

# UDVIKLING AF SÆRBOLIGER

FRA HERBERG/GADEN TIL EGEN BOLIG

## ANBEFALINGER



**KUBEN MANAGEMENT**

Januar 2009

Carina Wedell Andersen

Thomas Bisballe

Laura Helene Højring

## **Kuben Management 2009**

Version 1, 1. januar 2009

Tryk: Kuben Management

Fotografier: Kuben Management, hvor andet ikke er angivet

### **Publikationen er tilgængelig på følgende hjemmesider:**

Realdanias hjemmeside: [www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

Københavns Kommunes hjemmeside: [www.kk.dk](http://www.kk.dk)

Kubens hjemmeside: [www.kuben.dk](http://www.kuben.dk)

Projektet er støttet af Realdania



**KUBEN  
MANAGEMENT**

Jarmers Plads 2

Postboks 280

0900 København C

[www.kuben.dk](http://www.kuben.dk)

# Forord

Preben Brandt, Dr.med.  
Formand for styregruppen

At vi hver især føler, at det er vigtigt at have en bolig og et sted at skabe sig et hjem kan lyde banalt. Men det er det ikke, og det kan de, der ikke har bolig og hjem, fortælle os andre, hvis det skulle være, at vi ikke husker på det. Et hjem er ikke bare en praktisk foranstaltning, der sikrer os et sted at gå hen for at have et sted at spise, at hvile og at blive beskyttet mod vejr og vind. En bolig, hvor vi kan føle os trygge, sikre og dermed føle os hjemme, er grundlaget for at have et godt liv, for at sikre os sundhed og socialt overskud til at arbejde og til at deltage i samfundslivet.

Tusindvis af mennesker i vores samfund har, selv i dag i vores ret rige samfund, hvor velfærd for alle er højt prioriteret, enten slet ikke en bolig eller har en bolig, som de har svært ved at klare sig i, fordi de ikke magter at leve op til de forpligtelser, der kræves for at bo i egen bolig. Andre tusindvis bor på institutioner eller i institutionslignende midlertidige boliger, hvor det ikke er muligt at skabe et hjem.

Gennem de sidste årtier har der været fokus på afinstitutionisering og den enkeltes ret til at have en selvstændig bolig, uanset hvor værdig vedkommende ellers findes til sådant et socialt gode. For 20 – 30 år siden kunne sindslidende med sociale problemer bo i årevis eller livslangt på sovesale på de psykiatriske hospitaler, og hjemløse kunne gå ind og ud af hjemløseinstitutioner, uden at nogen gjorde noget særligt ud af det. I hvert fald gjorde ingen krav på egentlige boliger til mennesker med den type problemer.

Det har heldigvis ændret sig. Der er blevet bygget og indrettet særlige boliger af forskellig slags til mennesker, der ikke har og ikke kan sikre sig selv en bolig. Opgangsfællesskaber, bofællesskaber, skæve boliger og hvad disse bebyggelser nu kan hedde.

Men mange har også fået bolig i den almindelige boligmasse først og fremmest i de almene boligselskaber. Mange af dem, der tidligere ville have boet på institution eller været hjemløse, og som nu bor i en almindelig bolig eller i en særlig bolig, vil fortsat have brug for støtte og særlig omsorg, og det får de så gennem særlige støtte- og kontaktpersonordninger.

Jeg skriver, at det er heldigt, at der nu er både alternative boliger, altså det som i denne rapport bliver betegnet som særboliger, til mennesker, der af den ene eller den anden grund ikke kan klare at skaffe sig og ikke kan fastholde en bolig og ikke

kan skabe sig et hjem, og jeg er ikke i tvivl om, at det er godt og nødvendigt, at samfundet påtager sig et ansvar i forhold til dette. Men gør vi det godt nok? Griber vi det rigtigt an? Er de boliger, der indrettes, gode i forhold til formålet? Og gives den støtte, som kan være nødvendig, i tilstrækkeligt omfang og på en måde, som er god nok?

”Udvikling af særboliger” bygger på undersøgelser og efterfølgende analyser af de indretninger af de samfundsmæssige strukturer, af de sociale indsatser og de arkitektoniske og byggetekniske overvejelser, som særboligerne opføres på baggrund af. Der har været debat undervejs i forløbet med et videnspanel, bestående af praktikere og teoretikere fra hele landet og fra alle de sektorer, som er involveret i dette specielle område af boligsocialt arbejde.

Denne rapport udgør således et godt bud på svar på de spørgsmål, man kan stille om den videre udvikling af særboliger her i landet. Der er dog meget, som fortsat kan diskuteres og overvejes. Men at der er behov for kvalitetskrav både til det byggede og til den sociale indsats er klart, og at der også må tages stilling til fremtidige finansieringsformer og andre administrative procedurer er lige så klart. En af de meget store udfordringer er efter min mening, hvordan man undgår at gøre særboliger til nye institutionelle behandlingenheder, og hvordan man sikrer, at der dels bygges tilstrækkeligt, men uden at man får skabt en række isolerede ghettolignende småsamfund.

Udover Kuben Management har Københavns Kommune og Realdania, som har finansieret projektet, været repræsenteret i den styregruppe, der har fulgt projektprocessen tæt.

Jeg vil, sammen med resten af styregruppen, ikke alene opfordre boligselskaber og kommuner, de statslige myndigheder, embedsmænd og politikere, men også praktikere i byggeri og socialt arbejde til i rapporten at finde inspiration til videreudvikling af særboliger, både hvad angår kvalitet og kvantitet.

Preben Brandt  
December 2008

# INDHOLD

<b>RESUMÉ</b>	<b>7</b>
<b>INDLEDNING</b>	<b>11</b>
<b>BAGGRUND</b>	<b>13</b>
<b>SÆRBOLIGER – ET BOLIGKONCEPT TIL UDSATTE</b>	<b>15</b>
HOLDNINGSSKIFTE – FRA INSTITUTION TIL EGEN BOLIG	15
SÆRBOLIGER I PRAKSIS	18
Organisering af særboliger	18
Særboligernes fysiske udformning	18
Støtte i eget hjem	19
SÆRBOLIGER – ET BOLIGKONCEPT DER VIRKER!	21
Beboernes trivsel	21
Boligudbyder og kommune	24
UDVIKLING AF SÆRBOLIGER – FRA HERBERG/GADEN TIL EGEN BOLIG	24
<b>ANBEFALINGER</b>	<b>27</b>
<b>BOLIGEN</b>	<b>29</b>
Etablering i eksisterende byggeri	31
Husleje	31
Boligernes geografiske kontekst	32
Boligernes sociale kontekst	33
Variation i bebyggelsestyper	34
Variation indenfor den enkelte bebyggelse	35
Mulighed for spontane møder	37
Fælleslokaler	39
Faciliteter til støttepersonale	41
Fleksibilitet i boligindretning	43
Tilgængelighed	44
Indblik i boligen	46
Akustik	47
Køkken	47
Indbyggede skabe	49
Badeværelser	49
Materialer	50

Vedligeholdelse	52
Produktudvikling af skæve huse	53
Placering af skæve huse	54
Økonomisk grundlag for etablering af skæve huse	54
<b>STØTTE I EGEN BOLIG</b>	<b>57</b>
Støtten som et frivilligt tilbud	59
Udvikling med udgangspunkt i beboernes hverdagsliv – hjælp til selvhjælp	59
Støttepersonalets bemyndigelsesområde	60
Støttepersonale uden myndighedsansvar	60
Synlighed i boligområdet	61
Fleksibilitet i normeringen	63
<b>FORVALTNINGEN AF SÆRBOLIGOMRÅDET</b>	<b>65</b>
Fra trappestige til 'Housing First'	67
Konkretisering af særboligkonceptet i Serviceloven	68
Formalisering af kommunale strategier på udsatteområdet	69
Formalisering af samarbejdet med de almene boligorganisationer	69
Inddragelse af bruger- og interessegrupper	70
Helhedsorientering og vidensdeling	70
Koordinering på tværs	72
Metodeudvikling og faglig sparring/supervision	72
Inddragelse af støttepersonale i visitationsprocessen	73
Kommunal visitationsenhed	74
Sammenhæng mellem visitation og planlægning	74
<b>PERSPEKTIVERING</b>	<b>77</b>
<b>SÆRBOLIGER - BEHOV FOR FORTSAT UDVIKLING</b>	<b>79</b>
Støtte i egen bolig – transinstitutionalisering?	79
Samarbejdet mellem kommuner og boligorganisationer	80
Brugerinddragelse og brugerdreven innovation	81
Inddragelse af civilsamfunds ressourcer og socialt entreprenørskab	83
<b>LITTERATURLISTE</b>	<b>87</b>
<b>BILAG 1 – OM PROJEKTET</b>	<b>93</b>

## Resumé

Rapporten 'Udvikling af særboliger – fra gaden/herberg til egen bolig' præsenterer anbefalinger til en række forhold vedrørende etablering og drift af særboliger til hjemløse og andre udsatte, der mange gange lever på samfundets yderkant og hører til blandt de mest marginaliserede i Danmark. Rapporten er baseret på tre baggrundsanalyser, som henholdsvis belyser særboligernes fysiske forhold, beboernes trivsel og de institutionelle rammer for boligtypen.

I 2007 blev der foretaget den første landsdækkende kortlægning af hjemløshed i Danmark. Her dokumenteres det, at problematikken vedrørende hjemløshed ikke kun er aktuel i landets største kommuner. Det er ligeledes dokumenteret, at der er få tilbud om permanente boliger til hjemløse, og at behovet for alternativer til de midlertidige botilbud er stort.

I projektet 'Udvikling af særboliger - fra herberg/gaden til egen bolig' er der fokus på 'særboliger', et boligkoncept der har til formål at udfylde det 'hul', der er mellem henholdsvis kollektive botilbud under Serviceloven som herberger eller forsorgshjem og ordinære boliger. Det er et koncept, hvor en individuel og permanent bolig kombineres med et tilbud om støtte i hverdagen. Særboliger kan etableres i eksisterende byggeri eller i nybyggeri som etage-opgangsfællesskaber, solistboliger eller skæve huse, dvs. solitære enkelt- eller dobbelthuse i mindre afgrænsede bebyggelser.

Hovedkonklusionen er, at der med særboliger er tale om et boligkoncept, der har fordele for både beboeren, kommunen og boligudbyderen, typisk en almen boligorganisation. Hvis boligerne skal have en positiv indflydelse på beboernes trivsel i hverdagen og levevilkår i bred forstand, er det imidlertid afgørende, at såvel boligen som den støtte, der tilbydes, har en høj kvalitet og er tilpasset den enkeltes ønsker og behov. Samarbejdet omkring og forvaltningen af området er ligeledes af afgørende betydning for at kunne skabe gode tilbud om permanente boliger. I rapporten præsenteres derfor anbefalinger indenfor tre overordnede temaer: boligen, støtten og særboligområdets forvaltning.

Vedrørende **boligen** anbefales:

- At der primært sættes på at etablere særboliger i eksisterende byggeri, og at alternative typer af byggeri tænkes som et supplement til dette.
- At huslejen er så lav, at også kontanthjælpsmodtagere har råd til at betale den.
- At placeringen af særboliger tænkes ind i et områdes geografiske og sociale kontekst.
- At der kan tilbydes et varieret udbud af boliger, både i typen af bebyggelser og i størrelse og udformning af de enkelte boliger.
- At der ud over selve boligen etableres muligheder for spontane møder og, afhængig af beboernes og støttepersonalets behov, fælleslokaler og faciliteter til støttepersonalet.
- At der ved etablering af nye særboliger er opmærksomhed omkring boligernes forhold hvad angår:
  - Fleksible indretningsmuligheder
  - Tilgængelighed for beboere med lettere bevægelseshandicap
  - Muligheder for at begrænse indblik i boligen
  - Gode akustiske forhold
  - Funktionelle køkkener
  - Funktionelle badeværelser
  - God vedligeholdelsesstand og kvalitet
- At der i forbindelse med etablering af nybyggede særboliger som f.eks. de skæve huse sættes fokus på en koordineret produktudvikling og på de økonomiske vilkår for byggeriet.

Vedrørende den **støtte**, der tilbydes beboerne, anbefales:

- At støtten opfattes som et frivilligt tilbud.
- At det bærende princip for støttepersonalets arbejde er 'hjælp til selvhjælp'.
- At støttepersonalets bemyndigelsesområde afgrænses.
- At støttepersonalet ikke har et myndighedsansvar i forhold til beboernes økonomi, behandling etc.
- At støttepersonalet er synligt i boligområdet.
- At normeringen af støttepersonalet er fleksibel.

Vedrørende forvaltningen af særboligområdet udledes anbefalinger i forhold til national policy udvikling såvel som det kommunale niveau.

Anbefalinger i forhold til **national policy udvikling**:

- At 'Housing First' introduceres som national strategi på området.
- At der sker en lovgivningsmæssig konkretisering af særboligkonceptet.

Anbefalinger på **kommunalt niveau**:

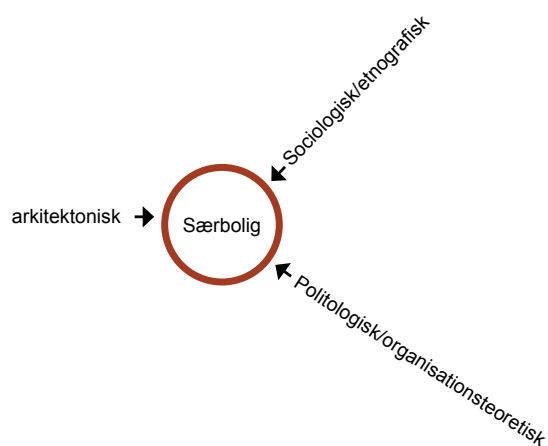
- At der i kommunerne udvikles udsattestrategier/politikker.
- At der i kommunerne etableres samarbejde med de almene boligorganisationer.
- At kommunerne inddrager bruger- og interessegrupper.
- At der arbejdes tværsektorielt og helhedsorienteret.
- At der sikres en metode- og kompetenceudvikling.
- At der udvikles en fleksibel visitationspraksis.

Denne rapport og de tre baggrundsanalyser kan downloades på:

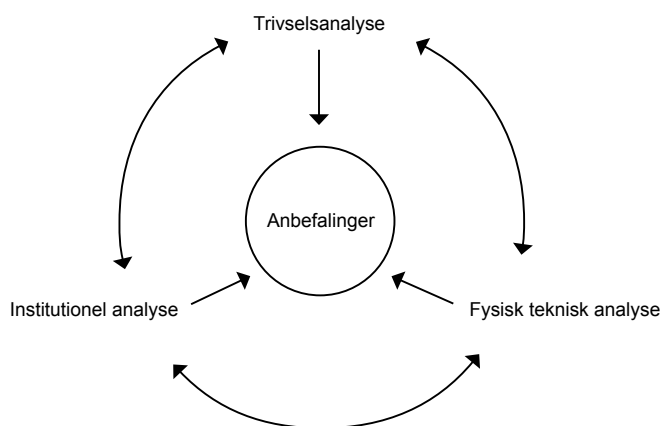
[www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

[www.kuben.dk](http://www.kuben.dk)



Figur 1: Model over projekteamets tværfaglige optik



Figur 2: Model over relationen mellem de tre baggrundsanalyser og denne rapport

## Indledning

Projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig' har til formål at udlede anbefalinger omkring de forskellige forhold, der bør tages stilling til i forbindelse med organisering, etablering og drift af særboliger til hjemløse og andre udsatte, dvs. permanente boliger hvor beboerne tilbydes støtte i hverdagen. Anbefalingerne er udledt af projektets tre baggrundsanalyser, der med hver deres tilgang til særboliger belyser forskellige problematikken fra forskellige vinkler (se figur 1).

*Trivselsanalysen* undersøger, hvordan det påvirker beboernes trivsel og levevilkår at bo i egen bolig, hvor de tilbydes støtte i hverdagen. Analysen tager udgangspunkt i udvalgte casebebyggelser, hvor der er foretaget kvalitative interviews med beboere og støttepersonale.

*Den institutionelle analyse* undersøger, hvordan lovgivningen og Velfærdsministeriets politikker påvirker kommunernes udvikling af særboliger, samt hvilke udfordringer kommunerne oplever i forvaltningen af området. Analysen er baseret på studier af forskningslitteratur og policydokumenter samt kvalitative interviews med kommunale forvaltere med tilknytning til særboligområdet, boligudbydere og støttepersonale.

*Den fysisk tekniske analyse* undersøger, hvilke arkitektoniske og byggetekniske udfordringer udviklingen og etableringen af særboliger indeholder, og hvordan disse forhold påvirker beboernes muligheder for at trives i boligen. Analysen er baseret på en gennemgang af en række arkitektoniske hovedtemaer med empirisk afsæt i udvalgte casebebyggelser.

Denne rapport er således en præsentation af anbefalingerne, udledt på baggrund af disse tre analyser (se figur 2).

Projektet er gennemført af Kuben Byfornyelse Danmark med støtte fra Realdania og i samarbejde med Københavns Kommune. Se mere om det samlede projekt i bilag 1.

## Rapportens opbygning

Rapporten er opbygget i tre dele. Den første del (baggrund) består af et indledende kapitel om særboliger. Dette kapitel er dels en præsentation af problemstillingen, dels en præsentation af projektets hovedkonklusioner. Den anden del (anbefalinger) er en præsentation af det samlede projekts egentlige resultater; anbefalingerne. Til hver anbefaling knytter sig en tekst, der med udgangspunkt i resultaterne fra de tre baggrundsanalyser argumenterer for anbefalingens ordlyd. Den tredje og afslutten-

de del (perspektivering) peger på nogle centrale udfordringer her og nu såvel som nogle temaer, der fremadrettet kan fokuseres på i arbejdet med udvikling af gode og værdige boliger til hjemløse og andre udsatte.

## **Målgruppe**

Rapportens primære målgruppe er samtlige aktører, der er involveret i henholdsvis etablering og drift af særboliger, dvs. kommunale embedsmænd, bygherrer, arkitekter, støttepersonale, institutioner, interesseorganisationer etc. Alle vil, med stor sandsynlighed, ikke have de samme interesser, hvorfor anbefalingerne er organiseret i forskellige temaer. Rapporten kan dermed anvendes som et katalog eller et opslagsværk og behøver ikke at læses fra A-Z. Rapporten i sin helhed giver imidlertid en god forståelse for den kompleksitet, der er forbundet med at imødekomme udsattes særlige behov og de forskellige aktørers forskellige udfordringer i forbindelse med dette arbejde.

**BAGGRUND**

**Særboligernes målgruppe:**

Projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig' har fokus på de ofte meget marginaliserede borgere, som har svært ved at håndtere livet i egen bolig og derfor enten er hjemløse eller er i risiko for at blive det. Det er mennesker, hvis liv udover problemer med at få adgang til og fastholde en ordinær bolig ofte er præget af sindslidelser, misbrug, dårligt helbred og manglende tilknytning til arbejdsmarkedet. Projektets anbefalinger kan dog også inspirere til etablering og drift af særboliger til andre målgrupper.

# Særboliger

## – et boligkoncept til udsatte

Hjemløse har som oftest meget svært ved at bo i og fastholde en almindelig bolig. De lever ofte på samfundets yderkant og hører til blandt de mest marginaliserede i Danmark. Udover problemer med at få adgang til og fastholde en bolig er deres liv ofte præget af sindslidelser, misbrug, dårligt helbred og manglende tilknytning til arbejdsmarkedet, hvorfor deres forsørgelsesgrundlag typisk er kontanthjælp eller førtidspension. Der er tale om mennesker, som typisk har oplevet en broget boligkarriere og som ofte i kortere eller længere tid har opholdt sig på botilbud under Serviceloven.

### **Holdningskifte**

#### **– fra institution til egen bolig**

Det er på ingen måde et nyt fænomen, at nogle mennesker ikke kan klare sig eller ikke magter at bo i og fastholde en ordinær bolig. Samfundets måde at håndtere denne problematik på udvikler sig hele tiden. Hvor man et langt stykke op i 1900-tallet overvejende anbragte mennesker med særlige behov på store totalinstitutioner, opstod der eksempelvis indenfor handicapområdet i 80'erne en øget interesse for at udvikle botilbud med nogle boligmæssige rammer, som mindede om ordinære boliger. Mange store institutioner blev nedlagt og beboerne flyttet ud i mindre enheder som f.eks. bofællesskaber (Perit et al 2002).

Det bliver fortsat og i stigende grad anerkendt, at større kollektive boformer, der mange gange har en tendens til at lukke sig om sig selv, ikke altid udgør de optimale rammer for, at beboerne kan udvikle deres ressourcer og kompetencer med henblik på dels at opnå en større livskvalitet, dels i højere grad blive i stand til at klare sig selv under mere selvstændige boligformer. Siden starten af 90'erne kan der således observeres et stadigt stigende politisk og fagligt pres for at foretage en gennemgribende afinstitutionisering og et øget fokus på de udsattes individuelle rettigheder, ressourcer og behov. Denne proces kan beskrives som en udvikling, hvor der sker et skift fra et institutions- til et integrationsperspektiv (Benjaminsen og Christensen 2007).

Etablering af særboliger kan ses som en del af denne udvikling. Idealet er den 'almindelige bolig', men et tilbud om bolig kobles til et tilbud om støtte i eget hjem med henblik på, at den enkelte kan opnå et velfungerende hverdagsliv indenfor rammen af boligen. Se side 18 for en nærmere beskrivelse af forskellige typer af særboliger.

Der findes ikke en samlet opgørelse over udbuddet af særboliger på landsplan, men der er klare indikationer på, at de midlertidige boformer under Serviceloven fortsat dominerer tilbuddet om boliger til hjemløse. CASA har foretaget en screening af kommunernes botilbud til hjemløse, der viser, at der ifølge kommunerne eksisterer 3.863 botilbud til hjemløse, hvoraf kun omkring 600 er af permanent karakter, herunder 'skæve huse' og andre almene boliger (Hansen et al 2007).

Langt de fleste hjemløse og andre udsatte opholder sig således i midlertidige botilbud under Serviceloven på trods, af at man i en årrække har talt om afinstitutionalisering. Efter et kortere eller længere ophold tilbydes ofte en ordinær bolig via den boligsociale anvisning. Hjemløse og andre udsatte magter dog ikke altid at opretholde et hverdagsliv i en ordinær bolig. Springet fra den kollektive boform under Serviceloven til en ordinær bolig viser sig at være for stort, hvorfor nogle igen havner på gaden eller tilbage på botilbuddet. Denne problematik omtales gerne som 'svingdørsproblematikken'. En anden problematik der vedrører botilbud under Serviceloven er 'stagnationsproblematikken', hvor nogle opholder sig meget lang tid på midlertidige boformer. Det kan enten skyldes, at de boformer, som brugerne har behov for, ikke er tilstede, eller at beboerne ønsker at blive boende i trygge rammer og ikke magter den udfordring, der er forbundet med at skifte til en mere selvstændig boligform (Andersen et al 2008, Geerdsen et al 2005).



Figur 3: Særboligerne repræsenterer leddet mellem det at bo på herberg eller andre former for botilbud og det at bo i en ordinær bolig på almindelige vilkår.

Særboliger er et forsøg på at overkomme disse problemstillinger ved at 'udfylde' det hul, der er mellem et botilbud og en ordinær bolig. Særboligkonceptet er baseret på individuelle boliger med egen indgang, køkken og bad. Beboerne ydes en socialfaglig støtte i hverdagen fra støttepersonale, der ofte er synligt og lokalt til stede i boligområdet et vist antal timer om dagen eller ugen. Særboliger etableres typisk som almene boliger, og beboernes formelle ret til boligen sikres i kraft af en lejekontrakt. Det er tale om *permanente* boliger, der ofte etableres i ordinære boliger og boligområder. Særboliger kan dog også oprettes som skæve huse<sup>1</sup>, solitære enkelt- eller

dobbelthuse til mennesker, hvis adfærd kræver 'højere til loftet' og derfor ikke kan rummes i en almindelig etagebebyggelse.

Særboliger er et boligkoncept, der kan anvendes i forbindelse med en bred gruppe af mennesker med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer, det være sig ældre, handicappede, udviklingshæmmede, sindslidende, misbrugere mv. Dette projekt sætter imidlertid fokus på særboliger til udsatte, der pga. sindslidelser, misbrug eller andre sammensatte sociale problemer enten har oplevet eller er i risiko for at opleve hjemløshed. Det skal her bemærkes, at langt fra alle med sindslidelser eller misbrug nødvendigvis oplever et problem med at bo i og fastholde en ordinær bolig. De særboliger, som dette projekt omhandler, er et tilbud til de personer, der *ikke* magter at bo i ordinære boliger på almindelige vilkår, og derfor enten er hjemløse eller er i *risiko* for at blive det.

#### **Begrebsafklaring**

**Særbolig.** Bolig med egen indgang, køkken og bad. Beboerens ret til boligen er sikret ved en lejekontrakt, og boligen er permanent. Beboeren tilbydes støtte i hverdagen fra socialfagligt støttepersonale. Den fysiske platform for mødet mellem beboer og støttepersonale er ofte fælles- eller kontorlokaler, der etableres i forlængelse af og dermed som supplement til de individuelle boliger.

