med anden etnisk baggrund end dansk er en del, som starter meget sent i daginstitution, hvilket giver et efterslæb i forhold til barnets udvikling og dermed udfordringer i forhold til at være skoleparat. Dette gælder især for familierne udenfor Skovparken, hvor der ikke er krav om at sende børn i dagtilbud (Svendborg Kommune, 2019 og 2020).

Ingen af de nævnte indikatorer opgøres i forhold til køn, men det vurderes, at køn har en betydning i forhold til de udfordringer, som børn og unge i målgruppen har. Eksempelvis henvises langt flere drenge til en indsats i PPR-regi.

Beskæftigelse**Problemkompleks for indsatsområdet**

Samlet set er der 1.040 beboere i alderen 18-64 år svarende til 48,7 % i aldersgruppen, som ikke har tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelsessystemet. Med andre ord er næsten hver anden voksne beboer ikke i arbejde eller i gang med uddannelse. Overordnet set ser det dog ud til, at udviklingen går i den rigtige retning, men det sker altså fra et meget højt niveau sammenlignet med hele Svendborg Kommune og den almene sektor (Boligsociale Data, 2020).

Med til det samlede billede hører, at der i alle afdelinger er en tendens til, at der hele tiden tilflytter flere beboere på offentlig forsørgelse, end der fraflytter. Det er positivt, at den positive udvikling i tallene er sket på trods af dette, men det er også et særligt opmærksomhedspunkt, at der er en nettotilflytning af nye beboere i denne kategori (Beboerdata, 2020).

De unge voksne (15/18 – 29 år)



De unge voksne mellem 18 og 29 år udgør ca. 554 personer. En betydelig andel af dem – 35,0 % fra 15 – 29 år – er hverken i gang med beskæftigelse eller uddannelse. De indgår hermed i den såkaldte restgruppe. Der er dog tale om en positiv udviklingstendens siden 2016, hvor andelen udgjorde 43,1 %. Samme positive udviklingstendens ses i andelen af unge 20 – 24 år på offentlig forsørgelse, som ”kun” udgør 26,6 %. I forhold til unge voksne, som ikke er i gang med eller har gennemført uddannelse efter grundskolen, er der et fald i antallet bosiddende i afdelingerne, men andelsmæssigt er der tale om status quo (BeboerData 2020: BoligSocialData, 2020).

Det er erfaringen, at mange af de unge voksne beboere i meget høj grad har brug for faglig støtte og sparring til at påbegynde og gennemføre uddannelsesforløb efter grundskolen. Mange af de unge, som er i gang med uddannelsesforløb – og derfor pt. ikke fylder negativt i statistikken – er derfor i risiko for at komme til at gøre det. De er ligeledes udfordrede i forhold til at søge og fastholde beskæftigelse på egen hånd.

Et særligt opmærksomhedspunkt i forhold til restgruppen er den gruppe af unge, som går ”under radaren”, og som ikke er i kontakt med det kommunale system. Det kan der være flere grunde til, men det er som regel en grund til yderligere bekymring og opmærksomhed i forhold til de unges situation. Erfaringen med de unge i restgruppen er desuden, at deres problemstillinger ofte også er meget komplekse både fagligt og personligt, og at de har brug for en håndholdt og tværgående indsats. De er ofte stadig ”børn” for deres forældre, og forældrenes holdninger, sociale kontrol, manglende opbakning og ressourcer har fortsat meget stor betydning for den unges situation. Det betyder også, at der er behov for at arbejde med forældrene for at finde holdbare løsninger for den unge, idet forældrene både kan være med- og modspillere i forhold til den unges situation.

Voksne Beboere 30 – 64 år

Ca. 57,2 % af de voksne beboere har ikke tilknytning til arbejdsmarkedet, og hertil kommer en mindre andel arbejdsløse. Knap halvdelen af disse er førtidspensionister, og den anden halvdel udgøres af ledige og aktiverede, samt passive kontanthjælpsmodtagere. Rigtig mange af disse beboere har ikke gennemført uddannelse efter grundskolen – med undtagelse af Bispeløkken/Priorvej, St. Byhavevej og Toftemarken/Klintemarken/Frilandsvej – er det gældende for mere end 60 % af beboerne i aldersgruppen.

Beboere med anden etnisk baggrund end dansk

Det ser ikke ud til, at der er signifikant forskel på andelen af beboere med anden etnisk baggrund end dansk, som ikke er tilknyttet arbejdsmarkedet, sammenlignet med de etnisk danske beboere. Derfor er der dog alligevel ofte betydelige forskelle, da mange af beboerne med anden etnisk baggrund end dansk er relativt nyankomne i Danmark. De er udfordrede af manglende sprogkunderskaber, arbejdsmarkedserfaring og -kendskab, ingen eller ikke godkendt uddannelse, PTSD, fysiske udfordringer og stress knyttet til deres særlige situation.