**Skæve huse**<sup>1</sup>. En undergruppering af særboliger opført under en specifik støtteordning; 'Puljen til forsøg med udviklingen af boliger til socialt udsatte grupper'.

**Ordinær bolig.** En almindelig bolig, hvor beboerens ret til boligen er sikret ved en lejekontrakt, et andelsboligbevis eller et skøde.

**Botilbud.** Boform under Serviceloven. Der skelnes mellem midlertidige botilbud under §110 og længerevarende botilbud under §107 eller 108.

<sup>1</sup> Den populære betegnelse 'skæve huse' stammer fra forsøgsordningen 'Puljen til forsøg med udviklingen af boliger til særligt udsatte grupper', der blev permanent i 2008. Tilskudsordningen er anvendt til at oprette forskellige typer af særboliger, herunder også opgangsfællesskaber. Når vi taler om skæve huse i denne rapport, er det i meningen solitære enkelt- eller dobbelthuse. De andre typer falder under den brede kategori af særboliger.

## Særboliger i praksis

Særboliger er som sagt et boligkoncept, hvor en permanent og individuel bolig kombineres med et tilbud om støtte i hverdagen. Der er imidlertid vældig stor variation i den praktiske udmøntning af særboliger både hvad angår boligernes fysik, støtten der tilknyttes boligerne, og de forskellige aktørers måde at organisere samarbejdet på.

### Organisering af særboliger

Etablering og drift af særboliger implicerer flere parter, som minimum en boligudbyder og en kommune. En boligudbyder stiller boligerne til rådighed. I mange tilfælde er det almene boligorganisationer, der fungerer som boligudbydere, men i princippet kunne det være en privat udlejer, en selvejende institution eller en kommune. I forbindelse med skæve huse er det dog en forudsætning for statslig støtte til opførelsen, at der stiftes en almen selvejende institution. Mange gange indgås dog samarbejde med eksisterende almene boligorganisationer.

Boligudbyderen er den ansvarlige part hvad angår drift og vedligehold af boligerne mv. såvel som etablering, i det omfang der er tale om nybyggeri. Kommunen er ansvarlig for at stille socialfagligt støttepersonale til rådighed. Støttepersonalet kan være organisatorisk forankret i kommunens egne socialcentre, eller de kan være ansat hos en tredje aktør, f.eks. en selvejende institution. Uanset hvor støttepersonalet organisatorisk er forankret, og om støttepersonalet er ansat direkte af kommunen eller hos en tredje aktør, er det under alle omstændigheder kommunen, der har det overordnede ansvar for, at der tilbydes en socialpædagogisk indsats i særboligerne. Det er ligeledes kommunen, der visiterer til boligerne, som de har 100% anvisningsret til.

Etablering og drift af særboliger er således organiseret i et arbejdsfællesskab, hvor henholdsvis boligudbydere og kommune leverer den service, som de hver især har ekspertise indenfor.

### Særboligernes fysiske udformning

Den fysiske udformning af særboliger varierer betragteligt. I en national kontekst er det muligt at identificere følgende variation:

*Opgangsfællesskaber og etagefællesskaber:* I opgangs- og etagefællesskaber er særboligerne samlet i enheder, der enten er horisontalt eller vertikalt organiseret i etagebyggeri. Der er typisk tilknyttet fællesarealer og/eller personalefaciliteter, som støttepersonalet anvender som et fysisk udgangspunkt for deres støtte til beboerne.

*Solistboliger:* Solistboliger er enkelte boliger placeret spredt i et eksisterende boligkompleks. Der er sjældent fællesarealer og/eller personalefaciliteter i forlængelse af boligerne. Støttepersonalet er derfor ikke synligt og tilstedeværende lokalt i bebyggelsen i samme grad som i etage- og opgangsfællesskaber.

*Skæve Huse:* Skæve huse opføres typisk som mindre bebyggelser med enkelt- eller dobbelthuse med ca. 6-12 boliger, ofte med et fælleshus e.l. i bebyggelsen. Støttepersonalet, der oftest omtales som sociale viceværter, fungerer typisk fra et kontor, der er integreret i bebyggelserne.

### **Støtte i eget hjem**

Ligesom der er store forskelle hvad angår særboligernes fysiske udformning, er der tilsvarende stor variation hvad angår den støtte, der tilbydes i særboligerne. I boliger etableret med tilskud fra støtteordningen og i enkelte andre særboligbebyggelser omtales støttepersonalet som sociale viceværter. I øvrige bebyggelser omtales de ansatte som støttepersonale e.l. Med henblik på at undgå sprogmæssig forvirring omtaler vi uanset deres stillingsbetegnelse konsekvent personalet som *støttepersonale*.

I nogle bebyggelser har beboerne kontakt til udgående støttekontaktpersoner (SKPer), mens støttepersonale i andre bebyggelser erstatter SKPer. I enkelte bebyggelser er der eksempler på, at støttepersonalet er ansat som SKPer.

Det viser sig ligeledes, at der er stor forskel på støttepersonalets faglige tilgang. Der er en overvægt af støttepersonale med pædagogisk baggrund, men der er også eksempler på støttepersonale med sundhedsfaglig eller håndværksmæssig baggrund. Nogle steder er der tradition for at anvende ufaglært støttepersonale.

Omfanget af støttepersonalet varierer betragteligt. Mange steder er støttepersonalet til stede i bebyggelsen i dagtimerne, mens der i nogle bebyggelser også er ansatte til stede om aftenen. I enkeltstående tilfælde er der sågar døgnbemanding. I langt de fleste bebyggelser fungerer støttepersonalet med udgangspunkt i fælles- eller personalelokaler.

Støttepersonalet har forskellige funktioner, og det varierer fra bebyggelse til bebyggelse, hvad den tilbudte støtte består i. Der tilbydes dels støtte til beboerne som enkeltindivider, dels til det interne naboskab beboerne i særboliger imellem. I forhold til den individuelle støtte tilbyder støttepersonalet bostøtte såvel som omsorg i hverdagen. Støttepersonalet fungerer ofte som brobygger til andre instanser i det offentlige system, som beboerne har kontakt til, fx sagsbehandlere, behandlingsinstitutioner, distrikts- eller socialpsykiatrien, det somatiske sundhedsvæsen, hjemmehjælpere etc.



*Solistboliger*



*Etagefællesskab*



*Opgangsfællesskab*



*Skæve huse*



Oversigt over de bebyggelser som er besøgt i forbindelse med undersøgelsen. Foto nederst til højre er venligst udlånt af Ole Nielsen.

Støttepersonalet har således ikke i sig selv funktion som behandlere e.l., men fungerer som coach eller vejleder med henblik på at støtte den enkelte beboer i at leve dennes hverdagsliv i overensstemmelse med egne ønsker. Støttearbejdet, der udføres i særboliger, kan således forstås som en empowermentorienteret tilgang til det sociale arbejde. En empowermentorienteret tilgang betyder, at målet med en given socialpædagogisk indsats er at sætte målgruppen i stand til at handle selv. Empowerment handler altså i denne forbindelse om, at den enkelte opnår kontrol over eget liv. Det vil sige, at den enkelte får bedre muligheder for at opnå kontrol over de kritiske og afgørende faktorer, der holder ham/hende fast i en situation af afmagt, hvor den pågældende ikke har kontrollen, herunder eksempelvis som (ufri-villig) hjemløs.

Den støtte, beboernes tilbydes i særboliger, adskiller sig fra eksempelvis SKPer, hjemmevejleder eller boligrådgivere ved, at støttefunktionen er tættere på beboerne og tilstede i deres hverdag. Støttepersonalet er således hyppigere til stede i boligområdet, og mødet mellem støttepersonalet og beboerne er ofte langt mere ad hoc og ikke baseret på aftaler og mødetidspunkter som ved udgående støttefunktioner. Det betyder, at støttepersonalet har bedre forudsætninger for at tage udgangspunkt i beboernes hverdagsliv. Støtten bliver dermed mere fleksibel og kan tilpasses beboernes konkrete og umiddelbare behov.

## **Særboliger**

### **– et boligkoncept der virker!**

Rapportens tre baggrundsanalyser påviser, at særboliger er et boligkoncept, der både for beboere, boligudbydere og kommuner er forbundet med en række fordele:

#### **Beboernes trivsel**

Særboligkonceptet, hvor en individuel og permanent bolig kombineres med støtte i hverdagen, har gode forudsætninger for at bidrage positivt til, at beboernes hverdag stabiliseres og deres trivsel og levevilkår generelt forbedres. Det er afgørende, at både boligen og den støtte, der tilbydes, er af en god kvalitet.

#### **Boligen**

Først og fremmest virker boligen med egen indgang, køkken og bad som en base for beboernes hverdagsliv, en base som de selv har råderet over, hvilket reducerer det stress og kaos, som ofte har præget deres hverdag tidligere. I den fysiske tekniske analyse udvikles en optik med fem parametre, der er vigtige for, at boligen medvirker til at skabe trivsel i hverdagen:

*'Det betyder ALT at have en bolig. Bare det, at det er min dør, og jeg kan lukke den. Jeg har aldrig før haft mit eget, jeg har aldrig bare kunnet lukke min dør og sige: 'Her bor jeg - det er mit!'" (beboer særbolig)*

*'Det er rart at kunne være sig selv. Det er mere krævende - men også meget bedre at kunne være sig selv. Her har jeg mit eget hjem. Der er ikke nogen, der kommer og siger 'du burde ikke drikke så mange colaer', eller 'du skal være med til at lave mad'. (beboer særbolig)*

*"Det er lettere for mine venner at komme hertil. Mange sagde, når de kom på bocentret, at det mindede dem lidt for meget om et hospital, at de lange gange og sådan var hospitalsagtige at se på. Det kunne lige så godt være hr. og fru Danmark, der boede her." (beboer særbolig)*

*"I forhold til før dette koncept kom på banen, oplever jeg en meget større tryghed ude i afdelinger blandt personalet. Der er i de fleste tilfælde en meget konkret procedure og adgang til forvaltningen, hvis der opstår problemer. Det er også det, jeg hører fra de andre organisationer. Altså en stor tilfredshed med konceptet i sin helhed (...) de små sten, vi oplever på vejen, er intet i forhold til tidligere" (driftschef, almen bolig organisation)*

*"I virkeligheden kan man diskutere hvilket "trappe trin", boligen skal være på. Som det er nu, er systemet meget indrette på, at det (boligen, red.) ligesom er målet med indsatsen.. altså når folk er på fode og i behandling, tilbydes de en bolig. Men spørgsmålet er, om der ikke er en rigtig stor gruppe, hvor et rigtigt hjem kan have en meget positiv effekt meget tidligere i forløbet" (kommunal forvalter)*

*"For mig er det helt vildt med denne her bolig. Jeg har al den selvstændighed, som jeg har lyst til. Det må jeg sige, det er nok de bedste rammer det her i forhold til det, jeg har hørt om andre steder" (beboer særbolig)*

*"Der har i mange år eksisteret et samarbejde omkring anvisning og det boligsociale område som helhed (...) jeg tror også boligselskaberne har en interesse i et samarbejde på det her område, for lige meget hvordan man vender og drejer det, så er der et stort overlap mellem målgruppen for denne her type boliger (særboliger, red) og dem, der i tidens løb er blevet socialt anvist til en almen bolig" (direktør, almen boligorganisation)*

*Permanens.* Det at der er tale om permanente boliger viser sig at være helt afgørende for, at beboernes hverdag stabiliseres og forbedres. Bevidstheden om at det er deres eget valg, om de vil blive boende, er ofte en ny og befriende situation. Det bidrager til et øget selvværd og skaber bedre forudsætninger for, at beboerne kan finde den ro og stabilitet, der gør det muligt for dem at overveje, hvordan de kan forbedre deres livssituation.

*Integration.* Særboliger, der enten er en del af en almindelig boligbebyggelse eller placeres som mindre individuelle boligafdelinger (skæve huse) i bybilledet, opfattes af beboerne som en integration i majoritetssamfundet, hvilket opleves som en anerkendelse af, at de på lige vilkår med alle andre har ret til en selvstændig bolig.

*Tryghed.* At have et sted og et hjem, som beboerne har en formel ret til i kraft af en lejekontrakt, skaber en tryghed i hverdagen, som beboerne i høj grad værdsætter. Et andet forhold, der er vigtigt for beboernes tryghed, er støttepersonalet, der mange steder fungerer som en buffer i forhold til venner og bekendte, der kan dukke op og langsomt forsøge at overtage boligen. Se endvidere afsnittet nedenfor om støtten.

*Værdighed.* At have en bolig og et hjem, som beboerne kan vise frem og invitere til, opleves som et signal til omgivelserne om, at de har fået styr på deres hverdag, hvilket øger beboernes stolthed og selvværd.

*Æstetisk kvalitet.* Flere beboere omtaler kvaliteten af boligen som betydningsfuld for deres lyst til at skabe sig et hjem såvel som til at invitere gæster. Boliger med dårlig bygningsmæssig kvalitet kan omvendt anfægte oplevelsen af permanens og tryghed og skabe en oplevelse af, at beboerne som tidligere hjemløse ikke 'er mere værd'.

### **Støtten**

Den støtte, beboerne får tilbudt i særboligerne, er med til at øge beboernes trivsel og forbedre deres levevilkår. Støttepersonalet er som coach eller vejleder i hverdagen med til at underbygge beboernes evne til at drage nytte af de fordele, som en individuel og permanent bolig giver i sammenligning med ophold på en kollektiv boform, et liv på gaden eller hos venner og bekendte. Støttepersonalet har som nævnt flere funktioner. De fungerer som brobyggere til det offentlige system, hvilket betyder, at beboerne mange gange får stabiliseret deres økonomi, ligesom de oplever en forbedret sundhed. Støttepersonalet er desuden et tilbud om omsorg i hverdagen, ligesom de kan støtte beboerne i at genoptage eller skabe nye sociale relationer. Når støttepersonalet aktivt bidrager til at udvikle et naboskab beboerne imellem, er det med til at tilfredsstille beboernes behov for social kontakt og indhold i hverdagen.

Alt i alt er støttepersonalet med til at stabilisere og forbedre beboernes hverdagsliv. Det opleves ifølge beboerne som en stor tryghed i hverdagen og er med til at styrke troen på dels, at det er muligt at fastholde en bolig, dels at skabe sig et bedre liv.

## **Boligudbyder og kommune**

Ikke kun beboerne men også boligudbydere og kommunen oplever, at særboliger er forbundet med fordele. Med særboliger etableres et særligt samarbejde mellem boligudbyder og kommune en arbejdsdeling, der har betydelige fordele for begge parter.

Boligudbyderen bliver i stand til at oppebære et socialt ansvar og rumme afvigende beboere i boligområdet, uden det sker på bekostning af naboernes trivsel. For det første fordi den sociale indsats, der tilbydes, resulterer i, at de pågældende beboeres hverdag og adfærd ikke er til gene for andre. For det andet fordi de lokalansatte i boligområdet og naboerne i øvrigt ved, at der bliver taget hånd om de udsattes særlige behov, hvilket skaber større tryghed. For det tredje fordi ejendomsfunktionærer, afdelingsbestyrelsen o.a. ved, hvem de skal tage kontakt til, hvis der skulle opstå en situation, der kræver handling.

For kommunen er det en fordel at udøve det sociale arbejde med udgangspunkt i boligområdet, fordi de herved kan levere en helhedsorientering og en kontinuitet i deres service. Støttepersonalet fungerer som brobygger til de forskellige instanser i et højt specialiseret kommunalt system, hvilket betyder, at beboerne i højere grad får gavn af kommunens forskellige tilbud. Det viser sig således, at kommunerne med en indsats overfor den enkelte med udgangspunkt i særboligen ganske ofte formår at realisere *en helhedsorienteret indsats med servicetilbud afpasset efter den enkeltes særlige behov i egen bolig*, som de pålægges, jf. Servicelovens §81 (Lov om social service).

## **Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig**

Særboliger kan i bedste fald bidrage til at forbedre vilkårene for nogle af de mest udsatte og marginaliserede mennesker i Danmark, og behovet for flere særboliger er evident. Når særboligkonceptet skal realiseres, opstår der imidlertid en række forhold, som der bør tages kritisk stilling til med henblik på at sikre de bedste forudsætninger for, at boligerne rent faktisk fungerer som et positivt tilbud, og konceptets potentiale for alvor bidrager til at stabilisere og forbedre beboernes hverdag og livssituation. Der findes allerede mange gode eksempler på særboliger, hvor beboernes trivsel forbedres. Der er imidlertid også eksempler på særboliger, som fungerer mindre hensigtsmæssigt. Det er således ikke ligegyldigt, hvordan boligerne fysisk udformes, hvor de placeres, hvordan støtten tilrettelægges mv.

Det efterfølgende katalog med anbefalinger sætter fokus på de forhold, der bør tages stilling til i forbindelse med organisering, etablering og drift af særboliger. Dette med henblik på en udvikling af særboligkonceptet, således at eksisterende og nye

særboliger bliver så gode og værdige boliger som overhovedet muligt. Der findes ikke et entydigt svar på, hvordan den optimale særbolig ser ud – fordi den konkrete udmøntning altid skal tilpasses de lokale behov og muligheder. Anbefalingerne er således ikke en 'opskrift' eller en drejebog til, hvad en kommune eller anden aktør skal gøre i forbindelse med etablering af særboliger fra A-Z. Til gengæld kan anbefalingerne bidrage til, at beslutningstagere og aktører involveret i etablering og drift af særboliger kan agere på et kvalificeret vidensgrundlag.

Anbefalingerne er, som tidligere nævnt, udledt af tre analyser: Den fysisk tekniske analyse, Trivselsanalysen og Den Institutionelle analyse (jf. bilag 1). Det betyder, at argumentationen for projektets anbefalinger ofte går på tværs af resultaterne af de enkelte analyser. Anbefalingerne er opdelt i tre hovedafsnit, der hver især består af en række temaer. De tre hovedafsnit knytter sig til:

### **Bolig**

Anbefalinger vedrørende de forhold, som knytter sig til boligen, f.eks. husleje, placering i byen, bebyggelsens funktioner ud over selve boligen og boligens udformning og kvalitet.

### **Støtte**

Anbefalinger omkring centrale udfordringer og opmærksomhedspunkter, der knytter sig til at tilbyde socialpædagogisk støtte og omsorgsarbejde til udsatte borgere i særboliger.

### **Forvaltning**

Anbefalingerne sætter fokus på de forvaltningsmæssige og organisatoriske udfordringer, der er på lokalt og kommunalt niveau, f.eks. samarbejde mellem forvaltning og boligudbydere, visitation og policy udvikling.



**ANBEFALLINGER**



# Boligen

Boligen er beboernes base og dermed rammen om deres hverdag. Som nævnt i indledningen er de trivselsmæssige forhold omkring boligen, som har størst betydning for beboerne i forhold til at trives og føle sig hjemme i deres bolig:

- at boligen er permanent
- at boligen er en integreret del af lokalområdet
- at beboerne føler sig trygge, når de opholder sig i boligen
- at boligen er et værdigt sted
- at boligen har en æstetisk kvalitet.

Mange beboere i særboligerne stiller ikke krav til, at deres bolig skal være anderledes eller særlig i fysisk forstand, men ønsker at bo i en traditionel bolig, på samme måde og vilkår som resten af befolkningen. At der er, og nok altid vil være, en mindre del af målgruppen, som ikke kan eller ønsker at bo under de forhold, som det traditionelle boligmarked kan tilbyde, betyder, at der herudover er behov for at etablere boliger, der kan fungere som et alternativ til det eksisterende boligmarked, som f.eks. de skæve huse.

Det er derfor en målsætning, at særboliger langt hen ad vejen skal være af samme karakter og kvalitet som de lejeboliger, der generelt tilbydes på boligmarkedet. Særboligerne bør leve op til almindelige regler og krav til boligbyggeri, som det er angivet i f.eks. loven om almene boliger og i bygningsreglementet. Når der i de følgende anbefalinger er taget forhold med, som umiddelbart kan synes banale, skyldes det, at vi under besigtigelserne af de eksisterende bebyggelser og indsamlingen af det empiriske materiale, gentagne gange er stødt på problemer. Der er f.eks. køkkener, som ikke er funktionelle, rum som er udformet, så der ikke er plads til beboernes møbler eller bebyggelser, som er etableret på byggegrunde, der ikke giver mulighed for permanent bosættelse. Vi har derfor set et behov for at tydeliggøre, at disse forhold er vigtige også for mennesker, som tidligere har boet på gaden, på et herberg eller en anden form for botilbud. Der er således stadig et behov for at sætte fokus på, at de boliger, som etableres i fremtiden, er af en god og værdig kvalitet.

## **Anbefalinger vedrørende boligen**

For at sikre gode boliger til så stor en del af målgruppen som muligt er det vigtigt i fremtiden at være opmærksom på:

- At der primært satses på at etablere særboliger i eksisterende byggeri, og at alternative typer af byggeri tænkes som et supplement til dette.
- At huslejen er så lav, at også kontanthjælpsmodtagere har råd til at betale den.

- At placeringen af særboliger tænkes ind i et områdes geografiske og sociale kontekst.
- At der kan tilbydes et varieret udbud af boliger, både i typen af bebyggelser og i størrelse og udformning af de enkelte boliger.
- At der ud over selve boligen etableres muligheder for spontane møder og, afhængigt af beboernes og støttepersonalets behov, fælleslokaler og faciliteter til støttepersonalet.
- At der ved etablering af nye særboliger er opmærksomhed omkring boligernes forhold hvad angår:
  - Fleksible indretningsmuligheder
  - Tilgængelighed for beboere med lettere bevægelseshandicap
  - Muligheder for at begrænse indblik i boligen
  - Gode akustiske forhold
  - Funktionelle køkkener
  - Funktionelle badeværelser
  - God vedligeholdelsesstand og kvalitet
- At der i forbindelse med etablering af nybyggede særboliger, som f.eks. de skæve huse, sættes fokus på en koordineret produktudvikling og på de økonomiske vilkår for byggeriet.

Disse anbefalinger vil i det følgende blive foldet ud med henvisninger til de tre baggrundsanalyser.

## Etablering i eksisterende byggeri

- **VI ANBEFALER, AT DER SÅ VIDT MULIGT ETABLERES SÆRBOLIGER I EKSISTERENDE BYGGERI. SKÆVE HUSE BØR VÆRE ET SUPPLEMENT TIL DE BEBOERE, SOM IKKE KAN ELLER ØNSKER AT BO I EN TRADITIONEL BOLIGBEBYGGELSE.**

Særboliger etableret i eksisterende byggeri har en række fordele. De har en bygningsmæssig kvalitet, der udstråler permanens, og de er generelt godt indrettet, et forhold der også gælder 1-rumsboligerne. Boligernes køkken og bad er velfungerende og funktionelle. Det at særboligerne er placeret i almindelige boligområder, opfatter beboerne som et signal om integration og anerkendelse. Integration fordi de på trods af deres særlige behov ikke 'gemmes væk' eller isoleres fra majoritetssamfundet. Anerkendelse fordi de accepteres som mennesker med de samme behov og de samme rettigheder til en bolig som andre mennesker.

## Husleje

- **VI ANBEFALER, AT SÆRBOLIGER ETABLERES I EKSISTERENDE BYGGERI MED HENBLIK PÅ AT SIKRE EN LAV HUSLEJE.**
- **VI ANBEFALER, AT MULIGHEDERNE FOR INDIVIDUEL SUBSIDIERING ØGES, HERUNDER BOLIGSTØTTE TIL KONTANTHJÆLPSMODTAGERE.**

Huslejen har meget stor betydning for beboerne, der har lave indkomster og derfor bruger en forholdsvis stor del af deres indkomst til boligudgifter.

I de særboligbebyggelser vi har besøgt i forbindelse med udarbejdelsen af denne rapport, har huslejen ligget på mellem ca. 2.000-6.000 kr. om måneden. Det store spænd i huslejerne skyldes, at de billigste af boligerne er etableret i ældre bebyggelser, fra en periode med lavere etableringsomkostninger, mens de dyreste er nybyggeri, som er opført for nylig eller boliger, som har været igennem en gennemgribende renovering indenfor de seneste år. Der er således endnu en fordel ved at etablere særboliger i eksisterende boligbyggeri, særligt i ældre bebyggelser med lave huslejer.

De høje huslejer er en økonomisk udfordring for målgruppen, især for de beboere som modtager kontanthjælp. Førtidspensionisterne er generelt bedre stillet økono-

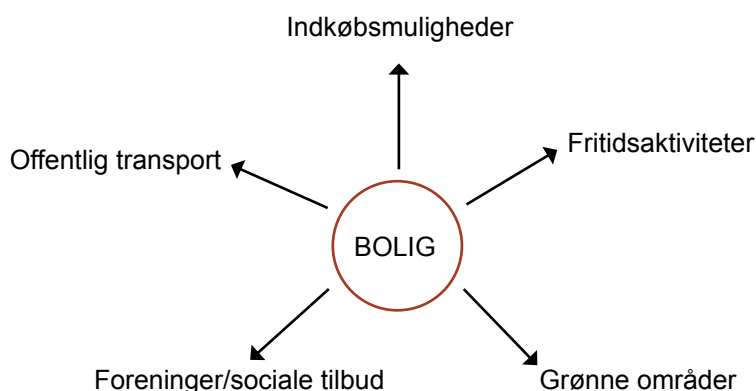
misk, både fordi deres pension i sig selv er større end kontanthjælpen, og fordi de desuden modtager en højere boligsikring og støtte i form af varmeydelse, f.eks. betaling af el-regning. De dårlige økonomiske forhold for kontanthjælpsmodtagerne betyder i praksis, at særboliger først og fremmest er et tilbud til den del af målgruppen, der er tilkendt førtidspension. Huslejeniveauet er således indirekte med til at ekskludere en del af målgruppen, hvorved særboligkonceptet mister en del af sit potentiale som en stabil platform for den enkelte - en platform som kan gøre det muligt at skabe en helhedsorienteret indsats omkring løsningen af de øvrige problemstillinger, den enkelte kan have (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 2 og den fysisk tekniske analyse, kapitel 3). Hvis ikke særboliger etableres med meget lave huslejer, er der således behov for at sikre en individuel subsidiering med henblik på, at beboerne ikke opgiver deres bolig, fordi de ikke har råd til at betale faste udgifter til boligen.

## **Boligernes geografiske kontekst**

- **VI ANBEFALER, AT SÆRBOLIGER PLACERES SÅLEDES, AT BEBOERNES INTEGRATION I LOKALOMRÅDET UNDERSTØTTES.**

Sær boligernes bymæssige kontekst har betydning for beboernes muligheder for at føle, at de lever under ordinære boligforhold og indgår som en integreret del af lokalsamfundet. Derfor sætter beboerne pris på, at boligen er placeret, så der er nem adgang til almindelige bymæssige funktioner som offentlig transport, indkøbsmuligheder og andre funktioner, som giver mulighed for oplevelser og møder med andre mennesker. Det fremhæves desuden af mange af beboerne som en kvalitet, at boligen placeres tæt på grønne områder, hvis der er mulighed for det. Det at have mulighed for at opsøge aktiviteter af forskellig art i lokalområdet har særlig stor betydning for mennesker, som for hovedparten står udenfor arbejdsmarkedet og derfor tilbringer en meget stor del af deres tid i og omkring deres bolig.

Som illustreret i Trivselsanalysen og Den fysisk tekniske analyse opleves et tilbud om en individuel og permanent bolig af mange beboere som en anerkendelse af, at de har samme ret til en bolig som alle andre, uanset at de pga. deres problemkomplekser har behov for støtte i hverdagen. En sådan oplevelse af det omkringliggende samfunds ligeværdighed med det enkelte individ uagtet dets særlige behov kan i mange tilfælde bidrage til beboernes trivsel. Dette forudsætter imidlertid, at boligene placeres således, at de sender et signal om integration i det øvrige samfund. En lidet attraktiv placering opfatter beboerne derimod som et signal om, at de kan få lov at bo der, hvor ingen andre ønsker, hvilket resulterer i en oplevelse af mindreværd og udstødelse.



*Diagram 1: For at skabe et godt udgangspunkt for beboernes integration i lokalområdet er det en fordel, hvis særboligerne placeres i et område med nem adgang til bymæssige funktioner.*

## Boligernes sociale kontekst

- **VI ANBEFALER, AT SÆRBOLIGER PLACERES I OMRÅDER, DER IKKE ER KARAKTERISERET SOM MEGET SOCIALT UDSATTE.**

Der bør ikke kun tages hensyn til særboligernes geografiske placering, men også til boligområdets sociale profil, da den har indflydelse på beboernes mulighed for at føle sig trygge i deres omgivelser. Det hævdes ofte, at udsatte boligområder er mere socialt rumlige. Som illustreret i Trivselsanalysen er der dog tegn på, at boligområder også kan være så udsatte, at beboerne i særboliger kommer til at fungere som de svageste, som andre svage grupper lader deres frustrationer gå ud over. Således er der kendte eksempler på særboliger, hvor beboerne udsættes for vold fra naboer fra den samme bebyggelse, hvilket skaber utryghed for beboerne og begrænser deres lyst til at færdes udenfor boligen (jf. Trivselsanalysen kapitel 3).

## Variation i bebyggelsestyper

- VI ANBEFALER, AT KOMMUNERNE TILSTRÆBER ET VARIERET UDBUD AF SÆRBOLIGER.

Nogle steder ses en tendens til, at en særlig målgruppe associeres til en bestemt boligtype, eksempelvis at der etableres opgangsfællesskaber til psykisk syge eller skæve huse til hjemløse. Socialt udsatte er imidlertid som alle andre mennesker forskellige med forskellige behov, der ikke alene bestemmes af deres 'diagnose'. De forskellige former for særboliger, opgangs- og etagefællesskaber, solistboliger og skæve huse, har hver især deres fordele henholdsvis ulemper. Hvad der fungerer godt for en person kan være u hensigtsmæssigt for en anden. I det lys er det derfor hensigtsmæssigt, at der indenfor de enkelte kommuner etableres en vis form for variation i udbuddet af særboliger, hvilket kan opnås ved at etablere boligerne i forskellige typer af bebyggelser.

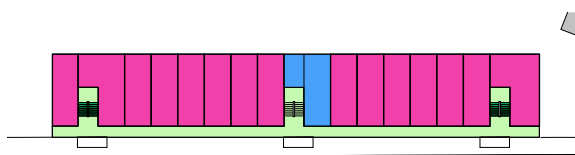


Diagram 2a: Eks. på etagefællesskab

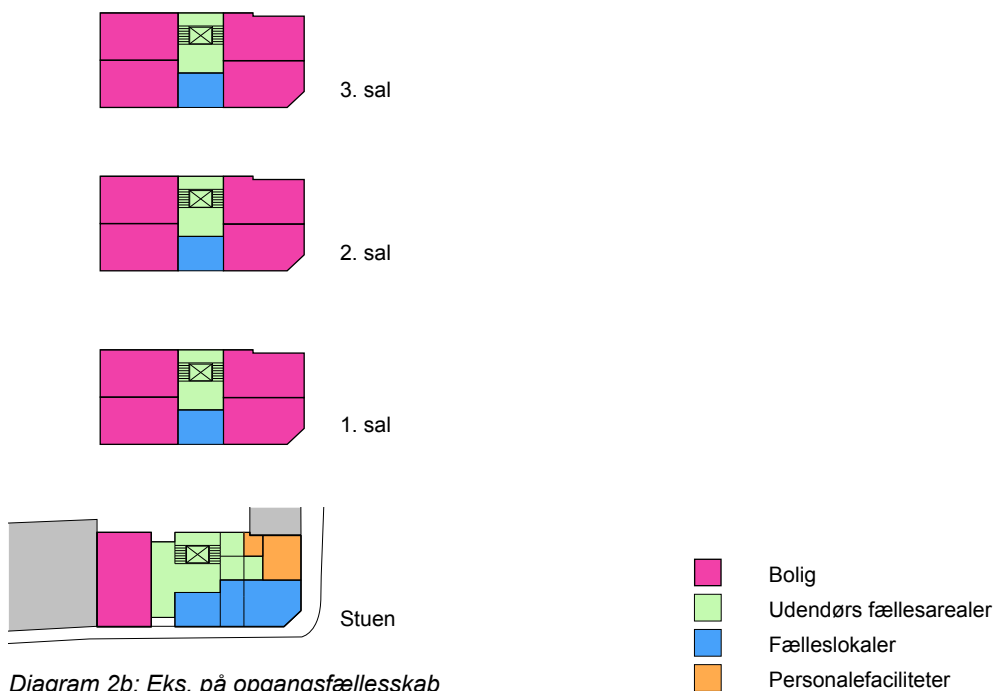


Diagram 2b: Eks. på opgangsfællesskab

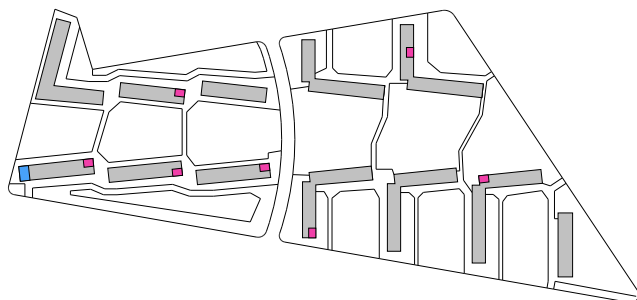


Diagram 2c: Eks. på solistlejligheder



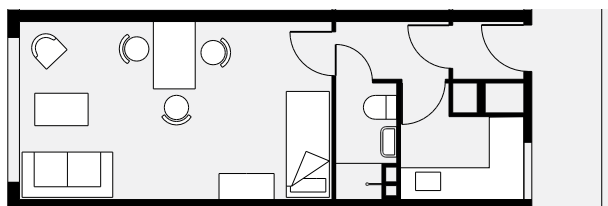
Diagram 2d: Eks. på bebyggelse med skæve huse

## Variation indenfor den enkelte bebyggelse

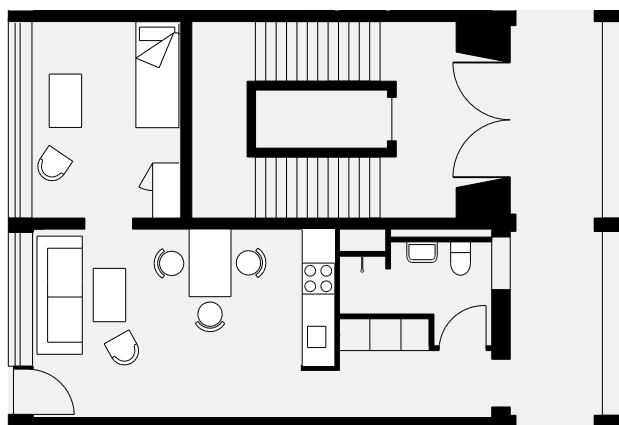
- **VI ANBEFALER, AT DER INDENFOR HVER ENKELT BEBYGGELSE ER EN VARIATION I BOLIGERNES STØRRELSE OG UDFORMNING.**

Mange særboliger etableres som 1-rumsboliger, det vil sige boliger med relativt begrænset plads. Mens ældre byggerier oftest har et separat køkken, er der i nybyggeri og i nyrenoverede boliger en tendens til, at køkken og stue integreres. I 1-rumsboliger med integreret stue og køkken er alle funktioner således samlet i ét rum med badeværelset som den eneste undtagelse.

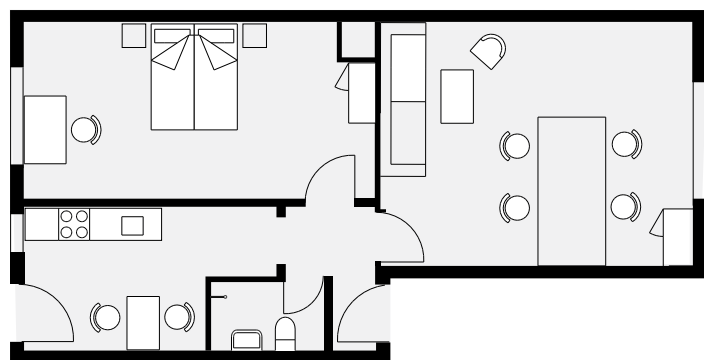
Mange beboere oplever det som en ulempe, at alle boligens funktioner er samlet i ét rum. Da boligerne ofte er forholdsvis små, kan det være vanskeligt at få plads til



1-rumsbolig



1½-rumsbolig



2-rumsbolig

*Diagram 3: Eksempler på tre typiske boliger på henholdsvis 1, 1½ og 2 værelser. Lejligheder af forskellig størrelse indenfor en bebyggelse kan imødekomme beboernes forskellige pladsmæssige behov. Det kan f.eks. gøre det muligt for beboerne at have deres børn på besøg eller for par at bo sammen.*

både seng, spiseplads, dagligstue og evt. en arbejdsplads i ét og samme rum. Med begrænsede midler til rådighed er det langt fra alle beboere, der prioriterer at investere i funktionelle møbler. Når alle boligens funktioner skal komprimeres i ét rum, kan det ydermere være vanskeligt for nogle at holde rent, ligesom den begrænsede plads kan betyde mindre lyst til at invitere gæster, lave mad eller udfolde de interesser, man nu kan have. 1-rumsboliger begrænser desuden muligheden for kunne bo

sammen som par eller at kunne få besøg af sine børn. Særligt i de 1-rumsboliger, hvor køkkenet er integreret i opholdsrummet, opleves det som et problem, at man laver mad og sover i samme rum – det er ubehageligt at sove i mados, og tilsvarende ubehageligt at skulle opholde sig hele dagen i sit soveværelse.

For nogle beboere er det dog en fordel, at alle funktioner er samlet i ét rum. Det giver beboerne en følelse af tryghed at kunne overskue hele boligen. Det kan desuden være en fordel for disse beboere, at køkkenet er en synlig del af deres dagligdag, hvorimod et separat køkken i større grad har risiko for at sande til.

De forskelle, der er på beboernes pladsbehov, gør sig ikke kun gældende, når de flytter ind, men kan også ændre sig i den tid, de bor i boligen. Således er der mange eksempler på beboere, der i første omgang var lykkelige over at få tag over hovedet, hvorfor de ikke stillede krav til boligens størrelse og indretning. Efterhånden som de får mere overskud og styr på deres liv, opstår der måske et ønske om en større bolig. Beboerne er naturligvis i deres gode ret til selv at søge og flytte til en større bolig. I praksis er der imidlertid flere barrierer, der kan gøre det vanskeligt. For det første er det dyrt at flytte. For det andet betyder særboligen ofte en stabilisering af hverdagen, hvilket betyder, at et brud med kontakten til støttepersonale, andre beboere og de rutiner, der er etableret i nærmiljøet, kan synes uoverskuelige. Derfor kan det være en fordel, hvis der i den samme bebyggelse med særboliger findes boliger af forskellig størrelse, således at der er mulighed for at flytte internt i bebyggelsen. En variation indenfor bebyggelserne kan eksempelvis opnås ved at etablere særboliger i både 1- og 2-rumsboliger. Hvis der er variation indenfor den samme bebyggelse, kan beboere få opfyldt deres behov for mere plads, uden det behøver at betyde et markant skifte og brud i hverdagen, som for mange er forbundet med angst for at miste grebet og true den stabilisering af deres livssituation, de ofte oplever i særboligen.

## Mulighed for spontane møder

- **VI ANBEFALER, AT SÆRBOLIGER ETABLERES SÅLEDES, AT DER ER SEMIPRIVATE RUM, SOM GIVER MULIGHED FOR SPONTANE MØDER.**

Socialt udsatte har mange gange begrænsede sociale netværk og relationer, og livet i egen bolig forbindes ofte med ensomhed og isolation. Beboerne lever desuden som oftest af overførselsindkomster og har sjældent tilknytning til arbejdsmarkedet, hvorfor de har meget tid til rådighed i deres hverdag. I egen bolig kan det være vanskeligt at skabe nye bekendtskaber til forskel fra eksempelvis herberger og psykiatriske bocentre, hvor der på forhånd er givet et socialt fællesskab, idet der er tale om kollektive boformer. Angsten for ensomhed og isolation kan have indflydelse på, at springet til egen bolig virker uoverskueligt for den enkelte, da mange tidligere har erfaret, at de ikke kan håndtere ensomheden.

Med særboligerne er der tale om egen bolig, hvilket betyder, at eventuelle fællesarealer i tilknytning til boligen fungerer på en markant anderledes måde end på de mere institutionslignende boformer. I særboligerne er det ikke på samme måde naturligt at opholde sig på fællesarealer, fordi der sjældent er aktiviteter forbundet med disse arealer. Derfor skal støttepersonalet forholde sig til, hvordan de etablerer mødet med beboerne og sikrer en løbende kontakt. Beboere med et stort socialt behov opsøger gerne selv støttepersonalet. Mere indadvendte beboere har imidlertid mulighed for at trække sig tilbage til deres egen bolig og isolere sig, uden at støttepersonalet kan påkræve sig ret til få adgang til boligen, hvis ikke beboerne selv opsøger støttepersonalet eller giver tilladelse til, at de kan træde ind i deres private bolig. Det er derfor en stor fordel, hvis bebyggelsen har gode rum for spontane møder mellem støttepersonale og beboere.

Spontane møder har gode forudsætninger for at opstå i de bebyggelser, hvor bevægelseszoner og områder til ophold flyder sammen. I etagebyggeri kan disse rum have form af eksempelvis en svalegang, der kan opfattes som en bufferzone mellem det private og det offentlige rum, og derfor ofte kommer til at fungere som et ekstra opholdsrum. Beboerne opholder sig således på en svalegang for at strække benene, trække frisk luft, ryge, nyde udsigten e.l. Her er der gode muligheder for tilfældigt

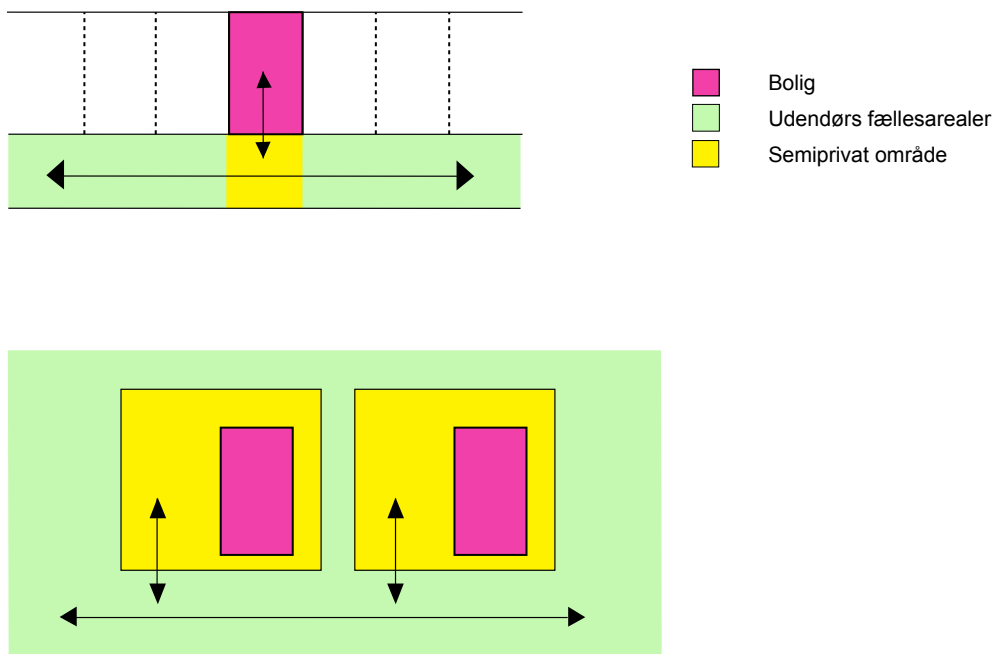


Diagram 4: Viser forskellige måder at orientere boligerne på i forhold til bevægelsesområder, og dermed de muligheder, der kan være for semiprivate eller semioffentlige områder, hvor der kan opstå spontane møder beboerne imellem og imellem beboere og støttepersonale.

at falde i snak med støttepersonalet. Mødet mellem støttepersonalet og beboerne bliver mere uformelt, og en indledende snak om vejret eller gadelivet kan udvikle sig til en samtale med mere substans. Særligt i en fase hvor der skal opbygges tillid mellem støttepersonalet og en beboer, er disse spontane møder, ifølge de beboere og støttepersoner som vi har interviewet, af stor betydning for, at der kan opbygges en god relation. Støttepersonalet får mulighed for at engagere sig og lære vedkommende at kende uden at virke pågående, og begge parter kan se hinanden an. Fordi svalegangen både fungerer som en passage og et uformelt opholdsrum, fortæller støttepersonalet, at det giver gode muligheder for at følge lidt med i, hvad der ellers sker 'ud af øjenkrogen', enten mens de er i kontakt med en beboer på svalegangen, eller når de bevæger til og fra boligerne.

I bebyggelser med fritliggende huse kan rummet mellem de individuelle boliger tilsvarende fungere som et semiprivat opholdsrum, hvor der er mulighed for, men ingen forpligtelse til, at deltage i et socialt samvær. I modsætning til dette indbyder en almindelig opgang i etagebyggeri ikke til ophold, men fungerer alene som en passage fra gaden til den enkeltes bolig, og giver således ikke muligheden for spontane møder mellem støttepersonale og beboere.

Spontane møder er dog ikke kun en fordel i forhold til relationen mellem støttepersonalet og beboerne, men også for beboernes indbyrdes samvær. Det spontane møde kan medvirke til at opfylde beboernes behov for kontakt på en uforpligtende og uformel måde. I nogle tilfælde har beboerne ikke ressourcer til at opsøge eller dyrke sociale netværk, men ikke desto mindre har de som alle andre behov for social kontakt. Når særboligerne etableres med gode semiprivat rum, der giver mulighed for spontane og uforpligtende møder, tilfredsstiller det således nogle umiddelbare behov, uden at der stilles krav til beboerne, som de ikke kan honorere. De kan selv vælge til og fra, som deres dagsform og temperament byder dem. Dette samvær bidrager til at skabe indhold og mening i hverdagen (jf. Trivselsanalysen, kapitel 7 og Den fysisk tekniske analyse, kapitel 6).

## **Fælleslokaler**

- **VI ANBEFALER, AT DER ETABLERES FÆLLESLOKALER, HVIS DER ØNSKES UDVIKLET ET NABOSKAB MELLEM BEBOERNE.**

Særboliger med tilknyttede fælleslokaler opleves af beboerne – såfremt naboskabet fungerer og ikke er præget af uløselige konflikter – som en god kombination, hvor boligen på den ene side giver dem mulighed for privatliv og individualitet, men hvor der i den umiddelbare nærhed af den individuelle bolig er mulighed for at mødes med sine naboer.

Skal der udvikles et fællesskab beboerne imellem, forudsætter det, at der er plads til at mødes. I praksis varierer det, om der er fællesrum i forlængelse af boligerne, og hvor gode og store de i så fald er. Det er ligeledes forskelligt, om de er tilgængelige hele døgnet eller kun, når støttepersonalet er til stede. Hvilken praksis der etableres må bero på beboernes behov, rummenes beskaffenhed og støttepersonalets holdninger.

I praksis viser det sig, at fællesrum kan bidrage positivt til beboernes interne naboskab og hverdag i øvrigt, men det forudsætter, at støttepersonalet aktivt støtter op omkring faciliteterne eller er med til at påvirke, hvordan omgangsformen på fællesarealerne er. Beboerne har mange gange ikke umiddelbart ressourcer til selv at udvikle spilleregler, der understøtter et positivt naboskab. Hvis ikke der er personale-ressourcer, eller støttepersonalet bevidst fravælger at arbejde med at udvikle fællesaktiviteter, der giver anledning til at mødes, og spilleregler for hvordan man omgås på fællesarealer, opleves det som frustrerende af beboerne. Et negativt naboskab skaber utryghed og udstiller beboernes manglende sociale kompetencer, hvilket de oplever som nederlag. I disse tilfælde bidrager et fælleslokale ikke positivt til beboernes hverdag, tværtimod, og vil blot udgøre en ekstra udgift. Hvis støttepersonalet derimod aktivt går ind og støtter op om udviklingen af et naboskab, kan det imidlertid bidrage betragteligt til beboernes oplevelse af trivsel og livskvalitet (jf. Trivselsanalysen, kapitel 7).

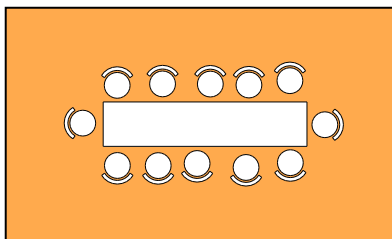


Diagram 5a: Fællesrum skal have plads til, at alle beboerne og støttepersonalet kan samles.

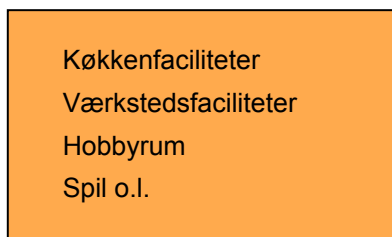


Diagram 5b: Fællesrum bør indeholde aktiviteter efter beboernes ønske og behov.

Nogle steder er der eksempler på, at der er oprettet fælleslokaler i form af værksteder o.l., dvs. fælleslokaler med en funktion udover socialt samvær (f.eks. i Århus). Netop fordi beboerne ikke altid har overskud til socialt samvær, kan det være en fordel at have noget at mødes om, som kan bidrage til at udvikle naboskabet såvel som beboernes kompetencer. Det kan skabe et tilfredsstillende indhold i hverdagen, når beboerne bidrager til en form for produktion (f.eks. cykelværksted, snedkeri etc.). Hvis der er mulighed for det, kan det således bidrage positivt til beboernes hverdag, når der etableres fælleslokaler med værkstedsfunktioner e.l. Dette forudsætter imidlertid, at støttepersonalet påtager sig en rolle som igangsættere og har faglige kvalifikationer til at indgå som sparring.

I nogle bebyggelser er der hverken kontorfaciliteter eller fællesrum i tilknytning til beboernes boliger. Dette giver nogle barrierer i forhold til mødet mellem støttepersonalet og beboerne, som støttepersonalet må have en klar strategi for at overkomme. I ét eksempel låner støttepersonalet et fælleslokale af den almene boligafdeling, særboligerne er etableret i, hvor den ansatte og beboere mødes fast en gang om ugen. I dette konkrete tilfælde visiteres beboerne fra et herberg, hvor den sociale vicevært er organisatorisk forankret. Det betyder, at han kender beboerne på forhånd, og at beboerne indbyrdes kender hinanden. Herudover arrangerer han forskellige former for udflugter og andre aktiviteter, som beboerne og han mødes om, og der er desuden hyppig telefonisk kontakt mellem ham og beboerne. På denne måde har den ansatte overkommet den barriere for mødet mellem ham og beboerne, som de fysiske rammer i bebyggelsen udgør i kraft af, at der ikke umiddelbart er nogle steder, de kan mødes. Både støttepersonale og beboere savner dog et fællesrum. Hvis ikke der etableres fællesrum i en bebyggelse med særboliger, er det derfor af helt afgørende betydning, at der findes andre strategier for at opbygge kendskab og tillid mellem henholdsvis støttepersonalet og beboerne og beboerne imellem.

## **Faciliteter til støttepersonale**

- **VI ANBEFALER, AT KONTORFACILITETER – SÅFREMT STØTTEPERSONALET SKAL LAVE ADMINISTRATIVT ARBEJDE I BEBYGGELSEN – PLACERES I DIREKTE FORBINDELSE MED AREALER TIL BEBOER KONTAKT, MEN KLART ADSKILLES HERFRA.**

Støttepersonalets synlighed og tilstedeværelse forudsætter, at de har en base i boligområdet, der fungerer som en fysisk platform for mødet med beboerne. Boligområdet må først og fremmest opfattes som beboernes – det er dem, der bor der. Når støttepersonalet er til stede, bliver det dog samtidig en arbejdsplads. I forbindelse med etablering af personale- og fællesfaciliteter er det derfor afgørende at have i tankerne, hvordan *både* beboernes og støttepersonalets behov for gode fysiske

rum imødekommes, *uden* at det går på kompromis med beboernes opfattelse af, at boligområdet er deres domæne.

I praksis varierer det, om støttepersonalet tilbringer al deres arbejdstid i særboligerne, eller om de har en kontorplads der, hvor de organisatorisk er forankret. Når det administrative arbejde udføres decentralt i bebyggelsen, har det den fordel, at støttepersonalet er mere synligt, fordi de befinder sig flere timer i bebyggelsen. På den anden side kan det set fra støttepersonalets side være en fordel at indgå i et kollegialt fællesskab på et socialcenter eller den institution, hvor de organisatorisk er forankret. Hvilken model, der vælges, må bero på de lokale forhold.

Hvis støttepersonalet skal udføre kontorarbejde i bebyggelsen, er det vigtigt, at der er fysiske forhold, som understøtter dette arbejde, jf. henholdsvis Trivselsanalysen og Den fysiske tekniske analyse. Ifølge Retsplejeloven skal dokumenter vedr. beboernes personlige sager opbevares under forsvarlige fysiske rammer. Det er herudover vigtigt, at disse forhold virker betryggende for beboerne. Hvis ikke dette forhold tilgodeses, kan det skabe en angst for, at oplysninger vedrørende deres personlige forhold falder i de forkerte hænder, hvilket kan påvirke beboernes trivsel negativt. Der bør ligeledes være et areal, som kun støttepersonalet har adgang til, så beboerne ikke skal bedes om at forlade rummet, hvis en ansat eksempelvis skal foretage et fortroligt telefonopkald angående en beboer, der ikke vedrører andre. Endelig bør der være mulighed for, at støttepersonalet kan opbevare deres personlige ejendele.

Personalefaciliteter kan med fordel ligge direkte i forlængelse af fælleslokaler, hvor beboerne og støttepersonalet mødes. Beboerne vil typisk opsøge støttepersonalet, og det vil skabe naturlig 'trafik' i fællesrum, hvis disse ligger i forlængelse af kontor e.l.

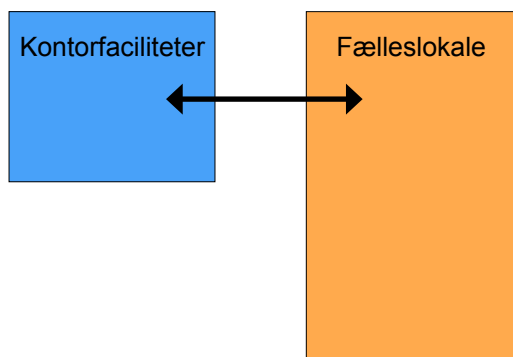


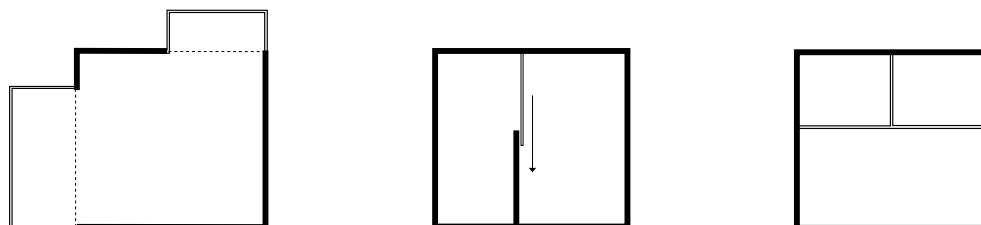
Diagram 6: Hvis støttepersonalet har kontorfaciliteter placeret ude i bebyggelsen, kan disse med fordel placeres i tæt forbindelse med fælleslokalet, men bør dog adskilles fra hinanden, så det er tydeligt, at fælleslokalet er beboernes domæne.

## Fleksibilitet i boligindretning

- **VI ANBEFALER, AT MAN I FORBINDELSE MED NYBYGGERI INDRETTET BOLIGERNE, SÅ DE ER FUNKTIONELLE OG PRAKTISKE.**

Det forhold, at særboligerne generelt er forholdsvis små, betyder, at det kan være svært for beboerne at indrette sig. Jo mindre en bolig er, jo sværere er det at finde plads til sine møbler og andre ejendele, og behovet for en funktionel planløsning er derfor så meget større. I flere af særboligerne er der eksempler på, at boligerne er indrettet på en uhensigtsmæssig måde, hvilket betyder, at beboerne kan have svært ved at få plads til deres møbler, at der er meget få variationsmuligheder i forhold til placeringen af møblerne og i nogle tilfælde, at funktioner i boligen bliver direkte ufunktionelle, fordi der ganske enkelt ikke er nok plads. De ting i boligen, som spiller ind på beboernes indretningsmuligheder, er placering af vinduer, døre og radiatorer og herudover køkkenerne i de tilfælde, hvor disse er integreret i opholdsrummet. Måden, disse elementer er placeret på, betyder, at der i nogle af boligerne kun er meget lidt reel vægplads at placere sine møbler på. Dette forhold problematiseres i nogle boliger yderligere af, at det er valgt at have vinduer fra gulv til loft, som ud over at optage vægplads gør boligerne sårbare for indblik udefra. Der er derfor behov for et større fokus på, hvordan man kan indrette boliger af denne størrelse, så det begrænsede boligareal udnyttes så optimalt som muligt og skaber et godt udgangspunkt for beboernes muligheder for at indrette sig og føle sig godt tilpas i deres bolig (jf. Den fysiske tekniske analyse, kapitel 7).

I forbindelse med nybyggeri af solitære huse bør man, for at sikre en større grad af fleksibilitet i boligernes indretningsmuligheder, arbejde med mulighederne for, at beboerne kan tilføje ekstra rum til boligens grundform, hvis de har behov for mere plads. Det kan desuden være en mulighed at arbejde med forskellige former for nicher eller opdelinger i boligen, som gør det muligt at adskille f.eks. soveafdelingen fra de andre funktioner i en 1-rumsbolig.



*Diagram 7: Flexibilitet i boligindretningen kan opnås ved at tilføje mindre enheder/nicher til boligens grundform ved at opsætte skydedøre, som kan bruges til at adskille eller samle funktioner alt efter behov eller ved at opføre huse med lette vægge, som kan fjernes eller sættes op efter den enkelte beboers ønske.*

## Tilgængelighed

- **VI ANBEFALER, AT MAN I BOLIGER, SOM ETABLERES I EKSISTERENDE BYGGERI, TILPASSER BOLIGEN, HVIS BEBOEREN FÅR BEHOV FOR, AT DEN SKAL VÆRE SÆRLIGT HANDICAPVENLIG.**
  
- **VI ANBEFALER, AT DER VED NYBYGGERI INDRETTES ET ANTAL BOLIGER, SOM ER SÆRLIGT HANDICAPVENLIGE.**

Særboliger er et tilbud om en permanent bolig. Med permanens menes, at beboeren i udgangspunktet kan blive boende, så længe vedkommende ønsker, da der ingen umiddelbar tidsbegrænsning er forbundet med boligen. Særboliger er ikke som udgangspunkt plejeboliger, men i forhold til særboligernes målgruppe er der et dilemma i forhold til, i hvor høj grad særboligerne skal kunne imødekomme beboernes eventuelle fysiske handicaps. Beboernes helbredstilstand betyder, at de i mange tilfælde kan få brug for, at deres boligs indretning tager særligt hensyn til, at de har fysiske skavanker, som f.eks. skyldes dårligt kredsløb, at de har gigt eller er gangbesværede. Disse skavanker kan medføre behov for en rollator eller kørestol, hvilket kræver plads til at navigere i boligen.

Hvis boligen i udgangspunktet tager højde for disse behov eller over tid kan ændres til at kunne, betyder det, at beboerne kan blive boende, også selvom de med tiden bliver dårligere. Herved øges boligens karakter af permanens, og en flytning, der kan være forbundet med stress og usikkerhed, undgås. På den anden side er netop det forhold, at der i mange tilfælde er tale om almindelige boliger af stor betydning for beboerne. Dette medvirker til, at de føler sig integreret og anerkendt som en del af majoritetssamfundet *på trods* af deres forskellige problemkomplekser og deres behov for socialfaglig støtte i hverdagen.

I nyrenoverede eller nyopførte boliger i etagebyggeri har man mange steder forsøgt at imødekomme dette behov ved at indrette boligerne med forholdsvis store badeværelser, som kan bruges af beboere i rullestol eller med rollator. Vi har flere steder set, at resten af boligen i mange tilfælde ikke i samme grad er tilpasset behovet for ekstra plads, som en rullestol eller rollator kræver. I en af de besigtigede bebyggelse er badeværelset eksempelvis stort nok til, at beboeren kan komme derud i sin kørestol, mens entreen, man skal igennem for at komme derud, er så lille, at det er meget vanskeligt at komme frem og tilbage mellem badeværelse og stue. Boligen er således *ikke* velegnet til beboere i rullestol på trods af det store badeværelse. Derudover opfatter de fleste beboere de store badeværelser som spild af plads og ønsker, at de sparsomme kvadratmeter var anvendt til andre formål.

Andre handicaps kan betyde, at der opstår behov for, at boligen tilpasses i lettere grad. Der kan f.eks. være behov for, at boligen har særligt handicapvenlige averteringer, såsom håndtag, greb og overflader, hvilket kan monteres, når behovet bliver aktuelt. Ligeledes kan der ofte laves forbedringer i forhold til boligens adgangsforhold, hvis der opstår behov for det. I en bebyggelse med skæve huse har en beboer fået bygget en rampe og fjernet dørtrin, således at han kan blive boende på trods af, at han sidder i kørestol efter en amputation. Han trives med sine naboer og den sociale vicevært og har ikke ønsket at flytte til en plejebolig, hvor han ville skille sig ud og med sin begrænsede mobilitet have en forventning om hurtigt at ville føle sig ensom og isoleret. Her har man i praksis overkommet den fysiske barriere, der var i forhold til boligens tilgængelighed, da behovet opstod. Set i lyset af alternativet opleves dette i det konkrete eksempel som en god løsning, selvom proportionerne i boligen i øvrigt ikke er tilpasset en kørestolsbruger.

Der er således ingen tvivl om, at der er et stort dilemma forbundet med, i hvor høj grad særboliger skal være handicapegnede. I mange tilfælde er det dog muligt at tilpasse boligerne, således at beboerne alligevel kan blive boende, hvis de ønsker det. I forbindelse med nybyggeri kan man imidlertid overveje, om det ikke er hensigtsmæssigt at etablere enkelte boliger, som er indrettet, så de tager hensyn til beboere med fysiske handicaps.

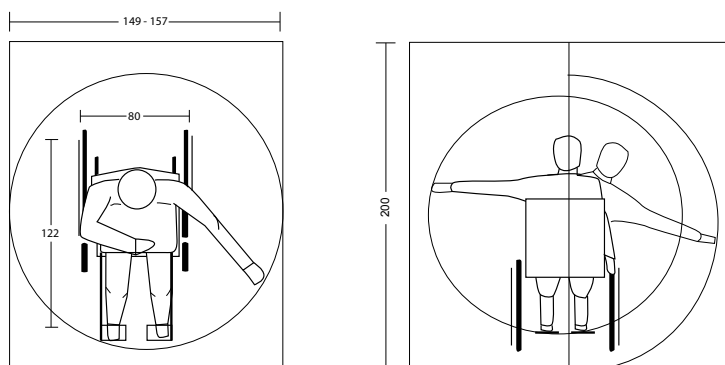


Diagram 8a: Tilgængelighed i forhold til gangbesvær: plads til at komme rundt med en kørestol eller rollator og minimale dørtrin.

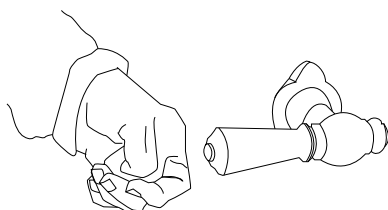
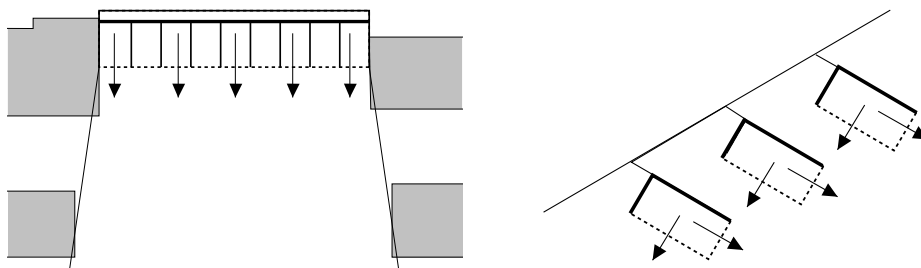


Diagram 8b: Tilgængelighed i forhold til problemer med hænder, særligt greb og håndtag på vinduer, døre, haner, skabe og skuffer.

## Indblik i boligen

- **VI ANBEFALER, AT BOLIGERNE, OG VED NYBYGGERI OGSÅ BOLIGENS VINDUER, PLACERES, SÅ BEBOERNE IKKE FØLER SIG GENERET AF, AT FOLK KAN KIGGE IND.**

For mange beboere kan det være til stor gene, hvis de føler, at andre mennesker kan kigge ind til dem, når de er i deres bolig. I flere af de besigtigede bebyggelser med skæve huse er der monteret store vinduer fra gulv til loft, som ud over at vanskeliggøre indretningen betyder, at beboerne føler sig udstillede og dermed utrygge. En lille bolig med et stort vindue betyder, at beboerne er synlige, uanset hvor de opholder sig. I mange af disse tilfælde har vi set vinduer, som er permanent tildækket med alt fra gardiner til plakater og avispapir, hvilket tydeligt indikerer, at disse beboere har et behov for at kunne afskærme sig fra omverdenen. Når vinduerne er tildækket, kommer der mindre dagslys ind i boligen, hvilket kan have betydning for deres trivsel og mulighed for at følge en almindelig dagsrytme. Det er derfor vigtigt, at boligerne er indrettet, så der kan komme dagslys ind, uden at beboerne føler, at de er udstillet. Spørgsmålet omkring størrelse og placering af vinduer i boligen er på den måde et af de forhold, hvor målgruppens behov kan adskille sig fra de behov, mange andre mennesker har. Hvor det for de flestes vedkommende vil være ideelt at få meget lys ind i boligen, er det for disse beboere vigtigere at føle sig trygge og afskærmet fra omverdenen. Dette forhold betyder desuden, at det er vigtigt, hvordan boligerne placeres i forhold til hinanden og de øvrige omgivelser, så det også herigennem kan undgås, at beboerne føler, at folk kigger ind til dem.

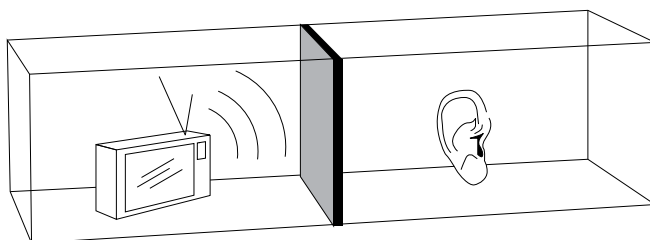


*Diagram 9: Viser måder at undgå indblik i boligerne enten ved at orientere boligerne væk fra hinanden eller ved at sikre, at boligerne etableres i boliger, som ikke har naboer i nærheden på de sider, boligernes vinduer er orienteret.*

## Akustik

- **VI ANBEFALER, AT DER I FORBINDELSE MED NYBYGGERI ETABLERES GOD LYDISOLERING IMELLEM BOLIGERNE.**

De fleste mennesker foretrækker, at der er god lydisolering i deres bolig, både fordi det giver mulighed for, at man selv kan larme uden at genere sine naboer, men desuden at man ikke selv bliver generet af larm fra naboerne. Det samme er tilfældet for beboerne i særboligerne, men nogle gange forværres dette forhold yderligere af, at nogle beboere har en forskudt døgnrytme, som betyder, at de f.eks. ser fjernsyn hele natten eller spiller høj musik på skæve tidspunkter, hvilket kan være til stor gene for deres naboer. Samtidig er nogle beboere særligt følsomme overfor lyde udefra, og det kan dermed påvirke deres trivsel i negativ retning, hvis deres bolig er dårligt lydisoleret.



*Diagram 10:* Man bør ved nybyggeri være opmærksom på at etablere god lydisolering. Tilsvarende kan man i eksisterende byggeri forbedre lydisoleringen.

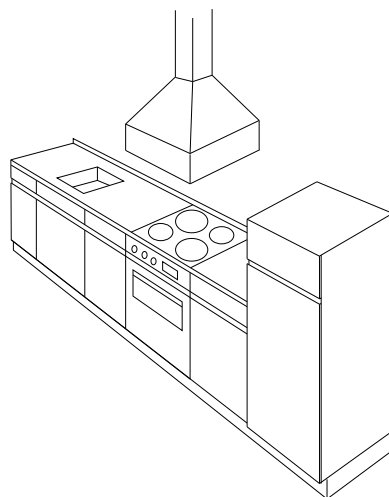
## Køkken

- **VI ANBEFALER, AT KØKKENER INDEHOLDER DE BASALE ELEMENTER, MAN NORMALT HAR I ET KØKKEN SÅ SOM KØLESKAB MED FRYSER, KOMFUR MED OVN OG KOGEPLADER, HÅNDVASK, BORDPLADS TIL AT ARBEJDE PÅ OG PLADS TIL OPBEVARING.**

I de særboliger, som er placeret i eksisterende boligbyggeri, er køkkenerne generelt velfungerende og funktionelle, uanset om de er placeret i et separat rum eller er integreret i opholdsrummet. I de skæve huse er køkkenerne i mange tilfælde komprimeret til et minimum, hvilket betyder, at de i mange tilfælde er så ufunktionelle, at de giver ringe muligheder for at lave mad. Det kan i den sammenhæng diskuteres, om det er alle beboere, som laver varm mad hver dag, og om det derfor skal være

en prioritet i en lille bolig at give plads til et fuldt funktionsdygtigt køkken. På den anden side kan man hævde, at køkkener, som gør det besværligt at lave mad, ikke er særligt animerende for, at dette forhold kan ændre sig. Det kan være, beboerne ikke laver mad, når de flytter ind, men måske får de lyst og overskud til det senere i tilværelsen, og så er det en fordel, hvis deres køkken fungerer. Derfor bør det prioriteres, at køkkenet er fuldt funktionsdygtigt, også selvom dette vil optage en del plads i en på forhånd trang bolig.

Problemet med de meget kompakte køkkener er, at de enkelte køkkenelementer i sig selv er små, men desuden at de nogle steder sidder så tæt på hinanden, at der ikke er nok plads til at arbejde omkring dem. Der mangler f.eks. ofte bordplads, og de steder hvor man har sparet pladsen til et almindeligt komfur, skal der i stedet for være plads til at placere kogeplader og ovn som løsdele, hvilket ofte optager al den bordplads, som er til rådighed. I et eksempel er køkkenets to kogeplader placeret så tæt på væggen, at der ikke er plads til at stille en almindelig gryde på dem. I et andet eksempel sidder skraldespanden lige ved siden af varmtvandsbeholderen, hvilket resulterer i, at skraldet bliver varmt og kommer til at lugte uforholdsmæssigt hurtigt. I mange tilfælde er køleskabet i halv størrelse, så det kan passe under bordpladen, hvilket betyder, at der oftest ikke er plads til en fryser. Der er desuden en generel mangel på skabsplads, hvilket gør det svært for beboerne at holde orden, og kombineret med den generelle mangel på plads også gør det svært for beboerne at komme til at gøre rent. Det er desuden vigtigt, at især de køkkener, som er placeret som en integreret del af opholdsrummet i boligen, udstyres med mekanisk ventilation, så lugtgener fra madlavningen ikke spreder sig til hele boligen.



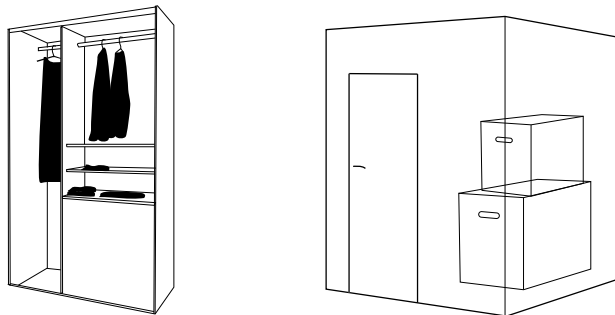
*Diagram 11:* Et funktionelt køkken bør indeholde køleskab med fryser, komfur, håndvask, ventilation, bordplads og plads til opbevaring.

## Indbyggede skabe

- **VI ANBEFALER, AT ALLE BOLIGER HAR INDBYGGEDE SKABE.**

Da beboerne ofte flytter ind uden et fuldt møblement og derfor først skal i gang med at anskaffe sig de møbler, de mangler, kan det i udgangspunktet være svært for dem at finde plads til deres tøj og andre ejendele, som derfor ofte bliver placeret på gulvet, eller hvor der nu lige er plads. Det vil derfor være hensigtsmæssigt, at boligerne fra udgangspunktet er forsynet med indbyggede skabe. Ved at have indbyggede skabe har man desuden generelt bedre muligheder for at udnytte boligens plads, end det er muligt med andre møbler til opbevaring, hvilket især er en fordel i de boliger, som i forvejen er små.

I særboliger etableret i etagebyggeri råder hver beboer over et eksternt pulterrum, men dette er ikke tilfældet i bebyggelserne med skæve huse, hvor beboerne derfor mangler steder at gøre af de ting, de ikke kan have plads til i boligen. Desuden kan de have brug for et skur eller lignende til opbevaring af redskaber og andet, som de bruger i deres haver. Det vil derfor være en fordel at etablere denne form for opbevaringsmuligheder i forbindelse med de skæve huse.



*Diagram 12:* Alle boliger bør indeholde gode muligheder for opbevaring, både internt i boligen og eksternt i form af et pulterrum eller lign.

## Badeværelser

- **VI ANBEFALER, AT BADEVÆRELSE ER ETABLERES MED GOD AFSKÆRMNING AF BADEOMRÅDE OG MED MEKANISK VENTILATION.**

Som det er gældende for køkkenerne, er badeværelserne i de boliger, som etableres i eksisterende byggeri, generelt velfungerende, mens badeværelserne i de skæve

huse i flere tilfælde er præget af forskellige problemer. Dette gælder især afskærmningen af brusenicher, som ofte er af meget dårlig kvalitet. Enten fordi der ikke er lavet en afskærmning, fordi afskærmningen er for dårlig, eller fordi de bruseforhæng, som hænges op, ikke kan holde i det lange løb. Der bør derfor etableres fast afskærmning af en robust kvalitet, som desuden gør det nemt at holde badeværelset rent.

Det kan desuden være et problem at få luftet ud på badeværelset, enten fordi der er dårlige muligheder for udluftning, eller fordi beboerne ikke er opmærksomme på at åbne vinduer eller tænde for ventilationen, når de har været i bad. Manglende udluftning giver dårligt indeklima, hvilket er ubehageligt for beboeren samtidig med, at det kan ødelægge beklædningen på gulv og vægge. Problemet kan løses ved at sørge for god mekanisk ventilation, som evt. kobles til en lyskontakt, således at der tændes for ventilationen samtidig med lyset.

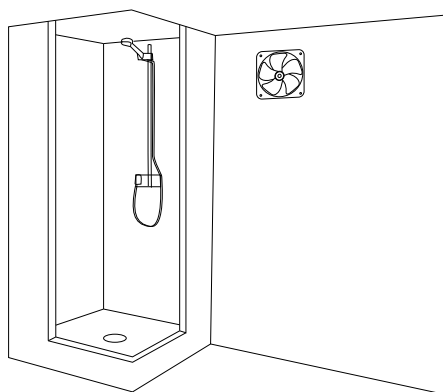


Diagram 13: Badeværelset bør være forsynet med mekanisk ventilation, og adskillelsen af bruseniche bør være fast og af god kvalitet.

## Materialer

- **VI ANBEFALER AT ANVENDE ROBUSTE MATERIALER, SOM KAN MODSTÅ SLID OG HÅRDHÆNDET BRUG OG SIKRE MOD INDBRUD.**

Beboerne i særboligerne har i udgangspunktet brug for, at deres bolig kvalitetsmæssigt lever op til den standard, som man normalt forventer af en lejebolig. I nogle tilfælde er der dog behov for at tage særlige hensyn i forhold til boligens materielle kvalitet, idet beboerne til tider har en adfærd, som kan stille særlige krav til robustheden af boligens inventar. Den fysiske tekniske analyse viser, at særboliger etableret i eksisterende byggeri oftest grundlæggende er af en god kvalitet, og at der derfor i

disse boliger ikke er behov for at foretage yderligere tiltag i forhold til boligernes materielle tilstand. I nybyggede boliger er det i højere grad et problem, at de anvendte materialer er af dårlig kvalitet. Dette kan f.eks. dreje sig om gulvene, som udsættes for hårdt slid, hvis en beboer sidder mange timer hver dag på samme sted, eller døre hvor karmen eller hængsler ikke i tilstrækkelig grad er afstemt med hinanden, og hvor karmen derfor kan løsne sig fra væggen, hvis døren smækkes hårdt i. Herudover er der flere køkkener, hvor beboerne har problemer med, at hængsler på skabslåger går i stykker, eller hvor kogeplader eller ventilation er i stykker. Det kan desuden være et problem, at afløb eller installationer er eksponerede og dermed sårbare. Det er derfor vigtigt, at man ved etableringen af boligerne lægger vægt på at bruge materialer af en god kvalitet, både fordi det øger boligens funktionalitet, men også fordi der på længere sigt kan være en økonomisk gevinst i at nedbringe de udskiftninger og reparationer, som det billigere inventar kræver. I denne sammenhæng bør der desuden være opmærksomhed på at vælge elementer, som der kan findes reservedele til, eller som forholdsvis nemt kan repareres, hvis der bliver behov for det.

I forbindelse med valg af materialer kan det herudover være en fordel at vælge materialer, som gør det nemt at hænge en krog op i loftet og banke et søm i væggen uden at skulle bruge boremaskine eller lign. værktøj.

I nogle boliger er det et problem, at døre og vinduer er af en så dårlig kvalitet, at det er forholdsvis nemt at bryde ind i boligerne, f.eks. ved at afliste glasset i et vindue, ved at åbne vinduets hasper udefra, eller fordi hoveddøren og låsen er af så dårlig kvalitet, at de med lethed kan brydes op. Disse forhold skaber stor utryghed hos beboerne og har i nogle bebyggelser resulteret i, at beboerne har sat gitter op for vinduerne og ekstra låse på dørene. Det er derfor vigtigt, at man i alle særboliger tager de nødvendige forholdsregler for at sikre beboerne mod indbrud.

Et vigtigt forhold i forbindelse med valg af materialer er at være bevidst om den balance, der er mellem at vælge materialer, som er robuste og holdbare, samtidig med at disse materialer ikke kommer til at give boligen et institutionslignende præg. Mange former for robuste materialer er i høj grad kendt fra hospitalsverdenen og større boformer. Man skal derfor sikre, at materialerne ud over at være robuste bibeholder boligens karakter af at være et privat hjem.

## Vedligeholdelse

- **VI ANBEFALER, AT BOLIGEN ISTANDSÆTTES, NÅR EN NY BEBOER FLYTTER IND.**

De fleste særboliger er etableret i almene boligforeninger og er dermed i forhold til vedligeholdelse omfattet af enten en A- eller en B-ordning<sup>2</sup>. Hvis en bolig er omfattet af B-ordningen, betyder det, at den ved indflytning ikke er sat i stand af den tidligere lejer eller af boligforeningen, men at den nye beboer selv skal foretage vedligeholdelse, og at der i princippet er penge til at foretage disse forbedringer på boligens vedligeholdelseskonto. Det kan dog i nogle tilfælde ske, at en beboer overtager en bolig, hvor der ikke er særligt mange penge på vedligeholdelseskontoen, men der alligevel er behov for f.eks. at tapetsere eller male, og der kan derfor i disse tilfælde være behov for, at beboerne får hjælp til at klare finansieringen af istandsættelsen.

Der er stor forskel på hvilken indgang, beboerne har til at flytte ind i deres nye bolig. Nogle sætter pris på, at boligen er nyistandsat og nydelig, når de flytter ind, mens andre gerne selv vil kunne sætte deres præg på boligen og derfor foretrækker, at boligen ikke er sat i stand, og at der til gengæld er midler og hjælp til, at de selv kan foretage den nødvendige vedligeholdelse. Det vil derfor være en fordel, hvis man, når der er behov for istandsættelse, enten tilbyder den fornødne støtte til den enkelte beboer eller, hvis beboeren ikke selv ønsker at sætte lejligheden i stand, finder den nødvendige finansiering til, at en håndværker kan klare opgaven.

<sup>2</sup> Ved A-ordningen har du pligt til selv at stå for den indvendige vedligeholdelse, mens du bor i lejligheden. Når du flytter, bliver lejligheden gjort i stand. Udgifterne til den normale istandsættelse bliver over en 10-årig periode ændret fra at skulle betales af beboeren, til at skulle betales af afdelingen. Det betyder, at hvis du flytter inden for det første år, skal udgifterne deles, så du betaler 90 pct. og afdelingen 10 pct. Flytter du efter, du har boet i lejemålet i mere end et år, men mindre end to år, skal udgifterne deles med 20 pct. til afdelingen og 80 pct. til dig osv. Ved B-ordningen betaler du hver måned til en vedligeholdelseskonto, som du mod fornøden dokumentation kan trække på, mens du bor i lejligheden, til eksempelvis maling eller tapetsering. Når du flytter, bliver lejligheden således ikke sat i stand, medmindre der er tale om misligholdelse. For begge ordninger gælder, at misligholdelse skal betales af fraflytteren.

## Produktudvikling af skæve huse

- **VI ANBEFALER, AT DER SKER EN PRODUKTUDVIKLING AF DE SKÆVE HUSE, OG AT DENNE KOORDINERES PÅ NATIONALT NIVEAU, SÅ DE EK-SISTERENDE ERFARINGER PÅ OMRÅDET UDNYTTES.**
- **VI ANBEFALER, AT PRODUKTIONEN AF DE SKÆVE HUSE STANDARDISE-RES, SÅ MAN KAN UDNYTTE FORDELENE VED ET VELAFPRØVET BYG-GERI OG SIKRE BYGGERI AF GOD KVALITET.**

De skæve huse er, som et alternativ til det traditionelle boligmarked og en rummelig ramme omkring beboernes liv, et vellykket boligkoncept og en boligtype, der er behov for. Der er dog en del bebyggelser med skæve huse, som er præget af en række problemer, der har stor indflydelse på beboernes følelse af, at deres bolig er god og værdig.

En af baggrundene for disse problemer er, at der i forbindelse med forsøgsordningen til udvikling af boliger til socialt udsatte ikke har været fokus på at koordinere viden og erfaringer med boligtypen på landsplan. Det har betydet, at man i hvert projekt i vidt omfang har skullet starte fra bunden og derfor har skullet bruge mange ressourcer i kommunen og hos tekniske rådgivere på at udvikle et lille antal boliger. Resultatet af den manglende erfaring har været, at der er blevet brugt meget tid på at udvikle projekterne, uden at kvaliteten af det endelige byggeri er blevet derefter (jf. Den fysisk tekniske analyse, kapitel 9).

Hvis de skæve huse i fremtiden skal være gode boliger, er der behov for, at der fokuseres på en koordineret produktudvikling af boligerne, hvor man udnytter de fordele, der er ved et mere standardiseret og velafprøvet produkt. Det betyder, at man i udviklingen af de enkelte projekter i højere grad kan koncentrere processen omkring en tilpasning af byggeriet til den konkrete byggegrund og de muligheder, der er for at variere det standardiserede produkt, så det passer til beboernes behov og ønsker. Ved f.eks. at tage udgangspunkt i et præfabrikeret produkt vil der være garanti for, at byggeriet er af god kvalitet, samtidig med at der er mulighed for, at den enkelte beboer kan tilpasse og variere udseendet af sin bolig.

## Placering af skæve huse

- **VI ANBEFALER, AT NYOPFØRTE SÆRBOLIGER PLACERES I OMRÅDER, HVOR LOKALPLANGRUNDLAGET UNDERBYGGER INTENTIONEN OM PERMANENS.**

Permanens og integration er vigtige begreber, der skal være opfyldt, før beboerne oplever deres bolig som et tiltag, der underbygger en grundlæggende anerkendelse. I flere eksempler med skæve huse er det et problem, at boligerne pga. uhensigtsmæssig beliggenhed ikke opfylder disse behov.

Beboerne i de skæve huse har forskellig indstilling til bebyggelsernes placering. Nogle beboere oplever decideret placeringen som en udstødelse af normalsamfundet, fordi de drømmer om en ordinær bolig. Andre beboere er tilhængere af konceptet med individuelle boliger i særlige bebyggelser, idet de netop opfatter det som en anerkendelse, når boligtypen imødekommer deres særlige behov i form af højere til loftet som konsekvens af en adfærd, der ikke kan rummes i traditionelt boligbyggeri. Uanset beboernes indstilling til de skæve huses placering er det et problem, at bebyggelserne i nogle tilfælde er placeret på grunde, som ikke er egnede til permanent beboelse, og som er præget af problemer med larm fra omgivelserne eller udsatte i forhold til indblik fra forbipasserende. Det er således afgørende for beboernes trivsel, at fremtidige bebyggelser placeres på grunde, som tillader permanent bebyggelse, og at man sikrer, at placeringen underbygger beboernes følelse af anerkendelse fra det omkringliggende samfund. Herudover kan det på baggrund af beboernes forskellige behov og indstillinger til deres bolig være hensigtsmæssigt både at etablere bebyggelser, som ligger mere afsides og dermed giver beboerne en større grad af frihed, og bebyggelser som integreres i eksisterende byområder og dermed giver beboerne gode muligheder for at bruge de faciliteter og tilbud, som er forbundet med en bymæssig kontekst (jf. Den fysisk tekniske analyse, kapitel 4).

## Økonomisk grundlag for etablering af skæve huse

- **VI ANBEFALER, AT DER YDES TILSKUD TIL NYBYGGERI, SOM SIKRER**
  - **AT DER KAN BYGGES BOLIGER MED LAVE HUSLEJER AF EN PASSENDE KVALITET INDENFOR DEN ØKONOMISKE RAMME.**
  - **AT DER ER ØKONOMI TIL DEN LØBENDE DRIFT.**

Det er ifølge de kommunale forvaltninger en økonomisk udfordring at udvikle boliger og boligkoncepter, der på den ene side matcher målgruppens behov og på den an-

den side har et huslejeniveau, der er realistisk i forhold til målgruppens rådighedsbeløb. Dette betyder i praksis, at den kommunale forvaltning og bygherre i forbindelse med nybyggeri må være fokuserede på at finde en balance mellem de reelle byggeomkostninger og den finansiering, der er mulig med beboernes begrænsede rådighedsbeløb (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 2). En balance som i mange tilfælde har resulteret i, at der for at holde prisen nede, er blevet gået på kompromis med boligernes størrelse og den bygningsmæssige kvalitet. Dette har betydet, at nogle boliger allerede efter få år er i så dårlig stand, at de har behov for omfattende renovering. I et tilfælde har man valgt helt at udskifte de oprindelige huse. Den manglende bygningsmæssige kvalitet har desuden den konsekvens, at boligernes slidte udseende giver beboerne en følelse af, at deres bolig hverken er permanent eller værdig. Herudover har det begrænsede økonomiske råderum haft en afsmitning på bebyggelsernes driftsbudgetter, hvilket betyder, at det har været vanskeligt at finde finansiering til den nødvendige vedligeholdelse og de øvrige omkostninger i forbindelse med boligernes drift, når kapitaludgifter og faste udgifter til det offentlige og andre er betalt (jf. Den fysiske tekniske analyse, kapitel 9).

Med henblik på at skabe en større balance mellem de økonomiske tilskud til byggeri af skæve huse og de reelle byggeomkostninger er det hensigtsmæssigt at kigge på muligheder for finansiering, der kan supplere puljen til forsøg med udviklingen af boliger til særligt udsatte grupper. Det kan f.eks. være i form af et driftstilskud, hvor man ud fra samme princip som ved anlæg af ungdomsboliger (ungdomsboligbidrag) yder tilskud i form af et fast beløb pr. tilskudsenhed/m<sup>2</sup>, der udbetales til den pågældende boligorganisation en gang om året. Alternativt kan det være i form af et investeringstilskud, der udbetales som et engangsbetrag afstemt den reelle anlægsudgift (jf. Den fysiske tekniske analyse, kapitel 9). Endelig kan differencen mellem den reelle, husleje og det beboerne har mulighed for at betale, afstemmes gennem individuel subsidiering af den enkelte beboer (jf. anbefaling omkring husleje).



## Støtte i egen bolig

Som det fremgår af baggrundskapitlet om særboliger, kan man se dette boligkoncept som et led i at understøtte en afinstitutionisering af botilbud på udsatteområdet. Særboliger er således et forsøg på at udvikle en boligtype, der på den ene side fungerer som et alternativ til midlertidige botilbud som herberger og forsorgshjem, og på den anden siden som et alternativ til en ordinær bolig, som illustreret i figur 3, side 16. Der er tale om en *koordineret* indsats, hvor der på én og samme tid visiteres til en bolig og socialpædagogisk støtte. Det anerkendes hermed, at hjemløse eller andre udsatte, der visiteres til en særbolig, både har behov for en bolig – på lige vilkår med alle andre – men samtidig har behov for en støtte med henblik på at få hverdagslivet i boligen til at fungere.

Serviceoven foreskriver, at kommunerne tilbyder borgere med nedsat fysisk eller psykisk funktionsevne eller særlige sociale problemer en helheds- og udviklingsorienteret indsats i egen bolig. Serviceoven er først og fremmest udformet som en rammelovgivning, og det er således op til de enkelte kommuner og forvaltninger at tage stilling til, hvordan og igennem hvilke ydelser kravet om en helheds- og udviklingsorienteret indsats operationaliseres i praksis. Det er derfor vigtigt, at man i de enkelte kommuner såvel som i de enkelte bebyggelser med særboliger eksplicit tager stilling til hvilke mål, der er for en socialpædagogisk indsats i særboligerne.

Igennem de senere år har de såkaldte udviklingsorienterede tilgange til det sociale arbejde været det dominerende faglige udviklingsmål på udsatteområdet. Jf. Den institutionelle analyse, kapitel 2, henviser langt størstedelen af de kommunale socialforvaltninger eksplicit til begrebet empowerment i beskrivelsen af deres tilgang til udviklingen af omsorgs- og støttefunktioner på særboligområdet.

Udgangspunktet for en empowermentorienteret tilgang til det sociale arbejde er en forståelse af, at alle mennesker dels har behov for, dels besidder muligheden for at skabe sig et godt liv. Det gode liv et individuelt og subjektivt projekt, men et grundlæggende fundament er en sammenhæng i tilværelsen, således at denne opleves som begribelig, håndterbar og meningsfuld. Med en empowermentorienteret tilgang til det sociale arbejde er målet med den socialpædagogiske indsats at sætte målgruppen i stand til at handle selv. Det vil sige, at den enkelte opnår kontrol over de kritiske og afgørende faktorer, der holder det enkelte individ fast i en situation af afmagt, hvor de ikke har kontrollen, herunder eksempelvis situationen som (ufrivillig) hjemløs. I en empowermentorienteret tilgang er det den enkelte socialarbejders opgave at virke som brobygger og rådgiver for den enkelte, frem for at identificere problemer og agere som problemløser.

Med et boligkoncept der kombinerer tilbuddet om en individuel bolig med tilbuddet om støtte i hverdagen, opstår der imidlertid en helt grundlæggende problemstilling, nemlig hvordan man undgår en trans-institutionalisering af den socialpædagogiske praksis. Opmærksomhed på denne problemstilling er særligt vigtig, fordi dele af det pædagogiske støttepersonale ofte rekrutteres fra større kollektive boformer. Der er således fare for, at støttepersonalet bevidst som ubevidst 'overfører' praksis og tilgange til det sociale arbejde fra 'institutionsverdenen' til særboligerne. Eksempler på en overførsel af sådanne praksiser kan være støttepersonale, der gør krav på altid at have adgang til beboernes lejligheder, eller indirekte eller direkte stiller krav til beboerne om deltagelse i fællesaktivitet mm. I den forbindelse er det vigtigt at være opmærksom på, at nogle beboere givetvis også har forventninger til støttepersonalets funktion, der har reminiscens af metoder og praksis, der kendetegner kollektive boformer, idet de finder tryk i mere strukturerede rammer.

### **Anbefalinger vedrørende støtte**

Anbefalingerne vedrørende støtten, der tilbydes beboere i særboliger, handler dels om overordnede principper for støtten, dels om udførelsen og organiseringen af det socialpædagogiske arbejde:

- At støtten fungerer som et frivilligt tilbud
- At 'hjælp til selvhjælp' er det bærende princip for støttepersonalets arbejde
- At støttepersonalets bemyndigelsesområde afgrænses
- At støttepersonalet aldrig har myndighedsansvar (økonomi, medicin, behandling)
- At støttepersonalet er synligt i boligområdet
- At normeringen af støttepersonalet er fleksibel.

## Støtten som et frivilligt tilbud

- **VI ANBEFALER, AT DEN SOCIALFAGLIGE STØTTE ALTID OPFATTES OG TILBYDES SOM ET FRIVILLIGT TILBUD.**

Når der visiteres til en særbolig, visiteres der samtidig til støtte i egen bolig. Støtten bør imidlertid som sådan være et frivilligt tilbud, og der bør ikke være eksplicitte krav til, at beboerne skal tage imod støtten. Der bør således eksempelvis ikke være mulighed for at opsige en beboer, fordi denne ikke vil i dialog med støttepersonalet, idet beboerne via lejekontrakten er sikret formelle rettigheder til *boligen*. Når beboerne visiteres til en særbolig, sker det imidlertid i en erkendelse af, at beboerne har *behov* for støtte i hverdagen. I praksis bør denne problematik håndteres som en pædagogisk udfordring ved, at støttepersonalet motiverer beboerne til at benytte sig af deres tilstedeværelse. Støttepersonalet skal imidlertid hele tiden være opmærksomme på at respektere den enkelte beboers ret til at sige nej tak til tilbuddet og ikke i en god mening overskride den enkeltes grænser.

## Udvikling med udgangspunkt i beboernes hverdagsliv – hjælp til selvhjælp

- **VI ANBEFALER, AT STØTTEN TAGER UDGANGSPUNKT I EN UDVIKLINGS-ORIENTERET TILGANG TIL SOCIALT ARBEJDE, DER I PRAKSIS UNDERSTØTTER EMPOWERMENT AF DEN ENKELTE.**

En stor styrke ved særboligkonceptet er, at der er tale om permanente boliger. Den enkelte skal ikke som i en typisk udslusningsbolig bevise, at de kan mestre deres hverdagsliv i en vis periode, før de tilbydes en permanent bolig. Der stilles altså ikke umiddelbart krav til, at beboerne skal demonstrere en positiv personlig udvikling som forudsætning for en varig boligløsning. Som vist i Trivselsanalysen oplever beboerne dette forhold som positivt, og for mange betyder det et markant skifte i deres hverdag, hvor usikkerhed om fremtiden pludselig erstattes med de muligheder for stabilitet, der knytter sig til en permanent bolig. Boligen bliver en stabil base, hvilket reducerer deres stressniveau markant. Selvom det således ligger i boligkonceptet, at der ikke *stilles krav* om en personlig udvikling, kommer boligen ofte til at fungere som en god platform for, at beboerne *får mulighed* for at skabe sig en bedre hverdag i overensstemmelse med deres egne ønsker og forestillinger om et godt – eller bedre – liv.

Støttepersonalet kan spille en afgørende rolle i forbindelse med at facilitere en sådan personlig udviklingsproces. I den forbindelse bør støttepersonalet hele tiden

være opmærksomme på at fungere som vejleder og ikke som problemløser, jf. det indledende afsnit til anbefalinger vedrørende støtten. Et andet forhold, de skal være opmærksomme på og tage stilling til, er, hvordan de møder beboerne. Skal støttepersonalet have en opsøgende eller en afventende attitude overfor beboerne – i hvor høj grad skal støttepersonalet tage initiativ til at komme i dialog med beboerne? En opsøgende tilgang til beboerne kan principielt opfattes som om, der stilles krav til, at beboerne skal gennemgå en personlig udvikling. Data fra Trivselsanalysen indikerer imidlertid, at flertallet af beboerne hverken oplever det som urimeligt eller som et forhold, der anfægter deres ret til selvbestemmelse, når støttepersonalet er opsøgende og motiverende i forhold til at understøtte beboernes personlige udvikling. Tværtimod opfattes det som en form for omsorg, når andre mennesker viser tillid til, at de kan arbejde med sig selv og skabe en positiv forandring.

## **Støttepersonalets bemyndigelsesområde**

- **VI ANBEFALER, AT DER ALTID FORETAGES EN SPECIFIK AFGRÆNSNING AF STØTTEPERSONALETS BEMYNDIGELSE, HERUNDER EKSEMPELVIS ADGANG TIL BOLIGEN.**

En meget central udfordring der møder støttepersonalet, når de arbejder med beboere bosat i individuelle boliger, er at finde en balance mellem omsorgspligt og –svigt. Beboerne bor i deres egen individuelle bolig, og støttepersonalet har derfor principielt ingen adgang til beboernes hjem, hvis ikke de bliver inviteret indenfor. Ikke desto mindre opfatter støttepersonalet det ofte som deres opgave at forebygge, at beboerne gør skade på sig selv eksempelvis i forbindelse med et eskaleret misbrug eller en sindslidelse, der blusser op. Trivselsanalysen viser, at støttepersonalet i specifikke bebyggelser håndterer denne problematik forskelligt. Med henblik på at beboerne ikke skal opleve støttepersonalets adfærd som et overgreb på deres individuelle rettigheder, er det helt afgørende, at støttepersonalet indgår klare aftaler med beboerne om, hvordan de håndterer en situation, hvor de frygter, at beboeren er til skade for sig selv.

## **Støttepersonale uden myndighedsansvar**

- **VI ANBEFALER, AT DET SOCIALFAGLIGE STØTTEPERSONALE ALDRIG HAR MYNDIGHEDSFUNKTIONER I FORHOLD TIL BEBOERNE (MEDICIN, ØKONOMI, BEHANDLING) .**

Beboerne har typisk en lang historik i det offentlige system, og de har således erfaringer med mødet med sagsbehandlere, misbrugsbehandlere etc. I mange af disse

relationer oplever beboerne en tendens til, at de er blevet opfattet som klienter og har ofte påtaget sig denne rolle mere eller mindre ubevidst. Det er en relation, hvor den ene part har et problem, som den anden part skal medvirke til at afhjælpe, men hvor der ikke er tvivl om, hvem der har beslutningskompetencen.

Den relation, som beboerne indgår med støttepersonalet i særboliger, er grundlæggende anderledes. Der er tale om et tilbud om støtte i hverdagen, som tilrettelægges med udgangspunkt i den enkeltes behov her og nu. Skal støttepersonalet kunne fungere som coach eller vejleder, kræver det, at der opbygges en tillidsfuld relation. Skal de to parter mødes som ligeværdige mennesker, forudsætter det, at relationen ikke forstyrres af et ulige magtforhold. Det betyder, at støttepersonalet ikke bør have en myndighedsfunktion i forhold til beboernes økonomi, medicin eller andet, og at der er klart adskilte snitflader mellem støttepersonalet og de øvrige instanser, som beboerne har kontakt til. Det betyder ikke, at støttepersonalet ikke kan spille en aktiv rolle i forhold til at støtte den enkelte i at få stabiliseret sin økonomi, at fastholde et behandlingsforløb e.l. Det at fungere som vejleder understøttes imidlertid netop, når støttepersonalet *ikke* har beslutningskompetence i forhold til den enkelte.

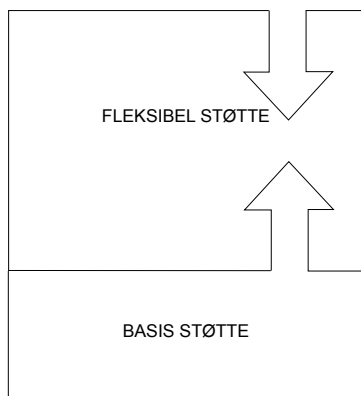
## Synlighed i boligområdet

- VI ANBEFALER, AT STØTTEPERSONALET ER TIL STEDE OG SYNLIGT I BOLIGOMRÅDET.

I praksis varierer det, om der er fælleslokaler eller personalefaciliteter i forlængelse af særboligerne. De fysiske rammer, se afsnit om bebyggelsen for anbefalinger herom, har indflydelse på, i hvor stort omfang støttepersonalet opholder sig i boligområdet den primære del af deres arbejdstid og dermed graden af deres synlighed.

Hjemløse og andre udsatte er ofte skeptiske overfor 'systemets repræsentanter'. Ikke desto mindre har de, der visiteres til en særbolig, behov for en figur i deres hverdagsliv, som kan hjælpe dem med alt fra kontakt til deres sagsbehandler, betaling af regninger, et klap på skulderen etc. Som beskrevet i det indledende kapitel om særboliger har støttepersonalet mange funktioner. De fungerer ofte som formidlere eller brobyggere til de instanser, som beboerne har kontakt til i det offentlige system, men de tilbyder samtidig beboerne omsorg i hverdagen. Netop fordi den samme person bestrider flere funktioner overfor den enkelte beboer, kan støtten justeres og tilpasses med udgangspunkt i beboerens konkrete behov her og nu. En sådan fleksibilitet kræver nærhed mellem beboerne og støttepersonalet. Derfor er det en fordel, hvis støttepersonalet er synligt i boligområdet. Herved opstår der mulighed for at mødes, uden at mødet er sat i stand eller har et specielt formål. Dette er særlig vigtigt i den fase, hvor der skal opbygges en relation. Støttepersonalets tilstedeværelse og syn-

lighed er vigtig i forhold til den støtte, de tilbyder den enkelte beboer, men ligeledes i forhold til det arbejde der vedrører udvikling af et velfungerende naboskab.



*Diagram 14:* Model for støtte. De konkrete eksempler med særboliger, hvor der er samlet empiri til projekt 'Udvikling af særboliger – kvalitet og fornyelse', illustrerer tydeligt, at det er de ansattes lokale tilstedeværelse og synlighed i boligområdet, der betyder, at støttepersonalet kan etablere en positiv og tillidsfuld relation til beboerne, der resulterer i, at de for alvor kan gøre en forskel for den enkelte. Med henblik på både at sikre en lokal tilstedeværelse og synlighed og muligheden for at justere støtten over tid, så der konkret tages udgangspunkt i beboernes behov, kan støtten tænkes som illustreret nedenfor. Her allokeres der som en basisstøtte x antal timer til y antal boliger. Herudover kan der tilføres et antal timer, således at støtten matcher beboernes behov.

## Fleksibilitet i normeringen

- **VI ANBEFALER, AT NORMERINGEN AF STØTTETIMER ER FLEKSIBEL, SÅLEDES AT DET ER MULIGT, AT STØTTEN TILPASSES BEBOERNES FUNKTIONSNIVEAU LØBENDE.**

Når en person tilbydes en særbolig, er det vigtigt, at der tages stilling til den pågældende beboers funktionsniveau med henblik på at vurdere behovet for støtte. For nogle er en hurtig hilsen eller blot tilstedeværelsen af støttepersonalet tilstrækkeligt til at skabe en tryghed. For andre er der behov for, at de støttes i daglige gøremål, at de støttes i at tage kontakt til læge e.l., at de vises personlig omsorg på daglig basis, at støttepersonalet involverer sig i forhold til at (gen)etablere relationer til familie osv. Normeringen såvel som støttepersonalets tilgang har desuden betydning for, hvilke ressourcer der kan udvikles hos den enkelte. En beboers behov for støtte vil desuden ofte udvikle sig over tid. I mange tilfælde vil der i forbindelse med indflytning naturligt være et stort behov for støtte, idet støttepersonalet ofte hjælper med den enkeltes økonomi, hjælper med praktiske opgaver i forbindelse med indflytning etc. For andre vil det tage tid at få opbygget en relation, og behovet for støtte kan efter en periode blive større. Derfor er det vigtigt løbende at vurdere behovet for støtte med henblik på at justere i forhold hertil. I den forbindelse er det vigtigt at være opmærksom på, at beboernes funktionsniveau kan svinge meget, så ligesom der kan være behov for at nedjustere støtten, kan der tilsvarende være behov for en opjustering.

Med henblik på både at sikre lokal tilstedeværelse, synlighed og muligheden for at justere støtten over tid, så der konkret tages udgangspunkt i beboernes behov, kan støtten tænkes som illustreret i diagram 14. Her allokeres der som en basisstøtte  $x$  antal timer til  $y$  antal boliger. Basisstøtten justeres som udgangspunkt ikke over tid og har til formål at sikre, at særboligernes beboere kan fungere med hinanden i området. Herudover kan der tilføres et antal timer, således at støtten, der tilbydes på individniveau, matcher beboernes behov.



## Forvaltningen af særboligområdet

Udviklingen af særboliger bliver først og fremmest bestemt af kommunernes praksis på området, idet kommunerne med kommunalreformen har fået overdraget det primære myndigheds- og finansieringsansvar på det sociale område. Denne forvaltningsmodel betyder, at staten, herunder Velfærdsministeriet, ikke er direkte involveret i udviklingen af særboligerne, men i højere grad søger at påvirke kommunernes praksis igennem udviklingen af de juridiske rammer. Dette sker gennem Serviceloven og Lov om almene boliger samt i formuleringen af socialpolitiske målsætninger på området og ikke mindst gennem etableringen af målrettede puljeordninger, herunder særligt den såkaldte 'skæve hus' pulje<sup>3</sup>.

Lovgivningen og de nationale socialpolitiske udviklingsmål defineret af Velfærdsministeriet angiver de overordnede retningslinier for kommunernes praksis på området, idet de tydeliggør hvilke værdier og resultater, der ønskes fremmet, og hvor den fremtidige hovedindsats bør ligge. Lovgivningen og policyudviklingen på nationalt niveau skaber således de overordnede rammer, indenfor hvilke de kommunale aktører kan agere i forhold til at udvikle særboligerne.

På det kommunale niveau afhænger udviklingen af særboligområdet først og fremmest af specifikke rammebetingelser i den enkelte kommune, herunder:

- antallet af socialt udsatte
- karakteren af deres behov
- eksisterende indsatser
- botilbud til målgruppen
- organisering og placering af udsatteområdet i den kommunale forvaltning
- traditioner for samarbejde mellem kommunale og private aktører i de enkelte kommuner.

Der er på det kommunale niveau generelt stor tilfredshed med statens rolle på området, idet den i høj grad giver kommunerne frihed til at afstemme udviklingen af særboliger efter lokale behov. Dog fremhæves det, jf. Den institutionelle analyse, at der eksisterer en række centrale udfordringer i de nuværende institutionelle rammer på nationalt niveau. Der efterspørges bl.a. større fokus omkring boligens funktion i de socialpolitiske udviklingsmål og omkring særboligkonceptets lovgivningsmæssige status, for herigennem at sikre en større grad af helhedsorientering i udviklingen af særboligområdet.

3 'Puljen til forsøg med udviklingen af boliger til særligt udsatte grupper'

For kommunerne handler udfordringen først og fremmest om den forvaltningsmæssige organisering af området. Meget få kommuner arbejder med udgangspunkt i en decideret udviklingsstrategi for området. Samtidig er den kommunale forvaltning generelt kendetegnet ved en stor grad af decentralisering og sektoropdeling. Dette er, ifølge de adspurgte kommunale forvaltere, med til at forhøje kompleksiteten i forvaltningen af området og fører i værste fald til ad hoc planlægning og en manglende effektivitet.

Dette betyder, at det i de kommende år er nødvendigt at have fokus på både de strategiske og organisatoriske rammer for særboligindsatsen i form af policyudvikling på såvel nationalt som på kommunalt niveau.

### **Anbefalinger vedrørende forvaltning**

I det følgende fremlægges en række guidelines og anbefalinger for den fremtidige udvikling af forvaltningen af særboligområdet på både nationalt og kommunalt niveau:

Anbefalinger på nationalt niveau:

- Introduktion af 'Housing First' som national strategi på området
- En lovgivningsmæssig konkretisering af særboligkonceptet

Anbefalinger på kommunalt niveau:

- Udvikling af kommunale udsattestrategier-politikker
- Samarbejde med de almene boligorganisationer
- Inddragelse af bruger- og interessegrupper
- Tværsektorielt samarbejde og helhedsorientering
- Metode og kompetenceudvikling
- Udvikling af en fleksibel visitationspraksis

## Fra trappetige til 'Housing First'

- **VI ANBEFALER, AT 'HOUSING FIRST' GØRES TIL GRUNDPRINCIP I DEN NATIONALE OG KOMMUNALE INDSATS, DER TILBYDES SOCIALT UDSATTE VOKSNE.**

På det kommunale niveau er der udbredt enighed om, at udsatteområdet som helhed igennem de senere år er blevet væsentligt opprioriteret i det socialpolitiske landskab. Kommunale forvaltere interviewet i forbindelse med dette projekt fremhæver imidlertid, at spørgsmålet om de socialt udsattes boligsituation og den boligsociale indsats endnu ikke har det fornødne fokus. De efterspørger en tydeliggørelse af boligens funktion i bestræbelserne på at udvikle helhedsorienterede tilgange på området, eksempelvis hvilken funktion boligen skal have i forhold til de øvrige indsatser på området, herunder eksempelvis behandlings-, aktiverings- og beskæftigelses-tilbud osv. Der peges herudover på behovet for, at ønsket om helhedsorientering afspejles i puljepolitikken.

I Danmark har man igennem de seneste mange år først og fremmest arbejdet ud fra en såkaldt 'trappetigemodel', hvor der er krav om, at udsatte skal gennemføre behandling for eksempelvis misbrug, før en permanent boligløsning tilbydes. Flere af de adspurgte forvaltere påpeger behovet for en faglig diskussion og afklaring af boligens funktion og placering i indsatsen overfor de socialt udsatte, både i politikformuleringen på ministerielt niveau, og i kommunernes forvaltning af området (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 2).

Både Trivselsundersøgelsen samt internationale erfaringer og best practices viser, at princippet omkring 'housing first', eller 'bolig først', viser rigtigt gode resultater i forhold til at sikre socialt udsatte bedre livsbetingelser. Undersøgelser viser, at 'housing first' princippet udover at afhjælpe hjemløshed, ligeledes understøtter de socialt udsattes integration og fastholdelse i behandlings- og beskæftigelsesprogrammer. Der er således meget, der tyder på, at det er nødvendigt at revurdere 'trappetigemodellen' til fordel for en model, der i højere grad tager udgangspunkt i at skabe stabilitet i de udsattes boligsituation. Ved at adoptere 'housing first' tankegangen i politikformuleringen på udsatteområdet vil boligens funktion kunne tydeliggøres, således at et tilbud om en bolig, med den nødvendige socialpædagogiske støtte, gøres til udgangspunkt for den helhedsorienterede indsats på området, se diagram 15 side 68.

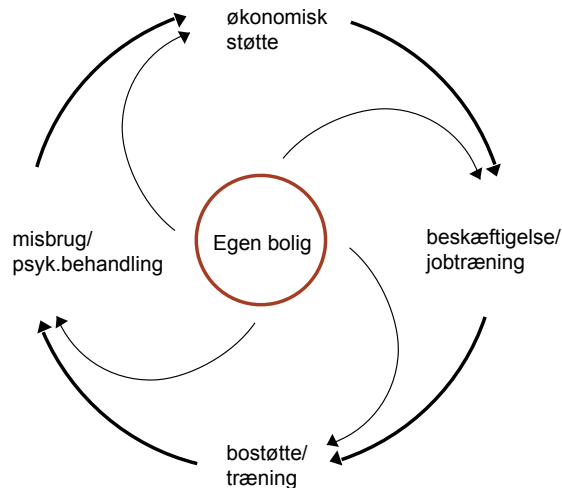


Diagram 15: Model over housing first princippet.

## Konkretisering af særboligkonceptet i Serviceloven

- VI ANBEFALER, AT MYNDIGHEDSANSVARET OVERFOR UDVIKLINGEN AF SÆRBOLIGER KONKRETISERES I LOV OM SOCIAL SERVICE, SÅLEDES AT SÆRBOLIGER GØRES TIL EN INTEGRERET OG EKSPLICIT DEL AF DEN KOMMUNALE OPGAVERHÅNDTERING OG MYNDIGHEDSOMRÅDE.

Serviceloven forpligter ikke kommunerne til at udvikle særboliger eller andre permanente boligløsninger til borgere, der på grund af psykiske problemer eller misbrug ikke magter at bo i en ordinær bolig på almindelige vilkår. Sociallovgivningen efterlader således et stort rum for fortolkning for de kommunale aktører, der formelt set har til opgave at udmønte loven, så "den svarer til de lokale behov". Da kommunerne ikke er lovgivningsmæssigt forpligtet til at udvikle og etablere særboliger til målgruppen, beror deres ageren i højere grad på, at den kommunale forvaltning ser udviklingen af særboliger som et vigtigt led i deres generelle lovgivningsmæssige forpligtelser til at yde en helhedsorientering i indsatsen overfor målgruppen, jf. Serviceloven §81.

Denne forvaltningsmodel er der grundlæggende stor tilfredshed med. Dog fremhæves det, at den manglende lovgivningsmæssige forankring af særboligkonceptet i værste fald kan betyde, at særboliger risikerer at blive socialforvaltningernes 'stedmoderlige barn'. Dette betyder, at allokeringen af ressourcer til udviklingen af området ligger i skarp konkurrence med mere udtrykkeligt lovgivningsmæssigt definerede opgaver. Den manglende lovgivningsmæssige forankring betyder, at udviklingen af særboligområdet risikerer ikke at få den nødvendige fremadrettede prioritering i den

kommunale planlægning, herunder den politiske villighed til at foretage mere langsigtede økonomiske investeringer, som udviklingen af området forudsætter (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 2).

## **Formalisering af kommunale strategier på udsatteområdet**

- **VI ANBEFALER, AT KOMMUNERNES UDVIKLING AF SÆRBOLIGER TAGER UDGANGSPUNKT I EN HELHEDSORIENTERET UDSATTEPOLITIK ELLER -STRATEGI (HVAD OG HVORDAN OG HVORFOR) .**

En helhedsorienteret udsattepolitik eller –strategi er forudsætning for at skabe de visioner og den målorientering, der sikrer det nødvendige interessefællesskab, forpligtelse og fokus blandt de involverede (kommunale og private) aktører. Som det er i dag, er kommunerne som sagt ikke forpligtet til at tilbyde varige boligløsninger til udsatte, og sær boligområdet fylder derfor endnu meget lidt i den kommunalpolitiske virkelighed. Rammerne og målene for sær boligområdet er sjældent stærkt forankret på det politiske niveau. Det påvirker i høj grad de kommunale praktikers muligheder for at udvikle tilbud såvel som forvaltningen af sær boligområdet. Manglende forankring af området på det politiske niveau kan ses som en af de centrale strategiske udfordringer for implementeringen af sær boligkonceptet på kommunalt niveau.

Ingen af de adspurgte kommuner arbejder ud fra en udsattepolitik eller -strategi forankret i det kommunalpolitiske system. Det er tydeligt, at man i de kommuner, hvor den politiske opmærksomhed vurderes som højest i centralforvaltningen og det politiske system, oplever en større åbenhed overfor at gennemføre de forandringer, der muliggør den nødvendige helhedsorientering og økonomiske prioritering af området ( jf. Den Institutionelle analyse, kapitel 5).

## **Formalisering af samarbejdet med de almene boligorganisationer**

- **VI ANBEFALER, AT DER ETABLERES ET FORPLIGTENDE SAMARBEJDE MELLEM DEN KOMMUNALE FORVALTNING OG DE ALMENE BOLIGORGANISATIONER.**

De fleste kommuner fremhæver et tæt samarbejde med de almene boligorganisationer som helt centralt for udviklingen af sær boligområdet, idet mulighederne for at udmønte sær boliger i et overvejende omfang ligger i den almene boligmasse. Den eksisterende lovgivning (lov om almene boliger) giver mulighed for kommunal anvisningsret. Kommunerne har herudover overvejende udviklet og implementeret sær-

boliger efter 'skæve huse'-modellen i samarbejde med almene boligorganisationer. Blandt andet i København har man gode erfaringer med at sikre dette samarbejde på både det strategiske og udførende niveau (jf. kapitel 3 og 4, Den institutionelle analyse). Formaliserede samarbejdsrelationer mellem den kommunale forvaltning og de almene boligorganisationer, både på direktionsniveau samt på driftsniveau mellem forvaltningens udøvende aktører og boligselskabernes driftspersonale, er vigtigt for at skabe tillid mellem forvaltningen og de almene boligorganisationer omkring rollefordeling og ansvar i forhold til driften af kommunens særboliger.

## Inddragelse af bruger- og interessegrupper

- **VI ANBEFALER, AT DER ETABLERES ET FORUM FOR ET FORMELT SAMARBEJDE MED MÅL- OG INTERESSEGRUPPER, DER KAN STYRKE MÅLGRUPPENS MULIGHEDER FOR AT ØVE INDFLYDELSE PÅ OMRÅDETS UDVIKLING, PLANLÆGNING OG DRIFT.**

Inddragelse af bruger- og interessegrupper i udviklingen, planlægning og driften af særboligområdet er en central forvaltningsmæssig udfordring. De kommunale forvaltninger giver generelt udtryk for, at der mangler 'know how' og et organisatorisk set-up, der kan håndtere det stigende pres for en større delagtiggørelse af målgruppe og brugere på området (jf. kapitel 2, Den institutionelle analyse). Ideen om interessevaretagelse og deltagelse i planlægningen af området kan i mindst ét tilfælde ses implementeret på det kommunale niveau, idet man i Odense Kommune har etableret et såkaldt 'Udsatteråd' med høringsret på området. Fra Socialforvaltningens side udtrykkes der stor tilfredshed med, at der på kommunalt niveau er kommet en kompetent medspiller, der kan deltage konstruktivt i udviklingen af de kommunale tilbud til gruppen. Samtidig viser erfaringerne, at det er vigtigt, at en sådan aktør sikres den nødvendige opbakning i både det politiske og forvaltningsmæssige system.

## Helhedsorientering og vidensdeling

- **VI ANBEFALER, AT DER NEDSÆTTES EN TVÆRFAGLIG ENHED MED ANSVAR FOR AT IMPLEMENTERE OG UDVIKLE DEN KOMMUNALE UDSATTEPOLITIK OG SÆRBOLIGSTRATEGI.**

Blandt de kommunale forvaltninger ses det som et grundlæggende dilemma, hvordan den nødvendige helhedsorientering i forvaltningen af særboligområdet sikres i det daglige. Der er således udbredt enighed om, at udsatteområdet som helhed udfordrer den traditionelle målgruppeopdeling, der grundlæggende karakteriserer den kommunale forvaltning af det sociale område. Dette skaber et behov for en høj

grad af vidensdeling, koordinering og samarbejde både internt i den kommunale forvaltning samt eksternt i forhold til hospitalsvæsenet, selvejende institutioner, almene boligorganisationer, frivillige organisationer samt øvrige private samarbejdsparter. Derfor er den forvaltningsmæssige organisering af særboligområdet på både det strategiske og udførende niveau en vigtig faktor for kvaliteten i implementeringen og driften af særboliger (jf. kapitel 3 og 4, Den institutionelle analyse).

Samlet set må det fremhæves, at håndteringen af de forvaltningsmæssige udfordringer i forhold til at sikre en helhedsorientering på området først og fremmest kræver etablering af koordinerende enheder som led i den strategiske udvikling af kommunernes organisering af udsatteområdet. Således har man både i Århus og Aalborg Kommune i en længere årrække arbejdet på at skabe en større grad af helhedsorientering gennem etablering af henholdsvis Center Basen<sup>4</sup> og Brobyggerselskabet<sup>5</sup>. Dette er organisatoriske enheder, der blandt andet har til opgave at skabe rammerne for en større koordination på området. Etablering af koordinerende enheder kan medvirke til at udvikle en mere helhedsorienteret tilgang i forvaltningen, koordinere og indsamle viden om målgruppens boligbehov, visitationsprocesser, konkret projektudvikling og samarbejde/inddragelse af relevante forvaltningseenheder i forbindelse med implementering og udvikling af særboliger.

4 Center Basen samler være-, aktivitets- og bosteder for særligt socialt udsatte under ét. Centret er en fusion mellem det tidligere amtslige Basen og det kommunale Center for Særligt Socialt Udsatte. Centret har endvidere en række driftsaftaler med en række frivillige organisationer om væresteder og tilbud af forskellig art. Centret består nu af i alt 52 medarbejdere og hører under Socialforvaltningens driftsområde for Forsorg og Misbrug.

5 Brobyggerselskabet er en afdeling under Socialforvaltningen i Aalborg Kommune, som blev oprettet i 1994. Det overordnede mål for arbejdet i Brobyggerselskabet er at medvirke til at forbedre livsvilkårene for de udstødte og hjemløse borgere, som opholder sig i Aalborg. Brobyggerselskabet har fokus på projektudvikling, vidensdeling og kompetenceudvikling på udsatteområdet.

## Koordinering på tværs

- **VI ANBEFALER, AT STØTTEPERSONALET MED ET TÆT KENDSKAB TIL BEBOERNES HVERDAGSLIV UNDERSTØTTER DIALOG OG KOORDINERING PÅ TVÆRS AF INDSATSOMRÅDER / NØGLEAKTØRER PÅ UDSATTEOMRÅDET.**

Beboerne i særboligerne er ofte personer med meget sammensatte problemer. Derfor vil de typisk have mange kontaktpersoner eller indgange til forskellige dele af det offentlige system, f. eks. en sagsbehandler der er ansvarlig for økonomien, en behandler i psykiatrien eller på et misbrugskontor osv. Disse aktører har hver deres speciale og dermed et afgrænset ansvarsområde. Støttepersonalets tilgang er derimod langt mere helhedsorienteret. Mennesker træder frem og bliver det primære frem for den psykiatriske diagnose, misbruget e.l. Som brobyggere er støttepersonalet ofte med til at etablere kontakt til de forskellige dele af systemet, og de hjælper dermed beboerne med at navigere i, hvad de ofte oplever som en uigennemskuelig jungle af tilbud med hver deres regler for hvor og hvornår, man skal etablere kontakt, møde etc. I praksis bliver det således ofte støttepersonalet, der formår at skabe helhed og sammenhæng i indsatsen overfor den enkelte (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 3 og 4, samt Trivselsanalysen, kapitel 2 og 10).

Denne funktion er der i dag mange ansatte i særboligerne, som påtager sig, men det er sjældent en integreret funktion, der indgår i deres stillingsbeskrivelse. Nogle steder arrangerer støttepersonalet møder mellem forskellige aktører, hvilket giver mulighed for dialog på tværs og en fælles forståelse af, hvordan der bedst støttes op om den enkelte. Som den professionelle aktør der er tættest på beboerne i deres hverdag, vil det være naturligt, hvis støttepersonalet påtager sig en funktion i forhold til at koordinere en samlet indsats. Det kræver imidlertid dels, at der er ressourcer til det i det daglige arbejde, dels at de kommunale forvaltninger bakker op omkring denne måde at strukturere et samarbejde på.

## Metodeudvikling og faglig sparring/supervision

- **VI ANBEFALER, AT DER SIKRES EN LØBENDE UDVIKLING AF STØTTEPERSONALET Gennem FAGLIGE NETVÆRK.**

Støttepersonalet er frontmedarbejdere, der på mange måder arbejdsmæssigt befinder sig i en udsat position. Det er hårdt og krævende arbejde, som kræver et stort personligt engagement, idet forudsætningen for at lave socialt arbejde, der virker, er, at støttepersonalet involverer sig som mennesker. Det kan være en psykisk be-

lastning at komme tæt på mennesker med så store problemkomplekser, og som ind imellem er svære at hjælpe og gentagne gange har tilbagefald eller udtrykker ønske om forandring uden at have ressourcer til at handle derpå. Det er sjældent en større personalegruppe, der virker i en bestemt bebyggelse med særboliger, og det er således begrænset, i hvor stor udstrækning støttepersonalet kan trække på og aflaste hinanden. Det er derfor afgørende for støttepersonalets trivsel og arbejdsglæde, at der sikres et fagligt miljø, som de kan sparre med, således at de ansatte rustes til at håndtere den psykiske belastning, som arbejdet ofte vil være. Herudover er det vigtigt, at der sikres et fagligt miljø, hvor der er mulighed for at have særlig opmærksomhed på metodeudvikling i forhold til de særlige udfordringer, som arbejdet som støttepersonale overfor beboere i egen bolig medfører (jf. Den institutionelle analyse, kapitel 4 og 5, samt Trivselsanalysen, kapitel 10).

## **Inddragelse af støttepersonale i visitationsprocessen**

- **VI ANBEFALER, AT STØTTEPERSONALET I EN KONKRET BEBYGGELSE MED SÆRBOLIGER BØR HAVE INDFLYDELSE PÅ, HVEM DER TILBYDES EN BOLIG DET PÅGÆLDENDE STED.**

Det rigtige match mellem beboer og bolig er afgørende for, at tilbuddet om en sær bolig bliver en succes for den enkelte. Det er kommunerne, der visiterer til sær boliger. Som illustreret i Trivselsanalysen varierer selve praksis dog fra sted til sted. I København visiteres der forskelligt afhængigt af målgruppen, henholdsvis hjemløse, misbrugere og psykisk syge. Nogle visiteres fra centralt hold, mens andre visiteres decentralt. Det varierer ligeledes, om støttepersonalet i særboligerne har indflydelse på visitationen. Hvor dette er tilfældet, fremhæves det som en stor fordel. Det er vigtigt, at støttepersonalets kompetencer matcher beboernes problemkomplekser, at de eksempelvis har særligt kendskab til misbrugere, sindslidelser etc., hvis mennesker med denne type problemkomplekser visiteres til en bolig. Typisk vil støttepersonalet være bekendt med en beskrivelse af en potentiel beboer. Et personligt møde kan imidlertid på en helt anden måde give mulighed for, at støttepersonalet i kraft af sin erfaring og specifikke kendskab til den konkrete bebyggelse kan foretage en vurdering af, hvorvidt en potentiel beboer kan forventes at falde til. Støttepersonalet kan fortælle om hverdagen i boligområdet og vurdere, om en potentiel beboer kan få tilfredsstillende sine behov i den aktuelle bebyggelse. Støttepersonalet kan ligeledes vurdere, om beboeren kan forventes at passe ind i gruppen af beboere.

## Kommunal visitationsenhed

- **VI ANBEFALER, AT KOMMUNER NEDSÆTTER EN VISITATIONSSENHED, DER HAR DET SAMLEDE OVERBLIK OVER SÆRBOLIGER OG ANDRE PERMANENTE BOLIGER TIL UDSATTE.**

Som tidligere anført er der ofte forskellig visitationspraksis afhængigt af, hvilke målgrupper konkrete særboligtilbud er målrettet til. Der er således meget sjældent én enhed, der har det samlede overblik over udbuddet af særboliger eller andre permanente boligløsninger til udsatte i den enkelte kommune. Med henblik på at skabe de bedste forudsætninger for det mest hensigtsmæssige match mellem særboliger og beboere er det en fordel, hvis der visiteres med udgangspunkt i et samlet overblik over, hvilke mulige boligløsninger der eksisterer, som imødekommer den udsattes behov. Samtidig er det vigtigt, at den aktør, der visiterer, har et kendskab til de konkrete særboliger, hvilket tilsvarende er en forudsætning for at skabe et godt match mellem bolig og beboer. Der er store udfordringer forbundet med at skabe en visitationsproces, der på den ene side er baseret på et samlet overblik, på den anden side baseres på et kendskab til de konkrete bebyggelser. Dette sidste forhold kan der dog tages højde for ved at inddrage støttepersonalet, se ovenfor. Samtidig bør visitationsprocessen være både retfærdig og gennemskuelig. Disse udfordringer er naturligvis størst i landets store kommuner, men er i lige så høj grad vigtige forhold at tage højde for i mindre kommuner.

## Sammenhæng mellem visitation og planlægning

- **VI ANBEFALER, AT DET KOMMUNALE ORGAN, DER VISITERER TIL OG PLANLÆGGER BOLIGER TIL SÆRLIGT UDSATTE, ENTEN ER DET SAMME ELLER ER I LØBENDE OG TÆT DIALOG MED HENBLIK PÅ AT KOORDINERE UDBUD OG EFTERSPØRGSEL.**

Med henblik på at sikre sammenhæng mellem udbud og efterspørgsel af særboliger kan det være en fordel, at den enhed, der henholdsvis visiterer til og planlægger særboliger, enten er den samme eller er i meget tæt dialog. Herved skabes bedre forudsætninger for, at etablering af nye særboliger målrettes de behov, som der reelt har vist sig et behov for.





# PERSPEKTIVERING



# Særboliger

## - behov for fortsat udvikling

Som det fremgår af denne rapport er særboliger et vigtigt led i den nødvendige afinstitutionisering af botilbud på udsatteområdet. Med særboliger er der tale om et boligkoncept, der på den ene side giver mulighed for at understøtte den enkelte beboers integration i samfundet. På den anden side understøttes den enkeltes mulighed for at fastholde egen bolig og leve en hverdag heri i overensstemmelse med egne ønsker i kraft af den målrettede socialpædagogiske støtte.

Denne rapportes konkrete anbefalinger knytter sig til de nuværende forhold på særboligområdet. To grundlæggende aspekter fremhæves her afslutningsvist i perspektivering, der fremadrettet kræver metodeudvikling og vidensudveksling.

### **Støtte i egen bolig – transinstitutionisering?**

Helt centralt for særboligbegrebet er tilbuddet om støtte i egen bolig. Støtten udføres af støttepersonale, der oftest er synligt tilstedeværende i boligområdet, fordi der fysisk er etableret en base for deres arbejde i form af fællesarealer og/eller kontorfaciliteter. Som Trivselsanalysen påviser, er beboerne meget tilfredse med det forhold, at de får en individuel og permanent bolig som en base for deres hverdag. Tilsvarende sætter de stor pris på, at de tilbydes støtte i hverdagen fra personale, som de kender, og som er tilstede, således at støtten er fleksibel og tager udgangspunkt i deres konkrete behov her og nu. Når støttepersonalet er tilstede og synligt, implicerer det imidlertid en helt grundlæggende udfordring i forhold til at finde en god balance mellem beboernes ret til at være herre i eget hus og leve et selvstændigt liv i overensstemmelse med egne ønsker og personalets funktion i forbindelse med at understøtte beboerne heri. Der kan ikke gives specifikke retningslinier for, hvordan denne balance skal findes. Men det er helt afgørende, at de ansvarlige for særboligerne altid er opmærksomme på dette punkt og aktivt arbejder med at udvikle det sociale arbejde, så der netop er tale om at understøtte beboerne i deres hverdag. Hvis ikke der arbejdes målrettet med dette punkt, er der risiko for, at der med særboliger blot er tale om oprettelse af mindre kollektive boformer, hvor man overfører rutiner og arbejdsmetoder fra større institutionslignende boformer.

Tilsvarende er der behov for at udvikle metoder i forhold til at udvikle et positivt naboskab beboerne i særboliger imellem. Som Trivselsanalysen påviser, kan et positivt naboskab bidrage til beboernes trivsel i kraft af, at ensomhed og isolation forebygges, beboerne kan få dækket en del af deres sociale behov, og det bidrager til at skabe indhold i hverdagen. Igen er der imidlertid en risiko for en transinstitutionisering, hvis ikke naboskabet baseres fuldstændigt på frivillighedens princip.

## **Samarbejdet mellem kommuner og boligorganisationer**

Med kommunalreformen 1. januar 2007 har kommunerne overtaget det primære ansvar for udsatte grupper, herunder ansvaret for at tilvejebringe boligløsninger. Som vi har belyst i denne rapport og i baggrundsanalyserne, er særboliger etableret i eksisterende byggeri forbundet med en række fordele. Den almene sektor er en oplagt samarbejdspartner i kraft af det store antal små og billige boliger og kommunernes mulighed for at anvise borgere til almene boliger. Flere steder i landet er der eksempler på, at kommuner og de almene boligorganisationer har formået at etablere velfungerende samarbejder. Der kan imidlertid ikke anbefales én konkret model. Samarbejdsmodeller må udvikles lokalt, og heri ligger der en stor udfordring. Mange steder har landets kommuner kun et begrænset kendskab til de almene boligorganisationer, og såvel kommuner og boligorganisationer som boligorganisationerne imellem er der sjældent tradition for at samarbejde. Skal det fulde potentiale udnyttes i særboligkonceptet og særboliger blive en udbredt løsning, kræver det metodeudvikling og vidensdeling på dette felt med hensyn til at understøtte udvikling af forskellige og velfungerende samarbejdsmodeller.

Organisering internt i kommunerne er tilsvarende et punkt, der kræver opmærksomhed og udvikling. Typisk vil beboere i særboliger have mange indgange til kommunens forskellige forvaltninger, der varetager forskellige serviceydelser. Der er behov for, at kommunerne får organiseret arbejdet omkring særboliger såvel som udsatteområdet i bred forstand på en hensigtsmæssig måde, der sikrer en helhedsorienteret tilgang til problemløsningen baseret på et tværfagligt konstruktivt samarbejde.

Et sidste betydningsfuldt punkt i forhold til organiseringen af særboligområdet, der skal nævnes her, vedrører den lokale organisering i områder med særboliger. Der er som belyst mange fordele i at placere særboliger i eksisterende boligområder med ordinære boliger. Den almene sektor er som sagt en oplagt samarbejdspartner, og den almene sektor viser mange steder stor vilje til at medvirke til at løse den store boligsociale opgave, det er at sikre udsatte grupper værdige boligforhold. Det er imidlertid et kommunalt ansvar at sikre gode boligløsninger, og det er derfor vigtigt, at der etableres lokale samarbejder, hvor de almene boligområder får mulighed for en klar og entydig kommunikation med kommunerne omkring håndteringen af opgaverne i boligområderne. Der skal tilføres ressourcer, således at det ikke er beboerne i de almene boligafdelinger, der ender med at 'betale regningen'.

Som illustreret i de ovenstående afsnit er der masser af udfordringer i forbindelse med den konkrete udmøntning af særboliger her og nu. Afslutningsvis vil vi i de sidste to afsnit af perspektiveringen præsentere nogle af de visioner og ideer, der har rejst sig i kølvandet på udarbejdelsen af projektets baggrundsanalyser såvel som den løbende dialog omkring projektets anbefalinger med henholdsvis projektets sty-

regruppe og det videnspanel af fagpersoner, som har været tilknyttet projektet. Formålet med at præsentere disse ideer er at give et billede på nogle af de tiltag, som fremadrettet kan styrke den fortsatte udvikling af de socialt udsattes boligsituation. To temaer tages op i den afsluttende del af perspektivering. Det første omhandler brugerinddragelse og brugerdreven innovation, mens det andet handler om inddragelse af civilsamfundets ressourcer og socialt entreprenørskab.

### **Brugerinddragelse og brugerdreven innovation**

I forbindelse med projektet er vi ofte blevet opfordret af styregruppen og videnspanelet til at inddrage forholdet omkring brugerinddragelse. Under indsamlingen af rapporternes empiriske materiale er vi imidlertid kun i få tilfælde stødt på eksempler, hvor beboerne har været direkte inddraget i forholdene omkring boligerne, herunder oftest ved deltagelse i beboerdemokratiet eller i tilfældet med de skæve huse ved bidrag til vedligeholdelse og etablering af haverne omkring deres bolig<sup>6</sup>. Aktører i forvaltningsmæssig sammenhæng efterspørger generelt 'know how' og et større fokus på, hvordan målgruppen kan inddrages i forhold til både planlægning, etablering og drift af særboliger.

Brugerinddragelse handler om empowerment af målgruppen dels i forhold til at styrke deres muligheder og indflydelse på planlægning af området, dels i forhold til at øge fokus på brugerdreven innovation med henblik på at sikre kvaliteten i udviklingen af området. Der er brug for at tænke i modeller, der i højere grad bygger på en anerkendelse af og en forventning om, at målgruppen besidder evner og ressourcer, der kan inddrages i produktudviklingen på området.

Der kan skelnes mellem brugerinddragelse på nationalt, kommunalt og lokalt niveau. En højere grad af involvering af interesse- og brugerorganisationer i udviklings- og planlægningsarbejdet på området kan styrke målgruppens muligheder for at påvirke den strategiske udvikling af feltet i bred forstand på både nationalt og kommunalt niveau. Der er potentiale for i større omfang end i dag at udnytte interesseorganisationernes og brugernes viden, således at målgruppens forskellige behov i højere grad indtænkes i den fremtidige udvikling af særboligområdet såvel som i forbindelse med andre måder at håndtere udsattes boligsituation på.

Som det fremgår af afsnittet om anbefalinger vedrørende forvaltningen af særboligområdet, har man i Odense Kommune med nedsættelse af et lokalt 'Udsatte Råd' etableret en platform, der har styrket bruger- og interessegruppers deltagelse i poli-

<sup>6</sup> Det skal dog bemærkes, at det ikke var et tema, som blev prioriteret i forbindelse med indsamling af empirien med henblik på at nå en tilstrækkelig dybde i forhold til andre temaer.

cyudviklingen i kommunen. Det er dog ligeledes vigtigt, at man i forhold til konkrete projekter, herunder fx etablering af en ny særboligbebyggelse, forsøger at inddrage målgruppen i selve planlægningen. På den måde forøges mulighederne for at internaliserer de fremtidige beboeres ønsker og behov i den konkrete planlægning, hvormed man øger mulighederne for at stimulere brugerdreven innovation i produktudviklingen på området.

Brugerinddragelse på lokalt niveau handler om, at beboerne involveres mere konkret i aktiviteter i forhold til deres bolig og bebyggelse. Der kan i den forbindelse sættes særligt fokus på mulighederne for, at beboerne kan sætte deres eget præg på boligen og dermed bruge den som et projekt, der både kan skabe yderligere indhold i hverdagen og give mulighed for at skabe en egen identitet omkring boligen. I den forbindelse er der behov for at udvikle og eksperimentere med metoder, der gør det muligt at kombinere brugerdreven innovation og brugerinddragelse med et fagligt/arkitektonisk fokus på kvalitet og nyskabelse.

Eksempelvis kan der udvikles modeller, hvor beboerne i forbindelse med indflytning i særboliger inddrages i istandsættelse og indretning af deres nye bolig. En sådan tilgang har man afprøvet med stor succes i Norge i Oslo Kommune<sup>7</sup>, hvor fængslede i den sidste del af deres afsoning kan komme ud og sætte den bolig i stand, som de så siden hen flytter ind i, når de har afsonet deres straf.

Muligheder for udvikling af inddragelsesmodeller, hvor beboerne tager aktiv del i selve byggeprocessen ved nybyggeri eller omdannelse, har ligeledes været diskuteret som en mulighed for brugerinddragelse. I Norge har man gode erfaringer fra et selvbyggerprojekt i Meland Kommune<sup>8</sup>, hvor de kommende beboere er med til at bygge de huse, som de skal bo i. Undervejs lærer de håndværksmæssige færdigheder, som er nødvendige for at kunne gennemføre projektet, og som de efterfølgende kan anvende i forbindelse med vedligeholdelsen. Det ville være oplagt at overføre denne type af forsøg og initiativer til en dansk kontekst, hvor kommende beboere i særboliger med interesse for håndværk og byggeri inddrages i både renovering og selvbygningsprojekter. Herved kan beboerne opnå en større grad af ejerskab til boligen, samtidig med at de opbygger og udvikler en række håndværksmæssige kompetencer.

7 For reference og mere information om projektet se: <http://www.boligbygg.oslo.kommune.no/article121644-652.html>

8 For reference og mere information om projektet se: [http://fami.no/Nyheter/BS-Nyhetsbrev\\_5\\_07.pdf](http://fami.no/Nyheter/BS-Nyhetsbrev_5_07.pdf)

I forbindelse med den fortsatte udvikling af særboligområdet er der store potentialer i, at man i fremtiden øger fokus på både brugerinddragelse og -indflydelse i policyudviklingen og forvaltningen af området på nationalt og kommunalt niveau, der understøtter brugerdriven innovation, og øger målgruppens muligheder for at tage aktiv del i både realiseringen og driften af særboliger i kraft af konkrete udviklingsprojekter. I den forbindelse vil det være hensigtsmæssigt med en systematisk erfaringsopsamling og vidensdeling omkring gangbare metoder og initiativer.

### **Inddragelse af civilsamfunds ressourcer og socialt entreprenørskab**

Et andet centralt tema, der har været diskuteret i forbindelse med projektet, er behovet for at stimulere en innovation i indsatsen for socialt udsatte, både i relation til særboligområdet og mere generelt. En række af områdets aktører, private som offentlige, efterlyser nytænkning i den konkrete opgavehåndtering, som i dag i vid udtrækning udføres af statslige og kommunale institutioner og aktører. Der kan således observeres en øget interesse for at eksperimentere og udvikle den nuværende praksis ved i større omfang dels at inddrage forskellige typer af frivillig arbejdskraft, dels mulighederne for at inddrage aktører fra den tredje sektor som underleverandører af serviceydelser, eksempelvis den bostøtte der leveres som en integreret del af særboligkonceptet. I den forbindelse er der et grundlæggende behov for en afklaring af, hvordan frivillige samt ikke-statslige og -kommunale aktører i højere grad konkret kan indgå som leverandører af eller supplere de offentlige aktørers ydelse og tilbud på området. I det følgende berøres tre konkrete idéer; inddragelse af naboskabet som en ressource, inddragelse af frivillige professionelle og udvikling af socialt entreprenørskab, der potentielt kan udvikles og sættes i spil også i relation til særboligområdet.

#### **Naboskab som ressource**

Med særboliger er der tale om et boligkoncept, hvor hjemløse og andre udsatte integreres i det almindelige bybillede, men der gøres sjældent noget aktivt for på et konkret plan at skabe interaktion mellem beboerne i særboliger og områdets øvrige beboere. Både i udlandet og herhjemme er der eksempler på anderledes boligprojekter, hvor man har arbejdet med at udvikle boligkoncepter, hvor socialt udsatte og andre beboergrupper målrettet integreres for derigennem at udnytte de potentielle ressourcer, der ligger i et aktivt naboskab. Dette er en idé, som tager udgangspunkt i, at alle parter bevidst går ind i projektet og de aktiviteter, dette fællesskab indebærer.

I Århus har man igennem de seneste år arbejdet på at udvikle et koncept, som kaldes Storby Landsbyen, der bygger på et princip omkring "omvendt" integration. Målet med Storby Landsbyen er, at projektet opbygges og tilrettelægges med udgangspunkt i hjemløses behov, men det er centralt, at boligmiljøet skal være så attraktivt,

at det også tiltrækker ikke- hjemløse mennesker. Projektets vision er at vende de boligløses negative boligsituation til en positiv boligsituation, der går ud på at bringe forskellige grupper mennesker med forskellige ressourcer sammen og på den måde etablere et socialt, funktionelt og bæredygtigt boligmiljø<sup>9</sup>.

I New York har tredjesektororganisationen Common Ground etableret flere større boligkomplekser for hjemløse, hvor der samtidig tilbydes billige boliger til byens øvrige borgere. Hermed sigter organisationen på at skabe blandede boligområder, hvor udsatte grupper lever side om side med andre. Dermed er der mulighed for at udnytte de synergieffekter, der kan ligge i et naboskab, hvilket kan medvirke til at animere og inspirere de udsatte beboere i deres hverdag<sup>10</sup>.

I forbindelse med fremtidig etablering af særboliger kan man på lignende vis indtænke et mere aktivt naboskab og en større interaktion mellem de udsatte og boligområdets øvrige beboere.

### **Frivillige professionelle**

Et andet potentiale er en større grad af inddragelse af såkaldte 'frivillige professionelle', det vil sige frivillige, der i kraft af deres professionelle arbejdsliv eller uddannelse har mulighed for at yde en social service, men på grund af deres status som frivillige ikke refererer til eksempelvis en kommunal myndighed, og derved i højere grad har mulighed for at operere fra de udsattes synspunkt som bisidder eller mentor. Man kunne her lade sig inspirere af et set-up, som man allerede har gode erfaringer med i en national kontekst i form af initiativer som 'Gadejuristerne', samt ikke mindst den socialrådgiverordning baseret på frivillig arbejdskraft, som har til huse i De Hjemløses Hus (CASA 2004). Frivillige professionelle bosat i eller i nærheden af områder med særboliger kunne således med fordel supplere støttepersonalet i særboligerne.

### **Socialt entreprenørskab**

I Danmark er der en lang tradition for, at organisationer i den tredje sektor, herunder eksempelvis Kirkens Korshær, Dansk Røde Kors og Missionen blandt Hjemløse, har drevet og udviklet initiativer målrettet socialt udsatte. Igennem de senere år er der fremvokset en lang række nye hybride organisationsformer, der bryder med klassiske skel mellem den offentlige, private og den tredje sektor. Fælles for disse organisationer er, at de som underleverandører til aktører i den offentlige sektor

9 For reference og mere information om projektet se: <http://www.sus.dk/projekter/storbylandsbyen/>

10 For reference og mere information om Common Grounds se: <http://www.commonground.org/>

kombinerer professionel og frivillig arbejdskraft, har et eksplicit socialt sigte, og ofte kombinerer salg af varer og tjenesteydelser med socialt arbejde (Hulgård, 2007). Både i en international og dansk kontekst bliver disse aktørers bidrag til innovation og nytænkning af den samfundsmæssige opgavehåndtering på det sociale område i stigende grad omtalt med begrebet socialt entreprenørskab. Begrebet bliver brugt om en række hybridorganisationer, der agerer som dynamoer og brobyggere på grænsen mellem samfundets forskellige sektorer, og dermed danner grundlag for nytænkning og innovation.

Et dansk eksempel på socialt entreprenørskab på udsatteområdet er hjemløseavisen Hus Forbi, der som organisation eller 'social virksomhed' bruger salget af avisen som platform for skabelsen af integrations- og empowermentprocesser for tidligere og nuværende hjemløse. Avisen fungerer på en og samme tid som beskæftigelsesplatform og platform for interessemediering mellem de hjemløse og det omgivende samfund.

I en international kontekst er tredjesektororganisationen Haley House<sup>11</sup> i Boston, USA, et godt eksempel på socialt entreprenørskab på udsatteområdet. Igennem de sidste 40 år har Haley House opbygget en organisation, der driver en række aktiviteter målrettet socialt udsatte, herunder hjemløse. Organisationen driver i dag et madprogram, væresteder, et boligselskab der foretager renovering og udlejning af billige lejligheder til hjemløse, case management (socialrådgivning), redaktion og salg af ugeblad med fokus på lokale, kulturelle og socialpolitiske forhold, cateringvirksomhed og bageri, cafeer, og sågar et økologisk landbrug lidt uden for Boston. Fælles for Haley Houses aktiviteter er, at de enten sigter på at løse konkrete problemer, de socialt udsatte oplever, herunder manglende boliger, eller bliver brugt som platform for jobtræning, beskæftigelse eller selvorganisering af målgruppe.

Både danske og internationale erfaringer viser, at socialt entreprenørskab med stor succes kan være med til at skabe grundlag for en både social, politisk og økonomisk empowerment af socialt udsatte (Hulgård, 2007) og bidrage med nye metoder i det sociale arbejde. Erfaringerne viser således, at aktiviteter og initiativer, der kan karakteriseres som socialt entreprenørskab, baner vejen for:

- øget brugerdeltagelse og brugerorganisering
- brugerdreven innovation
- beskæftigelse af socialt udsatte
- interessemediering
- udvikling af nye metoder i det sociale arbejde.

11 For mere information og reference se: <http://www.haleyhouse.org/>

Der ligger et stort potentiale i at inddrage aktører fra den tredje sektor i udviklingen af særboligområdet. I de kommende år kan der derfor med fordel arbejdes målrettet med at udvikle og afprøve forskellige modeller for socialt entreprenørskab, samt ikke mindst at inddrage eksisterende sociale entreprenører og sociale virksomheder i relation til mange af de opgaver, der relaterer sig til særboligområdet. Dette bør gøres både i forhold til udvikling og driften af konkrete bebyggelser, eksempelvis gennem skabelsen af alternative boligforeninger, som underleverandører af bostøtte og lignende socialpædagogiske tilbud samt ikke mindst som platforme for en forøgelse af brugerinddragelse og interessemediering på området.

### **Afslutning**

Et forhold, som går igen i de ovenstående visioner for fremtidige tiltag indenfor særboligområdet og udsatteområdet i mere bred forstand, er anerkendelsen af målgruppens ressourcer og dermed en tiltro til, at disse mennesker kan bidrage til samfundet såvel som deres egen udvikling. Uanset om det handler om inddragelse i beslutningsprocesser eller byggeri af boliger, er baggrundstanken, at udsatte mennesker har behov for at få den støtte, der skal til for, at de kan blive en del af samfundet igen, uanset om det er på en lige eller en skæv måde. Vores udgangspunkt for at beskrive disse visioner er derfor, at tilstanden som socialt udsat ikke er et permanent fænomen, men en midlertidig situation som skyldes forhold omkring det enkelte menneske, men i høj grad også den indstilling og de muligheder, dette menneske mødes med fra samfundets side. Med henblik på at skabe de bedst mulige forudsætninger for, at disse mennesker kan få en reel mulighed for at skabe sig et bedre liv ved at udvikle deres ressourcer, er det derfor vigtigt, at man er opmærksom på alle aspekter af deres liv og problemkomplekser og tænker disse som en helhed. At sikre en værdig boligløsning, der som vist kan skabe ro og stabilitet omkring den enkelte, hvilket ofte frigiver en masse energi, er et rigtig godt udgangspunkt.

# Litteraturliste

## Projektets baggrundsanalyser:

**Andersen og Flyverbom 2008:** *Trivselsanalyse*. Baggrundsanalyse i projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig'. Af: Carina Wedell Andersen og Anna Lilje Flyverbom. Kuben Management. København 2008.

**Bisballe 2008:** *Institutionel Analyse*. Baggrundsanalyse i projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig'. Af: Thomas Bisballe. Kuben Management. København 2008.

**Højring 2008:** *Fysisk Teknisk Analyse*. Baggrundsanalyse i projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig'. Af: Laura Helene Højring. Kuben Management. København 2008.

## Primær og sekundær litteratur anvendt i det samlede projekt:

**Akademiet for de Tekniske Videnskaber 2006:** *Den gode bolig – hvordan skal vi bo i fremtiden*. ATV 2006.

**Andersen et al 2008:** *En analyse af hjemløsetilbud i København*. Af: Carina Wedell Andersen, Anna Lilje Flyverbom og Laura Helene Højring. Kuben Byfornyelse Danmark. København 2008.

**Anker et al 2002:** Kommunal boliganvisning: *En analyse af praksis og politik i fire kommuner*. Af: Anker, J., Christensen, I., Romose, T. S., & Stax, T. B. Arbejdsrapport. SFI 2002.

**Bascon/CASA 2004:** *Boliger og hjem for særligt udsatte. Evalueringsrapport*; Socialministeriet 2004.

**Bascon/CASA 2006:** *Boliger og hjem for særligt udsatte. Erfaringer med de anderledes boliger. Evalueringsrapport II*. Socialministeriet. April 2006.

**Benjaminsen et al 2006:** *Indsatser for Socialt Udsatte*. Af: Lars Benjaminsen, Nina Fabricius, Eva Børjesson. Evaluering af puljen til socialt udsatte grupper i de seks største byer. Af: Benjaminsen, L, Christensen, Ivan. Arbejdsrapport nr. 13. SFI – Socialforskningsinstituttet. For Styrelsen for Social Service. 2006.

**Benjaminsen og Christensen 2007:** *Hjemløshed i Danmark 2007. National Kortlægning.* Af: Lars Benjaminsen og Ivan Christensen. SFI - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd. København 2007.

**Brandt 2003:** *Billeder fra hverdagen.* Af: Preben Brandt m.fl. AKF. AKF Forlaget 2003.

**Brandt 2004:** *Byen og de, der er anderledes.* Af: Preben Brandt. København: projekt UDENFOR.

**Christensen og Dobusz 2007:** *Boligsocialt arbejde i boformer for mennesker med en psykisk sygdom.* Arbejdshæfte. Af: Bjørn Christensen og Merete Dobusz. Konsulentkompagniet. April 2007.

**Christensen og Nielsen 2008:** *Hvorfor lejere bliver sat ud af deres bolig. Om konsekvensen af en udsættelse.* Af: Gunvor Christensen og Torben Heien Nielsen. SFI - Det Nationale Forskningscenter for Velfærd. København 2008.

**COWI 2007:** *Fremme af lokal forståelse for placering af tilbud til socialt udsatte grupper. Erfaringsopsamling.* COWI A/S for Socialministeriet. [www.servicestyrelsen.dk](http://www.servicestyrelsen.dk)

**Ebsen et al 2003:** *Hænger det sammen?* Sammenhængen i indsatsen for mennesker med hjemløshed, misbrug og/eller sindslidelse som problem. Af: F. Ebsen, J. Henriksen, O. Rieper. AKF. AKF Forlaget 2003

**Ebsen 2003:** *Samordning, styring og strategier indenfor området i Brugerne, de professionelle og forvaltningen.* Af: Ebsen, F. AKF Forlaget, 2003.

**Fabricius et al 2005:** *Fra Hjemløshed til fast bolig. Samarbejde og metoder i arbejdet med hjemløse.* Af: Nina Fabricius, Gitte Tilia, Hanne Ramsbøl & Kaspar Villadsen. SFI - Socialforskningsinstituttet. København 2005.

**Geertsen et al 2005:** *Ud af hjemløshed. Om livet efter ophold på en institution for hjemløse.* Af: L. P. Geertsen, I. Koch-Nielsen, H. Vinter, I. Christensen & V. T. Christensen. SFI – Socialforskningsinstituttet. København 2005.

**Hansen et al 2004:** *Boliger og hjem for særligt udsatte.* Af: Finn Kenneth Hansen, Claus Syberg Henriksen, Marianne Malmgren, Niels Møller Hansen, Jørgen Klokke. Socialministeriet 2004.

**Hansen et al 2007:** *Boliger og botilbud til hjemløse en kortlægning.* Af: Finn Kenneth Hansen, Henning Hansen, Jonas Markus Lindstad, Marianne Højland. CASA. August 2007.

**Heslet og Dirckinck-Holmfeld 2007:** *Sansernes Hospital.* Af: Lars Heslet og Kim Dirckinck-Holmfeld. Arkitektens Forlag 2007.

**Honneth 2003:** *Behovet for anerkendelse.* Af: Axel Honneth. Hans Reitzels Forlag 2003.

**Hulgård:** *Sociale Entreprenører – en kritisk indføring.* Af: Lars Hulgård. Hans Reitzels Forlag, 2008.

**Hus Forbi 2008:** Artikelserie s. 5-7 om bofunktionen Lundtoftegade. Af: Lisbeth Rindholdt og Marisa Matarese. Hus Forbi nr. 72. April 2008.

**Hus Forbi 2008:** *Byggeriet af skæve boliger er gået i stå.* Af: Birgitte Ellemann Höegh. Hus Forbi, nr. 71, 2008.

**Høgsbro et al 2003a:** *Skjulte livsverdener - en etnografisk undersøgelse af forholdene for mennesker med hjemløshed, misbrug og sindslidelse som problem.* Af: K. Høgsbro, K. M. Bovbjerg, L. H. Smith, M. Kirk, J. Henriksen. AKF Forlaget 2003. AKF.

**Høgsbro et al 2003b:** *Brugerne, de professionelle og forvaltningen.* Af: Kjeld Høgsbro, Preben Brandt, Frank Ebsen, Ole Thomsen, Merete Nordentoft. AKF. AKF Forlaget 2003.

**Høilund og Juul 2003:** *Hvad er godt socialt arbejde?* Af: Peter Høilund og Søren Juul. Artikel i Social Kritik nr. 89, 15. årgang. 2003.

**Høilund og Juul 2005:** *Anerkendelse og dømmekraft i socialt arbejde.* Af: Peter Høilund og Søren Juul Hans Reitzels Forlag. 2005.

**Jensen et al 1997:** *Sociale boformer. Boformer for psykisk syge, alkohol- og stofmisbrugere samt socialt udstødte og hjemløse.* Af: M. K. Jensen, O. Kirkegaard, M. Varming. SBI og Socialforskningsinstituttet 1997

**Lamm og Kural 2007:** *Arkitektoniske rammer om fysiske aktiviteter i psykiatrien.* Af: Bettina Lamm og Rene Kural. Sundhedsstyrelsen 2007.

**Larsen 2006:** *Om de socialt udsattes syn på sundhedsvæsenet.* Af: Mette Bach Larsen. VFC Socialt Udsatte. December 2006.

**Lindstad 2008:** *Hjemløs i egen bolig – hverdagslivet for tidligere hjemløse.* Af: Jonas Markus Lindstad. CASA 2008.

**Lov om social service.** <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=20938&exp=1>

**Mouritzen 2006:** *REFORMING LOCAL GOVERNMENT IN DENMARK: HOW AND WHY.* Af: Poul Erik Mouritzen. Sydansk Universitet, Odense 2006.

**Olesen et al 2006:** *"De skæve huse" i Københavns Kommune, Evaluering af økonomiske, fysiske og tekniske forhold.* Af: Søren Olesen, Lise Fuhrmann, Viggo Ø. Dalager og Claus Rasmussen. Kuben Byfornyelse Danmark 2006. Ikke publiceret.

**Olsen 2005:** *Prøv at bo – en evaluering.* Af: Lone Olsen. Brobyggerselskabet. Aalborg Kommune. Oktober 2005.

**Pedersen 2006:** *Et holdepunkt i hverdagen – og noget at tage sig til.* Af: Dorrit Pedersen. Københavns Kommune. Socialforvaltningen. Projektkontoret. December 2006.

**Pedersen et al 2008:** *SUSY Udsat. Sundhedsprofil for socialt Udsatte i Danmark 2007.* Af: Pia Vivian Pedersen, Anne Illemann Christensen, Ulrik Hesse og Tine Curtis. Statens Institut for Folkesundhed, Syddansk Universitet. Rådet for Socialt Udsatte. København 2008.

**Perit et al 2002:** *Evaluering af erfaringerne med institutionsbegrebets ophævelse på handicap-området, 1998 – 2002. Fokus på brugernes, pårørendes og personalets erfaringer.* Af: Birger Perlt, Tom Dahl-Østergaard, Ane Bonde, Jeppe Danø, Dorte Perlt, Else Stenbak, Anita Barfod. COWI A/S i samarbejde med Socialt Udviklingscenter SUS. Socialministeriet, 2002.

**Rambøl 2006:** *Brugerundersøgelse af aktivitets- og beskæftigelsestilbud for socialt udsatte.* En undersøgelse for Styrelsen for Social Service. Rambøll management. Februar 2006.

**Ramsbøl 2005:** *Er der hul igennem?* Af: H. Ramsbøl. VFC Socialt Udsatte. Vidensfunktionen på hjemløseområdet 2005. [www.hjemloeshed.dk](http://www.hjemloeshed.dk)

**Rådet for Socialt Udsatte 2004a:** *De Udsatte og Boligen*. Rådet for Socialt Udsattes småskriftserie nr.2/2004. Rådet for Social Udsatte, 2004.

**Rådet for Socialt Udsatte 2004b:** *Elementer til en aktivitets- og beskæftigelsesplan for Socialt udsatte*. Rådet for Socialt Udsattes småskriftserie nr. 3/2004. Rådet for Socialt Udsatte, 2004.

**Simonsen et al 2007:** *Hvad ved vi om socialt udsattes sundhed? Gennemgang af litteratur samt analyse af eksisterende datamaterialer vedrørende socialt udsattes sundhedsvaner, helbred og sygelighed*. Af: Mette Kildevæld Simonsen, Anne Illemann Christensen, Ulrik Hesse, Michael Davidsen, Peter Bjerregaard, Finn Diderichsen, Mette Tuxen Faber, Jens Kristoffersen og Tine Curtis. Statens Institut for Folkesundhed og Rådet for Socialt Udsatte. Rådet for Socialt Udsatte, 2007.

**Socialforvaltningen 2008:** *Fattigdom i København*. Københavns Kommune 2008.

**Socialministeriet 2001:** *Det fælles ansvar. Regeringens handlingsprogram for de svageste grupper* Socialministeriet 2001.

**Socialministeriet 2006:** *Det fælles ansvar II. Regeringens 2. handlingsprogram for de svageste grupper*. Socialministeriet 2006.

**Stax 2005:** *Duetter fra anden sal på Slottet - et interaktionelt perspektiv på samtaler mellem hjemløse og socialarbejdere*. Af: Tobias Børner Stax. Ph.d.-afhandling. Sociologisk Institut, Københavns Universitet og Socialforskningsinstituttet. København 2005.

**Styrelsen for Specialrådgivning og Social Service 2007:** *Sociale tilbud og deres naboer – idékatalog*. Socialministeriet 2007.

**Sørensen 2001:** *Skæve Huse til skæve eksistenser*. Af: Per Lorang Sørensen. Formidlingscenteret Storkøbenhavn 2001.

**Vejledningen om tilskud til forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper**. By- og Boligministeriet, den 21. juli 1999. <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=3996>

**Winther 2006:** *Hjemlighed*. Af Ida Wentzel Winther. Kulturfænomenologiske studier. 2006.



## Bilag 1 – Om projektet

Projekt 'Udvikling af særboliger – fra herberg/gaden til egen bolig' er et udviklingsprojekt, der med udgangspunkt i en tværfaglig tilgang og med anvendelse af både primær og sekundær empiri vil bidrage til udviklingen af, hvordan vi i Danmark kan skabe bedre og værdige boligmæssige rammer for hjemløse og andre udsatte. Projektet har fokus på et særligt boligkoncept – særboliger – dvs. permanente boliger med egen indgang, køkken og bad hvor beboerne ydes støtte i hverdagen. Med udgangspunkt i tre baggrundsanalyser af dette boligkoncept udledes en række anbefalinger indenfor tre overordnede områder: boligen, støtten og forvaltningen af særboligområdet.

Dette bilag præsenterer baggrunden for projektet, projektets formål, design og produkter samt projektets gennemførelse.

### Projektets baggrund

I 1999 etablerede det daværende Socialministerium forsøgsordningen 'Puljen til forskning med udviklingen af boliger til særligt udsatte grupper' som i 2008 er gjort permanent. Tilskudsordningen giver mulighed for at få tilskud til etablering af anderledes boliger til skæve eksistenser, der blev defineret som hjemløse og andre med en adfærd, der ikke kan rummes i almindelige boligområder.

CASA og Bascon har evalueret 26 af disse bebyggelser i en undersøgelse, der illustrerer, at boligerne er meget forskelligartede, men at der overordnet er tale om et velfungerende koncept. Kuben Management (daværende Kuben Byfornyelse Danmark) evaluerede i 2006 fire bebyggelser med skæve huse i København med fokus på boligerne økonomi og drift. Her blev det konkluderet, at der er behov for en udvikling af boligkonceptet, hvis boligerne driftsmæssigt skal hænge sammen på sigt.

Ingen af disse undersøgelser har haft særligt fokus på, hvordan beboerne oplevede boligerne, herunder hvordan boligerne påvirker deres trivsel og levevilkår. Københavns Kommune havde ønske om at opnå dybere indsigt i, hvordan beboerne trives i de skæve huse såvel som i andre særboliger, som kommunen havde etableret i eksisterende byggeri. Dette var baggrunden for, at Kuben Management og Københavns Kommune i fællesskab søgte Realdania om midler til et udviklingsprojekt.

## 1.2 Projektets formål, design og produkter

Ambitionen med projektet er at bidrage til udviklingen af, hvordan man som et humanistisk samfund kan skabe gode og værdige boliger til særligt udsatte. Projektets formål har således været at udlede konkrete anbefalinger til diverse aktører involveret i etablering og drift af særboliger.

Projektet blev designet med en tværfaglig tilgang i erkendelsen af, at en bolig naturligvis er en fysisk størrelse der danner base for beboernes hverdagsliv, men en bolig med støtte samtidig bliver en platform for socialt arbejde. Boligen bliver også en konkret måde at organisere et samarbejde på mellem henholdsvis en almen boligorganisation eller anden boligudbyder, kommunen eller en tredje aktør, der yder støtten.

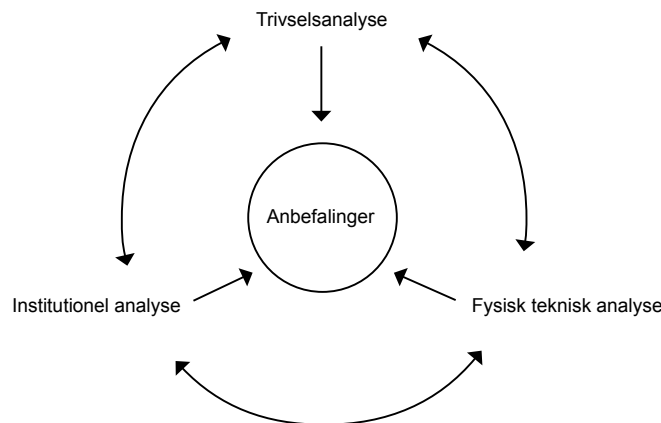
Projektet er således baseret på en tværfaglig og eksplorativ tilgang, hvor projektets problemfelt er angrebet ud fra et helhedssyn med fokus på: beboernes oplevelse af konceptet, de udøvende aktørers oplevelse af arbejdet med at implementere konceptet, de organisatoriske og institutionelle rammer for udviklingen af særboligkonceptet, samt en fysisk teknisk analyse af de bygningsmæssige og arkitektoniske kvaliteter i eksisterende særbolig bebyggelser. Denne forståelse har dannet grundlag for tre baggrundsanalyser:

**Institutionel analyse:** Den institutionelle analyse identificerer, hvordan lovgivning, politikker og forvaltningspraksis på det socialpolitiske område påvirker kommunernes udvikling af særboliger. Herudover identificeres de udfordringer, den kommunale forvaltning oplever i relation til udviklingen og implementeringen af særboliger. Analysen er baseret på litteraturstudier af eksisterende litteratur, nøgleinformantinterviews og dokumentstudier på både nationalt og kommunalt niveau, herunder et casestudie af Københavns Kommunes praksis på området.

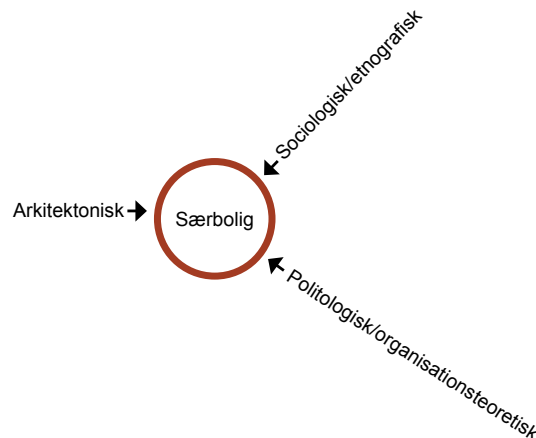
**Trivselsanalyse:** En empirisk undersøgelse baseret på kvalitative interviews med 23 beboere og 9 ansatte i seks udvalgte bebyggelser med særboliger i København. Analysen undersøger, hvordan særboligen dels som en fysisk bolig dels som en platform for socialt arbejde påvirker beboernes trivsel og livssituation i bred forstand. Fokus er således på samspillet mellem boligen og beboernes hverdagsliv. De forhold, der undersøges, er, hvorledes beboerne opfatter deres bolig, økonomi, sundhed, sociale relationer, det interne naboskab beboerne i særboliger imellem, og hvordan en permanent bolig med lejekontrakt i bred forstand påvirker deres livssituation. Det konkluderes, at særboligkonceptet giver gode muligheder for en markant forbedring af beboernes trivsel og livskvalitet. Det skyldes, at en permanent og individuel bolig med støtte giver gode forudsætninger for, at beboerne kan fastholde boligen og skabe sig et mere roligt liv med selvbestemmelse. Det opleves som en anerkendelse af, at de har samme ret til at få en bolig som alle

andre på trods af deres særlige behov for støtte i hverdagen. Det er imidlertid ikke ligegyldigt, hvordan boligens beskaffenhed er, hvor den er placeret, eller hvordan personalet agerer, og der er således en række forhold, som bør overvejes og tages stilling til i forbindelse med etablering og drift af særboliger.

**Fysisk teknisk analyse:** I denne rapport belyses sær boligernes fysiske og tekniske forhold med fokus på deres kvalitet som en fysisk ramme for beboernes dagligdag og trivsel. Der tages udgangspunkt i seks konkrete bebyggelser med særboliger i København. Med udgangspunkt i en diskussion af målgruppernes behov udvikles en optik, der kan anvendes som målestok for, hvorvidt boligerne opfylder beboernes behov. Den sidste del af analysen sætter særligt fokus på de skæve huse. Her trækkes der på en række reference-byggerier fra andre steder i Danmark.



Figur 1: Model over projektteamets tværfaglig optik



Figur 2: Model over relationen mellem de tre baggrundsanalyser og denne rapport

### **Projektets hovedrapport med anbefalinger**

De tre baggrundsanalyser har dannet grundlaget for projektet egentlige resultater – anbefalingerne – der præsenteres i projektets hovedrapport. Hovedrapporten opsummerer resultaterne fra de tre baggrundsanalyser og præsenterer konkrete anbefalinger indenfor tre overordnede områder: boligen, støtten og forvaltningen af området. Der er ikke tale om en drejebog til, hvordan kommuner eller almene boligorganisationer i x antal trin kan etablere særboliger, da en konkret udmøntning af særboliger altid bør tilpasses lokale forhold. Anbefalingerne retter derimod opmærksomhed på en række forhold, der bør tages eksplicit stilling til med henblik på at tilvejebringe de bedst mulige boliger til udsatte.

Anbefalingerne henvender sig til forskellige aktører, og rapporten kan derfor opfattes som et katalog eller opslagsværk, hvor læseren kan fokusere på de temaer, som den enkelte måtte have særlig interesse for. En samlet læsning af rapporten kan imidlertid give læseren en opfattelse af, hvordan særboligkonceptet kan fungere som et helhedsorienteret svar på beboernes boligproblem såvel som deres typisk sammensatte problemkomplekser, der præger deres hverdag.

Baggrundsanalyserne såvel som hovedrapporten med anbefalinger kan downloades følgende steder:

[www.kuben.dk](http://www.kuben.dk)

[www.kk.dk](http://www.kk.dk)

[www.realdania.dk](http://www.realdania.dk)

### **1.3 Projektets gennemførelse**

Projektet er udført af et tværfagligt team fra Kuben Management i samarbejde med Københavns Kommune. Projektet er finansieret af Realdania og har forløbet over halvandet år fra april 2007 til december 2008.

Projektets styregruppe, der har fulgt arbejdet løbende, har været sammensat af dr.med. Preben Brandt, der har fungeret som formand for styregruppen, Jens Elmelund, direktør i Socialforvaltningen i Københavns Kommune og Marianne Kofoed, projektleder fra Realdania.

Der har ligeledes været tilknyttet et videnspanel, der har været samlet flere gange for at drøfte projektets resultater. Videnspanelet blev nedsat med repræsentanter fra forskellige aktører indenfor udsatteområdet, nærmere bestemt repræsentanter fra:

- BL, Boligselskabernes Landsforening
- AAB, Arbejdernes Andelsboligforening
- FSBbolig
- Velfærdsministeriet
- KL, Kommunernes Landsorganisation
- Københavns Kommunes Socialforvaltning Kirkens Korshærs herberg i Hillerødsgade, København
- Odense Kommunes Socialforvaltning
- Centerbasen, Århus Kommunes Socialforvaltning
- AKF, Anvendt Kommunal Forskning
- Institut for Psykologi ved Københavns Universitet
- SAND
- SUS, Socialt Udviklingscenter
- Askovsgården København
- Skovhusene, Holstebro
- Flydedokken, specialinstitution, Fredericia Kommune
- Saxenhøj, specialinstitution Guldborgsund Kommune
- B+ arkitekter og designere A/S.





*'Det betyder ALT at have en bolig. Bare det, at det er min dør, og jeg kan lukke den. Jeg har aldrig før haft mit eget, jeg har aldrig bare kunnet lukke min dør og sige: 'Her bor jeg - det er mit!'" (beboer særbolig)*

*'Det er rart at kunne være sig selv. Det er mere krævende - men også meget bedre at kunne være sig selv. Her har jeg mit eget hjem. Der er ikke nogen, der kommer og siger, 'du burde ikke drikke så mange colaer', eller 'du skal være med til at lave mad'. (beboer særbolig)*

*"Det er lettere for mine venner at komme hertil. Mange sagde når de kom på bostedet, at det mindede dem lidt for meget om et hospital, at de lange gange og sådan var hospitalsagtige at se på. Det kunne lige så godt være hr. og fru Danmark, der boede her." (beboer særbolig)*

*"I forhold til før dette koncept kom på banen, oplever jeg en meget større tryghed ude i afdelingerne blandt personalet. Der er i de fleste tilfælde en meget konkret procedure og adgang til forvaltningen, hvis der opstår problemer. Det er også det, jeg hører fra de andre organisationer. Altså en stor tilfredshed med konceptet i sin helhed (...) de små sten vi oplever på vejen er intet i forhold til tidligere" (driftschef, almen boligorganisation)*

*"I virkeligheden kan man diskutere hvilket "trappe trin", boligen skal være på. Som det er nu er systemet meget indrettet på, at det (boligen, red.) ligesom er målet med indsatsen.. altså når folk er på fode og i behandling tilbydes de en bolig. Men spørgsmålet er, om der ikke er en rigtig stor gruppe, hvor et rigtigt hjem kan have en meget positiv effekt meget tidligere i forløbet" (kommunal forvalter)*

*"For mig er det helt vildt med denne her bolig. Jeg har al den selvstændighed, som jeg har lyst til. Det må jeg sige, det er nok de bedste rammer det her i forhold til det, jeg har hørt om andre steder" (beboer særbolig)*

*"Der har i mange år eksisteret et samarbejde omkring anvisning og det boligsociale område som helhed (...) jeg tror også boligselskaberne har en interesse i et samarbejde på det her område, for lige meget hvordan man vender og drejer det, så er der et stort overlap mellem målgruppen for denne her type boliger (særboliger, red) og dem, der i tidens løb er blevet socialt anvist til en almenbolig" (direktør, almen boligorganisation)*