Kriminalitetsforebyggelse

Problemkompleks for indsatsområdet



Udviklingen i kriminalitet

Skovparken har siden 2014 gennemgået en positiv udvikling i forhold til antal dømte om end, området fortsat ligger på grænsen til at opfylde ghettokriteriet. Det er nogenlunde samme billede med de øvrige afdelinger om end, der også er bekymrende tendenser. Ved seneste datatræk lå Sanddalsparken, Munkevænget og Bispeløkken/Priorvej over ghettokriteriet, mens det ved forrige datatræk var Jægermarken, Hjerteparken og Sanddalsparken, som opfyldte "ghettokriteriet". Det er desuden bekymrende, at der i Skovparken og flere andre afdelinger ses en betydelig stigning i andelen af personer med mindst en sigtelse. I Skovparken er der tale om en stigning fra 2,34 % til 4,28 % svarende til en vækst på 82,9 %. Ser man kun på gruppen af 15 – 29 år var der i 2019 23 unge voksne, svarende til 3,4 %, som var sigtet mindst en gang (BeboerData, 2020; BoligsocialeData, 2020).

En ting er dog disse tal - noget andet er selve den kriminalitet, som foregår i områderne eller i forbindelse med nærliggende faciliteter, som er sværere at få et overblik over. F.eks. har en voldssag fra efteråret 2019 også afdækket stofsalg fra Nymarkskolens område ved siden af Skovparken. Ingen af afdelingerne oplever en meget høj grad af kriminalitet, men der er dog udfordringer især i Skovparken. Her er blandt andet gentagne sager om stofsalg, og det bemærkes, at det er almindeligt kendt blandt beboerne, hvor og hvornår der bliver handlet. Derudover er der løbende hærværkssager, som efter ejendomspersonalets opfattelse er tiltaget i grovhed. Derudover er der løbende udfordringer med indbrud, ophold og hashrygning i kældre og mistanke om "sorte" værksteder, som tiltrækker et blandet klientel. Desuden er det ejendomspersonalets oplevelse, at regler blandt andet om, hvor man må køre i bil og på knallert i området, i stigende grad ikke respekteres, ligesom flere beboere rapporterer om stigende utryghed ved at færdes i området. Lignende tendenser ses også i de øvrige boligområder om end, det er svært at få et samlet overblik over omfang, og der vurderes at være et betydeligt mørketal. En række workshops med afdelingsbestyrelserne i efteråret 2020 gav således viden om en del sager, som ikke var blevet bragt videre.

Bekymringssager og økonomisk rådgivning

Den åbne beboerrådgivning i den nuværende helhedsplan har i perioden 2018 – 2020 modtaget 515 henvendelser fra beboere og/eller fagpersoner vedrørende beboere. Et betydeligt antal af disse sager er alvorlige bekymringssager, som i høj grad bidrager til en utryghedsskabelse i de enkelte afdelinger og i særlig grad i de berørte opgange. De alvorlige bekymringssager er meget blandede. Det er f.eks. sager om psykisk syge, som gennem udadreagerende adfærd virker truende på andre beboere, vold eller trusler i lejemålet eller ophold af personer, som har en truende adfærd. Fælles for sagerne er, at de ofte er meget komplekse, og at de kræver samarbejde mellem helhedsplanen, boligselskabet og diverse myndigheder at få dem løst. Fælles for sagerne er desuden, at beboeren ofte har frasagt sig samarbejde med lokalpsykiatri eller Socialafdelingens tilbud til dem.

Fælles for mange beboere er desuden, at de er udfordrede i forhold til deres økonomi, hvilket i høj grad hænger sammen med en meget lav gennemsnitlig husstandsindkomst (43,6 – 45,0 % lavere sammenlignet med hele Svendborg kommune (Beboerdata, 2020) typisk koblet med betydelige sociale og personlige udfordringer eller negative livsbegivenheder. En af udfordringerne for mange er, at de ikke har netværk, som kan bakke op omkring dem med midlertidig økonomisk støtte og råd og vejledning, og at de føler sig i en fastlåst situation uden mange positive handlemuligheder. For en del beboere er situationen så desperat, at de bliver direkte udsættelsestruede ift. deres lejemål. Også her kræver det ofte et tæt samarbejde mellem beboeren, helhedsplan, boligselskab og kommune at få dem løst. Dette var tilfældet i en 1/4 af alle sager i den økonomiske rådgivning i helhedsplanen i 2020.

Tryghed og trivsel



Trygheds- og trivselsundersøgelsen fra LBF 2018 vidner om, at tryghedsniveauet i afdelingerne er på niveau med andre afdelinger, som er omfattet af en boligsocial helhedsplan. Andre undersøgelser viser imidlertid, at disse områder generelt er kendetegnet ved mindre grad af tryghed sammenlignet med øvrige boligområder i kommunerne (Politiets Tryghedsundersøgelse, 2019). Dog viser trygheds- og trivselsundersøgelsen en enkelt positiv signifikant forskel nemlig i forhold til de unge, som kun i meget lille grad giver anledning til utryghed og konflikter. Det er positivt, at undersøgelsen viser dette, men især i Skovparken er der jf. det billede grund til skærpet opmærksomhed. Alle områder har da også et særligt fokus fra SSP og Interkulturelt team med henblik på at forebygge kriminalitet blandt børn og unge, da alle kendte risikofaktorer er til stede (Tryghed og Trivselsundersøgelse, LBF, 2018).

Sammenhængskraft og medborgerskab

Problemkompleks for indsatsområdet

Alle afdelinger under helhedsplanen er kendetegnet ved, at sammenhængskraften i afdelingerne i høj grad er under pres, og at mange beboere ikke deltager i aktiviteter i eller uden for deres boligafdeling.

Beboersammensætningen

Udfordringerne i forhold til sammenhængskraften skal blandet andet ses i forhold til afdelingernes meget blandede beboersammensætning, som samtidig har udviklet sig meget i løbet af de sidste 5 år. Med andre ord er afdelingerne kendetegnet ved beboere, som har meget forskellige baggrunde, aldre og livssituationer.

I alle afdelinger er antallet af beboere med ikke-vestlig baggrund steget siden 2015. Samlet set udgør beboerne med ikke-vestlig baggrund ca. 40 % af beboerne, men det svinger mellem 20,6 % i Hjerteparken og 52,3 % i Jægermarken. Beboerne med anden etnisk baggrund end dansk kommer forskellige steder fra. Nogle har boet i Danmark og deres boligafdeling i mange år. Det gælder f.eks. beboere med tyrkisk eller kosovo-albansk baggrund, mens andre er fra relativt nye "flygtningeproducerende" lande såsom Syrien, Eritrea og Etiopien. I Sanddalsparken udgør gruppen således 50 % i 2020, hvilket er en stigning på 51,1 % siden 2015. I Skovparken udgør andelen 2,32 procentpoint mindre end i 2015, men i absolutte tal er der tale om en stigning på 10,7 % i antallet af beboere med ikke-vestlig baggrund (BoligsocialeData, 2020).

Samlet set har boligafdelingerne en relativt ung profil. Gruppen af beboere til og med 29 år er en stor gruppe svarende til 39,8 %, men igen med variationer afdelingerne imellem. I Skovparken udgør gruppen 44,4 %, i Munkevænget 42,4 % og i Hjerteparken 21,6% (BoligsocialeData, 2020). Der er desuden en betydelig forskel i afdelingerne set på tværs af etnicitet og alder. Samlet set udgør børn og unge med flygtninge/indvandrebaggrund 58,1 % af denne gruppe, mens flygtninge- og indvandrere tilsvarende kun udgør 18,9 % af gruppen af beboere fra 65 år og ældre.

Den mest typiske husstand i alle afdelinger er imidlertid en husstand med en enlig beboer uden børn, som både udgøres af de unge voksne og af ældre voksne beboere. De udgør samlet set 32,4 % af beboerne, men mere end halvdelen af husstandene i alle afdelinger (BoligsocialeData, 2020). Det er blandt af enlige beboere, at vi finder nogle af de mest udsatte beboere i afdelingerne. En opgørelse fra Socialafdelingen (april 2021) viser, at 127 beboere i afdelingerne aktuelt er tildelt



bostøtte efter §12 eller §85, hvilket svarer til 25 % af alle i Svendborg kommune, som får støtter efter de paragraffer i Serviceloven.

Beboerdemokratiet, beboerdrevne aktiviteter og øvrig deltagelse i samfundet

Der er i de fleste afdelinger afdelingsbestyrelser, som gør en stor indsats i deres respektive afdelinger (en enkelt afdeling står pt. uden afdelingsbestyrelse). Der er desuden god kontakt mellem flere af afdelingsbestyrelserne og et stigende fokus på, hvordan man på tværs af afdelinger kan iværksætte initiativer. Det er imidlertid et mindretal af beboerne, som engagerer sig i de beboerdemokratiske aktiviteter herunder deltagelse i afdelingsmøder, bestyrelsesarbejde, arbejdsgrupper med videre. Indsatsen er i nogen grad båret af "Tordenskjolds soldater", hvor det ofte er en mindre gruppe, der løfter opgaverne i årevis. I nogle afdelinger er bestyrelsesarbejdet i nogen grad præget af interne konflikter, som især kommer til udtryk i forbindelse med udskiftning på bestyrelsesposterne. Især de unge voksne og beboere med anden etnisk baggrund end dansk er slet ikke eller kun i meget lille grad repræsenteret.

Der er i en del afdelinger enkelte eller flere beboerdrevne aktiviteter. I forhold til disse er der flere unge og flere med anden etnisk baggrund end dansk repræsenteret. Men her kan man i nogle tilfælde opleve det modsatte scenarium, nemlig at de ældre beboere med etnisk dansk baggrund kun i sjældnen grad deltager i disse aktiviteter.

Trygheds- og trivselsundersøgelsen fra 2018 viser, at der generelt ikke er mange beboere, som deltager i fritidsaktiviteter, eller som udfører frivilligt arbejde. Desuden er der også relativt mange beboere, som ikke deltager i andre demokratiske processer. F.eks. stemte 51,8 % af de stemmeberettigede beboere ved sidste kommunalvalg, mens det for hele Svendborg Kommune var 74,9 % (Trygheds- og trivselsundersøgelse, LBF, 2018; BoligSocialData 2020).

Der kan være mange grunde til, at man som beboer i begrænset omfang eller slet ikke deltager i aktiviteter i eller udenfor boligområdet:

- Relativt mange af de enlige beboere vurderes at være socialt udsatte eller i risikogruppen for at blive det. De har typisk udfordringer i form af somatiske eller psykiske problemstillinger, misbrug, ensomhed eller social isolation. Det er oplevelsen, at en del af beboerne i denne gruppe ikke på egen hånd opsøger aktiviteter, eller at de kan have svært ved at indgå i aktiviteter uden støtte.
- Der er en relativ stor ind- og udflytning. Mange af de nye beboere er ikke bekendt med den almene boligform og herunder beboerdemokratiet, og ofte har de heller ikke erfaringer fra andre foreningsaktiviteter. Ind- og udflytningen har betydning for relationsdannelsen og nabokendskabet internt i boligafdelingerne, hvilket også kan have betydning for lysten til at engagere sig i sit boligområde.
- Ift. deltagelse i aktiviteter udenfor boligområdet er økonomi ofte også en faktor. Den gennemsnitlige husstandsindkomst er ca. 50 % lavere end den gennemsnitlige husstandsindkomst i hele Svendborg Kommune. I praksis betyder det, at fritidsaktiviteter med egen betaling ikke er en reel mulighed for mange beboere (BeboerData, 2020).

Klager

Fra både Boligselskabet Sydfyn og Svendborg Andels-Boligforening rapporteres i et fald i antallet af beboerklager frem til og med 2019, men atter en stigning i 2020. Der er en oplevelse af, at klagerne er mere alvorlige, og i flere tilfælde fører til ophævelse af lejemål. En del klager retter sig typisk mod



udsatte beboere, som gennem deres adfærd, konflikter etc. er til gene for deres naboer. Andre klager retter sig mod familier med ikke-vestlig baggrund. De har typisk boet relativt kort tid i Danmark, og deres lejlighed er ofte deres første selvstændige bolig, hvilket i nogle afdelinger giver betydelige udfordringer i forhold til larm, brug af fællesfaciliteter og samspillet mellem beboerne. Udover at det afstedkommer naboklager, så er det også oplevelsen, at disse udfordringer bidrager til en negativ fortælling i boligafdelingerne om disse nye naboer, hvilket ikke er befordrende for sammenhængskraften.

7. Lokal evaluering

Landsbyggefonden sikrer, at der sker en løbende evaluering i udsatte almene boligområder med en boligsocial indsats.

I sammenhæng med den evaluering, som Landsbyggefonden sikrer gennemført, samt den lokale løbende opfølgning på fastsatte mål og indikatorer, kan der gennemføres mindre lokale evalueringstiltag med henblik på løbende justering, læring og forankring lokalt.

Bestyrelsen vil følge den boligsociale indsats tæt gennem halvårlige statusnotater, som giver samlet overblik over de boligsociale aktiviteter fremdrift og eventuelle afvigelser. Derudover vil der blive iværksat mindre evalueringer især af nye udviklingstiltag inden for rammen af den boligsociale helhedsplan 2022 – 2025.

8. Revision af samarbejdsaftalen

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden