

Til
Trafik-, Bygge- og Boligstyrelsen

Dokumenttype
Evalueringsrapport

Dato
Marts 2017

RAPPORT

EVALUERING AF SKÆVE

BOLIGER OG DERES

ANVENDELSE

RAPPORT

INDHOLD

1.	INDLEDNING	1
1.1	Datakilder og analysedesign	2
1.2	Læsevejledning	3
2.	SAMMENFATNING OG ANBEFALINGER	4
2.1	Kendskab og holdning til ordningen	4
2.2	Anvendelse af ordningen	5
2.3	Anvendelse af boligerne	7
2.4	Den sociale støtte i boligerne	8
3.	KENDSKAB OG HOLDNING TIL ORDNINGEN	10
3.1	Hovedkonklusioner: Kendskab og holdning til ordningen	10
3.2	Kommunernes kendskab til ordningen	10
3.3	Kommunernes forståelse af ordningen	12
3.4	Ordningen med skæve boliger i forhold til øvrige indsatser	13
4.	ANVENDELSE AF ORDNINGEN	19
4.1	Hovedkonklusioner: Anvendelse af ordningen	19
4.2	Etablerede boliger og boligafdelinger	21
4.3	Etableringsprocessen	28
4.4	Organisering og omkostninger ved driften af boligerne	36
4.5	Omkostningsanalyse i tre casekommuner	39
5.	ANVENDELSE AF BOLIGERNE	49
5.1	Hovedkonklusioner: Anvendelse af boligerne	49
5.2	Opsporing og visitation	50
5.3	Beboerne i de skæve boliger – målgruppeprofil og støttebehov	56
5.4	Omløbstiden i boligerne samt årsager til fraflytning	61
5.5	Beboernes brug af boligen, fællesarealer og fællesskabet mellem beboerne	65
6.	DEN SOCIALE STØTTE	69
6.1	Hovedkonklusioner: Den sociale støtte i boligerne	69
6.2	Social støtte før indflytning	70
6.3	Overblik over den sociale støtte i de skæve boliger	70
6.4	De sociale viceværter	73

BILAG

Bilag 1: Datagrundlag og metode

Bilag 2: Spørgeskemaer

Bilag 3: Øvrige tabeller

1. INDLEDNING

Efter ti år som forsøgsordning blev muligheden for etablering af skæve boliger i 2009 tilføjet i almenboligloven (BEK 138, 17/02/2009). Formålet med at støtte etableringen af skæve boliger var at give målgruppen af hjemløse med sammensatte problemstillinger en fast bolig i omgivelser, der kunne imødekomme deres særlige behov. Med ordningen har kommunerne mulighed for at søge om et tilskud på op til kr. 400.000 pr. bolig, der gives som et engangsbeløb til etableringen af skæve boliger. Der er tale om permanente boliger, der skal udlejes efter den almene leje-lovs bestemmelser.¹ Der er givet tilsagn om tilskud til i alt 504 boliger under ordningen i perioden 1999-2015, hvoraf 475 er taget i brug ifølge Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets opgørelse.

Hjemløshed er en voksende problematik i Danmark, og antallet af hjemløse borgere er steget støt siden 2009². Der er i flere kommuner mangel på billige boliger, der kan betales af borgere, som er på kontanthjælp eller førtidspension. Siden 2013 har den årlige bevilling i puljen til etablering af skæve boliger været på 14 mio. kr., og ordningen er en mulighed for at skabe passende økonomiske rammer for etablering af disse boliger til hjemløse borgere, der ikke kan rummes i ordinære boligafdelinger. Alligevel søger kommunerne ikke de afsatte midler i fuldt omfang³. Afsættet for denne evaluering er derfor at undersøge, hvordan ordningen har været anvendt, og hvilke barrierer der kan være for, at kommunerne anvender ordningen.

Overordnet belyser evalueringen derfor kommunernes kendskab, holdninger og praktiske anvendelse af ordningen og afdækker derigennem, hvilke drivkræfter og barrierer der kan være for kommunernes brug af ordningen. Evalueringens forskellige kapitler svarer derfor på, hvorvidt og hvordan kommunerne ud fra deres kendskab og praktiske anvendelse af ordningen oplever ordningen som relevant, anvendelig og bæredygtig. Evalueringsrapporten er således struktureret efter følgende temaer:

- Kommunernes kendskab og holdning til ordningen
- Kommunernes anvendelse af ordningen
- Anvendelsen af boligerne
- Den sociale støtte i boligerne.

Evalueringen afdækker konkret, i hvilken grad der er **kendskab** til ordningen blandt kommunerne, hvilket formål kommunerne ser med ordningen i forhold til andre indsatser på hjemløshedssområdet, herunder Housing First-tilgangen, og hvordan kommunerne oplever behovet for skæve boliger. Evalueringen belyser endvidere, kommunernes konkrete

anvendelse af ordningen, herunder hvilke boliger der er etableret samt kommunernes erfaringer med etablering og drift af boligerne. På baggrund af kommunernes erfaringer fremdrager vi nogle af de barrierer, der her kan være for anvendelsen af ordningen. Det er endvidere centralt at belyse, hvilke drivkræfter og barrierer der kan være for anvendelsen af ordningen i forhold til målgruppen for

Boks 1-1: Hvad er Housing First

Hvad er Housing First?

Housing First er en tilgang til borgere i hjemløshed, hvor boligen betragtes som en basal menneskeret, fordi alle har brug for en bolig og for sikkerhed i boligsituationen. Housing First-tilgangen baserer sig derfor på, at borgere i hjemløshed tilbydes en selvstændig bolig i almindeligt byggeri og med en fast, tidsubegrænset lejekontrakt. Housing First tager udgangspunkt i, at en stabil boligsituation er forudsætningen for at stabilisere og forbedre fx psykisk sygdom, misbrug og det sociale netværk.

Kilde: <http://socialstyrelsen.dk/voksne/hjemloshed/housing-first>

¹ <http://uibm.dk/arbejdsomrader/bolig/almene-boliger/skaeve-boliger-til-saerligt-udsatte>.

² Hjemløshed i Danmark 2015, SFI: <http://www.sfi.dk/rapportoplysninger-4681.aspx?Action=1&NewsId=4826&PID=9267>.

³ <http://www.rigsrevisionen.dk/media/2008210/22-2013-MBBL.pdf>.

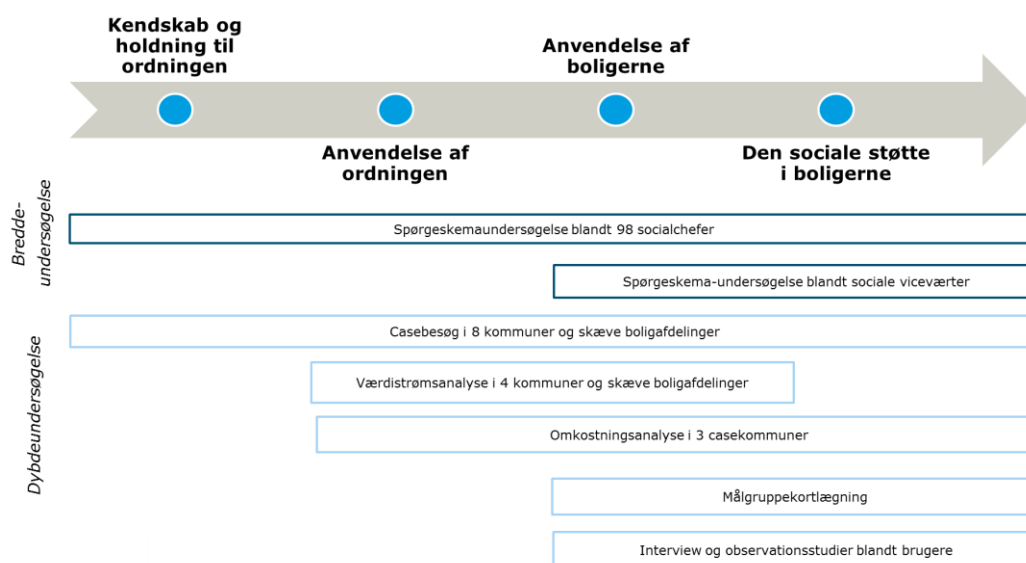
boligerne, herunder hvordan boligerne af kommunerne betragtes som et relevant tilbud til målgruppen, og hvilke målgrupper, kommunerne oplever, der har behov for boligerne. Evalueringen beskriver derfor konkret **anvendelsen af boligerne** og afdækker konkret visitation til boligerne, hvad der kendetegner beboerne, hvor længe beboerne bor i boligerne og årsagerne til fraflytning. Nogle af disse faktorer kan også pege på boligernes relevans for målgruppen set fra beboernes perspektiv, og evalueringen belyser derfor også beboernes egen anvendelse og oplevelser af boligerne samt brugen af fællesarealer. Kommunen har ved etablering af skæve boliger ansvaret for, at der ydes den fornødne **sociale støtte** efter serviceloven til beboerne. Det er muligt for kommunerne at søge økonomisk støtte på kr. 300.000 pr. år til en social vicevært i en treårig periode. Evalueringen undersøger derfor de sociale viceværter relevans for kommunerne i forhold til øvrig social støtte. Konkret belyser evalueringen, hvordan kommunerne organiserer den sociale støtte i boligerne, herunder i hvilken grad der bliver gjort brug af sociale viceværter og af tilskudsordningen til sociale viceværter. Hermed belyser evalueringen, hvilke drivkræfter og barrierer der kan være ved ordningen i forhold til den sociale støtte set fra den kommunale forvaltnings perspektiv såvel som de sociale viceværter perspektiv.

1.1 **Datakilder og analysedesign**

Rambøll har gennemført evalueringen med en bredde- og en dybdeundersøgelse i 2015/2016. Breddeundersøgelsen bestod af en spørgeskemaundersøgelse målrettet socialcheferne i alle kommuner og en spørgeskemaundersøgelse til alle sociale viceværter i skæve boliger. Spørgeskemaet til socialcheferne afdækkede det kommunale kendskab til ordningen samt målgruppen og dens behov. Kommuner med skæve boliger blev ligeledes bedt om at besvare spørgsmål om deres anvendelse af ordningen, fra ansøgningsfasen til etableringsfasen, samt til drift og vedligehold af boligerne. Spørgeskemaundersøgelsen til de sociale viceværter afdækkede viden om de sociale viceværter og deres arbejdsopgaver og -forhold.

Dybdeundersøgelsen bestod af casebesøg i Aalborg Kommune, Egedal Kommune, Esbjerg Kommune, Haderslev Kommune, Københavns Kommune, Randers Kommune, Slagelse Kommune og Vejle Kommune. På casebesøgene blev der gennemført interviews med de kommunale aktører, der er involveret i etablering og drift af de skæve boliger (typisk socialforvaltningen, teknisk forvaltning og økonomisk forvaltning) samt de medarbejdere, der stod for visitationen til boligerne og de sociale viceværter. Derudover blev der gennemført observationsstudier i boligafdelingerne og interviews med beboere samt en målgruppekortlægning af beboerne. I Esbjerg, København, Slagelse og Vejle blev der endvidere udarbejdet business cases på baggrund af telefoninterviews om etablerings-, drifts- og vedligeholdelsesudgifter og gennemført værdistrømsanalyser. Endelig blev der gennemført telefoninterviews med en række boligforeninger. En mere udførlig beskrivelse af evalueringens metoder og datagrundlag kan findes i Bilag 1.

Figur 1-1: Overordnet design og datagrundlag



1.2 Læsevejledning

Kapitel	Indhold
2. Sammenfatning og anbefalinger	Kapitel 2 er en sammenfatning af evalueringens resultater og de anbefalinger til ordningen, som er formuleret på baggrund heraf.
3. Kendskab og holdning til ordningen	I dette kapitel er kommunernes kendskab og holdninger til ordningen beskrevet sammen med deres vurdering af hjemløsesituationen og behovet for skæve boliger. Endvidere er kommunernes brug af skæve boliger i forhold til andre strategier på hjemløshedsområdet beskrevet.
4. Anvendelse af ordningen	Dette kapitel beskriver den konkrete anvendelse af ordningen, herunder en beskrivelse af de etablerede boligafdelinger og en karakteristik af boligerne. Kapitlet beskriver endvidere erfaringerne med etablering af skæve boliger, herunder kommunernes proces og organisering ved etableringen såvel som driften, samt erfaringer med omkostninger til drift og vedligehold af boligerne.
5. Anvendelsen af boligerne	I kapitlet beskrives visitationen til boligerne og målgruppeprofilen for de borgere, som tilbydes en skæv bolig. Endvidere belyser kapitlet, hvordan beboerne bruger boligerne og eventuelle fællesarealer, og hvordan beboerne selv oplever de skæve boliger.
6. Den sociale støtte i boligerne	Kapitlet beskriver den sociale støtte til beboerne i de skæve boliger, herunder den støtte beboerne har modtaget før indflytning, samt de sociale viceværter og deres rolle og arbejdsopgaver.

2. SAMMENFATNING OG ANBEFALINGER

I dette afsnit præsenterer vi en sammenfatning af evalueringens resultater. Sammenfatningen tager udgangspunkt i hvert af rapportens kapitler og samler op på hovedkonklusionerne om kommunernes kendskab og holdninger til ordningen, anvendelse af ordningen og anvendelse af boligerne. Konklusionerne peger frem mod en række opmærksomhedspunkter og anbefalinger for brugen af ordningen.

2.1 Kendskab og holdning til ordningen

Evalueringen viser, at der er **kendskab** til ordningen med etablering af skæve boliger, også blandt de kommuner, som ikke har anvendt ordningen. Dog er det karakteristisk, at kommuner, som ikke selv har etableret skæve boliger, primært har kendskab til målgruppen for de skæve boliger og den sociale støtte for borgerne, men i langt mindre grad til specifikationer vedrørende ordningen som fx størrelsen på tilskuddet til etablering af skæve boliger. De skæve boliger bliver særligt anvendt som **én type tilbud blandt flere** muligheder til borgere i hjemløshed, der ikke kan fastholde en bolig. De kommuner, som har etableret skæve boliger, er kommuner, der har et større antal hjemløse og i højere grad angiver at have mangel på almene boliger til kommunens hjemløse. Kommunerne med skæve boliger har også i høj grad andre typer tilbud til hjemløse. De skæve boliger bliver fremhævet af kommunerne som en mulighed i tilbudsviften til den del af målgruppen, som ikke skal bo på et kommunalt botilbud, men heller ikke kan rummes i ordinære almene boliger med social støtte.

Herved fremhæver de adspurgte kommuner også, at formålet med ordningen er at bidrage til at mindske hjemløshed, bl.a. ved at give kommunerne mulighed for at etablere permanente boliger til en pris, som målgruppen kan betale. Ordningen med skæve boliger er blevet etableret før, Hjemløsestrategien med Housing First-tilgangen blev vedtaget i 2008. Der er forskellige opfattelser på tværs af kommunerne af, hvorvidt og hvordan skæve boliger kan tænkes inden for en Housing First-ramme. Dog ser flere kommuner de skæve boliger som en mulighed inden for Housing First-tilgangen, idet borgerne med de skæve boliger kan få en fast base, hvorfra de kan opnå stabilitet. De skæve boligens **permanente karakter** og forankring under **almenlejeloven** bliver derfor fremhævet som en helt central og meget vigtig egenskab ved de skæve boliger.

Kommunerne oplever et **behov** for at etablere skæve boliger, særligt i de kommuner, hvor der allerede er etableret skæve boliger gennem ordningen. Dette behov bunder i, dels at behovet for skæve boliger er større i nogle kommuner end antallet af skæve boliger, og dels at der inden for den enkelte kommune kan være behov for en anden type af skæve boliger, fx fritliggende huse i en kommune, hvor der kun er skæve boliger i tæt byggeri.

Boks 2-1: Konklusion og anbefalinger: Kendskab og holdning til ordningen

Samlet set viser evalueringen, at kommunerne kender ordningen og oplever den som en drivkraft til at etablere permanente, almene boliger til en målgruppe af særligt udsatte borgere. Det er især kommuner med større udfordringer med hjemløshed, der har anvendt ordningen, og ordningen opleves fortsat som relevant for disse kommuner, hvor der kan være behov for at etablere flere skæve boliger. Det er derfor ikke manglende kendskab eller kommunernes holdninger til ordningen, der udgør en barriere for at midlerne søges fuldt ud.

Der kan dog være behov for at synliggøre ordningen og mulighederne for tilskud yderligere til kommuner, som har et højt antal hjemløse og ikke har etableret skæve boliger. Her kan informationen med fordel målrettes socialforvaltningen, som oftest tager initiativ til etablering af skæve boliger. Endvidere kan der være behov for at understøtte en øget vidensdeling af kommuners og boligselskabers byggetekniske og målgruppespecifikke erfaringer ved etablering af skæve boliger, fx ved at fremhæve eksempelprojekter, som har gjort sig gode erfaringer, og som stiller sig til rådighed for erfaringsudveksling, når andre kommuner vil etablere skæve boliger. Dette kan være særligt relevant med særligt henblik på, at kommuner med høj grad af hjemløshed understøttes i at etablere de skæve boliger, der er behov for.

Evalueringens resultater peger på, at ordningen med de skæve boliger med fordel kan rammesættes i forhold til, hvordan boligerne kan indgå som led i en samlet kommunal hjemløsestrategi. Især kan der være behov for at rammesætte, hvordan initiativet med skæve boliger skal ses i sammenhæng med de øvrige initiativer og sociale støttemuligheder, som kan anvendes for målgruppen.

2.2 Anvendelse af ordningen

Langt de fleste af de boliger, som ministeriet har givet tilsagn om tilskud til, er blevet etableret. Kun få af de kommuner, der indgår i evalueringen, har endnu ikke etableret nogen af de skæve boliger, de har fået tilsagn om tilskud til, mens én kommune har boliger under opførelse. Det er særligt i perioden fra 2000-2003 og igen i årene fra 2011-2014, at størstedelen af boligerne er bygget. Kommunerne har især anvendt ordningen til at etablere **nybyggeri**, mens ordningen blot i få tilfælde er anvendt til etablering af skæve boliger ved at ombygge og/eller renovere eksisterende byggeri. For størstedelen af de skæve boliger gælder, at ordningen er brugt til at etablere **fritliggende boliger**. Herefter er rækkehuse og etagebyggeri den mest almindelige type bolig. I den enkelte kommune har de skæve boliger som regel samme pris og størrelse. Af de kommuner, som har etableret skæve boliger, er det kun meget få, der har nedlagt boliger igen. De skæve boliger er karakteriseret ved, at lige **under halvdelen** af boligafdelingerne **tillader husdyr**. Det samme gælder for boligafdelinger med boliger, der er **handicapvenlige**, og for boliger, der er egnede til samkvem med børn. Det gælder for under en tredjedel af boligafdelingerne, at der er skæve boliger, som er egnede til par.

Blandt kommuner, som har etableret skæve boliger, findes der gode erfaringer med at etablere et **tidligt samarbejde** mellem socialforvaltning og teknisk forvaltning. På denne måde bliver både målgruppespecifikke og byggetekniske overvejelser inddraget tidligt i planlægningen af nye skæve boliger. Dette er vigtigt dels for beboernes efterfølgende trivsel i boligerne, og dels for de økonomiske omkostninger til drift og vedligehold af boligerne. Boligselskaberne, som typisk agerer bygherre og efterfølgende driftsherre for boligerne, har også været involveret allerede ved initiativet til etableringen af skæve boliger. Det er dog på tværs af kommuner typisk socialforvaltningen, der tager initiativ til etablering af skæve boliger.

En af de største **barrierer** for kommunernes anvendelse af ordningen med skæve boliger er udfordringer ved at finde **egnede grunde** eller egnede byggeri til etablering af boligerne. Her frem-

hæves det fx, at der er store regionale forskelle på grundpriserne, og at det kan være vanskeligt at finde ledige, egnede grunde i større byer. Der kan endvidere være udfordringer i form af **modstand fra naboer** ved etableringen af de skæve boliger, hvilket dels skal tages i betragtning, når man leder efter en egnet lokalitet, og dels skal håndteres, så byggeprojektet ikke forsinkes. Det kan derfor være helt centralt med en tidlig inddragelse og åben dialog med naboer for at imødekomme og håndtere eventuelle bekymringer. Kommuner og boligafdelinger oplever også, at der sjældent er problemer med naboklager, når boligerne først er taget i brug.

Der kan være en **økonomisk udfordring** for økonomien ved nybyggeri, hvor grundpriser og evt. klargøring af grunde har betydning for omkostningerne. Kommunerne har endvidere en række økonomiske overvejelser i forhold til **valg af materialer**, hvor erfaringerne fra kommunerne er, at det godt kan betale sig at investere i robuste materialer for at holde efterfølgende udgifter til vedligehold nede. Økonomien i de skæve boligafdelinger kan være en udfordring. Dette skyldes bl.a., at boligafdelingerne typisk er **små enheder**, hvilket er vigtigt for at sikre afdelingens sociale bæredygtighed, men kan være en udfordring for boligafdelingens økonomiske bæredygtighed. Samtidig kan der være **stort slid** på boligerne, som derfor øger omkostningerne til drift og vedligehold af boligerne. Dette er særligt en udfordring, fordi der samtidig er et behov for at holde huslejen på et niveau, som kan betales af målgruppen, der ofte er på førtidspension eller kontanthjælp. Evalueringens omkostningsanalyse i tre casekommuner viser, at kommunerne i mindre grad har omkostninger til de skæve boliger, når boligerne går i drift hos et boligselskab, og at ordningen med skæve boliger derfor kan være økonomisk fordelagtig for kommunerne i forhold til § 110-tilbud, som typisk kan være alternativet for beboerne i de skæve boliger.

De **sociale viceværter** kan udgøre en drivkraft i forhold til at holde **vedligeholdsomkostningerne** i boligafdelingen nede, dels fordi de i nogle boligafdelinger kan reparere og varetage det udvendige vedligehold løbende og dermed tage større ting i opløbet, dels fordi de gennem den sociale støtte til beboerne kommer ind i de enkelte hjem og her kan være med til at forebygge omfanget af evt. mislighold i boligen.

Når der etableres skæve boliger, er det vigtigt at gennemtænke **beboernes behov** og inddrage målgruppespecifik viden i planlægningen. Fx er det centralt, at fritliggende huse placeres på en måde i forhold til hinanden, som tager hensyn til beboernes privatliv. Der efterspørges generelt større vidensdeling mellem kommunerne, særligt kan der være brug for udveksling af erfaringer i planlægningsfasen ved etablering af skæve boliger. Det kan endvidere være centralt at etablere boligerne med en mulighed for, at beboerne kan sætte deres eget personlige præg på boligen.

Boks 2-2: Konklusion og anbefalinger: Anvendelse af ordningen

De fleste skæve boliger er etableret ved ordningens start, og igen i forbindelse med den nationale Hjemløsestrategi, hvilket indikerer, at særskilte tiltag og dermed fokus på hjemløshed sætter skub i etableringen af skæve boliger. Evalueringen viser, at tilskuddet fra ordningen er helt centralt for, at kommunerne får etableret de skæve boliger. Tilskuddet til ordningen opleves derfor generelt set som anvendeligt til at etablere boliger til målgruppen af hjemløse, som ikke kan bo på kommunens botilbud efter serviceloven eller opretholde en bolig i en ordinær almen boligafdeling.

Samtidig oplever kommunerne nogle barrierer for etableringen af skæve boliger. Det kan være vanskeligt at finde egnede grunde eller byggerier til etablering af de skæve boliger, og tilskuddet tager ikke højde for forskelle i grundpriserne mellem kommunerne. Der kan være behov for at øge det maksimale tilskud per bolig, så det i højere grad imødekommer forskellene i grundpriserne i de kommuner, som vælger at etablere skæve boliger. Samtidig kan der være store forskelle på omkostningerne, alt efter om boligerne etableres fra ny eller i eksisterende byggeri, hvilket tilskuddet også med fordel kan tage højde for.

Endvidere viser evalueringen, at det er centralt at etablere boligerne med holdbare og robuste materialer for at holde de efterfølgende drifts- og vedligeholdelseskostninger nede. Samtidig skal omkostningerne til etableringen af boligerne holdes på et niveau, så huslejen efterfølgende kan betales af en målgruppe, som er på førtidspension eller kontanthjælp. Der kan derfor med fordel udarbejdes en vejledning eller eksempelsamling til kommunerne, som samler de eksisterende erfaringer og beskriver, hvad der kan etableres af boliger som hhv. nybyggeri og i eksisterende byggeri, hvilken grad af finansiering der kan være behov for fra kommunens side, samt hvilke gode erfaringer der eksisterer i forhold til at sikre en god totaløkonomi for boligafdelingen og tilfredshed for beboerne.

2.3 Anvendelse af boligerne

Målgruppen for boligerne kommer primært fra en hjemløsesituation, inden de flytter i den skæve bolig. Med en bred opsporing kan de skæve boliger være et relevant tilbud til de hjemløse borgere, der ikke kan fastholde egen bolig eller kan opholde sig på botilbud efter serviceloven. Det er en drivkraft for anvendelsen af de skæve boliger, hvis **visitationen** til boligerne foregår i et bredt sammensat visitationsudvalg. Dette er for at sikre, at et bredt billede af målgruppen ligger til grund ved tildeling af en ledig bolig, samt at boligen tildeles med udgangspunkt i en helhedsvurdering af borgerens situation og støttebehov.

Det er endvidere vigtigt, at viden om **beboersammensætningen** i boligafdelingen bliver inddraget ved visitationen til de skæve boliger. Flere kommuner oplever, at det har stor betydning for succes med skæve boliger, hvordan beboersammensætningen i boligafdelingen er. Beboerne kan således i høj grad påvirke hinanden i såvel positiv som negativ retning, hvorfor de skæve boliger også kan blive medvirkende årsag til et øget misbrug, hvis beboersammensætningen er forkert. For mange tunge beboere i en afdeling kan således trække andre beboere i en negativ retning, ligesom for mange tunge beboere kan forårsage, at beboere, som er i målgruppen, men er mindre belastede, ikke har lyst til at bo i de skæve boliger. Det fremhæves derfor som en væsentlig drivkraft for en god anvendelse af boligerne, at der er en balance i belastningsgraden blandt beboerne i en afdeling. En formel venteliste til boligerne vil derimod være en barriere for god anvendelse af boligerne, da man dermed ikke kan tage beboersammensætningen i betragtning ved tildeling af en ledig bolig.

Der er en lav frekvens i udskiftningen af beboere, idet **beboerne fastholder boligen**, og den hyppigste årsag til fraflytning er dødsfald blandt beboerne. Beboerne er glade for deres boliger, som de oplever som deres hjem og flere fortæller, at de ønsker at bo i boligen livet ud. Ordning-

gen med skæve boliger kan derfor i høj grad anses som relevant for beboerne i de skæve boliger, som sjældent flytter fra boligerne.

Evalueringen viser, at brugen af fællesarealerne er meget varierende mellem boligafdelingerne. Der kan ikke peges entydigt på, om der skal etableres **fælleshus** i forbindelse med den skæve boligafdeling. Der, hvor der er behov for et fælleshus, er det en uundværlig del af de skæve boliger, mens det benyttes meget sjældent andre steder. Fælleshuset kan være en drivkraft for at skabe et fællesskab beboerne imellem, men det er ikke alle beboere, der ønsker et fællesskab med de andre beboere i boligafdelingen.

Boks 2-3: Konklusion og anbefalinger: Anvendelse af boligerne

De skæve boliger bliver vurderet som et relevant tilbud for målgruppen, både fra kommunernes perspektiv og fra beboernes eget perspektiv. Dette viser sig bl.a. ved, at beboerne fastholder boligen, hvor alternativet typisk ville være en § 110-boform, og beboerne er glade for boligerne og ønsker at blive boende livet ud.

Evalueringen viser, at en bred opsporing af målgruppen og et bredt sammensat visitationsudvalg optimerer anvendelsen af ordningen, både i forhold til at tilbyde de rette borgere i målgruppen skæve boliger og af hensyn til beboersammensætningen i boligafdelingerne.

Der kan ikke peges entydigt på, hvilke typer fællesarealer der er hensigtsmæssige. Dette kommer an på den enkelte boligafdeling og dens beboere. Fællesarealerne kan være en drivkraft for at skabe fællesskab, men fællesarealerne bliver oftest kun brugt i lav grad og beboerne udtrykker ikke nødvendigvis behov for at have et fællesskab med hinanden. Der er derfor ikke nødvendigvis behov for at etablere fælleshus og fællesarealer i alle skæve boligafdelinger.

Evalueringen viser, at borgerne bor længe i boligerne og ønsker at bo der livet ud. Der kan derfor være behov for, at kommunerne planlægger udbuddet af skæve boliger efter, at der er en lav frekvens i udskiftningen af beboere.

2.4 Den sociale støtte i boligerne

Beboerne i de skæve boliger udgør en målgruppe, som har et **stort støttebehov**. Det ses blandt andet ved, at en stor del af beboerne modtager social støtte op til indflytningen, på trods af at en ret stor del af målgruppen bor på gaden eller hos familie og venner op til indflytningen – og derfor har begrænset mulighed for at modtage støtte.

Der er social støtte tilknyttet stort set alle boligafdelinger. Denne **støtte varetages primært af kommunerne**, men der er boligafdelinger, hvor støtten ligger hos andre aktører. Det kan fx være Kirkens Korshær eller et forsorgshjem. Kommunerne angiver, at støtten tilknyttet de skæve boligafdelinger især udgøres af en social vicevært, bostøtte efter SEL § 85, hjemmehjælp efter SEL § 83 eller en støtte- og kontaktperson efter SEL § 99. Evalueringsens målgruppekortlægning i casekommunerne viser, at den støtte, de enkelte beboere primært modtager, er støtte fra en social vicevært, administration af økonomi og behandling af misbrug.

Det betyder, at selvom der er mulighed for at få anden social støtte i de skæve boliger, modtager hovedparten af beboerne **alene støtte fra den sociale vicevært**. Alle casekommunerne i evalueringen har prioriteret at fastholde den sociale vicevært efter den treårige støtteperiode.

Evalueringen viser, at det er nødvendigt, at kommunerne løbende vurderer, om det er tilfældet og følger op på beboernes støttebehov. De sociale viceværter **kompetencer** er ikke nødvendigvis en socialfaglig uddannelse. Ca. halvdelen af de sociale viceværter i de skæve boliger har en

socialfaglig uddannelse, men de sociale viceværter har generelt mange års erfaring med at arbejde med socialt udsatte borgere. De sociale viceværter og deres ledere fremhæver, at den vigtigste kompetence som social vicevært er at kunne lide beboerne og ville møde dem, som de mennesker de er. De sociale viceværter **primære arbejdsopgaver** er den individuelle støtte til beboerne. Det praktiske arbejde i boligafdelingen og den praktiske støtte til beboerne kan give adgang til også at yde den sociale støtte til den enkelte.

De sociale viceværter udgør hovedparten af beboernes sociale støtte, og de tillægges stor betydning for beboernes livskvalitet, og for at boligafdelingerne er velfungerende. De sociale viceværter har en mere tilbagetrukket rolle som social støtte, der er der, når borgeren har ønske og behov. De sociale viceværter oplever stort **behov for faglig sparring og supervision** og modtager dette i varierende grad. Organiseringen af de sociale viceværter i form af hurtig tilgang til kollegaer betyder meget for deres oplevelse af muligheden for at modtage tilstrækkelig faglig sparring.

Boks 2-4: Konklusion og anbefalinger: Den sociale støtte

Evalueringen viser, at de sociale viceværter spiller en central rolle for beboernes trivsel og for den skæve boligafdelings sociale bæredygtighed og er dermed en drivkraft for ordningen.

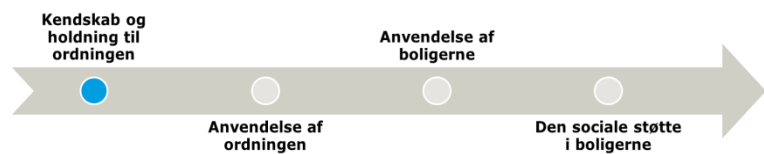
De sociale viceværter kan med fordel understøttes i, hvordan de kan sikre individuel støtte til målgruppen og dens behov, og hvordan de kan støtte op om fællesskab og trivsel i de skæve boliger, eksempelvis gennem kompetenceudvikling i konflikthåndtering. Der kan dog også være behov for øget opmærksomhed på, om beboerens støttebehov bliver afklaret og imødekommet i forbindelse med visitationen til den skæve bolig, og opfølgning på, om beboerens støttebehov ændrer sig, mens beboeren bor i den skæve bolig.

For at sikre faglig sparring for de sociale viceværter kan den sociale støtte i de skæve boliger med fordel organiseres enten i regi af kommunens øvrige udgående medarbejdere eller socialt udsatte-team eller alternativt i forlængelse af øvrige botilbud og boformer for lignende målgrupper. Der kan endvidere med fordel afholdes faste regionale eller nationale netværksmøder med de sociale viceværter med fokus på kompetenceudvikling, vidensdeling og sparring.

3. KENDSKAB OG HOLDNING TIL ORDNINGEN

I dette kapitel belyser vi, i hvilken grad kommunerne har kendskab til ordningen, fordi kendskab er en forudsætning for at anvende ordningen. Kapitlet beskriver endvidere kommunernes holdning til ordningen og

afdækker her, hvilke drivkræfter og barrierer der kan være for kommunernes anvendelse af ordningen i forhold til, hvordan kommunerne forstår formålet med ordningen og forstår ordningen i forhold til øvrige indsatser over for hjemløshed. Endvidere beskriver vi, hvordan kommunerne vurderer hjemløsesituationen og behovet for skæve boliger for at belyse ordningens relevans for kommunerne.



3.1 Hovedkonklusioner: Kendskab og holdning til ordningen

Der er kendskab til ordningen, også blandt kommuner som ikke har etableret skæve boliger, hvor det er et fåtal, der angiver, at de ikke har kendskab til ordningen. Selvom der er bredt kendskab til, at ordningen eksisterer, er der dog mindre kendskab til de økonomiske omkostninger ved etablering af skæve boliger og størrelsen på tilskuddet. Dette indikerer, at der er nogle potentialer ved ordningen, som ikke er bredt kendt i kommunerne. Kommunerne forstår ordningen som en mulighed for at etablere boliger til en målgruppe, som ikke kan rummes i andre tilbud eller almene boligafdelinger. Ordningen bliver især forstået som relevant i forhold til at etablere boliger, som målgruppen kan betale, og som imødekommer nogle hjemløse borgeres behov for egen permanent bolig i mere rummelige rammer.

De skæve boliger bliver opfattet som en mulighed for at give borgerne en fast base og stabilitet og bliver i nogle kommuner forstået i forlængelse af Housing First-tilgangen. De kommuner, der har etableret skæve boliger, er også kommuner med et stort antal hjemløse og i højere grad har ventetid på almene boliger til hjemløse borgere. En stor del af de kommuner, der har etableret skæve boliger, vurderer derfor, at der er behov for at etablere flere skæve boliger i kommunen. Ordningen kan derfor siges at være relevant dels for nogle af de kommuner, der ikke har etableret skæve boliger endnu, men i høj grad for de kommuner, der allerede har skæve boliger. Dette hænger sammen med, at kommunerne ser skæve boliger som en del af en tilbudsvifte i indsatsen over for hjemløshed, hvor der er behov for forskellige muligheder til målgruppen.

3.2 Kommunernes kendskab til ordningen

Det fremgår af tabellen nedenfor, at 22 socialchefer har svaret, at de har kendskab til ordningen med skæve boliger, fordi der er bygget skæve boliger i kommunen. Heraf har én af kommunerne etableret skæve boliger uden støtte fra ministeriets pulje. Denne kommune indgår derfor ikke i analyserne i evalueringsrapporten. Analysen af kommunerne med skæve boliger baserer sig derfor på 21 besvarelser, hvoraf en kommune har gennemført en delvis besvarelse og derfor ikke indgår i alle analyser.

Tabel 3-1: Hvilke af følgende udsagn beskriver bedst dit kendskab til ordningen for etablering af skæve boliger?

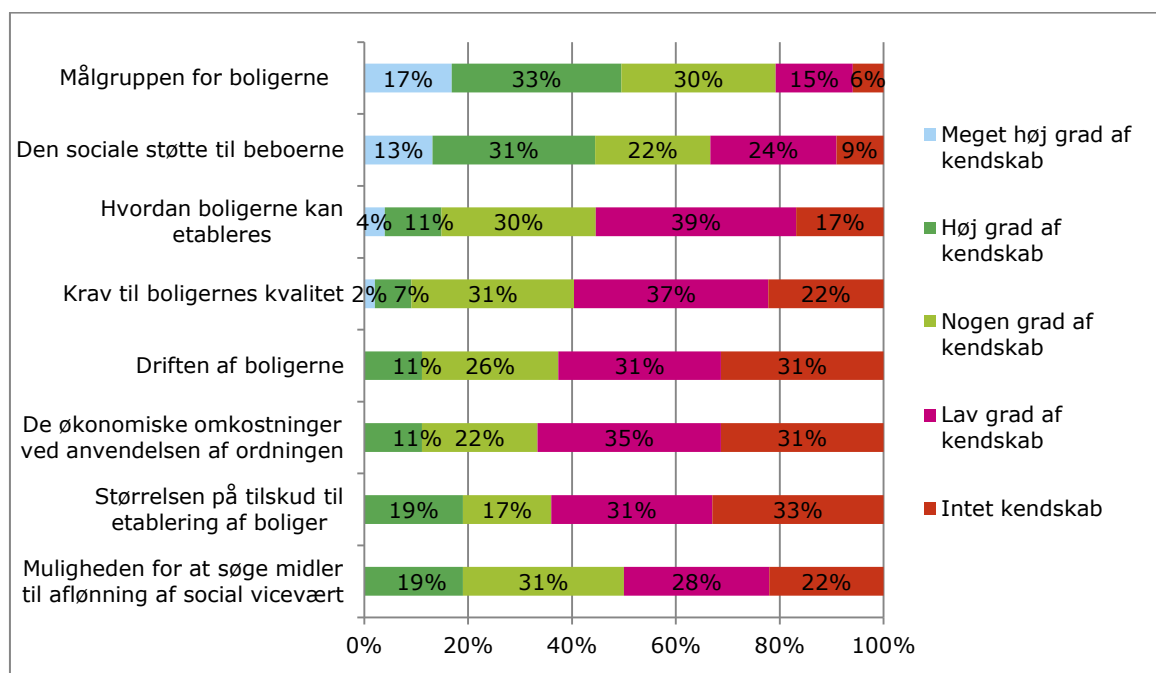
	Antal	Procent
Jeg har intet kendskab til ordningen	6	7 %
Jeg har hørt ordningen blive nævnt	16	20 %
Jeg har kendskab til ordningen, men ikke nærmere specifikationer såsom muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor	21	26 %
Jeg har kendskab til ordningen samt specifikationer vedrørende muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor	17	21 %
Jeg har kendskab til ordningen, fordi der er etableret skæve boliger i kommunen eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger	22	27 %
Jeg har kendskab til ordningen fordi der tidligere har været etableret skæve boliger i kommunen. Der er på nuværende tidspunkt ikke etableret skæve boliger i kommunen eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger.	0	0 %

N = 82 Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Socialcheferne i seks kommuner har angivet, at de ikke har kendskab til ordningen. Størstedelen af kommunerne kender derfor ordningen i større eller mindre grad, selvom kommunen ikke har anvendt ordningen til at etablere skæve boliger. Der er dog ca. en fjerdedel af kommunerne, som angiver, at de ikke kender nærmere til forhold ved ordningen som fx muligheden for tilskud. Det er derfor næsten halvdelen (46 pct.) af kommunerne, der har kendskab til, at ordningen eksisterer, men ikke derudover kender til ordningens indhold.

Figur 1 viser de kommuner, som ikke har anvendt ordningen, men som har kendskab til de forskellige elementer i ordningen. Figuren nedenfor viser, at de kommuner, som har kendskab til ordningen, men ikke har etableret skæve boliger, primært har kendskab til målgruppen for de skæve boliger og den sociale støtte til beboerne. Over halvdelen (64 pct.) af kommunerne, som ikke har etableret skæve boliger, angiver, at de i lav grad eller slet ikke har kendskab til størrelsen på tilskud til etablering af skæve boliger. Halvdelen angiver, at de i lav grad eller slet ikke har kendskab til muligheden for at søge midler til aflønning af social vicevært.

Figur 3-1: Hvor stort vil du vurdere, at dit kendskab til følgende elementer af ordningen for etablering af skæve boliger er? Besvarelse for kommuner uden skæve boliger, men med kendskab til ordningen.

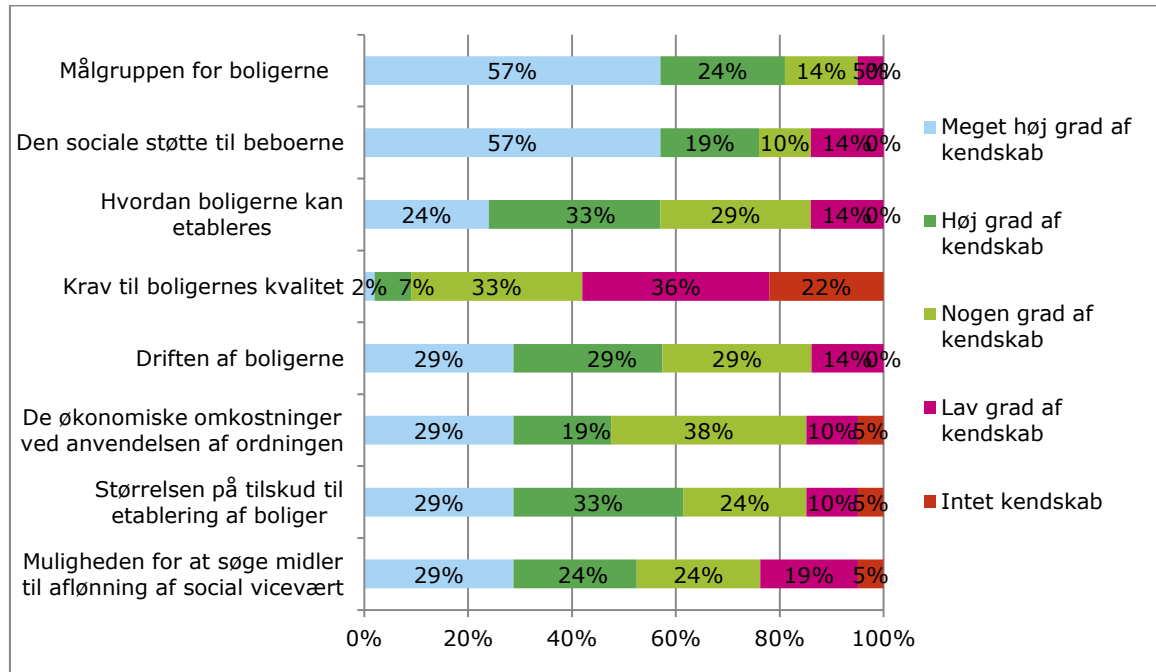


N = 54 kommuner med kendskab til ordningen, men uden skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som det fremgår af figuren nedenfor, angiver de kommuner, som har etableret skæve boliger gennem puljen, at have nogen eller høj grad af kendskab til elementerne i ordningen. Over halvdelen (58 pct.) angiver dog, at de har lav grad eller intet kendskab til krav til boligernes kvalitet.

Figur 3-2: Hvor stort vil du vurdere, at dit kendskab til følgende elementer af ordningen for etablering af skæve boliger er? Besvarelse for kommuner med skæve boliger.



N = 21 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Analysen her viser, at kommunerne kender til ordningen med skæve boliger, men de kommuner, der ikke har anvendt ordningen, kender primært til målgruppen for de skæve boliger og den sociale støtte og i mindre grad specifikationer om anvendelse af ordningen ved etablering af skæve boliger. Dette indikerer, at kommunerne bredt set har kendskab til, at ordningen eksisterer, men der kan være potentialer ved ordningen, fx i form af tilskuddets størrelse, som ikke er kendt af kommunerne.

De kommuner, som har kendskab til ordningen, men ikke har etableret skæve boliger, har i en åben besvarelse i spørgeskemaet beskrevet, hvor deres kendskab til ordningen stammer fra. Her beskriver 13 ud af de 55 respondenter, at deres kendskab stammer fra Boligministeriet eller Socialstyrelsen, fx via hjemmeside eller centrale udmeldinger, og 14 ud af de 55 svarer, at deres kendskab til ordningen stammer fra arbejdet i egen kommune, fx fordi man har drøftet behovet for skæve boliger i kommunen, har været eller er i gang med en ansøgning til tilskud. 15 af de 55 respondenter beskriver, at deres kendskab til ordningen stammer fra medier, fx i form af nyhedsbreve eller hjemmesider. Enkelte beskriver andre kilder til deres kendskab til ordningen, fx KL, konferencer eller faglige netværk.

3.3 Kommunernes forståelse af ordningen

De fleste kommuner med skæve boliger beskriver i de åbne besvarelser i spørgeskemaet, at formålet med ordningen er at skabe boliger, som kan rumme en målgruppe, der ikke kan rummes i botilbud eller almene boliger på grund af adfærd og eventuelt misbrug. En af kommunerne beskriver, at de nu arbejder med Housing First-princippet og oplever, at næsten alle kan bo i en ordinær bolig med den rette støtte, og at der derfor ikke er behov for at etablere flere skæve boliger i kommunen. En anden kommune beskriver omvendt, at de bruger de skæve boliger som

en del af implementeringen af Hjemløsestrategien, hvor kommunen tilbyder målgruppen passende boliger, der kan betales af borgere på kontanthjælp.

De kommuner, som har kendskab til ordningen, men ikke selv anvender den, beskriver ligeledes i de åbne besvarelser i spørgeskemaet, at deres forståelse af ordningen er, at det dels er en mulighed for at mindske hjemløshed i kommunen, dels er en mulighed for at etablere selvstændige boliger til borgere, som ikke kan bo i almene boliger. Enkelte beskriver direkte, at de forstår de skæve boliger som en forlængelse af Housing First-princippet, hvor borgeren får mulighed for at få en fast base og derfra opnå større grad af stabilitet i tilværelsen.

Flere casekommuner fremhæver, at det centrale ved ordningen med skæve boliger er, at det bliver muligt at etablere ordentlige boliger, som er borgerens egne, og som ikke er en kommunal institution. Det er en vigtig del af forståelsen af de skæve boliger, at det er en permanent bolig, som borgeren selv råder over, samtidig med at borgeren har mulighed for at få støtte fra den sociale vicevært. En leder på det sociale område i en casekommune fremhæver, at tilskuddet fra puljen gør det muligt at etablere boligerne til en pris, som borgerne i målgruppen kan betale. Lederen påpeger, at man formentlig ikke ville have opført de skæve boliger, hvis det ikke havde været for puljen, fordi det i så fald ikke havde været muligt at holde huslejen på et niveau, som borgerne i målgruppen har råd til at betale.

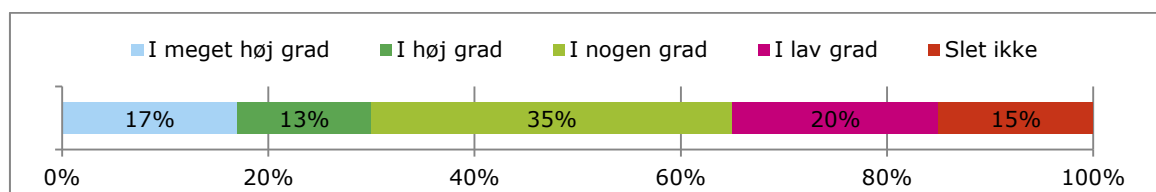
3.4 Ordningen med skæve boliger i forhold til øvrige indsatser

I dette afsnit beskriver vi, hvordan ordningen med skæve boliger supplerer kommunernes øvrige indsatser. På baggrund af spørgeskemaundersøgelsen belyser vi socialchefernes vurdering af behovet for boliger til hjemløse i kommunerne, behovet for skæve boliger, samt hvilke øvrige boformer og tilbud kommunerne tilbyder hjemløse borgere. Herefter beskriver vi på baggrund af casemateriale fra de otte casekommuner, hvilken betydning ordningen med skæve boliger har i forhold til kommunernes øvrige tilbud.

3.4.1 Boligsituationen for hjemløse og behovet for skæve boliger

Nedenstående figur viser, i hvor høj grad kommunerne oplever at mangle almene boliger til hjemløse. Figuren viser, at 30 pct. af kommunerne oplever dette i høj eller i meget høj grad. Hertil er det yderligere 35 pct. af kommunerne, som oplever, at de i nogen grad mangler almene boliger til hjemløse. Dette vidner derfor om, at et flertal af kommuner oplever at have et udækket behov for boliger.

Figur 3-3: I hvor høj grad mangler I almene boliger til hjemløse i kommunen?



N = 82 kommuner. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

De kommuner, som oplever at mangle almene boliger til hjemløse, har angivet, hvor mange almene boliger de vurderer at mangle. Her har mange kommuner dog svaret ved ikke og er derfor ikke medtaget i nedenstående tabel. Tabellen er opdelt for hhv. kommuner, der ikke har skæve boliger, og kommuner, der har skæve boliger.

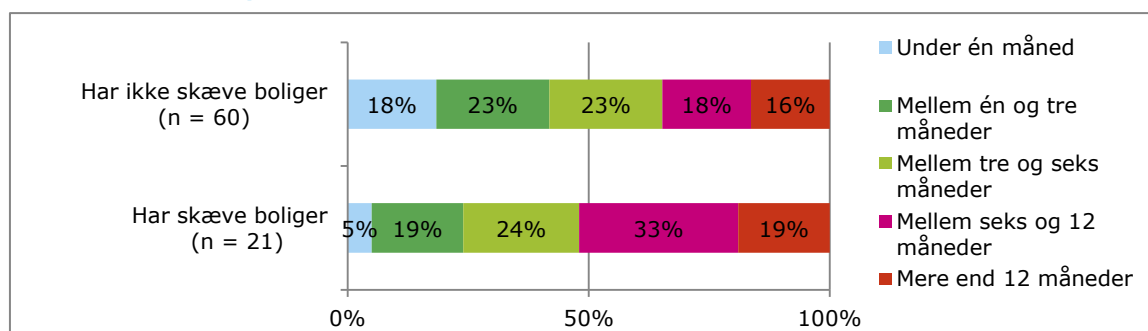
Tabel 3-2: Hvor mange almene boliger mangler I til hjemløse for at imødekomme behovet?

	Har ikke skæve boliger (n = 19)	Har skæve boliger (n = 9)	I alt
0-10 boliger	11	1	12
11-25 boliger	4	5	9
26-50 boliger	1	0	1
51-75 boliger	1	1	2
76 boliger og derover	2	2	4

N = 28 kommuner. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

For de 28 kommuner er billedet, at det er et relativt begrænset antal almene boliger, som kommunerne oplever at mangle. Tabellen nedenfor viser, at flertallet, 21 kommuner, oplever at mangle mellem 0-25 almene boliger, idet 11 kommuner uden skæve boliger og en kommune med skæve boliger oplever at mangle 0-10 boliger, mens fire kommuner uden skæve boliger og fem kommuner med skæve boliger oplever at mangle mellem 11-25 boliger. Omvendt er det kun syv kommuner, som oplever at mangle over 26 almene boliger. Det dækker over, at en kommune uden skæve boliger har angivet at mangle mellem 26-50 boliger, mens hhv. en kommune med og en kommune uden skæve boliger har angivet at mangle mellem 51-75 boliger, og endelig at hhv. to kommuner uden skæve boliger og to kommuner med skæve boliger har angivet at mangle 76 almene boliger eller derover.

Ser man på ventetiden på almene boliger til hjemløse i kommunerne, viser figuren nedenfor, at kommuner med skæve boliger har længere ventetid end kommuner uden skæve boliger. Figuren viser, at der blandt kommuner uden skæve boliger er 34 pct. af kommunerne, som angiver, at der er mere end seks måneders ventetid på en bolig, mens dette er 52 pct. i kommuner med skæve boliger. Omvendt er der blandt kommuner uden skæve boliger 41 pct. af kommunerne, som har under tre måneders ventetid, mens det kun er 24 pct. af kommuner med skæve boliger, som har under tre måneders ventetid.

Figur 3-4: Hvor lang er ventetiden typisk på en almen bolig i kommunen fra en hjemløs skrives op til vedkommende kan flytte ind?

N = 81 kommuner. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Kommuner, som har etableret skæve boliger, angiver i højere grad lang ventetid på almene boliger til hjemløse end kommuner, som ikke har etableret skæve boliger. Som det fremgår af tabel 1 og tabel 2 i Bilag 3, har de kommuner, der har etableret skæve boliger, også et stort antal hjemløse ifølge SFI's hjemløsetælling 2015⁴. Disse resultater indikerer, at det er kommuner med pres på boligmarkedet, som er mere tilbøjelige til at etablere skæve boliger.

Tabellen nedenfor viser kommunernes vurdering af behovet for skæve boliger i hhv. de kommuner, der har etableret skæve boliger, og de kommuner, der ikke har etableret skæve boliger, men har angivet, at de overvejer dette.

⁴ Hjemløshed i Danmark 2015, SFI: <http://www.sfi.dk/rapportoplysninger-4681.aspx?Action=1&NewsId=4826&PID=9267>

Tabel 3-3: I hvor høj grad vurderer du, at der mangler skæve boliger i kommunen?

	Har ikke skæve boliger, men overvejer at etablere (n = 21)	Har skæve boliger (n = 21)
I meget høj grad	10 %	10 %
I høj grad	24 %	29 %
I nogen grad	52 %	33 %
I lav grad	10 %	19 %
Slet ikke	5 %	10 %

N = 42 kommuner med kendskab til ordningen (både med og uden skæve boliger). Angivet i procent. *Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.*

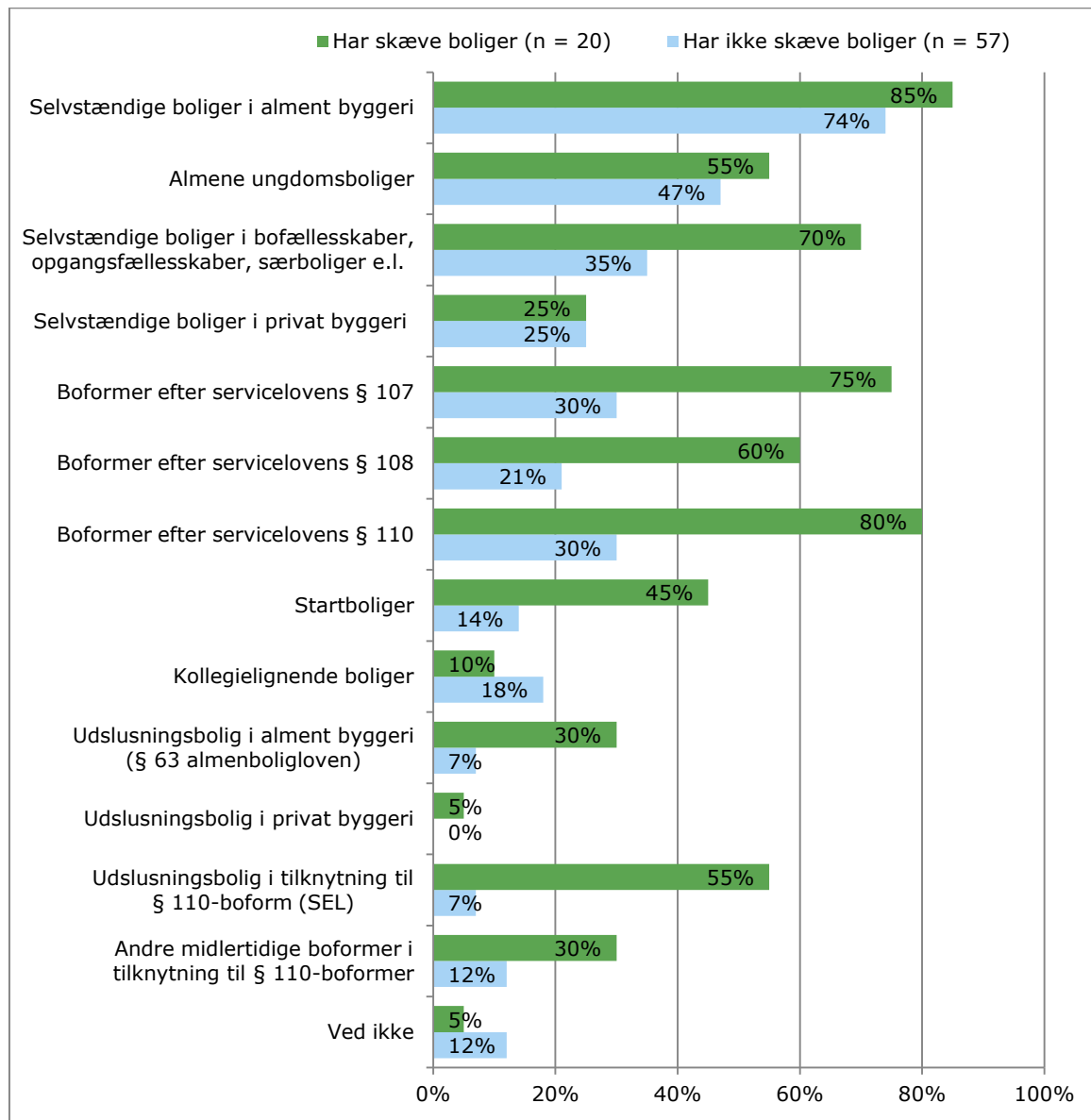
Blandt de kommuner, der overvejer at etablere skæve boliger, vurderer 34 pct., at der i høj eller i meget høj grad mangler skæve boliger i kommunen. Ca. halvdelen af disse kommuner angiver blot i nogen grad, at der mangler skæve boliger i kommunen. Tabellen viser samtidig, at mere end en tredjedel (39 pct.) af de kommuner, der har etableret skæve boliger, mener, at der i høj eller i meget høj grad mangler skæve boliger i kommunen. Ca. halvdelen af de kommuner, der har etableret skæve boliger, angiver desuden, at de har overvejet at ansøge om at etablere flere skæve boliger i kommunen (se tabel 3 i Bilag 3).

Ordningen med skæve boliger er derfor stadig relevant, både for kommuner, der ikke har skæve boliger, og i høj grad også for kommuner, der allerede har etableret skæve boliger. I det følgende beskriver vi de skæve boliger i forhold til øvrige indsatser og tilbud på hjemløshedsområdet i kommuner med og uden skæve boliger.

3.4.2 Skæve boliger i samspil med øvrige indsatser

Vi ser her på, hvilke typer af boformer og tilbud kommunerne har til hjemløse ud over de skæve boliger, som nogle kommuner tilbyder. Figuren nedenfor viser fordelingen af forskellige typer boformer og tilbud for hhv. kommuner med og uden skæve boliger.

Figur 3-5: Hvilke boformer/tilbud har kommunen til hjemløse borgere ud over skæve boliger? Sæt gerne flere krydser. Besvarelse for kommuner uden skæve boliger og med skæve boliger



N = 77 kommuner. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Af figuren fremgår det, at de fleste kommuner, både med og uden skæve boliger, tilbyder hjemløse borgere selvstændige **boliger i alment byggeri**. I 85 pct. af de kommuner, som har skæve boliger, tilbydes selvstændige boliger i alment byggeri, hvilket gælder for 74 pct. af kommunerne uden skæve boliger.

Når man ser på **boformer efter serviceloven**, har størstedelen af de kommuner, der har etableret skæve boliger, også disse tilbud til hjemløse borgere i modsætning til kommuner uden skæve boliger. Dette må forstås i forlængelse af, at de kommuner, der har etableret skæve boliger, generelt set også er kommuner med et stort antal af hjemløse borgere. For kommuner med skæve boliger gælder det, at 80 pct. tilbyder boformer efter servicelovens § 110, 75 pct. tilbyder midlertidige boformer efter servicelovens § 107, og 60 pct. tilbyder langvarige botilbud efter servicelovens § 108. Her er andelen langt mindre for de kommuner, der ikke har etableret skæve boliger. Dette gælder kun for ca. en tredjedel eller til tider langt under en tredjedel af kommunerne uden skæve boliger.

De kommuner, der har etableret skæve boliger, har således også en vifte af boformer efter serviceloven, som kan tilbydes hjemløse borgere, og fraværet af skæve boliger i kommunerne er altså ikke afløst af andre botilbudsformer, men er nærmere en del af viften af tilbud i hjemløshedsindsatsen. Fra de åbne besvarelser i spørgeskemaundersøgelsen og interviews i casekommunerne fremgår det, at de skæve boliger bliver anvendt af de fleste kommuner til de særligt tunge og sårbare borgere, som ikke vil og/eller kan rummes enten i kommunale botilbud eller i almene boliger. Det kan fx være, fordi borgeren ikke selv ønsker eller (pga. af adfærd) kan bo på en af kommunernes institutioner, men samtidig heller ikke kan rummes i en almen boligafdeling og har brug for nogle mere rummelige rammer.

Der er varierende opfattelser blandt kommunerne af, hvordan de skæve boliger kan spille sammen med Hjemløsestrategien, herunder Housing First-tilgangen. Fælles for kommunerne er, at de fremhæver, at de skæve boliger er for en tung målgruppe af borgere, som har vanskeligheder ved at fastholde egen bolig. Flere kommuner ser de skæve boliger som en del af Housing First-tilgangen, hvor borgeren tilbydes en permanent skæv bolig, da man vurderer, at de ikke med bostøtteindsatser eller andre støtteforanstaltninger kan etableres i og fastholde en almen bolig. Andre kommuner ser den skæve bolig som et skridt på vejen til på sigt at komme i en almen bolig. Den sidste opfattelse peger på, at kommunen til trods for, at de er opmærksomme på, at den skæve bolig ikke er en midlertidig bolig, ikke ser de skæve boliger i forlængelse af grundprincipperne i Housing First-tilgangen, hvilket kan bunde i en misforståelse af Housing First-tilgangen. Hvis opfattelsen er, at kommunen skal opfordre borgeren til at flytte i en ordinær almen bolig, hvis borgerne får det bedre, og støttebehovet mindskes i den skæve bolig, så vil det være en misforstået opfattelse af ordningen med skæve boliger samt af Housing First-tilgangen. Så længe dette ikke er praksis, og borgeren kan bo i den skæve bolig, så længe vedkommende ønsker det, er det i overensstemmelse med Housing First.

I et par kommuner nævnes det, at det er vigtigt at undgå, at skæve boliger kommer til at stå i vejen for Housing First. Dette begrundes med, at der er en risiko for, at borgere, som egentlig kunne have opnået at flytte i en ordinær almen bolig med den rette støtte, bliver u hensigtsmæssigt placeret i skæve boliger med en tung målgruppe. På den baggrund fremhæver en af kommunerne, at kommunen ikke bør have for mange skæve boliger.

Evalueringen tegner således et billede af, at de skæve boliger er en del af en samlet indsats i kommunerne, som ikke kan stå alene, men som supplerer de øvrige tilbud, og som tilbydes særligt til tunge og sårbare borgere, som ikke kan bo andre steder, mens andre borgere fx passer ind i kommunernes botilbud, og andre igen kan bo i ordinære almene boliger med den rette støtte. Flere casekommuner fremhæver, at de borgere, der er i målgruppen, er forskellige, og der er **behov for forskellige typer af skæve boliger**. Nogle borgere trives fint med, at den skæve boligafdeling er en opgang med lejligheder, hvorimod andre har behov for luft og rum omkring sig og vil trives bedre i fritliggende boliger. En kommune efterspørger også tilbud, der er endnu mere skæve end de eksisterende. Fx er interviewpersonerne i en af casekommunerne interesseret i at oprette et alternativt plejehjem som skæve boliger, hvor man godt må misbruge, men stadig får støtte og pleje, og hvor der er højt til loftet.

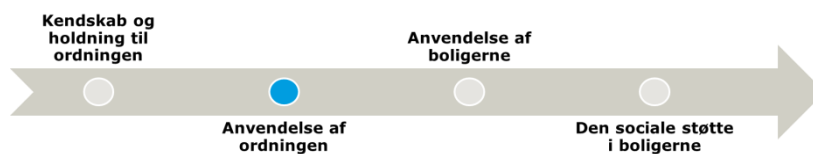
Enkelte interviewpersoner har påpeget, at en udfordring ved ordningen i nogle tilfælde kan være, at boligerne hører under **almenelejeloven** og ikke under serviceloven, hvormed den skæve bolig er borgerens egen permanente bolig. En interviewperson i en af casekommunerne påpeger, at det kan være en udfordring, når man har en stor gruppe borgere, som har behov for en skæv bolig, hvis boligerne er beboet af borgere, som har opnået en bedring og stabilitet og derfor godt kunne bo i en almen bolig i en almindelig boligafdeling. Det skal dog samtidig understreges, at netop den skæve boligs **permanente karakter** bliver fremhævet af flere aktører som helt central for boligens værdi for målgruppen og for beboernes mulighed for at opnå denne stabilitet. Ordningen bliver i forlængelse heraf fremhævet som en god mulighed for at etablere almene,

permanente boliger til en målgruppe, som har behov for mere rummelige rammer i boligafdelingen, men ikke har behov for eller ønsker ophold på en boform efter serviceloven.

4. ANVENDELSE AF ORDNINGEN

I det følgende kapitel beskriver vi kommunernes erfaringer med anvendelsen af ordningen. Her beskriver vi, hvilke drivkræfter og barrierer kommunerne kan opleve ved etablering og

drift af ordningen og i forlængelse heraf, om etableringen af skæve boliger opleves som økonomisk bæredygtig for kommunerne. Først beskriver vi de boliger, der er etableret gennem ordningen for at give et billede af, hvordan ordningen konkret er blevet anvendt af kommunerne. Herefter beskriver vi den overordnede proces i etableringsfasen, og hvor initiativet til etablering af boligerne er opstået, samt de byggetekniske og målgruppespecifikke overvejelser kommunerne har gjort sig ved etableringen af boligerne. Dette gør vi for at belyse kommunernes erfaringer med denne proces, og hvilke barrierer der kan være for anvendelse af ordningen på baggrund heraf.



Tilskuddet fra ordningen gives som et engangsbeløb pr. bolig, der etableres. Ifølge bekendtgørelsen⁵ kan tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger gives til privatpersoner, private organisationer, selskaber, fonde, institutioner, foreninger, nye afdelinger tilhørende almene boligorganisationer, almene selvejende institutioner og kommuner. Tilskuddet er betinget af, at boligerne ved færdiggørelsen af byggeriet overdrages til en afdeling i en almen boligorganisation, en almen selvejende institution eller en kommune. Det er derfor relevant at belyse, hvordan den efterfølgende drift af boligerne er organiseret, og hvilken betydning tilskuddet til etablering af boligerne har for den efterfølgende drift og vedligehold af boligerne. Kapitlet baserer sig dels på spørgeskemaundersøgelsen til landets socialchefer, dels på interviews med en række aktører fra hhv. boligselskaber, socialforvaltning og teknisk forvaltning i kommunerne.

4.1 Hovedkonklusioner: Anvendelse af ordningen

Langt de fleste boliger, som ministeriet har givet tilsagn om tilskud til, er blevet etableret. Hovedparten af boligerne er opført i perioden fra 2000-2003, hvor puljen var ny, og igen i årene fra 2011-2014, hvilket kan forklares med gennemførelse af Hjemløsestrategien, og at tilskuddet til boligerne blev forhøjet i 2011. Ordningens anvendelse er derfor primært forbundet med perioder, hvor der har været fokus på boliger til hjemløse borgere og øgede økonomiske rammer.

Kommunerne anvender primært ordningen til at **etablere fritliggende huse**, og de fleste skæve boliger er etableret som **nybyggeri**. Halvdelen af de skæve boligafdelinger tillader husdyr, og under en tredjedel af de skæve boligafdelinger har boliger, der egnede til par. Evalueringen viser, at der forud for etableringen af skæve boliger bør gennemføres en grundig, tværfaglig afklaring af målgruppen og deres behov ved boligerne samt øvrige støttetiltag. Det er en god idé at starte idéfasen med en grundig kortlægning af hjemløsesituationen i den konkrete kommune samt den tiltænkte målgruppes ønsker og behov til bolig og øvrige sociale indsatser og initiativer, der er i kommunens samlede strategi for hjemløshed. Denne behovsafklaring er vigtig for at kunne træffe de rette valg senere i processen, så boligerne etableres mest hensigtsmæssigt for beboerne.

Evalueringen viser, at det som regel er socialforvaltningen, der tager initiativ til etablering af skæve boliger. Der er gode erfaringer med tidligt at etablere et samarbejde mellem teknisk forvaltning og socialforvaltningen. Dette sikrer den nødvendige tværfaglighed i de tidlige faser af byggeprojektet. Der er en række byggetekniske og målgruppespecifikke overvejelser, som er centrale at gøre sig, når kravsdefinitionen til boligerne skal udarbejdes.

⁵ Bekendtgørelse om tilskud til fremme af udviklingen af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger): <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=123514>.

En af de største **barrierer** for kommunernes brug af ordningen er at finde en **passende grund eller lokalitet** til etablering af skæve boliger. Kommunerne har en række hensyn og kriterier, som en lokalitet til skæve boliger skal leve op til, og kommunerne oplever vanskeligheder ved at finde en egnet lokalitet, både når boligerne etableres som nybyggeri og i eksisterende byggeri. Endvidere kan der være forskelle på fx grundpriser mellem kommunerne, som kan have en afgørende betydning for den grad, hvormed kommunerne kan anvende ordningen. Tilskuddet fra ordningen dækker bedst etableringen af boliger i eksisterende byggeri og kan være svært at få til at række ved nybyggeri, som ellers er den måde, de skæve boliger oftest etableres på.

Der kan endvidere være udfordringer i forhold til **naboer** ved etablering af de skæve boliger. Tidlig information og naboinddragelse er derfor vigtig, især i de første faser ved etableringen af boligerne. Kommunerne, der har anvendt ordningen, har skullet håndtere bekymringer og modstand fra kommende naboer. Dette kan dog håndteres tidligt i processen, og det kan være en fordel, at der er stærk politisk opbakning, eller boligselskabet advokerer for projektet. Evalueringen viser, at boligafdelingerne i langt mindre grad oplever klager eller kritik fra naboer, når beboerne først er flyttet ind.

Erfaringerne fra kommunerne er, at tilskuddet til etablering af boligerne er relevant, fordi det har været en central **drivkraft** for overhovedet at få etableret disse boliger. Kommunerne oplever, at det især er vigtigt at etablere boliger i robuste og gode materialer, fordi dette kan betale sig for at holde efterfølgende udgifter til vedligehold nede. Etableringsomkostningerne og de valg, der træffes i etableringsfasen, har derfor stor betydning for efterfølgende omkostninger til drift og vedligehold af boligerne. En udfordring for ordningen kan være, at det er socialt mest bæredygtigt at etablere de skæve boligafdelinger som mindre enheder, men dette kan være en **udfordring** for den **økonomiske bæredygtighed** i boligafdelingen. I flere af boligafdelingerne oplever man, at de mindre enheder, kombineret med stort slidt på boligerne og behovet for at holde huslejen på et niveau, der kan betales af målgruppen, er en udfordring. Nogle boligafdelinger er endvidere etableret med udgangspunkt i, at målgruppens økonomiske grundlag er førtidspension. Det er dog en erfaring, at målgruppens forsørgelsesgrundlag har ændret sig i løbet af de seneste år med reformerne af kontanthjælp og de reducerede muligheder for at få tildelt førtidspension, hvilket stiller yderligere krav til at sikre en lav husleje i de skæve boliger. Der er derfor et dilemma i, hvordan etableringsomkostningerne prioriteres, så boligerne både bygges i langtidsholdbart materiale og samtidig ikke giver for store omkostninger, som kommer til at afspejle sig i huslejen. Omkostningsanalysen i tre casekommuner viser dog, at det typisk er boligselskaberne, der afholder driftsomkostningerne, når boligerne er etableret hvormed kommunerne primært har udgifter til sociale viceværter, tomgangshusleje samt administration og visitation. Omkostningsanalysen i de tre casekommuner viser, at de skæve boliger kan være en fordelagtig ordning for kommunerne i forhold til § 110 tilbud, som ellers ville være et typisk alternativ for beboerne i de skæve boliger.

Hvordan boligerne etableres er også vigtigt for **beboernes** trivsel. Valget af holdbare materialer bør derfor træffes med omtanke for, at boligerne skal fremstå som et hjem. Det er vigtigt, at rammerne i boligerne ikke kommer til at ligne en institution. Boligerne bør placeres med hensyn til beboernes privatliv og etableres med øje for beboernes behov og mulighed for at sætte personligt præg på boligen. Målgruppen for boligerne kan være heterogen og har derfor ikke nødvendigvis samme behov. Der kan således ikke peges entydigt på, om fx fritliggende huse, rækkehuse eller lejligheder er den bedste løsning, eller om boligerne skal ligge i centrum af byen eller i fredeligere omgivelser uden for byen. Dette kommer an på kommunens øvrige tilbud til målgruppen. Tilsvarende kan der ikke entydigt peges på, om et fælleshus er en god eller dårlig løsning.

4.2 Etablerede boliger og boligafdelinger

I dette afsnit beskriver vi omfanget og karakteren af de boliger, der er etableret gennem ordningen for at belyse kommunernes konkrete anvendelse af ordningen. Analysen fokuserer på de kommuner, der har modtaget tilskud fra Boligministeriets pulje, og som har besvaret spørgeskemaundersøgelsen til evalueringen. Endvidere inddrager vi i analysen erfaringer fra de otte casekommuner, som har deltaget i dybdeundersøgelsen i evalueringen.

Tabellen nedenfor viser en oversigt over, hvor mange kommuner, boligafdelinger og boliger, som ministeriet har givet tilsagn om tilskud til sammenlignet med antallet af kommuner, som har besvaret spørgeskemaundersøgelsen og de boligafdelinger og boliger, som socialcheferne i kommunerne har rapporteret i spørgeskemaundersøgelsen. Kommunerne har i spørgeskemaundersøgelsen både angivet etablerede boliger og boliger under opførelse.

Tabel 4-1: Datagrundlaget i analysen: Oversigt over kommuner, boligafdelinger og boliger, der har fået tilsagn om statslig støtte (2015) og svarprocent i kommune-surveyen (antal kommuner, boligafdelinger og boliger, der indgår i analysen). Antallet af boliger i surveyen dækker både færdigetablerede og under opførelse

	Antal som har fået tilsagn om statslig støtte	Antal i kommune-survey	Svarprocent
Kommuner	24	21	87,5
Boligafdelinger	56	36	64,2
Boliger	498	329	66,0

Kilde: "Oversigt over tilsagn til skæve boliger pr. 21. april 2015", udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Tabellen ovenfor viser, at hovedparten af kommunerne, som har fået tilsagn fra ministeriet, også har indgået i spørgeskemaundersøgelsen. Tabellen viser også, at det ikke er alle boligafdelinger og alle boliger, som der er givet tilsagn til i de enkelte kommuner, som er blevet rapporteret i spørgeskemaundersøgelsen. Der er således kommuner, som har modtaget tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger, men som ikke har besvaret spørgeskemaundersøgelsen og derfor ikke indgår i evalueringen. Analysen i denne rapport baserer sig på de 21 kommuner og de 36 boligafdelinger, som er opgivet af disse kommuner. Den komplette oversigt over ministeriets tilsagn om tilskud i forhold til de boligafdelinger, der indgår som evalueringens datagrundlag, kan ses i Bilag 1.

Ser vi på en status for de boliger, kommunerne har planlagt, fremgår det af tabellen nedenfor, at en kommune svarer, at nogle af boligerne stadig er under opførelse, mens tre kommuner svarer, at ingen af boligerne endnu er færdigbyggede.

Tabel 4-2: Fordeling af kommuner efter om boligerne er færdigbygget

Ja, alle er færdigbygget	17
Nogle er færdigbygget, og andre er under opførelse	1
Ingen er færdigbygget	3

N = 21 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Af tabellen nedenfor fremgår det yderligere, at kommunerne har angivet, at to boligafdelinger er klar til indflytning i år 2015 eller senere. Tabellen viser også, at ca. 35 pct. (11 ud af 31) af boligafdelingerne stod klar til indflytning i år 2000-2003 og derfor på nuværende tidspunkt har eksisteret i 13-16 år. Derudover blev ca. 48 pct. færdiggjort i årene fra 2004-2014, hvorfor der i kommunerne efterhånden er flere års erfaring med anvendelse af ordningen. Fem kommuner har svaret ved ikke på spørgsmålet om, hvilket år boligerne var/er klar til indflytning.

Tabel 4-3: Hvilket år var boligerne klar til indflytning? Ved boliger, som er under opførelse, svar da venligst ud fra, hvornår boligerne efter planen er klar til indflytning

År 2000 til år 2003	11
År 2004 til år 2006	3
År 2007 til år 2010	3
År 2011 til år 2014	9
År 2015 og fremefter	2
Ved ikke	5
Ingen færdigbyggede boliger	3

N = 36 boligafdelinger fordelt på 21 kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som beskrevet ovenfor var det særligt fra 2000-2003 og igen fra 2011-2014, at boligerne stod klar til indflytning. Den første periode er starten af ordningen med skæve boliger, og perioden 2011-2014 ligger i umiddelbar forlængelse af Social- og Integrationsministeriets Hjemløsestrategi⁶. Der har således været en årrække mellem 2003 og 2011, hvor der har været tilgængelige midler, men hvor der i mindre grad er blevet etableret skæve boliger, og boligerne er typisk blevet etableret på tidspunkter, hvor der har været særligt fokus på hjemløshed og boliger.

De skæve boliger, som er blevet etableret, har i høj grad har været nybyggeri. Som tabellen nedenfor viser, er 29 ud af 36 boligafdelinger etableret som nybyggeri, mens det kun er fem ud af 36 boligafdelinger, hvor de skæve boliger er etableret ved renovering og/eller ombygning.

Tabel 4-4: Hvordan er boligerne etableret?

	Antal boligafdelinger
Som nybyggeri	29
Ved renovering og/eller ombygning	5
Ved ikke	2

N = 36 boligafdelinger fordelt på 21 kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som det fremgår af tabellen nedenfor, har to kommuner angivet, at de har nedlagt skæve boliger i kommunen. Den ene kommune har svaret, at årsagen var problemer i nærområdet, mens den anden kommune har svaret, at der var tale om en husbåd i regi af Kirkens Korshær, som var blevet nedlagt. Det var også muligt for kommunerne at angive, hhv. at byggeriet var nedslidt, at der var problemer i boligafdelingen, at der ikke var tilstrækkeligt behov for boligerne, og at boligerne var for dyre i drift. Ingen af disse muligheder har således været årsag til at nedlægge skæve boliger.

Tabel 4-5: Er der nogen skæve boliger i kommunen, som er blevet nedlagt?

Ja	2
Nej	16
Ved ikke	2

N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

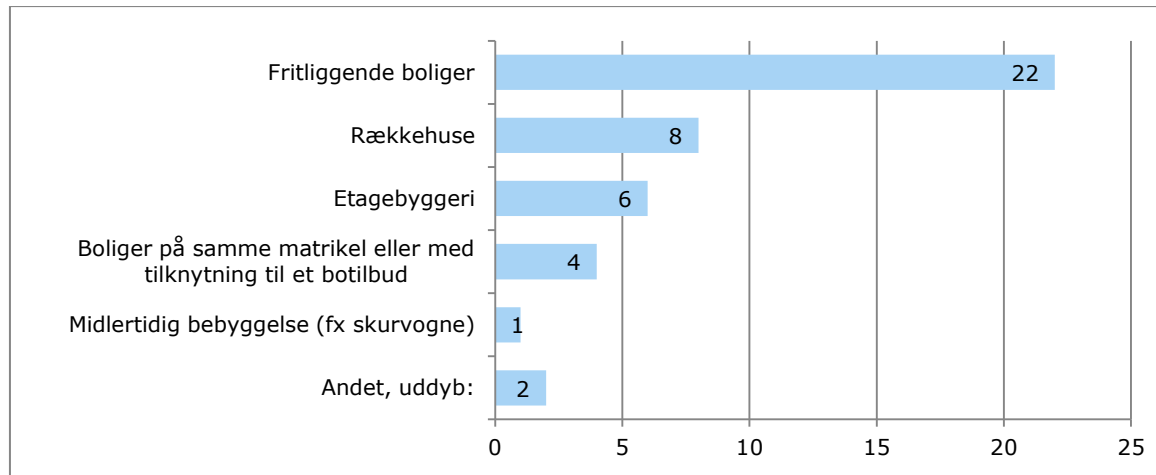
⁶ Se den afsluttende rapport for Hjemløsestrategien her:

<http://hjemlosestrategien.ramboll.dk/evalueringen%20og%20monitoreringen/~media/C2DB8AEFC45344B2BCC032E2C10361DB.ashx>

4.2.1 Karakteristik af boligerne

Størstedelen af de skæve boliger er etableret som fritliggende boliger, da dette gælder for 22 ud af 36 boligafdelinger, som figuren nedenfor viser. Herefter er rækkehuse og etagebyggeri den mest almindelige type bolig. 'Andet'-besvarelsenerne dækker over hhv. dobbelthuse og en boligafdeling, som ikke er etableret endnu.

Tabel 4-6: Hvilken type boliger er de skæve boliger? Sæt gerne flere krydser.



N = 36 boligafdelinger fordelt på 21 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Et eksempel på en afdeling med **fritliggende boliger** er fx Ellehjørnet i Københavns Kommune, der ligger på et lille område mellem en hovedvej, et kolonihave-/fritidshusområde og baneleget. Her er den tætteste nabo en tankstation. Boligafdelingen ligger stadig relativt tæt på byens centrum, og der er bus- og togforbindelser i gåafstand. Boligerne er træhytter med et rum til køkken og stue, et badeværelse og et soveværelse. Hver bolig har sin egen terrasse.

I Slagelse Kommune er en afdeling med skæve boliger etableret i en af boligorganisationens mest attraktive afdelinger. Det er en afdeling med **rækkehuse**, som ligger i et parcelhuskvarter i udkanten af byen, men i gåafstand til centrum. Man kommer ind i boligens kombinerede køkken og stue. Her er der i den modsatte ende af rummet en dør ind til soveværelset og en dør ind til badeværelset. Der er en lille forhavet til hver af boligerne.

Afdelingen Klosterbo i Haderslev er et eksempel på en afdeling med skæve boliger, der er etableret i **etagebyggeri** placeret centralt i byen. Lejlighederne er opført i en stor murstensbygning opført i to plan. Der er seks boliger i stueplan og syv på første etage. De fleste af boligerne er ca. 45 m² fordelt på et lille køkken i forbindelse med entreen, et lille soveværelse med plads til en enkeltseng, et badeværelse og en stue. Boligerne i stueetagen har for nylig fået udvidet deres terrasse, så der nu er ca. 8 m² terrasse til hver af de seks boliger.

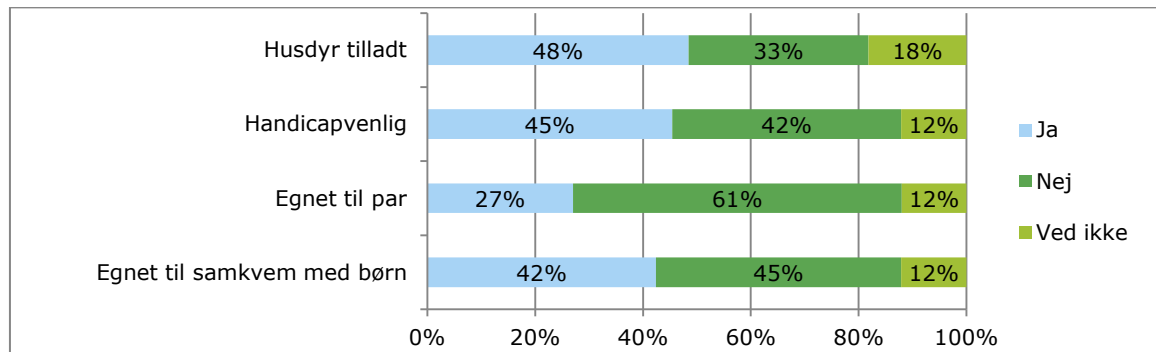
Boks 4-1: Eksempel på bolig med par

Figuren nedenfor viser en oversigt over forskellige karakteristika ved boligafdelingerne med skæve boliger. Figuren viser, at det i næsten halvdel (48 pct.) af de færdigetablerede boligafdelinger er tilladt at have husdyr, og at lidt under halvdel (42 pct. svarende til 14 ud af 33) af boligafdelingerne har boliger, der er egnede til samkvem med børn. Blot 27 pct. (svarende til ni boligafdelinger) har boliger, der er egnede til par. I de otte casekommuner, vi har besøgt, hører det til undtagelsen, at beboere i de skæve boliger har

En af de besøgte beboere har sin kæreste boende. Boligafdelingen består af ti træhytter, hvor der er tre større boliger på 40-45 m² og syv mindre boliger på 35 m². Parret bor i en af de mindre boliger, hvor man kommer direkte ind i kombineret stue og køkken. I forlængelse heraf er hhv. badeværelset og et lille soveværelse, hvor parret har indrettet sig med en hems, så der også er plads til opbevaring under sengen.

en kæreste eller ægtefælle boende permanent.

Figur 4-1: Karakteristika ved skæve boliger



N = 33 boligafdelinger fordelt på 18 kommuner. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Det gælder for næsten halvdelen (45 pct.) af boligafdelingerne, at der er boliger, som er handicapvenlige. Boligerne kan fx være handicapvenlige ved, at der ud over en trappe også er en rampe op til boligen, så boligen er tilgængelig for kørestolsbrugere. Et andet eksempel er flere boligafdelinger, hvor badeværelset i boligen er stort, så der er plads, hvis man er kørestolsbruger, og plads til, at plejepersonale kan komme til. De boligafdelinger, som ikke har handicapvenlige boliger, er bl.a. boligafdelinger i etagebyggeri. Boligerne kan dog godt være etableret som handicapvenlige uden boligafdelingen er det. I en af casekommunerne fortæller en interviewperson, at boligerne er bygget handicapvenlige, men at området, som de fritliggende huse ligger på, ikke er handicapvenligt, fordi husene er omringet af græs, og området er sumpet, og det derfor ikke i realiteten ville kunne lade sig gøre at bo der som kørestolsbruger.

Tabel 4-7: Hvad er den månedlige husleje (ekskl. vand og varme) og m² for boligerne? Fordelt på kommuner

Kommuner	Dyreste		Billigste		Typiske	
	Kr.	m ²	Kr.	m ²	Kr.	m ²
Egedal	3100	30	2250	30	2250	30
Esbjerg	3273	65	1781	42	2231	53
Fredensborg	3363	45	2990	40	-	-
Frederiksberg	3100	45	3100	45	3100	45
Guldborgsund	2350	33	2350	33	2350	33
Haderslev	3899	-	3200	-	3204	-
Helsingør	-	-	-	-	-	-
Holstebro ⁷	4727	35	4727	35	4727	35
Høje-Taastrup	-	-	-	-	3504	40
Kalundborg	-	-	-	-	-	-
Kolding	2490	30	2490	30	2490	30
København	3415	35	3415	35	3415	35
Odense	3583	22	3583	22	3583	22
Odsherred	-	-	-	-	-	-
Randers	3150	43	3121	43	3150	43
Silkeborg	-	-	-	-	-	-
Slagelse	3530	50	3350	44	-	-
Thisted	-	-	-	-	-	-
Vejle	3544	40	3544	40	3544	40
Aalborg	2800	35	2550	33	2200 ⁸	40
Aarhus	3125	43	3125	43	3125	43
Samlet gennemsnit	3297	37	3038	37	3062	38

N = 31 boligafdelinger fordelt på 16 kommuner. Angivet i kroner og m².

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som tabellen ovenfor viser, angiver de fleste kommuner (Frederiksberg, Guldborgsund, Holstebro, Kolding, København, Odense, Randers, Vejle og Aarhus), at de skæve boliger har samme størrelse og samme husleje. Det samlede gennemsnit for boligerne er 3028 kr. for de billigste og 3297 for de dyreste. Holstebro har de dyreste skæve boliger og har, sammen med Odense, den højeste kvadratmeterpris. Guldborgsund har de billigste skæve boliger, mens Esbjerg har den laveste pris pr. kvadratmeter. I Esbjerg er der forskel på størrelsen og prisen af boligerne. I Egedal er størrelsen på boligerne den samme, men huslejen er ikke den samme. Fra casebesøg i Egedal ved vi, at boligafdelingen består af fire fritliggende huse, hvor de tre er bygget samtidigt og ligger i forlængelse af hinanden, det fjerde er bygget senere og er dyrere i husleje end de andre.

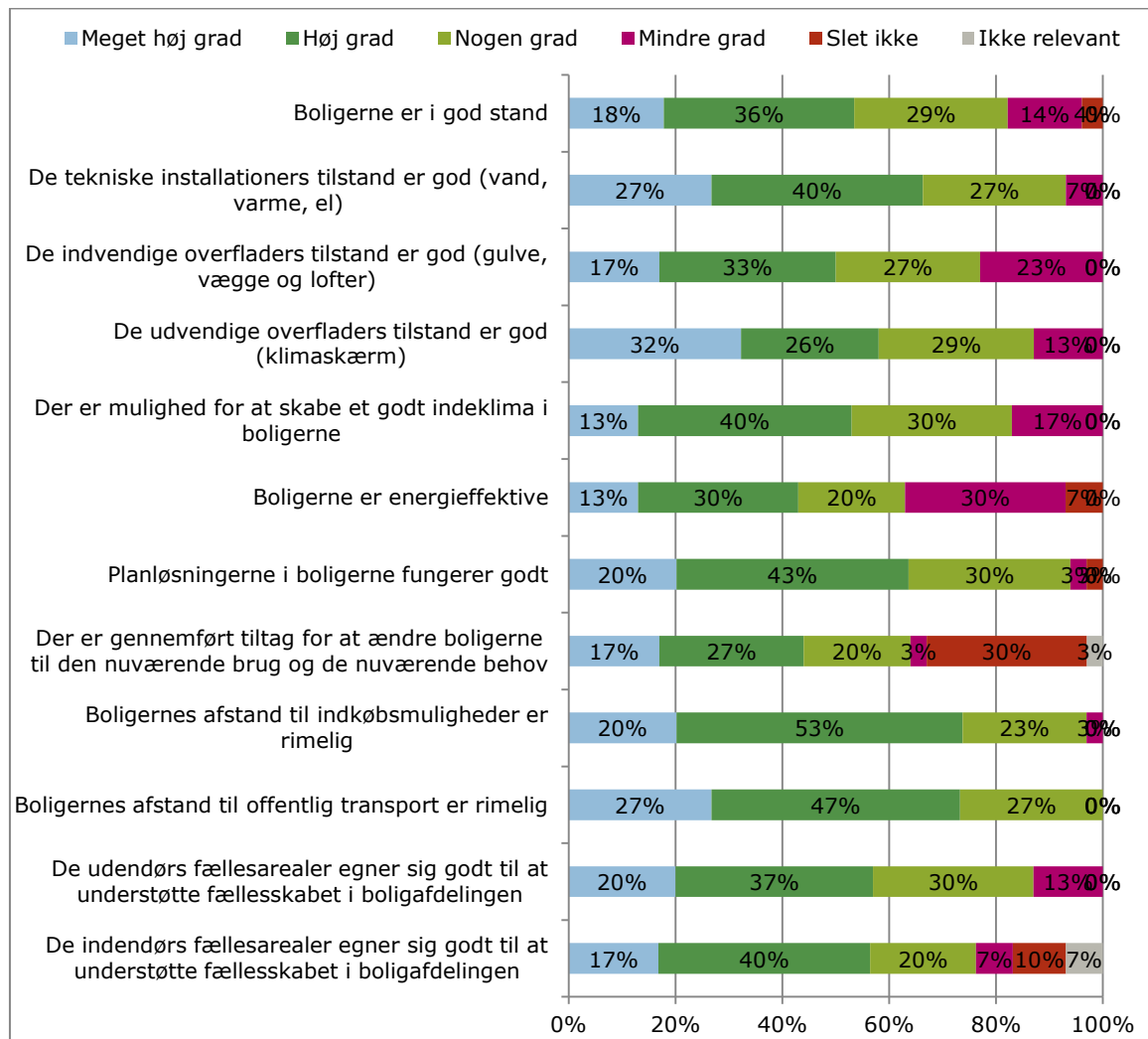
⁷ Holstebro uddyber, at boligerne er opført efter de første regler for ordningen med skæve boliger, hvor boligerne blev opført efter en lav pris per m². Det betød, at boligerne blev små, og at der byggeteknisk blev sparet, hvilket senere har givet den udfordring, at bl.a. vedligehold af boligerne er bekostelig, og at det er en udgift, som boligafdelingen skal bære. Samtidig er der stort slid på boligerne, og ved flytninger fra boligerne er der store udgifter til istandsættelser, som overstiger indskuddet. Det er ekstra udgifter, som skal bæres over huslejen, og dette er den direkte årsag til, at huslejen over tid er blevet forøget betragteligt.

⁸ Aalborg Kommune har to boligafdelinger med skæve boliger. Kommunen har angivet dyreste og billigste omkostninger og m² for begge afdelinger, men kun typiske omkostninger og m² for én afdeling. Det resulterer i en typisk omkostning, som er lavere end den gennemsnitlige billigste bolig på tværs af de to afdelinger.

4.2.2 Boligernes kvalitet

I dette afsnit uddyber vi kommunernes vurdering af boligernes kvalitet. Kvaliteten af boligerne kan have en stor betydning for omkostningerne ved etableringen af boligerne såvel som omkostningerne til drift og vedligehold efterfølgende. Generelt vurderer kommunerne med skæve boliger, at boligerne er af god kvalitet med undtagelse af enkelte boligafdelinger. Figuren nedenfor viser kommunernes vurdering af boligernes kvalitet for hver boligafdeling, de har etableret eller er under opførelse.

Figur 4-2: Hvordan vil du ud fra følgende udsagn vurdere boligernes kvalitet?



N = 31 boligafdelinger fordelt på 17 kommuner. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som det fremgår af figuren ovenfor, vurderer kommunerne på de fleste parametre, at boligerne i høj grad er af god kvalitet i ca. halvdelen af boligafdelingerne. Der er især en stor andel af boligafdelinger, hvor planløsningen vurderes at være god, og de tekniske installationers tilstand vurderes at være god. Det gælder også for hovedparten af boligafdelingerne, at afstand til indkøbsmuligheder og transport vurderes at være rimelig.

For næsten en fjerdedel af boligafdelingerne gælder det dog, at tilstanden på boligernes indvendige overflader, dvs. lofter, gulve og vægge, i mindre grad vurderes at være god. For over en tredjedel (37 pct.) af boligafdelingerne gælder det også, at boligerne i mindre grad eller slet ikke vurderes at være energieffektive.

Nogle af boligafdelingerne vurderes at være i meget dårlig stand, og en af kommunerne angiver i en åben besvarelse, at de aktuelt er ved at renovere boligerne. Tabellen nedenfor viser de seks kommuner, som i spørgsmålet ovenfor i nogen grad, i mindre grad eller slet ikke har vurderet, at boligernes kvalitet er god. Tabellen viser, hvad kommunen har overvejet at gøre ved de skæve boliger, som de ikke vurderer, er i god stand.

Tabel 4-8: Har I på baggrund af boligernes stand overvejet nogle af følgende initiativer? Sæt gerne flere krydser.

	Overvejet initiativ
Renovering af boligerne	5
Ombygning af boligerne	3
Nedlægning af boligerne	1
Igen af ovenstående initiativer	6

N = 12 boligafdelinger fordelt på seks kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Tabellen ovenfor viser, at kommunerne har overvejet at renovere boligerne i fem af de 12 boligafdelinger og overvejet at ombygge boligerne i tre af de 12 boligafdelinger. For seks af de 12 boligafdelinger gælder det, at kommunen ikke har overvejet nogen af de nævnte initiativer. En enkelt kommune har overvejet at nedlægge boligerne i en boligafdeling. Disse overvejelser kan hænge sammen med, hvor gamle boligerne er. Tabellen nedenfor viser sammenhængen, hvornår boligerne stod klar til indflytning og de forskellige tiltag. Tabellen viser, at det særligt gør sig gældende for boligafdelinger, der er etableret før 2010, hvor bygningsreglementet BR10 trådte i kraft.

Tabel 4-9: Kryds mellem indflytningsår og hvorvidt kommunen på baggrund af boligernes stand har overvejet nogle af følgende initiativer? Sæt gerne flere krydser.

	Ældre boligafdelinger (før 2010)	Nyere boligafdelinger (efter 2010)	Ved ikke
Renovering af boligerne	4	0	1
Ombygning af boligerne	3	0	0
Nedlægning af boligerne	1	0	0
Igen af ovenstående initiativer	5	1	0

N = 12 boligafdelinger fordelt på 6 kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Kommunerne har i en åben besvarelse haft mulighed for at uddybe boligernes karakteristika, hvor den kommune, der har overvejet at nedlægge boligerne, beskriver, at kvaliteten af byggeriet ikke er god, fordi der er blevet benyttet billige byggematerialer, og boligerne derfor ikke er robuste i forhold til slitage. Udgiften til almindelig vedligehold i denne boligafdeling er stor dels på grund af valget af billige byggematerialer, og dels på grund af større grad af slitage end i andre almennyttige boliger som følge af beboernes rengøringsstandard.

I de otte casekommuner tegner sig det samme billede for boligernes kvalitet, som er beskrevet ovenfor. Alle otte casekommuner har boligafdelinger, hvor boligernes kvalitet bliver betragtet som god og i to af casekommunerne findes der boligafdelinger, hvor kvaliteten af boligerne i mindre grad bliver betragtet som god.

På tværs af casekommunerne fremhæver man om de boliger, hvor **kvaliteten er god**, at byggeriet er opført i gode og robuste materialer, at boligerne er pæne og lyse, og at boligernes standard er den samme som i andre almene boligafdelinger. Disse betragtninger gør sig typisk gældende for de nyere etablerede boliger. I en af casekommunerne fremhæver man, at energiniveauet i boligerne er lavt, hvilket har været et krav fra starten af etableringen, og i en anden casekommune fremhæver boligselskabet, at standarden på de skæve boliger i forhold til indbo og

hårde hvidevarer er højere end i mange andre almene boliger, fordi der fx er vaskemaskine i nogle af de skæve boliger. I en af casekommunerne fremhæver boligselskabet, at det er helt centralt for dem at opføre de skæve boliger i samme kvalitet som andre almene familieboliger, fordi de skæve boliger ikke skal stigmatisere beboerne ved at signalere et andet niveau eller en anden standard. Denne tilgang kan også have betydning for slitagen på boligerne, idet en anden casekommune fremhæver, at deres erfaring er, at der er mindre hærværk, og beboerne passer bedre på de boliger, som er i god kvalitet, end de boliger der er af dårlig kvalitet.

I to af casekommunerne findes boligafdelinger, som interviewpersonerne vurderer, er i **mindre god kvalitet**. Ifølge boligselskabet i den ene casekommune har man ikke taget de tilstrækkeligt særlige hensyn, der er forbundet med målgruppen i betragtning ved etableringen af boligerne, som derfor ikke er bygget i tilstrækkelig god kvalitet, men derimod i for uholdbare materialer. Interviewpersonerne i denne casekommune fremhæver også en boligafdeling, hvor boligerne består af skurvogne, som er dårligt vedligeholdt. Ifølge de sociale viceværter mangler de skæve boligafdelinger her bedre køkkener, anden opvarmning end el og generelt mere solide huse.

De **beboere**, vi har besøgt og interviewet, er generelt set meget tilfredse med deres bolig, hvilket bliver uddybet yderligere i kapitel 5. I forhold til kvaliteten af boligerne kan det dog fremhæves fra beboernes perspektiv, at især køkkenerne kan opleves som mangelfulde. To af de beboere, vi har interviewet, påpeger, at køkkenerne er meget små, og der fx i høj grad mangler skabsplads. Den ene beboer påpeger, at han ikke har nogen ovn i sit køkken, og der heller ikke er plads til at få en ovn.

4.3 Etableringsprocessen

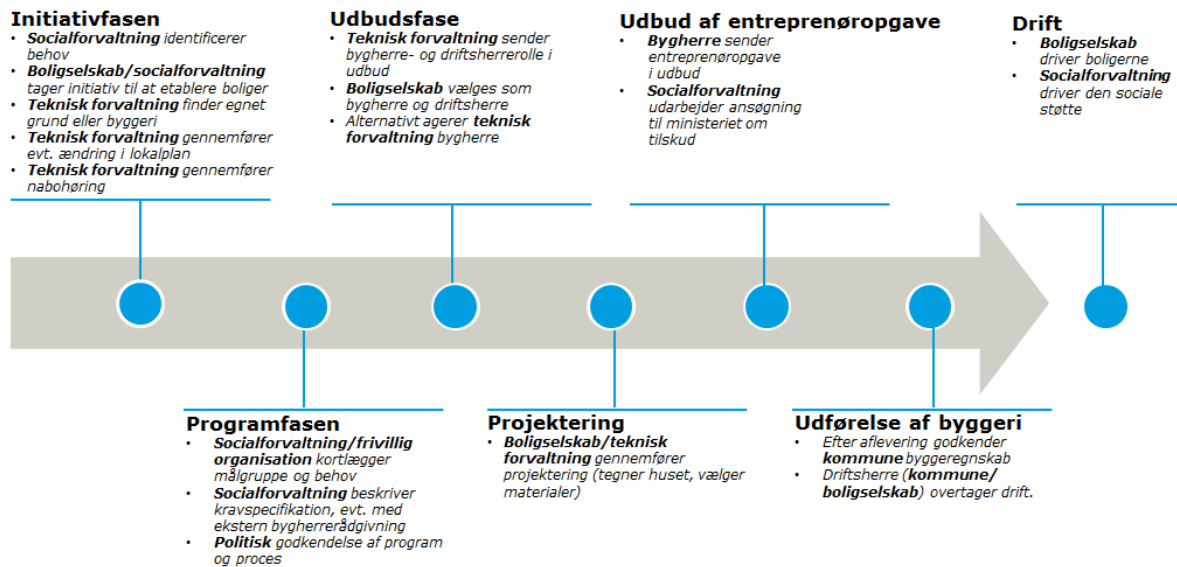
Dette afsnit beskriver kommunernes erfaringer med etablering af skæve boliger. Først beskriver vi overordnet kommunernes proces og organisering ved etableringen af de skæve boliger, samt hvor initiativet til etableringen af skæve boliger typisk udspringer fra. Herefter følger de byggetekniske og målgruppespecifikke overvejelser og erfaringer, som casekommunerne har gjort sig ved etableringen af skæve boliger. Afslutningsvis samler vi op på disse erfaringer i relation til finansiering og omkostninger ved etablering af skæve boliger, og hvilke barrierer kommunerne her kan opleve for anvendelse af ordningen.

4.3.1 Overordnet proces og organisering ved etableringen af boligerne

Figuren nedenfor viser de typiske faser, aktører og aktiviteter, der er ved etableringen af skæve boliger fra idéfasen, til det endelige byggeri står færdigt og går i drift. Figuren og de aktiviteter, den viser, baserer sig på værdistrømsanalyserne i fire casekommuner. Den typiske proces indebærer, at kommunen etablerer skæve boliger med et alment boligselskab som bygherre og efterfølgende driftsherre, og det er denne proces, der er optegnet i figuren⁹.

⁹ I en af casekommunerne har et forsorgshjem taget initiativ til at etablere de skæve boliger i samarbejde med det daværende amt. Kommunen har derfor ikke været med i etableringsfasen. Forsorgshjemmet oprettede en boligforening for de skæve boliger, og lederen af forsorgshjemmet står også for driften i boligforeningen.

Figur 4-3: Værdistrømsanalyse for etableringsprocessen



I spørgeskemaundersøgelsen har socialcheferne i de kommuner, der har etableret skæve boliger, oplyst, hvilke samarbejdspartnere der har været involveret i etableringsprocessen. Tabellen nedenfor viser, at den tekniske forvaltning i kommunen har været inddraget som samarbejdspartner i etableringsprocessen i langt de fleste kommuner. Endvidere har ca. halvdelen af kommunerne inddraget repræsentanter for målgruppen i processen samt enten et boligselskab eller en almen boligforening. Andre aktører dækker over § 110-boform, et kommunalt bostøttetilbud, Kirkens Korshær, lokalafdelinger af Rådet for Socialt Udsatte samt naboer.

Tablet 4-10: Hvilke samarbejdspartnere har været involveret i processen omkring etableringen af skæve boliger? Sæt gerne flere krydser.

Samarbejdspartnere involveret i processen	Antal
Repræsentanter for målgruppen	11
Interesseorganisationer for lejerne	2
Den tekniske forvaltning i kommunen	16
Boligselskab/almen boligforening	13
En fond eller velgørende organisation	2
Andre	12

N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Informanterne i flere casekommuner fortæller, at der er nedsat et udvalg eller en følgegruppe i forbindelse med etableringen af de skæve boliger, som både går på tværs af forvaltninger i kommunen og med inddragelse af andre parter som fx boligselskabet eller Kirkens Korshær. Ud af 20 kommuner, som har etableret skæve boliger, angiver en tredjedel, at repræsentanter for målgruppen blev inddraget i idéfasen, og næsten halvdelen af kommunerne angiver, at repræsentanter for målgruppen har været inddraget i forbindelse med indflytning (se figur 1 i Bilag 3). Kommunerne angiver også, at den tekniske forvaltning i kommunen har været inddraget ved projektering og byggeri i 75 pct. af kommunerne, og i 40 pct. af kommunerne er den tekniske forvaltning blevet inddraget i forbindelse med finansieringen af byggeprojektet (se figur 1 i Bilag 3). I casekommunerne er det typisk den tekniske forvaltning, der sender bygherre- og driftsherrollerollen i udbud, og det er herefter et boligselskab, som varetager bygherrerollen og sender entreprenøropgaven i udbud. Når byggeriet står færdigt, bliver boligselskabet driftsherre for boligerne, og kommunen varetager den sociale støtte i boligerne, jf. Bekendtgørelsen til puljen. Undtagelsen fra dette er enkelte steder, hvor et § 110-tilbud varetager driftsherrollerollen og den sociale støtte i boligerne.

I flere casekommuner bliver samarbejde på tværs af forvaltningsenheder i initiativfasen fremhævet som en fordel. Dette kan være samarbejde om det boligsociale område, hvor overvejelser om efterspørgsel og udbud af boliger til udsatte borgere kan diskuteres på tværs af relevante forvaltninger. Det kan også være hensigtsmæssigt at inddrage eksterne aktører, fx i form af boligselskab, forsorgshjem og bygherrerådgiver, som kan kvalificere kravspecifikationerne til de skæve boliger i de indledende faser.

Boks 4-2: Eksempel på tværfagligt samarbejde tidligt i planlægningen af de skæve boliger

I Esbjerg Kommune har man organiseret sig på tværs af forvaltninger allerede i programfasen, hvor kravspecifikationerne til boligerne formuleres. Her har socialforvaltningen, som har taget initiativet til etableringen af boligerne og som efterfølgende ejer boligerne, allerede i programfasen haft samarbejde med ejendomsafdelingen i teknik- og miljøforvaltningen, der opfører boligerne. I Esbjerg har man et byggeudvalg, som bistår fagforvaltningerne, når de skal bygge. Byggeudvalget overtager projekter fra fagforvaltningerne, mens byggeriet står på, og på den måde har man samlet erfaringerne fra hele kommunen ét sted. Byggeudvalget kan derfor fungere som rådgiver i forbindelse med planlægningen af byggeriet af de skæve boliger og vejlede socialforvaltningen om, hvad de kan få for pengene. De peger endvidere på, hvilke materialer der bør vælges, og har løbende drøftelser med socialforvaltningen om, hvilke ønsker de har til byggeriet. De interviewede aktører i Esbjerg fremhæver, at denne organisering har været hensigtsmæssig, fordi den specifikke socialfaglige viden om målgruppen og deres behov inddrages sammen med byggeudvalgets centraliserede viden om regler på området, og hvilken byggestandard der er hensigtsmæssig og økonomisk kan lade sig gøre.

4.3.2 Initiativ til etablering af skæve boliger

Evalueringen viser, at det primært er socialforvaltningen i kommunerne, som har taget initiativet til at etablere de skæve boliger i kommunen. Det samme billede har tegnet sig i de tidligere evalueringer af ordningen med skæve boliger¹⁰. Derudover har det i nogle kommuner været et boligselskab eller en almen boligforening, som har været initiativtager, ligesom Kirkens Korshær også har været initiativtager.

Tabellen herunder viser fordelingen af, hvilke aktører der har været initiativtager på at indsende ansøgningen til ministeriets pulje om etablering af skæve boliger. Kommunerne har kunnet angive flere aktører, og for flere besvarelser gælder det, at flere aktører har taget initiativet til at etablere de skæve boliger. Tabellen viser derfor fordelingen for de besvarelser, hvor én aktør har taget initiativ, og fordelingen af de besvarelser, hvor der er angivet flere aktører.

Tablet 4-11: Hvilke aktører har taget initiativ til at indsende ansøgningen til etablering af skæve boliger? Sæt gerne flere krydser.

Aktør	Initiativ alene	Initiativ med andre
Socialforvaltningen i kommunen	9	8
Den tekniske forvaltning i kommunen	0	2
Boligselskab/Almen boligforening	1	6
En fond eller velgørende organisation	1	1
Anden aktør	1	5

N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Som det fremgår af ovenstående tabel, er det i langt de fleste tilfælde socialforvaltningen, som har været initiativtager til at indsende ansøgningen til etablering af skæve boliger. I ni kommuner

¹⁰ Bascon og CASA (2004): *Boliger og hjem for særligt udsatte – Evalueringsrapport*

Bascon og CASA (2006): *Boliger og hjem for særligt udsatte – Erfaringer med de anderledes boliger. Evalueringsrapport II*

ud af 20 er det socialforvaltningen alene, der har taget initiativ til at bygge de skæve boliger, og i otte kommuner har socialforvaltningen taget initiativ sammen med andre aktører.

Derudover har boligselskabet i tre tilfælde været med til at tage initiativ til at indsende ansøgningen, ligesom en almen boligforening i tre tilfælde har været initiativtager sammen med andre aktører og i ét tilfælde taget initiativ alene. I de seks kommuner, hvor en 'anden aktør' har været med i initiativet, hvilket dækker § 110-boform, Kirkens Korshær, kommunens Koncernledelse, amtet (ansøgning indsendt i 2002), Rådet for Socialt Udsatte samt udfører-delen i socialpsykiatrien.

Initiativet til at bygge og etablere skæve boliger er udsprunget på forskellig vis i kommunerne. I interviews med casekommunerne fremgår det, at ideerne til etablering af de skæve boliger hovedsageligt udspringer af kortlægning af hjemløsesituationen i kommunen, politisk opmærksomhed og vilje i forhold til målgruppen, eller at en boligforening har set behovet for at etablere boliger til målgruppen, som har svært ved at bo i et alment boligbyggeri. I Haderslev og Slagelse har et § 110-tilbud været med til at tage initiativ til etableringen, hvor forsorgshjemmet i Haderslev har etableret de skæve boliger i samarbejde med det daværende amt i forlængelse af § 110-boformen, mens forsorgshjemmet i Slagelse har samarbejdet med boligforening og kommunen om etableringen af de skæve boliger.

4.3.3 Etablering af skæve boliger som nybyggeri eller i eksisterende byggeri

I de kommuner, hvor der er gennemført casebesøg, har hovedparten erfaringer med at etablere skæve boligafdelinger som nybyggeri, typisk som fritliggende boliger. Der er også et par af casekommunerne, som har etableret skæve boliger i et eksisterende byggeri. I nogle tilfælde har lokaliteten været indtænkt i projektet fra start – dvs. allerede under den spæde idéfase. Men i de fleste kommuner har det været et element i selve etableringen at finde **en passende grund**. På tværs af aktører er det gældende, at der er nogle forhold, der skal tages højde for, når grunden udvælges. Københavns Kommune har fx følgende kriterier, som de bruger, når der skal findes en passende grund:

- *Afstand til naboer.* Det tilstræbes, at de skæve boliger ikke etableres for tæt op ad naboer dels fordi beboerne i de skæve boliger kan være til gene for naboer, dels fordi naboer kan gøre modstand mod byggeriet, hvilket kan besværliggøre etableringsprocessen.
- *Tæt på indkøb og transport.* Boligafdelingen skal være i rimelig afstand til indkøb og transport. De fleste grunde i København lever op til dette kriterium, men i andre casekommuner er det relevant, at grunden ikke er for langt væk fra de sociale og sundhedsmæssige tilbud, målgruppen har brug for, eller indkøb og transport.
- *Ejerskab/køb vs. leje af grund.* En grund, som kommunen ejer eller kan købe af en tredje-part, såsom eksempelvis DONG eller DSB, er at foretrække frem for at leje en grund. Årsagen hertil er, at byggeri på en lejet grund har en kortere tidshorisont, hvilket er u hensigtsmæssigt over for beboerne.
- *Grundens størrelse.* Grunden skal være lille, da den ellers har for stor værdi. Derudover er der fastlagt en politisk prioritering om, at større grunde skal anvendes til etablering af almindelige almene boliger.
- *De skæve boligafdelinger skal være geografisk spredt.* Det er en del af kommuneplanen og en politisk målsætning, at de skæve boligafdelinger skal være spredt i byen.
- *Mulighed for friareal.* Der skal være mulighed for at etablere friareal ved boligerne. Derfor kan der eksempelvis ikke etableres skæve boliger i en opgang ved Hovedbanegården.

Lokalisering af en passende grund eller lokalitet er en **barriere** for anvendelse af ordningen på tværs af kommuner, som har etableret skæve boliger eller overvejet at etablere skæve boliger. Af de 41 kommuner, som har etableret skæve boliger eller overvejet at etablere skæve boliger, angiver 34 pct. at dette i høj eller i meget høj grad har været en barriere for anvendelse af ordningen. Andre igen har fremhævet, at det har været en udfordring at finde en placering til boligerne, fordi der ikke gives tilskud til opførelsen af skæve boliger, hvis en grund og/eller ejendom ejes af en privatperson. Kravet om, at det ikke må være en privatperson, som ejer grund og ejendom, hvor de skæve boliger skal opføres, kan derfor være en anden barriere for at finde lokationer til de skæve boliger.

I Københavns Kommune oplever man i særdeleshed, at det kan være svært at finde grunde, som lever op til de listede udvælgelseskriterier. De største barrierer er at finde grunde, som er billige nok, og som ikke skal anvendes til et andet formål – eksempelvis alment boligbyggeri. Derfor bliver de skæve boliger typisk placeret på grunde, som er kantareal eller umatrikuleret grund. Grundene er ofte så små og dårligt placerede, at der ikke er andre, der ønsker at købe dem. Typisk er der derfor kun en grund at vælge for socialforvaltningen, når der skal etableres en ny skæv boligafdeling.

Nogle af de kommuner, som har etableret de skæve boliger på en ny grund, har indhentet erfaringer om lignende byggeri enten internt i kommunen eller hos andre kommuner, som har etableret skæve boliger. Flere kommuner fortæller, at projektudvalget har været på **inspirationstur** i andre byer for at se på skæve boliger, for eksempelvis bedre at kunne danne sig et indtryk af, hvordan byggeriet skulle etableres. Det gælder eksempelvis forhold som:

- Etablering af sammenhængende huse eller fritstående huse
- Ved fritstående huse – vurdering af minimumsafstand mellem husene
- Projektering af husenes vinduer i forhold til hinanden
- Etablering af et "privat udemiljø" ved det enkelte hus eller ej
- Etablering af fælleshus eller ej
- Etablering af fælles udemiljø eller ej

Slagelse Kommune er en af de casekommuner, som har erfaringer med at etablere skæve boliger i **eksisterende byggeri**. Hvor de fleste kommuner har haft lokalisering af en egnet grund som en del af processen i anlægsprojektet, var det i Slagelse Kommune lokaliteten, som udgjorde udspringet for ideen til at etablere en ny afdeling af skæve boliger. I Slagelse påpeger nogle interviewpersoner, at det kan være **begrænsende for anvendelse af ordningen**, at de skæve boliger skal etableres som en selvstændig boligafdeling. I stedet kunne man overveje, at boligerne kunne etableres på forskellige lokationer og evt. i forlængelse af en eksisterende almen boligforening, hvor man var klar til at tage det sociale ansvar på sig, evt. i kombination med billigere husleje, og dermed kunne understøtte integrationen af beboerne i de skæve boliger i lokalområdet.

Boks 4-3: Eksempel etablering i eksisterende byggeri

Slagelse Boligselskab havde et erhvervslejemål, som havde stået tomt i lang tid. Det var en gammel købmandsbutik, som de havde haft svært ved at finde et nyt formål med. Det betød, at formanden for Slagelse Boligselskab fik ideen til at ombygge erhvervslejemålet til skæve boliger. Den boligafdeling, som den gamle købmandsbutik lå i, var en af de mest attraktive boligforeninger i Slagelse. Boligforeningen ligger i et parcelhusområde i udkanten af Slagelse, og der er etableret fem skæve boliger som rækkehus i et plan.

En udfordring, som er fælles, uanset om de skæve boliger etableres som nybyggeri, og kommunen derfor skal finde en egnet grund, eller etableres i eksisterende byggeri, er, at lokaliteten dels skal være **tæt nok på byen**, herunder indkøbsmuligheder, transport og de sociale og sundhedsmæssige tilbud, som målgruppen kan være tilknyttet i hverdage, og samtidig skal placeres,

så **naboer generes mindst muligt**. Flere casekommuner påpeger, at den ideelle grund til at etablere nye skæve boliger er et område, som ligger lige i udkanten af byen, så beboerne har let adgang til indkøb og transport, men samtidig så afsides, at beboerne kan have udadreagerende eller misbrugende adfærd uden at generere naboerne. Det kan også være en overskudsgrund i forbindelse med anlæg af veje, jernbaner eller lignende, hvis grunden skal findes i nærheden af byens centrum og ikke være for dyr.

Det har på tværs af kommunerne været en udfordring i forhold til **naboer**, når en passende lokalitet for de skæve boliger har skullet findes. Naboerne har ofte haft bekymringer i forhold til, om målgruppens indflytning 'i baghaven' ville medføre stigende kriminalitet samt utryghed, og om huslejepriserne ville falde. I de fleste kommuner har der været disse nabo-bekymringer og været diskussion og drøftelse af placeringen af de skæve boliger. I Egedal Kommune udviklede det sig til regulære borgerprotester og næsten direkte hetz mod de borgere, som er i målgruppen for en skæv bolig. I nogle kommuner har naboerne foreslået en ny og anden placering af de skæve boliger – hvilket man bl.a. valgte at arbejde videre med i Vejle Kommune, hvor de skæve boliger blev etableret på den grund, naboerne foreslog. I Københavns og Egedals Kommuner har der ligeledes været foreslået andre grunde af naboerne, omend man her dog har valgt ikke at følge dette forslag, da man mente, at den bedste lokalitet var fundet.

Det er centralt at have fortalere for planen om at etablere skæve boliger, når naboers reaktioner skal håndteres. I Egedal Kommune har politikerne spillet en afgørende rolle, da de 'har stået på mål' for planen om at etablere de skæve boliger og deltaget i nabomøder m.m. for at vise den politiske opbakning til at hjælpe målgruppen. I Slagelse afholdt man tidligt et informationsmøde for beboerne i den boligforening, som de skæve boliger skulle opføres i, samt de omkringliggende naboer. Slagelse Boligselskab fortæller, at tidlig inddragelse af beboerne og naboerne var frugtbar, og at beboerne i boligforeningen endte med at have stor opbakning til projektet, fordi formanden for boligforeningen talte for det og havde været med til at få ideen til etablering af de skæve boliger. Dialogen var åben, hvilket gav beboerne en tryghed og en oplevelsen af, at der ikke var noget, der 'blev lusket ind om natten'. På tværs af casekommunerne viser det sig, at der typisk ikke er naboklager, når boligerne først er etableret, og beboerne er flyttet ind.

4.3.4 Byggetekniske og målgruppespecifikke overvejelser om boligerne

Der er behov for særlige byggetekniske overvejelser, hvis boligerne skal etableres hensigtsmæssigt i forhold til målgruppen. Casekommunerne fremhæver en række konkrete overvejelser og erfaringer, de har gjort sig ved etableringen af de skæve boliger. Som det også fremgår af tidligere evalueringer af skæve boliger¹¹, er antallet af boliger i boligafdelingen en central overvejelse ved planlægningen af en skæv boligafdeling. Nogle af de casekommuner, vi har besøgt, fremhæver dilemmaet ved, at det mest hensigtsmæssige for borgerne i målgruppen er **små boligafdelinger**, men at dette til gengæld er **skrøbeligt** i forhold til den **økonomiske** drift af boligafdelingen. I flere casekommuner fremhæves det som mest optimalt, hvis boligafdelingen har fem til ti skæve boliger. En boligafdeling med færre end fem skæve boliger kunne socialt set være hensigtsmæssigt for nogle borgere i målgruppen, men kan være for vanskeligt at få til at hænge sammen økonomisk. Hvorimod **store boligafdelinger** med 15-20 boliger kan være lettere at drive økonomisk, men kan, ifølge interviewpersoner i flere casekommuner, være **svære at drive socialt**.

En anden overvejelse, som særligt gælder ved nybyggeri af fritliggende huse, er boligernes **afstand til hinanden og placering** i forhold til hinanden. I flere casekommuner fremhæver interviewpersonerne, at placeringen af husene skal tage højde for beboernes privatliv. I en af de skæve boligafdelinger ligger boligerne rundt i udkanten af grunden med et enkelt hus, som er placeret mere midt i området ved parkeringspladsen, fælleshuset og ved stien ind til de andre huse.

¹¹ Bascon og CASA (2004): *Boliger og hjem for særligt udsatte – Evalueringsrapport*

Bascon og CASA (2006): *Boliger og hjem for særligt udsatte – Erfaringer med de anderledes boliger. Evalueringsrapport II*

Den sociale vicevært i boligafdelingen fortæller, at de forskellige beboere, der har haft denne bolig, ikke har været glade for placeringen og har oplevet, at man som beboer var meget eksponeret i dette hus. I forlængelse af denne overvejelse er det centralt at gennemtænke fx **placering og størrelse af vinduer** i boligerne for at sikre tilstrækkelig grad af privatliv for beboerne i fritliggende huse. Samtidig fremhæver nogle af de interviewede beboere, som bor i fritliggende boliger med **eget udendørsareal i form af terrasse eller mindre have**, at dette er af stor værdi for dem.

Ved etablering af boligerne fremhæver flere casekommuner overvejelser om, hvordan boligerne kan etableres med **materialer**, der er robuste og af god kvalitet og samtidig ikke for omkostningstunge. Dels skal almene boliger økonomisk holde sig inden for et rammebeløb i form af en maksimal omkostning pr. kvadratmeter, men i de skæve boliger er det endvidere centralt, at huslejen holdes på et niveau, som målgruppen kan betale. Samtidig fremhæver boligselskaberne vigtigheden af at etablere boligerne med materialer, som sikrer færre omkostninger til vedligehold efterfølgende, da det kan blive dyrere i den efterfølgende drift og vedligehold af boligerne, hvis der spares på materialerne ved etableringen. Konkret har en casekommune fremhævet følgende forslag baseret på erfaringerne med etableringen af skæve boliger:

- Nøglebrikker frem for nøgler, da det gør det billigere at kode låsen om, hvis nøglerne/brikken mistes
- Stålvaske frem for porcelæn
- Dørspioner i dørene
- Forstærkede døre, der ikke kan sparkes ind eller sparkes i stykker
- Vægge i mere robuste materialer end gips
- Undgå store vinduespartier, hvor det er dyrt at udskifte glas.

Samtidig med overvejelserne om robuste materialer, som mindsker omkostningerne til vedligehold og reparation i boligerne, fremhæver særligt et af de interviewede boligselskaber, at det er centralt, at boligerne etableres, så rammerne gør det muligt at **opleve boligen som et hjem**. Valget af materialer bør derfor afvejes i forholdet mellem at være robust og holdbart, uden at boligens æstetik bliver institutionspræget. Det er vigtigt for beboerne, som vi har besøgt, at boligen er *deres* hjem. I forlængelse heraf påpeger en interviewperson i en af casekommunerne, at der er gode erfaringer med, at boligerne etableres med mulighed for at sætte sit **eget personlige præg** på boligerne, fx ved mulighed for at bygge et lille skur på ens private udeareal eller en overdækning til terrassen. Borgerne i målgruppen for de skæve boliger kan have meget forskelligartede behov, og det er derfor centralt at overveje ved etableringen af boligerne, hvordan der kan skabes rum for og fleksibilitet til, at borgerne kan indrette boligen som et hjem, der opfylder den enkeltes behov, fx så der er plads til at have en opvaskemaskine. Nogle af beboerne i de skæve boliger fremhæver, at køkkenerne er meget små, og at der kan mangle skabsplads.

Der er nogle forhold ved de skæve boliger, som ikke kan tilpasses efter etableringen, fx **badeværelsets størrelse**. Her fremhæver flere interviewpersoner i en casekommune, at der kan være et dilemma ved opførelsen af boligerne, fordi boligerne på den ene side skal kunne rumme, at beboerne bor der livet ud, og der derfor kan blive behov for, at badeværelset har den nødvendige størrelse, for at beboeren kan modtage den nødvendige pleje i boligen. Samtidig kan det virke u hensigtsmæssigt for borgere, der ikke har dette behov, at badeværelset fylder så stor en del af boligens kvadratmeter.

Casekommunerne har haft en række overvejelser om **etableringen af fælleshus** til boligafdelingen på baggrund af deres erfaringer hidtil. Beboernes anvendelse af fællesarealer uddybes nærmere i kapitel 5, men overordnet er der stor forskel på, hvor meget og hvordan fælleshuset bliver brugt i de forskellige boligafdelinger. I de fleste casekommuner anvendes fælleshuset primært som et sted, hvor beboerne kan finde den sociale vicevært, og hvor der evt. kan være vaskemaskine og tørretumbler, som beboerne kan anvende. I en af casekommunerne, hvor de

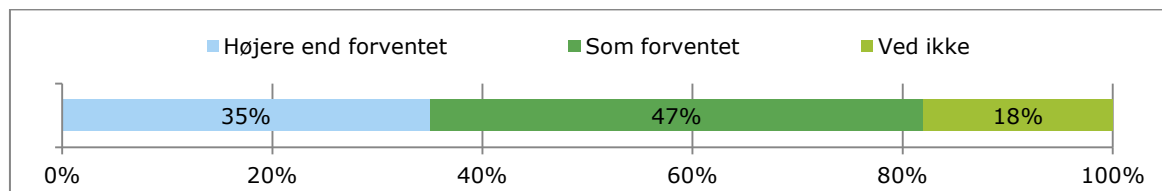
skæve boliger er etableret i forbindelse med et § 110-forsorgshjem, påpeger man, at fælleshuset mest har været et unødigt fordyrende element ved etableringen af de skæve boliger, fordi det ikke anvendes af beboerne. I en anden casekommune var der ikke midler til at etablere fællesarealerne til boligafdelingen, og man fik derfor etableret fælleshuset ved hjælp af frivillige kræfter og et samarbejde med den tekniske skole. Nogle af de interviewede sociale viceværter fremhæver, at fælleshuset kan være et nødvendigt grundlag for at kunne etablere et fællesskab i boligafdelingen, men at fælleshuset ikke automatisk fører til fællesskab i boligafdelingen. Hvorvidt det er hensigtsmæssigt at etablere et fælleshus, må derfor udspringe af en konkret vurdering af den enkelte boligafdeling, der skal etableres, og en konkret afsøgning af målgruppen og beboernes behov i idéfasen, og når byggeprojektet skal designes.

Flere casekommuner peger på, at der ikke er en type byggeri, der nødvendigvis egner sig bedre som skæve boliger end andre typer. I Randers har man 43 skæve boliger fordelt i fire boligafdelinger. Her er erfaringen, at det er en fordel at have forskellige typer boliger, både lejligheder og fritliggende huse som skæve boliger, fordi målgruppen for boligernes behov og ønsker er forskellige. I Randers ønsker man endvidere at etablere en boligafdeling til kvinder, som man på nuværende tidspunkt ikke kan se passer ind i de eksisterende boligafdelinger. I Slagelse har man lignende overvejelser og påpeger, at der ikke er en type boliger, som kan rumme alle i målgruppen. Slagelse Kommune oplever derfor også behov for en ny type skæve boliger i form af fritliggende huse, som er placeret i omgivelser med mere afstand og luft mellem beboerne, som kan rumme beboere, der ikke kan bo i de nuværende afdelinger, som består af en opgang og en afdeling med rækkehuse.

4.3.5 Omkostninger ved etablering af skæve boliger

De kommuner, som har etableret skæve boliger eller har skæve boliger under opførelse, er blevet spurgt om omfanget af omkostningerne til byggeprojektet i forhold til budgettet. Som det fremgår af figuren nedenfor, angiver knap halvdelen, at omkostningerne til at etablere de skæve boliger var som forventet. Dernæst er der lidt over en tredjedel, som angiver, at omkostningerne var højere end forventet.

Figur 4-4: Hvor store var omkostningerne for byggeprojektet/byggeprojekterne ift. jeres budget?

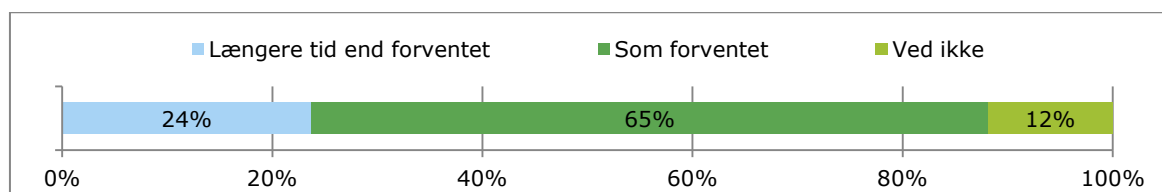


N = 17 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

En faktor, som kan være medvirkende til, at omkostningerne til byggeprojektet bliver højere end forventet, kan være, hvis byggeprojektet trækker ud og tager længere tid end forventet. Figuren nedenfor viser, at størstedelen af kommunerne angiver, at byggeperioden varede den tid, som var forventet, men ca. en fjerdedel angiver, at byggeperioden varede længere tid end forventet. Ofte er det gældende, at byggeprojekter trækker ud og tager længere tid end forventet.

Figur 4-5: Hvor lang tid varede byggeperioden ift. jeres forventninger?



N = 17 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

I Vejle Kommune oplevede man, at byggeriet blandt andet blev forsinket, da entreprenøren gik konkurs undervejs, og kommunen derfor skulle igangsætte en ny udbudsrunde, da byggeriet var halvt færdigt. Der gik fire år, fra at kommunen gik i gang med byggemodningen i 2009, til boligerne stod færdige i 2013. Kommunen har måttet tildele tillægsbevillinger til projektet dels på grund af entreprenørens konkurs, dels på grund af grunden, som boligerne er etableret på, hvor der har været behov for at lave dræn af grunden. Entreprenørens konkurs betød primært, at projektet skred tidsmæssigt og tabte energi, og projektets økonomi skred primært som følge af jordens kvalitet, som medførte, at der skulle etableres dræn.

Selv i casekommuner, hvor byggeprojektet ikke blev forsinket, bliver det fremhævet som en udfordring at holde omkostningerne til etablering af de skæve boliger på et niveau, som giver en husleje, der kan betales af målgruppen. Selv med det statslige tilskud til etablering af de skæve boliger kan det være en udfordring at etablere boligerne med en lav husleje. I en af casekommunerne fremhæver den tekniske forvaltning, at tilskuddet til etablering af de skæve boliger bedst passer til projekter, hvor boligerne etableres i eksisterende byggeri, da det kan være dyrt at bygge nyt, hvis grunden fx skal klargøres til byggeriet med kloak og andre tilslutninger. Der kan samtidig være stor forskel på, hvor mange og hvilke grunde kommunerne råder over, og hvad grundpriserne er i de enkelte kommuner. De regionale forskelle på grundpriserne fremhæves som en udfordring for etablering af skæve boliger, fordi tilskuddet til boligerne er de samme, men der kan være store forskelle i kommunernes udgifter ved at stille en grund til rådighed.

En af casekommunerne fremhæver, at det på grund af det statslige tilskud til etableringen bedre kunne betale sig at bygge større boliger på 50 m² frem for mindre boliger på 35 m², selvom de mindre boliger fint kunne imødekomme beboernes behov. Dette blev fremhævet med henvisning til bekendtgørelsen om tilskud til skæve boliger, hvor det fremgår at handicapvenligt indrettede boliger, parboliger og boliger over 40 m² kan få det største tilskud¹². Samtidig fremhæver flere af casekommunerne, at en udfordring ved omkostningerne til etablering af de skæve boliger er, at målgruppen for boligernes økonomiske grundlag har ændret sig. Nogle casekommuner beretter, at de har sat etableringsomkostningerne efter en husleje, som beboerne på førtidspension kan betale, men at flere beboere i de skæve boliger og målgruppen for de skæve boliger nu i højere grad modtager kontanthjælp og derfor kan have svært ved at have råd til boligerne.

Flere casekommuner har således nævnt, at det har været en udfordring at få økonomien i byggeprojekter til at hænge sammen, idet det er vanskeligt at ramme en lav husleje, når der skal bygges nye boliger, eller der skal være plads til vedligehold af boligerne i budgettet. Generelt kan det være en udfordring at fastsætte en husleje, der er tilstrækkelig lav til, at målgruppen kan betale den, og kommunerne har derfor oplevet, at borgere fravælger at flytte i boligerne. På baggrund af casekommunernes erfaringer kunne der være behov for at revurdere tilskuddet til etablering af boligerne, så tilskuddet i højere grad imødekommer regionale forskelle på grundpriser og tager højde for udgifterne ved de konkrete etableringsprojekter, fx med forskelligt tilskud til hhv. nybyggeri og etablering i eksisterende byggeri.

4.4 Organisering og omkostninger ved driften af boligerne

De byggetekniske valg og omkostningerne ved etablering af de skæve boliger kan have stor betydning for den efterfølgende drift af boligerne. De etablerede skæve boliger kan tilhøre en almen selvejende institution, en almen boligorganisation eller kommunen¹³. I dette afsnit beskriver vi, hvordan drift og vedligehold af boligerne er organiseret, samt boligselskabernes og kommunernes erfaringer med omkostninger til drift og vedligehold af boligerne. Hermed belyser vi de eventuelle barrierer, der kan være ved den efterfølgende drift af boligerne, og som kan have betydning for kommunernes anvendelse af ordningen.

¹² § 15 stk. 2: <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123514>

¹³ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123514#K3>.

4.4.1 Organisering ved driften af boligerne

Tabellen nedenfor viser, at ansvaret for drift og vedligehold af de skæve boliger i 18 ud af 36 boligafdelinger alene ligger hos en almen boligorganisation. For otte boligafdelinger gælder det, at kommunen alene har ansvar for drift og vedligehold af boligerne, og i tre boligafdelinger er det en § 110-boform, der har ansvaret for driften af boligerne. Tabellen viser også, at drift og vedligehold af boligerne i syv af boligafdelingerne varetages af flere aktører, som kan være kommunen, en almen boligorganisation, en § 110-boform eller en anden aktør, som dækker over Kirkens Korshær, KFUM og en fond.

Tabel 4-12: Hvem har ansvaret for drift og vedligehold af de skæve boliger på nuværende tidspunkt? Sæt gerne flere krydser. Ved boliger som er under opførelse, svar da venligst ud fra, hvem der efter planen skal have ansvar for at drive og vedligeholde de skæve boliger.

	En aktør er ansvarlig (n = 29 boligafdelinger)	Flere aktører er ansvarlige (n = 7 boligafdelinger)	I alt
Kommunen	8	5	13
Almen boligorganisation	18	5	23
Almen selvejende institution	0	0	0
§ 110-boform	3	2	5
Anden aktør, angiv hvem:	0	4	4
Ved ikke	0	0	0

N = 36 boligafdelinger fordelt på 21 kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

I hovedparten af de otte casekommuner er der boligforeninger, som alene drives af en almen boligorganisation. Slagelse Kommune er et eksempel på en organisering, hvor et kommunalt boligselskab varetager driften af boligerne. Boligselskabet er ansvarlig for det fysiske vedligehold af boligerne og for budget og regnskaber i forbindelse med den økonomiske drift. Slagelse Kommune har en driftsoverenskomst med forsorgshjemmet, som varetager den sociale viceværtfunktion i de skæve boliger, og boligselskabet har tilknyttet en almindelig vicevært til de skæve boliger, som varetager den praktiske viceværtfunktion. På tværs af casekommunerne, hvor et alment boligselskab er driftsherre, fortæller interviewpersonerne, at drift og vedligehold af den skæve boligafdeling foregår på samme måde som i andre almene boligafdelinger. Boligselskabet har ansvaret for det udvendige vedligehold af boligerne, og den enkelte beboer har ansvaret for indvendig vedligehold.

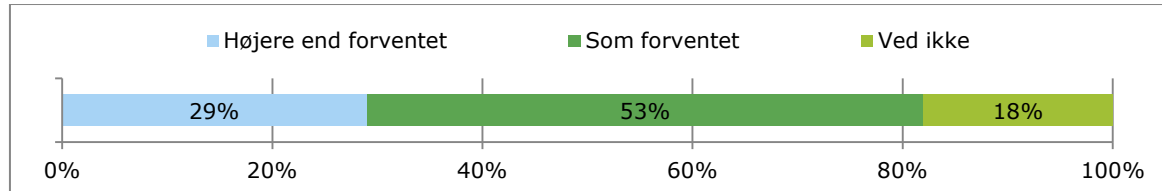
I to af casekommunerne er der en alternativ organisering, hvor boligafdelingen drives af en § 110-boform. Haderslev er et eksempel på dette, hvor § 110-boformen, der fungerer som selvejende institution, har dannet en boligforening, som har ansvaret for driften af de skæve boliger. Bestyrelsen for boligforeningen er overlappende med bestyrelsen på § 110-boformen. De sender årligt regnskab til kommunens økonomiforvaltning og får finansieret den sociale vicevært af kommunen. Boligforeningen har et boligselskab som ejendomsadministrator, der administrerer huslejeopkrævningerne, men derudover er boligforeningen under forsorgshjemmet selv ansvarlig for driften af de skæve boliger.

Det er de færreste kommuner, der selv er driftsherre for de skæve boliger, men dette gør sig gældende i Egedal Kommune. Her har kommunen ansvaret for den økonomiske drift og fysiske vedligehold af boligerne såvel som den sociale støtte i boligerne. En almen boligorganisation er inddraget som samarbejdspartner til administration af lejekontrakter, huslejeopkrævning og opkrævning af vand og varme. Det er kommunens egne tekniske servicemedarbejdere, der varetager opgaven med drift og vedligehold, eksempelvis når varmepumpen ikke virker. Det er ligeledes kommunen, der står for at vedligeholde græsarealet uden for boligerne. Det er således kommunen, gennem beboernes husleje, der står for både ydre og indre vedligehold.

4.4.2 Omkostninger til drift og vedligehold

Figuren nedenfor viser, at ca. halvdelen af kommunerne med skæve boliger angiver, at vedligehold- og driftsomkostningerne for boligerne er som forventet inden etableringen af boligerne. Næsten en tredjedel angiver dog, at omkostningerne er højere end forventet.

Figur 4-6: Hvor store er vedligeholds- og driftsomkostningerne for boligerne ift. jeres forventninger? (Her menes omkostninger i forbindelse med bygningerne. Der er altså ikke medregnet omkostninger til den sociale støtte.)



N = 17 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Selvom kommunerne, som beskrevet i kapitel 3, vurderer, at boligernes kvalitet er god i de fleste boligafdelinger, pointerer en casekommune, at tilskud, der gives fra puljen, ikke er stort nok til, at boligerne kan opføres som nybyggeri i **tilstrækkelig kvalitet** til at holde de efterfølgende vedligeholdsudgifter nede. Et boligselskab i en anden casekommune, som har flere skæve boligafdelinger, påpeger i forlængelse heraf, ikke overraskende, at deres erfaring er, at en skæv boligafdeling, som er bygget i højere kvalitet, har lavere drifts- og vedligeholdssomkostninger end boligafdelingen, som er bygget i lavere kvalitet. Flere casekommuner oplever, at der med tiden kan komme store økonomiske udgifter til vedligehold af boligerne, hvis de ikke er bygget i tilstrækkelig god kvalitet. Det kan derfor ud fra et totaløkonomisk perspektiv godt betale sig at investere i robuste materialer med lang levetid for at sikre, at vedligeholdssomkostningerne efterfølgende ikke bliver for store. I en af casekommunerne påpeger driftsherren, at det er en fordel, at boligerne er opført som nybyggeri, da det gør det muligt at håndtere vedligehold løbende og tage nogle ting på forkant.

På tværs af casekommunerne fungerer **udgifter til vedligehold** af boligerne som i andre almene boligafdelinger, hvor der sættes penge til side via beboernes husleje. I Randers oplever man, at det kan være vanskeligt at sætte penge til side til vedligehold, og kommunen dækker derfor som regel, hvis udgifterne er for høje. Boligselskabet fortæller, at vedligehold af boligerne er struktureret efter et årshjul, hvor der én gang om året udarbejdes en tilstandsrapport for boligafdelingen. Boligselskabet udregner et budget for de næste år, og hvor stor huslejen vil blive, og dette vedtages på et beboermøde. Det sker, at ingen beboere deltager på beboermødet, og i så fald er det byrådet, som godkender budgettet, som ligger til grund for de næste to års vedligeholdsgaver.

Selvom flere kommuner har angivet, at boligerne er opført i god kvalitet, fremhæver flere af boligafdelingerne i casekommunerne, at der er en **stor slitage på boligerne**. Dette er typisk som følge af mislighold og i nogle tilfælde hærværk, fx i form af smadrede ruder, hvis der er konflikt mellem beboere i afdelingen. Slitagen på boligerne giver derfor løbende større udgifter til vedligehold i de skæve boligafdelinger. Et boligselskab i en af casekommunerne pointerer, at den skæve boligafdeling har større vedligeholdssomkostninger og er dyrere i drift pr. kvadratmeter end de almindelige boligafdelinger i boligselskabet, fordi beboerne i den skæve boligafdeling ikke formår at holde boligen. Boligselskabet oplever, at der er en større udskiftning af inventar, og problemer eller behov for udskiftning opdages meget senere end ved andre lejeboliger. Boligselskabet beretter som eksempel om en beboer i en af de skæve boliger, som havde vand dryppende ned på gulvet, men som ikke gjorde noget ved det, hvilket resulterede i, at hele gulvet skulle skiftes.

Omvendt fremhæver driftsherrerne i fire andre casekommuner, at driftsomkostningerne i de skæve bolgier er **lavere** end i andre almene boligforeninger **på grund af den sociale viceværts funktion**. Den sociale vicevært kan for det første påtage sig nogle praktiske opgaver i forbindelse med arbejdet i boligafdelingen og derved både varetage konkrete reparationer eller tage vedligeholdsopgaver i opløbet. Samtidig fremhæver et boligselskab, at den sociale viceværts sociale støtte til beboerne også kan medvirke til, at reparationer og vedligeholdsopgaver indvendigt i boligen tages i opløbet, fordi den sociale vicevært er til stede og kommer på besøg hos beboerne, hvilket ikke sker i almindelige boligafdelinger, hvor der også kan være lejere, som ikke passer på boligen. Den sociale vicevært spiller derfor i nogle boligafdelinger en central rolle i forhold til at holde drifts- og vedligeholdssomkostningerne i boligafdelingen nede.

Casekommunerne påpeger to forhold, som udgør en **udfordring** i forhold til at dække omkostningerne til drift og vedligehold i de skæve boligafdelinger. For det første at de skæve boligafdelinger er **små enheder**, og der derfor er færre beboere til at dække udgifterne over huslejen, og for det andet at huslejen skal holdes på et niveau, som kan betales med **beboernes økonomiske grundlag**. Nogle casekommuner fremhæver, at det har været vanskeligt at holde huslejen nede, fordi vedligeholdsudgifterne stiger løbende, efterhånden som boligerne bliver mere slidte. Boligafdelingerne oplever derfor et krydspres mellem stort slid på boligerne, stigende udgifter til vedligehold over tid og et behov for at undgå huslejestigninger. Dette betyder, at man i flere casekommuner oplever, at boligafdelingens økonomi er svag.

Der kan i særlig grad være store vedligeholdssudgifter, når en **bolig bliver ledig** og skal sættes i stand, inden en ny beboer kan flytte ind. I nogle af casekommunerne har man oplevet enkelt-episoder, hvor der har været store omkostninger, i omegnen af kr. 100.000, ved istandsættelse af boligen i forbindelse med udflytning på grund af mislighold. I en af disse casekommuner har forvaltningen en vedligeholdstabskonto. Dette er til store omkostninger til vedligehold ved ud- og indflytninger. De sociale viceværter i denne casekommune har haft overvejelser om at gøre indskuddet større, grundet de høje udgifter ved ind- og udflytninger.

Nogle af de barrierer, som kommunerne oplever ved etablering og drift af skæve boliger, kan potentielt imødekommes ved en **højere grad af vidensdeling** mellem kommunerne. Nogle aktører efterspørger således, at man som kommune, der arbejder med at etablere skæve boliger, bør kunne søge sparring hos andre kommuner, som har opnået gode erfaringer med ordningen. Selvom en kommune har etableret skæve boliger før, kan der være gode erfaringer fra andre kommuner, som er relevante. Generelt efterlyses en større grad af erfaringsopsamling og en formidlingsplatform, der kan understøtte kommunerne i at anvende ordningen bedst muligt, herunder fx opsamling af viden om, hvilke målgrupper ordningen er bedst egnet til, hvilke etableringsomkostninger kommunen skal bære i forbindelse med ordningen etc. Dette kan med henblik på sparring og erfaringsudveksling fx være ved at fremhæve eksempelprojekter, som har haft gode erfaringer, og som der kan formidles kontakt til, når en kommune vil etablere skæve boliger. Dette kunne sikre en mere succesfuld implementering af ordningen fra starten.

4.5 Omkostningsanalyse i tre casekommuner

I de foregående afsnit har vi beskrevet omkostninger ved hhv. etablering og drift på baggrund af breddeundersøgelsen og casebesøg. Vi har således beskrevet kommunernes tværgående erfaringer og vurderinger af omkostningerne til etablering og drift af skæve boliger. I det følgende uddyber vi omkostningsanalysen med en casebaseret analyse af tre kommuners omkostninger til etablering og drift af skæve boliger. Datagrundlaget for analysen er beskrevet nærmere i bilag 1.

4.5.1 Case 1: København

Københavns Kommune etablerede den første gruppe skæve boliger, Krattet, i år 2000. Siden hen fulgte På sporet i 2001, Ellehjørnet i 2002 og Spontinisvej i år 2004. Endelig blev projekt Toften bygget i år 2013 og udvides i år 2015. Med de nye boliger er der i alt 55 skæve boliger i kommunen.

Etableringsomkostninger og finansiering

Tabellen nedenfor viser **etableringsomkostninger og statslig finansiering** for de fem boligafdelinger i Københavns Kommune. København har udleveret byggeregnskabet for boligafdelingen Toften I, hvorfor etableringsomkostninger og finansiering er mere uddybet for denne boligafdeling. Analysen her vil derfor primært fokusere på Toften I. Tabellen viser, at det statslige tilskud har finansieret ca. halvdelen af etableringsomkostningerne til Toften I (4.4 mio. kr. ud af ca. 8.8 mio. kr.).

Tabel 4-13: Regnskab for etablering af skæve boliger i København

	Krattet	På Sporet	Ellehjørnet	Spontinisvej	Toften I
Etableringsår	2010	2001	2002	2004	2013
Antal boliger	10	12	10	8	10
Etableringsomkostninger I alt	2.598.810	4.277.000	3.108.000	3.577.852	8.857.622
Statstilskud	1.500.00	1.800.00	1.500.00	1.200.00	4.400.000

Kilde: Regnskaber fra boligforeningerne og byggeregnskab fra Toften I. Statstilskuddet til boligerne er i 2011 blevet sat op fra 150.000 kr. per bolig til 440.000 kr. per bolig.

Toften I består af 10 skæve boliger, der blev etableret i Brønshøj i 2013. Det samlede boligareal er på 402 kvm. Der er tale om nybyggeri på en grund, som er stillet til rådighed vederlagsfrit af Københavns Kommune. Samvirkende Boligselskaber (SAB) er bygherre på projektet og har KAB til at stå for drift og administration af boligerne. Af byggeregnskabet for Projekt Toften I fremgår det, jf. tabellen ovenfor, at den samlede anskaffelsessum var 8.857.622 kr. Heraf udgjorde grundudgifter (herunder bl.a. kloakbidrag, vandforsyningsbidrag, elforsyningsbidrag) 1,1 mio. kr., samlede håndværkerudgifter inkl. indeksregulering 6,3 mio. kr. og øvrige omkostninger og gebyrer 1,4 mio. kr. Projektet blev primært finansieret med 4,4 mio. kr. i tilskud fra staten, 1,66 mio. kr. i tilskud fra Københavns Kommune, 177.000 kr. fra beboerindskud og endelig blev de resterende 2,62 mio. kr. finansieret gennem et lån.

Københavns Kommune har i forbindelse med etableringen afholdt lønomkostninger til personale, som bistår med projektledelse og arbejdet på at finde en byggegrund. Københavns Kommune bruger tid på at gå i dialog med lokaludvalg, som kan have modstand mod projektet. Hvor mange timer, der er brugt til det enkelte projekt, er ikke opgjort.

Københavns Kommune har i Projekt Toften I stillet en byggegrund vederlagsfrit til rådighed for bygherre (boligselskab). Flere interviewpersoner i Københavns Kommune fortæller, at det er en stigende udfordring at finde velegnede byggegrunde. Byggegrundene har relativt høj værdi og må medregnes som en omkostning for kommunen, der alternativt kunne have brugt grunden til et andet formål. Toften I har et grundareal på 1.345 kvm. og en grundværdi på 1.716.000 kr.¹⁴

Omkostninger for kommunen efter etablering

I det følgende beskriver vi **omkostningerne for Københavns Kommune efter de skæve boliger er etableret**. Det har ikke været muligt at få regnskabstal på kommunens omkostninger til tomgangshusleje, administration og visitation, så denne analyse baserer sig på Københavns Kommunes vurdering af disse omkostninger.

Københavns Kommune betaler **tomgangsleje** til boligselskabet, såfremt nogle skæve boliger står ubeboede. Efterspørgslen efter skæve boliger i København er dog høj, og kommunen har derfor kun i begrænset omfang udgifter til tomgangsleje. Københavns Kommune har svært ved

¹⁴ <http://boligejer.dk/ejendomsdata-ois/0/10/0/0101%7C574091%7C718337.80%7C6179621.13>

at opgøre, hvad der bruges på at **administrere** de skæve boliger. Der er udpeget en medarbejder i boliganvisningen til at holde styr på ventelisten samt anvisningen til de skæve boliger. Vedkommende i boliganvisningen har tæt samarbejde med de sociale viceværter i forbindelse med en anvisning. Et bud fra Københavns Kommune er, at medarbejderen i gennemsnit bruger ca. to timer pr. sag. Alle ansøgninger om en skæv bolig bliver behandlet på et boligsocialt **anvisningsudvalgsmøde**, hvor der sidder 7 medarbejdere med en timeløn på ca. 300 kr.¹⁵ Hver sag tager i gennemsnit en time at behandle inkl. forberedelse og beløber sig således til 2.100 kr. pr. sag. Der anvises mellem 5 og 12 borgere om året til de skæve boliger, og der er i alt blevet anvist 60 borgere til skæve boliger i perioden januar 2009 til december 2015 (se tabel i bilag 1). Estimatet på omkostningerne til anvisning til boligerne bliver således ca. 10.500-25.000 kr. om året afhængigt af, hvor stor udskiftning der er i boligerne det enkelte år.

Der er ansat 4,25 **sociale viceværter** til at varetage arbejdet med de skæve boliger i Københavns Kommune. Tabellen nedenfor viser antallet af sociale viceværter i Københavns Kommune og de forventede udgifter til sociale viceværter i 2015.

Tabel 4-14: Antal sociale viceværter og udgifter til sociale viceværter 2015 [DKK]

Lokalenhed	Antal årsværk 2015	Udgiftsprøgnose 2015 (DKK)
Amager	1	439.000
Vesterbro, Valby, Østerbro, City	2	919.000
Bispebjerg, Brønshøj-Husum, Valby	0,25	74.000
Projekt Toften (eksternt finansieret)	1	381.000
I alt	4,25	1.813.000

Kilde: Opgørelse fra Københavns Kommune

Udgiftsprøgnosen for 2015 til de sociale viceværter er 1,8 mio. kr. Dog er den sociale vicevært, som er tilknyttet Projekt Toften, og som udgør en årlig udgift på kr. 381.000, finansieret gennem den statslige tilskudsordning. Kommunens udgifter til sociale viceværter er derfor 1.432.000 kr. i 2015. Omkostningerne til de sociale viceværter i Københavns Kommune beløber sig til knap 33.000 kr. pr. bolig før tilskud og 26.000 kr. pr. bolig efter tilskuddet til Projekt Toften er fratrukket.

Omkostninger til drift og vedligehold af boligerne

I det følgende beskriver vi boligselskabernes og Københavns Kommunes **omkostninger i forbindelse med drift og vedligehold** af boligerne. Tabellen nedenfor viser regnskabet for drift og vedligehold af de fem boligafdelinger.

¹⁵ Dette er Københavns Kommunes selvrapporterede tal for timelønninger. Tallet stemmer fint med et gennemsnit for samlede timeomkostninger i Danmarks Statistik under kategorierne: Socialrådgiverarbejde og Formidling af offentlige ydelser.

Tabel 4-15: Regnskab for drift og vedligehold af skæve boliger: København

	Krattet	På Sporet	Ellehjørnet	Spontinisvej	Toften I
Regnskabsår	2014	2014/2015	2014	2014	2014/2015
Antal boliger	10	12	10	8	10
Drifts- og vedligeholdelseskostninger					
Nettokapitaludgifter	146.482	227.711	168.435	-	144.676
Faste udgifter	89.400	163.414	93.130	84.133	93.470
Variable udgifter (inkl. vedligeholdelse)	47.846	10.953	28.838	114.776	115.996
Henlæggelser	202.000	117.884	198.130	33.998	33.522
Ekstraordinære udgifter	3.356	10.211	-	8.840	19.900
I alt	489.084	530.173	488.533	241.747	407.564
Indtægter					
Leje	390.720	483.552	391.344	321.888	384.240
Renter	18.109	-	24.210	131	-
Drift af vaskeri	-	-	10.800	-	1.600
Ekstraordinære indtægter	73.205	19.000	62.179	-	-
I alt	489.084	502.552	488.533	322.019	385.840

Kilde: Regnskaber fra boligforeningerne

Som tabellen ovenfor viser, løber udgifter og indtægter til boligafdelingerne samlet set rundt. Tabellen viser, at boligafdelingen Krattet har haft ekstraordinære indtægter på ca. 73.000 kr., som er driftsstøtte fra boligselskabet for at dække afdelingens underskud. Boligafdelingen Spontinisvej har haft overskud i 2015. Det skal påpeges, at regnskabet er for et enkelt år og dermed blot giver et øjebliksbillede af økonomien, evt. overskud kan således henlægges og dække omkostningerne i følgende år. Interviewpersoner i Københavns Kommune påpeger, at der er stor forskel på afdelingernes fysiske rammer, og at afdelinger, der ligger på en lejet grund, har udgifter til grundleje, som ikke udlignes i huslejen, men alene afholdes af Københavns kommune.

Alternative tilbud i kommunen

I det følgende **sammenligner vi omkostningerne** ved at have en borger boende i en **skæv bolig** i Toften I og at have en borger boende på et **§ 110-tilbud** i København. Takster pr. døgn pr. person for Københavns Kommunes § 110-tilbud er sammenfattet i tabellen nedenfor. Københavns Kommune oplyser, at den gennemsnitlige takst på de københavnske herberger er ca. 800 kr. pr. dag pr. plads før statsrefusion, som udgør 50 % af taksterne. Det skal dog bemærkes, at der er væsentlige forskelle på taksten pr. døgn mellem de forskellige tilbud i København (den fulde oversigt kan ses i bilag 1).

Opholdslængden på herberger for borgere indskrevet i 2013 var, ifølge Københavns Kommune, for 32 % under 100 dage, for 21 % mellem 100-199 dage, for 16 % mellem 200-299 dage og endelig for 31 % mere end 300 dage.

Omkostninger efter statsrefusion for at have en borger på § 110-tilbud i et år i Københavns Kommune ligger i gennemsnit på 146.000 kr. (se tabel over takster i bilag 1). København Kommune gør dog opmærksom på, at borgerne i målgruppen for skæve boliger typisk bor på dyre herberg og i lang tid. Et ophold på et år på et af de dyrere herberger beløber sig til over en halv million efter statsrefusion (se tabel i bilag 1).

Baseret på ovenstående overslag synes skæve boliger at være en økonomisk attraktiv løsning for Københavns Kommune sammenlignet med § 110-tilbuddene. Vi skal dog gøre opmærksomme på, at der kan være omkostninger, som der ikke er taget højde for i denne analyse, fx omkostninger til den sociale støtte, som en borger i de skæve boliger kan modtage ud over den sociale vicevært. Desuden har det ikke været muligt at få et regnskab for etableringen af § 110-tilbud, så en egentlig sammenligning af omkostningerne til skæve boliger og § 110-tilbud er ikke mulig.

4.5.2 Case 2: Slagelse

Slagelse Kommune har i samarbejde med KFUM/Forsorgshjemmet Toften to grupper af skæve boliger beliggende i Slagelse by, hhv. opgangsfællesskabet Nansensgade og afdelingen Klosterbanken. Begge boligafdelinger ejes og drives af Slagelse Boligselskab.

Boks 4-4: Boligerne i boligafdelingerne Opgangsfællesskabet Nansensgade og Klosterbanken

Opgangsfællesskabet Nansensgade

Der er i alt 6 skæve boliger i afdelingen. Det samlede boligareal udgør 248 kvadratmeter fordelt på 2 lejligheder à 35 kvadratmeter, 2 lejligheder à 43 kvadratmeter og endelig 2 lejligheder à 46 kvadratmeter. Den gennemsnitlige årlige husleje pr. kvadratmeter er 971 kr. svarende til en månedlig husleje på 2.832 kr. for de mindste boliger og hhv. 3.479 kr. og 3.722 kr. for de større boliger. Afdelingen blev taget i brug i 2002 efter en ombygning af tidligere lejemål.

Klosterbanken

Afdelingen består af 5 skæve boliger og et fællesrum placeret på Klosterbanken i Slagelse. Boligerne er etableret i et ombygget købmandslokale. Det samlede boligareal udgør 308,8 kvadratmeter, fordelt på 3 lejligheder à 50,5 kvadratmeter, 2 à 53,4 kvadratmeter og endelig fællesrummet på 50,5 kvadratmeter. Den gennemsnitlige årlige husleje pr. kvadratmeter er 739 kr. De store lejligheder udlejes til 3.609 kr. pr. måned, mens de små udlejes til 3.425 kr. pr. måned. Endelig udlejes fællesrummet til Slagelse kommune for 1.534 kr. pr. måned.

Etableringsomkostninger og finansiering

Tabellen nedenfor viser etableringsomkostninger og finansiering for hhv. Klosterbanken og Opgangsfællesskabet Nansensgade.

Af tabellen nedenfor fremgår det, at de samlede omkostninger forbundet med køb og ombygning af den gamle købmandsbutik til boligafdelingen **Klosterbanken** beløb sig til 4.580.996 kr. Heraf udgør grundkøbesummen 402.000 kr. og øvrige grundudgifter 19.450 kr. Håndværkerudgifterne beløb sig til 3.383.985 kr., mens de resterende 775.561 kr. er øvrige byggeomkostninger til eksempelvis bygherrerådgiver. Projektet blev finansieret gennem statstilskuddet på 2,4 mio. kr. svarende til 400.000 kr. pr. bolig, mens de resterende 2.180.996 kr. blev finansieret gennem et 30-årigt annuitetslån 3 % optaget af Slagelse Boligselskab. Ved etableringen af **Opgangsfællesskabet Nansensgade** beløb de samlede ombygningsudgifter sig til 912.493 kr.. Heraf udgjorde håndværkerudgifterne 741.928 kr. og øvrige omkostninger til eksempelvis rådgivere udgjorde de resterende 170.565 kr. Der blev givet tilsagn på 900.000 kr. fra staten til finansieringen af ombygningen til skæve boliger.

Tabel 4-16: Regnskab for etablering af skæve boliger i Slagelse Kommune

	Nansensgade	Klosterbanken
Etableringsår	2002	2014
Antal boliger	6	5
Etableringsomkostninger		
Grundudgifter		421.450
Håndværkerudgifter	741.928	3.383.985
Andre omkostninger	170.565	775.561
I alt	912.493	4.580.996
Etablering - finansiering		
Statstilskud	900.000	2.400.000
Kommunens bidrag	12.493	
Beboerindskud		
Lån		2.180.996

Kilde: Byggeregnskaber fra Slagelse Boligselskab

Slagelse Kommune har vurderet kommunens ressourceforbrug i forbindelse med etableringen af boligafdelingen **Klosterbanken**. I teknisk forvaltning er der anvendt ca. 12 timers arbejde til byggesagsbehandlingen. Derudover er der i Center for Handicap og Psykiatri anvendt ca. 15 timer af pædagogisk konsulent og ca. 45 timer af udviklingskonsulent. Disse timer er bl.a. brugt til at hjælpe Slagelse Boligselskab med at søge tilskud ved staten på 400.000 kr. pr. bolig. Med omkostninger på ca. 300 kr. i timen¹⁶, bliver de estimerede omkostninger for Slagelse Kommune ved etableringen ca. 21.000 kr. Slagelse Kommune er generelt interesseret i at støtte og motivere tiltaget ved boligselskabet, da interviewpersonerne vurderer, at det overordnet set er en god aftale for kommunen rent økonomisk.

Omkostninger for kommunen efter etablering

Slagelse Kommune har valgt at lave en skriftlig aftale med Boligselskabet, der følger ældre- og handicapboliger, så Slagelse Kommune afholder eventuelle huslejetab i stedet for boligselskabet. Der opleves **sjældent tomgangsperioder**, da efterspørgslen efter de skæve boliger er høj. **Visitationen** af ny indflytter til de skæve boliger foretages i et samarbejde mellem forsorghjemmet Toften og en sagsbehandler fra kommunen. De nye beboere til de skæve boliger findes typisk blandt kommunens egne borgere fra forsorghjemmet Toften. Fordelen herved er, at borgerne typisk er kendte både af forsorghjemmet og kommunen, hvilket letter sagsbehandlingen. Det vurderes af kommunen, at sagsbehandlingen er 3-5 timer pr. sag, hvilket svarer til ca. 900-1.500 kr. pr. sag med en omkostning på 300 kr. pr. time.

Slagelse har **to sociale viceværter** uden tilskud fra ordningen. De sociale viceværter er ansat af KFUM hos Forsorghjemmet Toften. KFUM får 100 % af deres udgifter dækket ved Slagelse Kommune gennem driftsoverenskomsten. De faktiske udgifter forbundet med de sociale viceværter i relation til de skæve boliger er ikke kendt af Slagelse Kommune, da de indgår i en samlet støttepulje til KFUM. De samlede udgifter til sociale viceværter udgør 649.410 kr.

Omkostninger til drift og vedligehold af boligerne

Tabellen nedenfor viser regnskabet for boligafdelingen, herunder omkostninger til drift og vedligehold sammenholdt med lejeindtægterne.

¹⁶ En timepris på 300 kr. følger Københavns Kommunes timepris for sagsbehandling, og stemmer med et gennemsnit for samlede timeomkostninger i Danmarks Statistik under kategorierne: Socialrådgiverarbejde, Formidling af offentlige ydelser og Chef- og direktionssekretærarbejde.

Tabel 4-17: Regnskab for drift og vedligehold af skæve boliger i Slagelse Kommune

	Nansensgade	Klosterbanken
Regnskabsår	2015	2015
Antal boliger	6	5
Drifts- og vedligeholdelseskostninger		
Nettokapitaludgifter	46.413	71.057
Faste udgifter	77.848	62.753
Variable udgifter (inkl. vedligeholdelse)	42.464	13.071
Henlæggelser	69.914	20.000
Ekstraordinære udgifter	55.817	35
Overført til opsamlet resultat	12.234	66.706
I alt	304.691	233.622
Indtægter		
Lejeindtægter	240.768	228.324
Tilskud fra boligorganisationen	54.923	0
Overført fra opsamlet resultat	9.000	0
Ekstraordinære indtægter	0	5.298
I alt	304.691	233.622

Kilde: Regnskaber fra Slagelse Boligselskab

Som det fremgår af tabellen ovenfor, balancerer regnskabet for de to boligafdelinger. Dog er det værd at bemærke, at Klosterbanken, som er en relativt ny afdeling, ikke har haft store ekstraordinære udgifter, og har i 2015 kunnet dække udgifterne i boligforeningen via lejeindtægten. Opgangsfællesskabet Nansensgade har derimod haft et underskud, som er dækket med tilskud fra boligselskabet, så indtægter og udgifter balancerer.

Alternative tilbud i kommunen

En døgnplads på **forsorghjem** koster i Slagelse Kommune 1.200 kr. i døgnet, hvorpå der ydes 50 % statsrefusion. Dette svarer til en årlig udgift for kommunen på 438.000 kr. (219.000 kr. efter statsrefusion), såfremt borgeren bor på forsorghjemmet hele året. En individuel **§ 85-støtte** med i gennemsnit 5 timers støtte om ugen til en timepris på 360 kr. vil beløbe sig til 93.000 kr. på et år. Forsorghjemmet Toften støtter omkring 40 borgere i almindelig lejemål, som en del af § 85-efterforsorg.

Der er netop etableret et nyt projektforløb i Slagelse Kommune med et **natherberg** i vinterperioden fra 1/12 til 31/3. Det er placeret på forsorghjemmet Toften og består af 5 små sovekabiner, hvor man desuden kan få et bad og mad. Der er budgetteret med en samlet udgift på 315.031 kr. for projektet. Der er søgt puljemidler og givet tilsagn om tilskud på 218.731 kr. fra Socialstyrelsens pulje til etablering af midlertidige nødovernatningstilbud. Hvis budgettet holder, og der er fuld belægning i de 122 dage i perioden, vil der være en udgift på 516 kr. pr. nat pr. person før statsstøtte (158 kr. kr. efter statsstøtte).

Sammenfattende kan det siges, at Slagelse Kommune har begrænsede omkostninger i forbindelse med etableringen af de skæve boliger. Den primære omkostning er udgiften til de sociale viceværter. Det er dog svært at sætte et egentligt beløb på denne, da de sociale viceværter arbejder på forsorghjemmet Toften og er en del af den samlede pulje, Slagelse Kommune betaler til forsorghjemmet. Derudover udfører de sociale viceværter også støtte til andre borgere end beboerne i de skæve boliger. Ikke desto mindre vil omkostningen til den sociale vicevært pr. bolig formentlig ikke overskride de 219.000 kr., det koster, at have en borger boende på § 110-

forsorgshjemmet efter statstilskud, såfremt Slagelse Kommune ikke har yderligere omkostninger til de skæve boliger end omkostningerne til sociale viceværter. Slagelse Kommune gør dog opmærksom på, at mange af de borgere, der flytter i en skæv bolig vil gøre brug af § 85-støtte, som beløber sig til 93.000 kr. pr. år. Slagelse Kommune ser dog stadig ordningen for skæve boliger som økonomisk fordelagtig for kommunen.

4.5.3 Case 3: Esbjerg

Esbjerg Kommune har etableret to grupper af skæve boliger. I løbet af 2011 etablerede Esbjerg Kommune 11 skæve boliger på Gormsgade 26-28. Der er tale om lejligheder i en etageejendom, som er blevet ombygget til skæve boliger. Esbjerg Kommune har i løbet af 2012 etableret 10 skæve boliger på Gl. Vardevej 53-55, samt 8 skæve boliger på Gl. Vardevej 57. Disse 18 boliger er ligeledes lejligheder i etageejendomme, som er blevet ombygget til skæve boliger. Det er Esbjerg Kommune, som ejer bygningerne og har været bygherre på projekterne. Den daglige drift står boligselskabet DAB for.

Etableringsomkostninger og finansiering

Tabellen nedenfor viser etableringsomkostningerne og finansieringen ved etableringen af de tre afdelinger af skæve boliger.

Tabel 4-18: Regnskab for etablering af skæve boliger i Esbjerg Kommune

	Gl. Vardevej 57	Gl. Vardevej 53-55	Gormsgade 26-28
Etableringsår	2012	2012	2011
Antal boliger	8	10	11
Etableringsomkostninger i alt	2.651.800	3.973.900	3.313.600
Etablering - finansiering			
Statstilskud	2.400.000	3.973.900	3.300.000
Kommunens bidrag	251.800	0	13.600
Beboerindskud	0	0	0
Lån	0	0	0

Kilde: Regnskaber fra Esbjerg Kommunes Boligejendomme og DAB.

Som det fremgår af tabellen ovenfor, beløb udgifterne til renoveringen af Gl. Vardevej 57 sig til 2.651.800 kr., hvoraf 2.400.000 kr. blev givet i støtte fra staten, mens de resterende 251.800 kr. var egenfinansiering fra Esbjerg Kommune. Til renoveringen af Gl. Vardevej 53-55 var der udgifter for 3.973.900 kr. Disse udgifter blev alene finansieret af et tilskud fra staten på 4.000.000 kr. Renoveringen af de 11 boliger på Gormsgade 26-28 beløb sig til 3.313.000 kr., hvoraf 3.300.000 kr. blev givet i tilskud fra staten, og de sidste 13.600 kr. blev finansieret af Esbjerg Kommune. Esbjerg Kommune beretter, at de administrative omkostninger ved etableringen primært er til medarbejdere, der skal finde egnede lejligheder, som skulle ombygges til skæve boliger, og at der derudover bruges ressourcer på at søge statsstøtte til projekterne.

Omkostninger for kommunen efter etablering

I tabellen herunder ses, hvad der er betalt af Esbjerg Kommune i **tomgangshusleje** på hhv. Gl. Vardevej 53-57 og Gormsgade 26-28. Fælles på tværs af boligafdelingerne er, at en stor andel af tomgangshuslejen er betalt i årene, hvor boligerne har været under istandsættelse, hhv. 2012 for projekterne på Gl. Vardevej og 2011 for projektet på Gormsgade 26-28.

Tabel 4-19: Udgifter til tomgangsleje, 2010-2015 [DKK]

Projekt	2010	2011	2012	2013	2014	2015 ¹⁷
Gl. Vardevej 57		66.800	210.000	4.700	34.100	36.900
Gl. Vardevej 53-55		46.700	391.800	4.200	6.300	27.900
Gormsgade 26-28	346.800	64.100	4.700	10.700	8.800	-

For de i alt 29 boliger er der i 2014 i gennemsnit betalt 1.760 kr.

Esbjerg Kommune står for **visitation** af nye beboere. Udgiften forbundet hermed er ikke kendt af kommunen. Til begge projekter på Gl. Vardevej er der givet tilsagn om støtte til en **social vicevært** på 900.000 kr. pr. vicevært over en treårig periode fra 1. november 2012 til 31. oktober 2015. Heraf har man afholdt omkostninger for 800.400 kr. på Gl. Vardevej 57 og 869.000 kr. på Gl. Vardevej 53-55 i perioden. Én af de sociale viceværter er pr. 1. november 2015 videreført og ansat på Refugiet (§ 110-tilbud) (årsløn 434.700 kr.). Til boligafdelingen på Gormsgade har der været tilknyttet en social vicevært, som har været egenfinansieret af kommunen med undtagelse af de to første år (2011 og 2012), hvor der blev givet statsstøtte på 30.000 kr. pr. år. I 2014 var udgiften til de sociale viceværter i alt 24.600 kr. pr. bolig før statstilskud. Efter statstilskud til de sociale viceværter på Gl. Vardevej har den reelle udgift for Esbjerg Kommune dog kun været 9.600 kr. pr. bolig.

Omkostninger til drift og vedligehold af boligerne

I det følgende ses nærmere på driftsregnskabet for 2015 for de skæve boliger på Gormsgade. Driftsregnskabet for Gl. Vardevej 57 indeholder andre lejemaal end de skæve boliger, og er derfor ikke retvisende og fremgår derfor ikke af tabellen nedenfor.

Tabel 4-20: Regnskab for drift og vedligehold af skæve boliger i Esbjerg Kommune

	Gl. Vardevej 53-55	Gormsgade 26-28
Regnskabsår	2015	2015
Antal boliger	10	11
Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger		
Faste udgifter	347.991	180.516
Variable udgifter (inkl. vedligeholdelse)	114.345	64.027
Henlæggelser	179.937	65.016
Ekstraordinære udgifter	205.446	4
I alt	847.721	309.564
Indtægter		
Lejeindtægter	1.052.322	496.323
Renter	255	14
Ekstraordinære indtægter	3.231	8.723
I alt	1.055.808	505.060

Kilde: Regnskaber fra Esbjerg Kommunes Boligejendomme og DAB.

Bemærk: Det har ikke været muligt at få regnskab for Gl. Vardevej 57, da kun 1 opgang ud af 8 i bygningen er skæve boliger.

Esbjerg kommune ejer, i modsætning til de to andre casekommuner, boligerne, hvorfor der ikke er nogen nettokapitaludgifter til afbetaling af et eventuelt lån. For regnskabsåret 2015 var der

¹⁷ 2015 til og med 01-12-15

samlede udgifter for 309.564 kr. og indtægter på 505.060 kr. og dermed et samlet overskud på 183.000 kr.

Omkostninger til alternative tilbud i kommunen

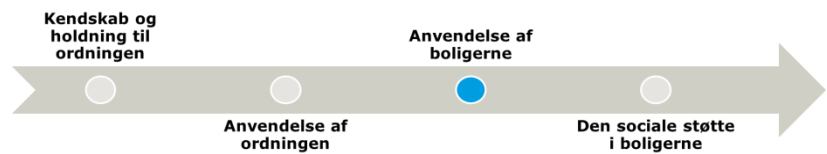
Et alternativt tilbud til de skæve boliger i Esbjerg kan være Refugium, som er et **§ 110-botilbud** til borgere med samtidige psykiske lidelser og misbrug. Der er 6 sovepladser på Refugium, og ifølge tilskudsportalen er taksten pr. døgn 1.776 kr. Et andet alternativ i Esbjerg Kommune er **udslusningsboliger** i Ribegade. I 2014 havde Esbjerg Kommune udgifter for 433.000 kr. og indtægter for 261.000 kr. og dermed en omkostning på 172.000 kr. forbundet med at drive boligerne. Det er ikke muligt på baggrund af nærværende data at lave en direkte sammenligning mellem omkostningerne til de skæve boliger og til de alternative tilbud i Esbjerg Kommune.

5. ANVENDELSE AF BOLIGERNE

I kapitlet beskriver vi boligernes relevans for målgruppen fra et kommunalt perspektiv og fra beboernes perspektiv. Kapitlet belyser, hvordan kommunerne anvender boligerne, herunder hvilken mål-

gruppe kommunerne anvender boligerne til, og hvordan visitationen til boligerne foregår. Derud-

over indeholder kapitlet en konkret kortlægning af beboerne i de skæve boliger i de otte casekommuner. Endvidere beskriver kapitlet omløbstiden i boligerne, dvs. frekvensen af udskiftning af beboere, årsagerne til fraflytning samt beboernes brug og opfattelse af boligerne og fællesarealerne.



5.1 Hovedkonklusioner: Anvendelse af boligerne

Evalueringen viser, at de skæve boliger benyttes overfor borgere, som er i målgruppen for de skæve boliger, da de har markante udfordringer i forhold til at fastholde bolig og andre sociale boligtilbud. 62 pct. af beboerne kommer fra en hjemløsesituation, og 27 pct. af beboerne kommer fra egen bolig, men hvor de enten ikke opholder sig eller formentlig er i risiko for at blive smidt ud af boligen grundet deres livsførelse. Størstedelen af beboerne i de skæve boliger er mellem 51-60 år gammel, og 85 pct. af beboerne er mænd. Kortlægningen af beboerne i de udvalgte boligforeninger viser, at der er variation i forhold til, om borgerne har et misbrug eller ej, og hvis de har, om de er påvirket hele tiden eller blot af og til. Evalueringen viser, at kommunerne oplever muligheden for at tilbyde borgere i målgruppen **en skæv bolig som en drivkraft** i den konkrete indsats og i støtten til den enkelte borger, og de vurderer, at **tilbuddet med den skæve bolig er relevant for målgruppen**.

Kommunerne påpeger, at en **bred opsporing af målgruppen er en drivkraft** i forhold til de skæve boliger. Den brede opsporing fordelt på forskellige kommunale aktører samt øvrige aktører fra civilsamfundet med kendskab til og kontakt til målgruppen er med til at sikre, at tilbuddet med de skæve boliger når ud til den samlede målgruppe af socialt udsatte borgere, som har svært ved at fastholde bolig og andre sociale boligtilbud.

Evalueringen viser, at det er en **drivkraft** i visitationsprocessen, hvis den tilrettelægges i et **tværfagligt visitationsudvalg**. For at kunne træffe den rette afgørelse om tildeling af en skæv bolig bør der være en tværfaglig inddragelse af relevante aktører i visitationen centreret om myndighedsafdelingen i kommunen. Ved at have en bred vidensinddragelse af udgående medarbejdere, gadeplansmedarbejdere, sociale viceværter, varimestuer, forsorghjem, boligforening o.l. i visitationsprocessen sikres det, at den samlede målgruppe af potentielle borgere ligger til grund for udvælgelsen af, hvilke borgere der skal have tilbuddet om en skæv bolig, samt at der kan foretages en visitation ud fra en helhedsvurdering af den enkelte borgers konkrete situation og støttebehov.

I selve visitationen peger evalueringen på, at det er vigtigt at vurdere, om der er et **godt match mellem beboerens behov og den skæve bolig**. Visitationen bør også tage højde for, om den pågældende borger kan rummes i den skæve bolig med den aktuelle beboersammensætning. Det betyder, at en formel venteliste kan virke som en barriere, da det kan betyde, at man ikke kan sikre det rette match mellem borgeren og de beboere, som allerede er i den skæve boligafdeling. Evalueringen viser, at det er væsentligt at sikre, at beboersammensætningen er den rette, da det ellers kan give et øget konfliktniveau mellem beboerne og dermed påvirke fællesskabet i boligafdelingen i en negativ retning.

Beboerne i de skæve boliger giver i høj grad udtryk for, at de ser og **oplever boligen som deres eget hjem**. Beboerne er overordnet set tilfredse med boligen og glade for at have deres eget hjem og eget udeareal. Nogle beboere har større eller mindre nabokonflikter, men generelt er oplevelsen også blandt de sociale viceværter, at beboerne kommer ud af det med hinanden og er opmærksomme på hinanden.

Evalueringen viser, at de fleste boligafdelinger har et fællesareal i form af beboerlokaler eller fælles grønne arealer. Evalueringen viser, at **brugen af fællesarealerne er meget varierende** på tværs af boligafdelingerne, samt at det er meget **forskelligt, om der eksisterer et fællesskab blandt beboerne** på tværs af boligforeningen. Opfattelsen blandt de sociale viceværter er, at beboerne er opmærksomme og passer på hinanden, også selvom de ikke er nære venner. I nogle boligforeninger er fællesarealerne en drivkraft for at etablere et fællesskab blandt beboerne, hvor det i andre foreninger ikke har en betydning for fællesskabet, at der er fællesarealer.

Beboerne formår at fastholde boligen, flere **beboere bor i den skæve bolig i flere år**, samtidigt med der også er nogle, som bor i den skæve bolig i kort tid eller i et par år. De sociale viceværter angiver, at den ene af de **primære årsager til fraflytning er dødsfald** blandt beboerne. Nogle kommuner fremhæver, at de havde forventet en større udskiftning i de skæve boliger i stil med et botilbud efter SEL § 107, hvor boligerne er et tilbud på vejen mod en almindelig bolig. Dette er ikke tilfældet, da beboerne oplever de skæve boliger som et hjem, de vil bo i resten af deres liv. Dog er det væsentligt at være opmærksom på, at denne forståelse er modstridende med formålet med de skæve boliger, som er, at boligerne skal være permanente boliger for målgruppen, samt holdningen er modstridende med grundprincipperne i Housing First-tilgangen. Dog kan det pege på, at kommunerne skal være bevidste om, hvor stort behov for skæve boliger der er i kommunen, og at beboerne i mindre grad fraflytter boligen for at flytte i en anden bolig, men at den primære årsag til fraflytning er dødsfald.

5.2 Opsporing og visitation

Dette afsnit belyser opsporing af borgere, indstilling og visitation til de skæve boliger og borgerudvælgelsen til de skæve boliger.

I bekendtgørelsen til ordningen med skæve boliger står der angivet, at de skæve boliger er til *”særligt udsatte grupper, der uanset sociale støttemuligheder, har vanskeligt ved at finde sig til rette i eksisterende byggeri”*. I praksis har de fleste kommuner præciseret målgruppebeskrivelsen enten forud for, at de skæve boliger er taget i brug, eller undervejs, hvis der er kommet mange henvendelser og forespørgsler på de skæve boliger

5.2.1 Kommunernes afgrænsning af målgruppen
De sociale viceværter og medarbejdere i socialforvatningen giver udtryk for, at målgruppen overordnet har følgende karakteristika:

- Markante udfordringer, som forhindrer dem i at fastholde andre sociale boligtilbud eller egen bolig
- Socialt marginaliserede
- Anderledes og udadreagerende adfærd
- Blandingsmisbrug
- Psykisk sygdom
- Dårlig somatisk helbredstilstand
- Over 40 år

Boks 5-1: Eksempel på borger i målgruppen

En borger, som pt. bor på et § 107-tilbud og tidligere har boet på Thylejren. Han har et hashmisbrug og er hidsig og slår folk. Han er træt af 'kommunedamer' og vil ikke samarbejde med medarbejderne på § 107-tilbuddet. Pga. hans aggressive adfærd kan han ikke bo i en almindelig opgang, og han er derfor i målgruppen for en skæv bolig.

En casekommune har udarbejdet følgende præcisering af målgruppen: *”[De skæve boliger] er for personer, som er hjemløse og funktionelt hjemløse, der for tiden ikke passer ind i et traditionelt*

udlejningsbyggeri. De kan have en anderledes adfærd og ofte et misbrug. Disse forhold kræver en anden rummelighed i og omkring boligen end i et traditionelt udlejningsbyggeri."

En anden casekommune har lavet følgende præcisering: *"[De skæve boliger] er et tilbud til borgere, der af forskellige årsager ikke kan få en tilværelse til at fungere i en almindelig bolig. Som oftest har borgeren været etableret i egen bolig flere gange uden held, primært grundet ensomhed og misbrug med deraf følgende mistro og/eller psykisk ustabilitet."*

Generelt er det gældende, at borgere, som indgår i målgruppen til de skæve boliger, har behov for en bolig, som er skærmet. Borgerne har ofte udadreagerende adfærd, som gør det svært at bo tæt op ad andre mennesker; det kan eksempelvis være i almene familieboliger eller på botilbud, hvor boligerne fysisk er placeret tæt på hinanden.

På tværs af interviews og casebesøg fremhæver flere aktører, at målgruppen er blevet mere kompleks og har ændret sig over tid. Tidligere var det primært borgere med et markant alkoholforbrug, som var målgruppen for de skæve boliger, hvorimod kommunerne nu oplever, at borgerne ofte har både et markant alkohol- og stofmisbrug, og at deres problemstillinger ofte er meget komplekse. Derudover er oplevelsen, at flere beboere i de skæve boliger end tidligere er dobbeltdiagnosticerede.

Flere sociale viceværter og medarbejdere fra socialforvaltningen fortæller, at det som led i præciseringen af målgruppen også bliver vurderet, hvorvidt nogle borgere ikke kan rummes i en skæv bolig. De fleste casekommuner påpeger, at en skæv boligafdeling godt kan rumme nogle enkelte borgere med de følgende karakteristika, men at man må tage højde for følgende i forhold til beboersammensætningen, når der visiteres til skæve boliger.

På tværs af kommunerne er det gældende, at borgere med **svære psykiske vanskeligheder** kan være svære at rumme i de skæve boliger, da de ofte har behov for langt mere støtte, end den sociale vicevært har mulighed for at give, både i form af tid til den enkelte beboer i forhold til de øvrige beboere, og for at sikre at beboeren får den tilstrækkelige hjælp. Derudover fremhæver flere af de sociale viceværter, at det kan være svært at rumme borgere med svære psykiske diagnoser i forhold til de eksisterende beboere, da eksisterende beboere kan blive utrygge.

Voldsom udadreagerende adfærd kan være en udfordring og kan i nogle tilfælde være grunden til, at en borger ikke får tilbudt en skæv bolig, hvis det vurderes, at der er for mange med udadreagerende adfærd i boligafdelingen i forvejen. Oftest kan den udadreagerende adfærd hænge sammen med psykiske vanskeligheder. De sociale viceværter fremhæver, at det kan være belastende for de øvrige beboere i afdelingen, hvis en enkelt beboer er meget dominerende og har en voldsom udadreagerende adfærd, som i værste tilfælde kan skræmme de øvrige beboere og føre til voldelige sammenstød blandt beboerne.

Derudover er der flere kommuner, som præciserer, at **borgere under 30 år** ikke er i målgruppen for de etablerede skæve boliger. Ofte er det begrundet i, at man vurderer, at de unge i stedet bør have andre indsatser. Flere kommuner peger dog på, at der er flere og flere unge, som potentielt kunne have behov for en skæv bolig, da målgruppen af udsatte unge med misbrug og psykiske vanskeligheder er stigende. Men man overvejer i casekommunerne ikke at tilbyde de unge en af de eksisterende skæve boliger, da miljøet ofte er meget belastet omkring de skæve boliger. I stedet fremhæver flere socialfaglige medarbejdere på tværs af casekommunerne, at det kunne være interessant at se på, om der kunne oprettes skæve boligafdelinger kun for unge.

De borgere, der har et **negativt misbrug i fællesskaber**, kan også risikere ikke at blive tilbudt en skæv bolig. Årsagen er, at det negative misbrug kan være til gene for de øvrige beboere og eventuelt have en negativ indflydelse på de øvrige beboeres misbrug. Det kan være borgere,

som har et aktivt tungt og/eller injicerende misbrug, og som dermed kan medføre, at kreditorer eller pushere møder op på den skæve boligafdeling.

Derudover vurderes det også, hvorvidt borgerens støttebehov er for tungt til at kunne rummes i en skæv bolig, og dermed at borgeren egentlig har et behov, som kræver **døgnbemanding**. Hvis det er tilfældet, vil borgeren i de fleste kommuner ikke blive indstillet til en skæv bolig, men i stedet vil man finde et andet støttetilbud.

5.2.2 Bred opsporing af borgere i målgruppen

Opsporingen af potentielle borgere i målgruppen varierer blandt andet på tværs af kommunestørrelse. Opsporing af borgere i målgruppen for en skæv bolig foregår i de fleste kommuner via flere forskellige kanaler. Det er hovedsageligt sagsbehandlere og/eller udgående eller opsøgende medarbejdere, der arbejder med borgere i målgruppen, som varetager opsporingen.

Aktører som typisk identificerer borgere i målgruppen:

- Opsøgende medarbejdere (SKP'ere, hjemmevejledere, bostøttemedarbejdere) og de socialfaglige medarbejdere i kommunens hjemløseenhed
- Medarbejdere i socialpsykiatrien, voksenteamet eller boligsociale enheder
- Medarbejdere i jobcentrene
- Medarbejdere og ledere på § 110-forsorgshjem
- Rådgivere på henholdsvis handicap- og psykiatrirådgivningen
- Medarbejdere på misbrugscenteret
- Medarbejdere og ledere på værestederne.

I de større kommuner er opsporingen oftest bredt forankret. Her skal de medarbejdere, som opsporer borgeren, udfylde et anvisningsskema eller indstillingsskema, som sendes til den ansvarlige sagsbehandler. I de kommuner, hvor der anvendes en bred forankring, pointerer aktørerne, at det er med til at understøtte kontakten til en bred målgruppe af udsatte borgere. I nogle af de mindre kommuner er opsporingen ikke systematisk tilrettelagt, og her er det derfor de enkelte medarbejdere, som arbejder med de skæve boliger, eller opsøgende medarbejdere i kommunen, som har kendskab til potentielle beboere.

I enkelte casekommuner er der også borgere, som selv henvender sig til deres sagsbehandler med et ønske om at flytte i en skæv bolig. I de tilfælde kender borgeren ofte andre, som bor i en skæv bolig. I en enkelt casekommune foregår opsporingen alene gennem § 110-boformen, ligesom enkelte boligforeninger alene optager tidligere beboere fra forsorgshjemmet. En anden casekommune fortæller, at de ikke har en fast procedure for opsporing af borgere, men sidste gang der var en bolig ledig, blev der sat en annonce i avisen.

Boks 5-2: Forhold som indgår ved vurderingen af borgerens behov for en skæv bolig

På tværs af kommunerne er det følgende forhold, som er i spil, når det skal vurderes, hvorvidt en borger skal visiteres/indstilles til en skæv bolig:

- **Borgerens bolighistorik**, en vurdering af:
 - Hvorvidt borgeren gentagne gange ikke har formået at opretholde boligen
 - Hvorvidt andre botilbud/boformer ikke er egnede for borgeren
- **Borgerens livsførelse**, som er uforenelig med almindeligt socialt boligbyggeri, grundet misbrug og udadreagerende adfærd, svære sociale og psykiske vanskeligheder
- **Borgerens match** med de øvrige beboere, som er i boligafdelingen
- **Borgerens støttebehov** vurderet i forhold til, hvorvidt en skæv bolig og øvrige indsatser kan matche borgerens støttebehov, eller om borgeren har behov for døgnbemanding i stedet.

5.2.3 Visitation til de skæve boliger

I alle boligforeningerne foregår der en visitation til boliger. I bekendtgørelsens § 11 er det angivet, at *kommunalbestyrelsen og bygherren skal aftale, hvem boligerne skal udlejes til, inden ansøgningen sendes ind* (BEK nr. 138 af 17/02/2009).

Tabel 5-1: Hvordan er visitationen til de skæve boliger organiseret?

	Antal	Uddybning
Som et visitationsudvalg, angiv hvilke faggrupper der sidder i udvalget	10	Leder, pædagoger, socialpædagoger, socialrådgivere, sagsbehandlere, sundhedspersonale m.fl.
Ved en central visitator, angiv hvilken fagperson og hvor vedkommende er organisatorisk placeret	4	Leder, psykiatrimedarbejder eller socialformidler. Center for Myndighed eller socialforvaltningen.
Ved en boform	3	-
Anden organisering	3	Udvælges via samtaler, herunder i socialpsykiatrien, og af bostøttetilbud.

N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

I halvdelen af kommunerne, som anvender ordningen med skæve boliger, foregår visitationen til boligerne gennem et visitationsudvalg. Visitationsudvalgene består oftest af følgende medarbejdere: socialfaglige team-/afdelingsledere, pædagoger, socialpædagoger, socialrådgivere, sagsbehandlere, sundhedspersonale samt den sociale vicevært.

I nogle kommuner følger visitationen den klassiske model for socialområdet, hvor en central visitator/myndighedspersoner organiseret i Center for Myndighed eller socialforvaltningen står for visitationen. Socialcheferne i kommuner med denne organisering har angivet, at det ofte er en socialfaglig leder, psykiatrimedarbejder eller en socialformidler, som er den centrale visitator.

Derudover er der enkelte kommuner, som angiver, at visitationen foregår ved en boform, hvilket blandt andet er gældende for skæve boliger, som er organiseret sammen med en kommunes § 110-boliger.

I tabel herunder har vi samlet de forskellige organiseringer af visitation til de skæve boliger. Tabellen viser ligeledes de styrker og svagheder, interviewpersonerne i casekommunerne har givet udtryk for, at der er ved de tre organiseringsformer. Først præsenterer vi modellen med en central kommunal visitator og dernæst modellen, hvor en boform eller en anden udfører visitation til de skæve boliger. Sidst præsenteres modellen med et bredt visitationsudvalg med myndighed for bordenden, da modellen kan ses som en måde til at håndtere svaghederne og høste styrkerne ved de to andre organiseringsformer.

Table 5-2: Styrker og svagheder ved forskellige visitationsformer

Organisering	Styrker	Svagheder
Central kommunal visitator (myndighed)	<ul style="list-style-type: none"> Borgernes retssikkerhed sikres ved tildeling på objektive kriterier Tildeling af skæv bolig kan knyttes op på kommunale strategier Helhedsfokus på den enkelte borger. 	<ul style="list-style-type: none"> Kan være svært at få tilstrækkelig viden om borgeren Kan være svært at få tilstrækkelig viden om den aktuelle beboersammensætning.
Boform eller anden udfører visitation	<ul style="list-style-type: none"> Indgående kendskab til borgeren, hvis borgeren har været tilknyttet boformen/udføreren Indgående kendskab til den aktuelle beboersammensætning i boligafdelingen. 	<ul style="list-style-type: none"> Borgerens retssikkerhedsposition er usikker Usikkert, om alle borgerens støttebehov afdækkes og håndteres Risiko for "cream skimming".
Bredt visitationsudvalg med myndighed for bordenden	<ul style="list-style-type: none"> Borgerens retssikkerhed sikres Tildeling af skæv bolig kan knyttes op på kommunale strategier Helhedsfokus på den enkelte borger Indgående kendskab til borgeren, hvis borgeren har været tilknyttet boformen/udføreren Indgående kendskab til den aktuelle beboersammensætning i boligafdelingen. 	<ul style="list-style-type: none"> Risiko for langsommelig sagsbehandling.

I interviewene med ledere på socialområdet og de medarbejdere, der sagsbehandler i forhold til de skæve boliger, har interviewpersonerne fortalt, at modellen med **en central, kommunal visitator** sikrer borgernes retssikkerhed, fordi boliger tildeles den borger i kommunen, som har det største behov. Visitator har ikke et forudgående kendskab til borgerne og kan visitere i forhold til borgernes individuelle problemstillinger under hensyntagen til kommunale serviceniveauer og strategier for området. En anden styrke, interviewpersonerne har fremhævet ved den centrale visitator, er muligheden for at se borgerens støttebehov og indsats fra et helikopterperspektiv, som sikrer et helhedsfokus på borgerens sag. Denne model opleves til gengæld vanskelig, fordi det kan være svært for en central myndighedsperson at få et tilstrækkeligt vidensgrundlag til at afdække de potentielle beboeres behov. De sociale viceværter fortæller, at risikoen her kan være, at boligen tildeles en borger i målgruppen, der har ventet længe på en skæv bolig, men som ikke passer ind og skaber massive problemer til skade for alle i og omkring de skæve boliger.

I de kommuner, hvor **visitationen foretages af en udfører** – fx en § 110-boform, lægger ledere og sagsbehandlere på socialområdet vægt på, at visitator har et forudgående, stort kendskab til såvel borger som den aktuelle beboersammensætning i boligforeningen. Det betyder, at visitationen kan foregå hurtigt og effektivt under hensyntagen til den kommende beboer, og at boligafdelingen skal være velfungerende. En leder af en § 110-boform, hvor denne model bliver benyttet, påpeger, at modellen er problematisk i forhold til borgerens retssikkerhed. Boligerne vil blot være tilgængelige for den gruppe af beboere, som medarbejderne har kendskab til, og det er usikkert, om de kan sikre det helhedsperspektiv, som er nødvendigt for denne målgruppe. Endelig frygter lederen, at medarbejderne især vælger de borgere, de kan lide eller har sympati for, når de visiterer boligerne (cream skimming).

Den sidste organisationsform er en, der kombinerer de to førnævnte, og som er den model, de fleste kommuner anvender i visitationen til de skæve boliger. Her er nedsat et **visitationsudvalg**, ofte med en central kommunal myndighedsperson for bordenden, og med bred repræsentation fra fx § 110-boform, væresteder, varmestuer, den sociale vicevært og andre, der har et indgående kendskab til de borgere, der er i spil til en af boligerne, eller et indgående kendskab til den aktuelle beboersammensætning i de skæve boliger. På denne måde indeholder modellen

styrkerne ved de to modeller og undgår de fleste svagheder. Den eneste svaghed, der er blevet fremhævet ved modellen, er, at sagsbehandlingen kan være langsommelig, når de mange aktører skal samles.

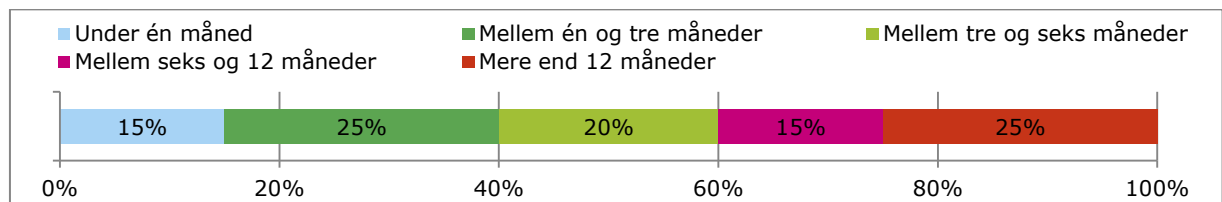
5.2.4 Ventetid og tildeling af boligen

I flere af de besøgte kommuner fremhæves det, at der som sådan ikke er en decideret venteliste til skæve boliger i kommunen. I kommunerne fremhæver de socialfaglige ledere og medarbejdere, at der er en viden om, hvor mange borgere som potentielt kunne have behov for en skæv bolig, og til dels hvilke konkrete borgere det er. I nogle af de mindre kommuner er der ikke en liste, men i stedet er de medarbejdere, som indgår i visitationen, bevidste om, hvilke borgere som kunne profitere af en skæv bolig. I de større kommuner er det en indstilling til en skæv bolig, og hvis indstillingen godkendes, vil borgeren blive skrevet på en prioriteringsliste og komme i betragtning til de næste skæve boliger, som bliver ledige.

Fælles for kommunerne er, at ventelisten ikke opfattes som en traditionel venteliste, hvor næste ledige bolig går til den første borger på listen. Beboersammensætningen i de enkelte boligafdelinger er afgørende for, at dels den nye beboer falder til, dels at de eksisterende beboere fortsat trives i deres bolig. Derfor er det vigtigt for kommunerne at vurdere borgerne på listen i forhold til de beboere, som allerede bor i boligafdelingen. Der er sjældent krav om, at den borger, som står øverst på listen, skal have den næste ledige bolig. Oftest handler den endelige visitation til en bolig om at sikre match mellem den nye og de eksisterende beboere, det gælder både socialt og i forhold til deres grad af belastning og adfærdsmønster. I en casekommune fremhæver medarbejdere fra boliganvisningen dog, at de i enkelte tilfælde, hvis en borger har ventet meget lang tid på en skæv bolig, kan påpege, at nu "burde det være vedkommendes tur" til at få en skæv bolig.

Den typiske ventetid på de skæve boliger fremgår af nedenstående figur.

Figur 5-1: Hvor lang er ventetiden typisk på en skæv bolig i kommunen fra en person visiteres til vedkommende kan flytte ind?



N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Figuren illustrerer, at 45 pct. af kommunerne angiver, at de har en ventetid på mellem én og seks måneder. En fjerdedel af kommunerne, som har skæve boliger, har en typisk ventetid på mere end 12 måneder. Derudover er der 15 pct. af kommuner (svarende til tre kommuner), som angiver, at ventetiden er under én måned, og ligeledes er der 15 pct. af kommunerne, som angiver, at ventetiden er mellem seks og 12 måneder.

5.2.5 Borgerinddragelse

Som led i den endelige visitationsproces eller tildeling af en bolig til den enkelte borger sørger alle casekommunerne for at inddrage borgeren. Ofte er det den sociale vicevært, som viser borgeren rundt i boligafdelingen – herunder selve boligen, området og eventuelle fællesarealer. Borgeren har på den baggrund mulighed for at vurdere, hvorvidt han eller hun forestiller sig at kunne trives i den skæve bolig.

Flere af de sociale viceværter fremhæver, at borgerne generelt siger ja til et tilbud om en skæv bolig. I de tilfælde, hvor borgeren vælger den skæve bolig fra, skyldes det oftest huslejeniveauet for boligen, og enkelte gange har borgere sagt nej på grund af boligens placering.

I flere boligafdelinger kan de eksisterende beboere overfor den sociale vicevært fremhæve, hvis de har nogle udeståender eller konflikter med den potentielt nye beboer. Viceværterne forklarer, at de eksisterende beboere ikke kan udelukke potentielle beboere, men at det kan være nyttig viden netop for at sikre, at der er et match mellem den nye beboer og de eksisterende beboere.

5.3 Beboerne i de skæve boliger – målgruppeprofil og støttebehov

Dette afsnit belyser, hvad der karakteriserer de beboere, som har ophold i en skæv bolig.

5.3.1 Beboernes baggrund og bolighistorik

Indeværende afsnit belyser beboernes baggrundsforhold og deres bolighistorik i de otte casekommuner.

Herunder ses aldersfordelingen blandt beboerne i de skæve boligafdelinger i de otte kommuner.

Tabel 5-3: Aldersfordeling blandt beboerne

Alder	Indeværende evaluering		Evaluering af skæve boliger fra 2004	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Under 20 år	0	0	11	6
21-30 år	2	2	11	6
31-40 år	6	6	49	26
41-50 år	34	32	66	35
51-60 år	41	39	40	21
61 år og derover	22	21	12	6
I alt	105	100	189	100

N = 105 borgere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Telefonopfølgning på Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016. Mangler data fra tre boligafdelinger.

Af tabellen ses det, at størstedelen af beboerne i de skæve boliger er mellem 51-60 år gammel. Således er aldersfordelingen rykket sig siden sidste evaluering af skæve boliger i 2004, hvor størstedelen af beboerne var mellem 41-50 år gammel. Ligeledes kan det af tabellen aflæses, at der i 2015 ikke er beboere under 20 år, hvorimod i 2004 var 6 pct. af beboerne under 20 år. Der er ydemere en stigning i antal beboere på 61 år og derover. Således er beboernes gennemsnitsalder steget siden 2004, hvilket dels er et udtryk for, at der i mindre grad er unge beboere i boligene. Det er også et udtryk for, at beboerne bliver boende i boligene, hvilket vi uddyber i afsnit 5.4.

Herunder ses fordelingen af mænd og kvinder i de skæve boliger.

Tabel 5-4: Kønsfordeling blandt beboerne

Kønsfordeling	Antal	Procent
Andel kvinder	16	15 %
Andel mænd	89	85 %
I alt	105	100 %

N = 105 borgere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Telefonopfølgning på Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016. Mangler data fra tre boligafdelinger.

Ovenstående tabel viser, at der er relativ stor overvægt af mandlige beboere. De mandlige beboere udgør således 85 pct., hvorimod der kun er 15 pct. kvindelige beboere i de skæve boliger. Når man ser både på alders- og kønssammensætningen, viser evalueringen, at halvdelen af alle kvinder, der bor i de skæve boliger, er 61 år eller derover. For de mandlige beboere gælder det, at den største andel (37 pct.) ligeledes er mellem 51-60 år gammel, men at der i denne alderskategori er en overvægt af kvinder. For beboere på 61 år og derover er der 9 pct. flere mænd end kvinder (se tabel 4 i Bilag 3).

Beboerne har boet i boligerne i enten kortere eller længere tid. Det hænger naturligvis sammen med tidspunktet for etableringen af den skæve boligafdeling. Af tabellen herunder fremgår det, hvor lang tid beboerne har boet i de skæve boliger ud fra, hvornår den pågældende boligfor- ening, de bor i, blev etableret.

Tabel 5-5: hvor lang tid har beboerne boet i den skæve bolig

Hvor lang tid har beboerne boet i den skæve bolig?	Indeværende eva- luering		Evaluering fra 2004	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Under 6 måneder	5	7 %	34	19 %
6-12 måneder	6	9 %	57	31 %
13-24 måneder	16	23 %	42	23 %
25-36 måneder	17	24 %	43	24 %
37 måneder og derover	26	37 %	5	3 %
I alt	70	100 %	181	100 %

N = 70 borgere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Telefonopfølgning på Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Af tabellen ses det, at størstedelen af beoerne har boet i de skæve boliger i 37 måneder eller derover (39 pct.). Kun 7 procent har boet i skæve boliger i under 6 måneder, og kun 9 pct. har boet i skæve boliger i 6-12 måneder. Det er selvfølgelig væsentligt at tage højde for, hvor lang tid den enkelte boligafdeling har været etableret, hvilket beskrives nærmere i afsnit 5.4.

Et andet relevant parameter i forhold til at få et samlet billede af beboerne, som bor i de skæve boliger, er at se på deres boligsituation forud for indflytningen i de skæve boliger, hvilket ses af tabellen herunder.

Tabel 5-6: Hvad var borgerens boligsituation forud for indflytning i den skæve bolig?

	Antal	Procent
Almen bolig/familiebolig	19	13 %
Almen ungdomsbolig	0	0 %
Startbolig	0	0 %
Anbragt	1	1 %
Lejlighed i privat udlejning (herunder også privat ungdomsbolig)	4	3 %
Et værelse i privat udlejning	0	0 %
Bolig efter servicelovens § 107 SEL (midlertidigt ophold)	7	5 %
Bolig efter servicelovens § 108 SEL (længerevarende ophold)	2	1 %
Lejlighed/værelse i øvrige opgangsfællesskaber, bofællesskaber, særboliger e.l.	5	3 %
Skæv bolig	2	1 %
Udslusningsbolig i alment boligbyggeri	0	0 %
Eget hus, ejerlejlighed eller andelsbolig	1	1 %
Anden egen bolig	3	2 %
Har ikke egen bolig, og opholder sig på en SEL § 110-boform	51	35 %
Har ikke egen bolig, og opholder sig i en midlertidig udslusningsbolig under servicelovens § 110	1	1 %
Har ikke egen bolig og overnatter primært på gaden	19	13 %
Har ikke egen bolig og opholder sig midlertidigt hos familie/venner	18	12 %
Har ikke egen bolig og opholder sig i en anden hjemløshedssituation	2	1 %
Ved ikke	11	8 %

N = 146 borgere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Ovenstående viser, at ca. 62 pct. af målgruppen forud for indflytning i den skæve bolig befinder sig i en hjemløsesituation, hvor de primært opholder sig på en § 110-boform (35 pct.). 13 pct. af målgruppen er gadesovere, og 12 pct. er sofasurfere og overnatter hos venner eller familie. 27 pct. af målgruppen har egen bolig, hvoraf de fleste bor i en almen bolig forud for indflytning i den skæve bolig.

I den tidligere evaluering fra 2004 var det gældende, at 47 pct. af beboerne i de skæve boliger forud for indflytningen opholdt sig på en § 94-boform. Derudover var der 22 pct. af beboerne, som kom fra gaden, og 19 pct. var i fare for at miste deres bolig¹⁸. Beboernes beskæftigelsessituation fremgår herunder.

¹⁸ Derudover kom 9 pct. fra institutioner og 3 pct. af beboerne fra et hospital. <http://casa-analyse.dk/files/boliger-udsatte.pdf>

Tabel 5-7: Hvad er borgerens beskæftigelse?

	Antal	Procent
Ansæt på ordinære vilkår	0	0 %
I fleksjob, skånejob, beskyttet beskæftigelse e.l.	3	1 %
I aktivering, herunder løntilskud og virksomhedspraktik e.l.	7	5 %
Ledig, men ikke i aktivering	34	23 %
Sygemeldt	2	1 %
Under uddannelse	0	0 %
Udenfor arbejdsmarkedet (fx pensionist, førtidspensionist)	94	64 %
Andet, angiv hvilken:	1	1 %
Ved ikke	5	3 %

N = 146 borgere. Angivet i antal og procent. *Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016. Anden beskæftigelse dækker over afgiftning.*

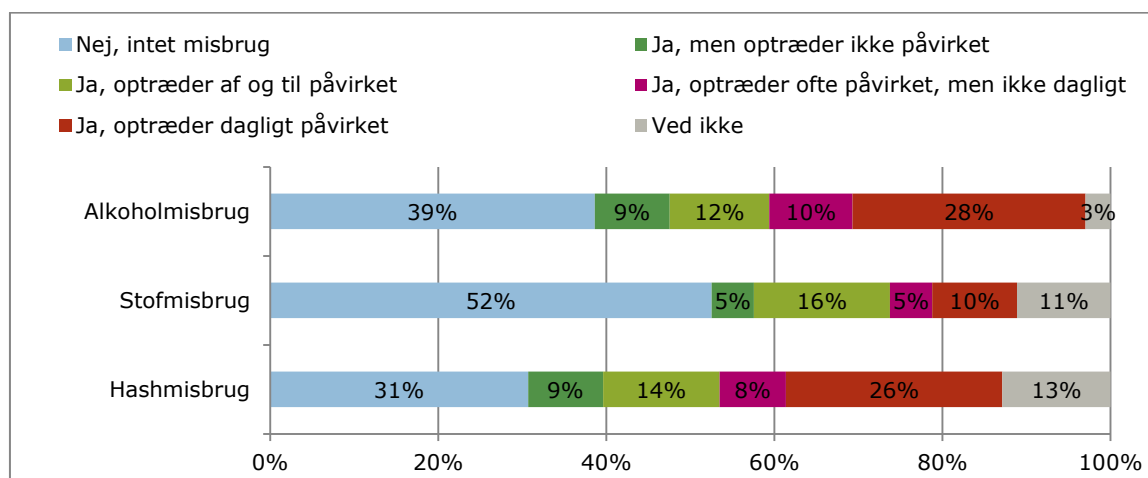
Tabellen viser, at 64 pct. af beboerne i de skæve boliger er uden for arbejdsmarkedet, derudover er der 23 pct., som er ledige, men ikke i aktivering. Få borgere er enten i aktivering eller i fleksjob, skånejob eller beskyttet beskæftigelse. Samlet set er billedet dermed, at beboerne i de skæve boliger enten har en svag eller ingen tilknytning til arbejdsmarkedet.

5.3.2 Beboernes belastningsgrad

Udover borgernes baggrundsoplysninger, boligforhold og socialt støttebehov er borgernes problemomfang eller belastningsgrad blevet vurderet af de sociale viceværter. Det drejer sig særligt om beboernes alkoholforbrug, stofmisbrug, helbredsmæssige situation og psykiske forhold. Derudover er beboerne selv blevet bedt om at vurdere deres mentale sundhed.

Herunder fremgår de sociale viceværter vurdering af beboernes belastningsgrad på en række udvalgte parametre.

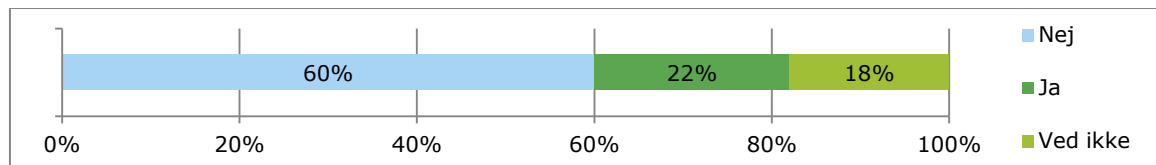
De sociale viceværter er blevet bedt om at vurdere, hvorvidt den enkelte beboer har et misbrug af hhv. alkohol, stoffer, hash og medicin, hvilket er illustreret i nedenstående to figurer.

Figur 5-2: Har borgeren efter din vurdering et misbrug af alkohol, stoffer eller hash?

N = 146 borgere. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Figur 5-3: Har borgeren efter din vurdering et medicinmisbrug?



N = 146 borgere. Angivet i procent.

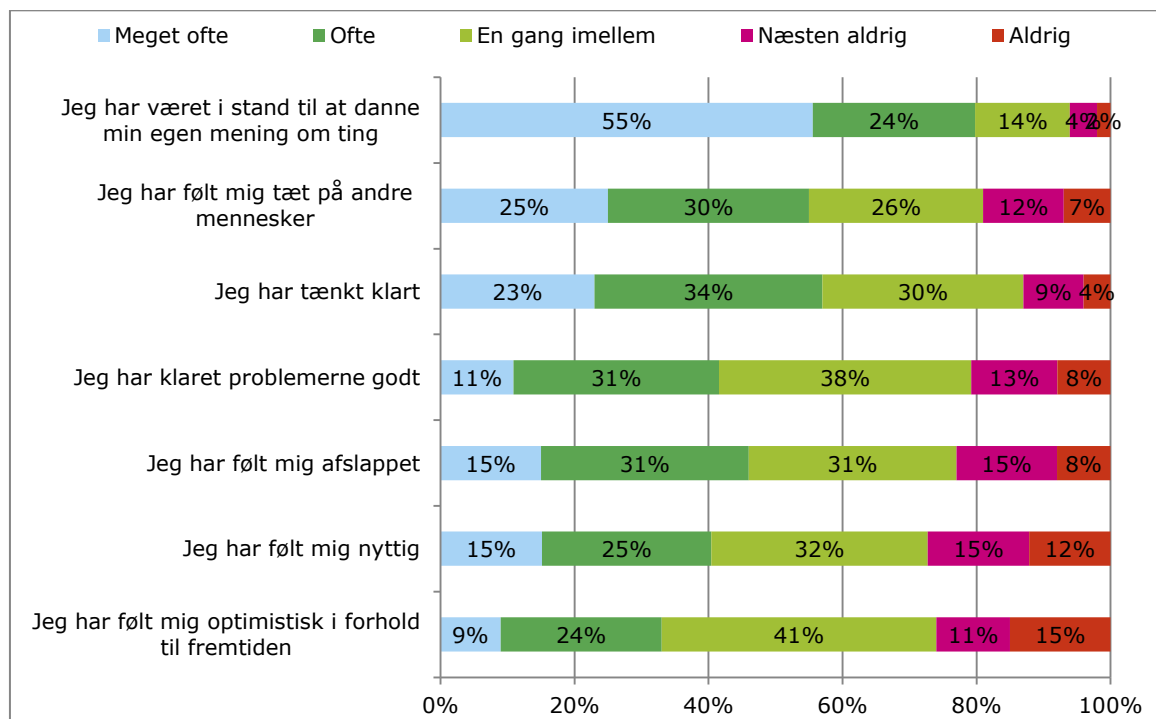
Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Ovenstående to figurer viser, at de sociale viceværter vurderer, at 39 pct. af beboerne ikke har et alkoholmisbrug, at 52 pct. ikke har et stofmisbrug og 31 pct. ikke har et hashmisbrug. Samtidigt er det lidt over en fjerdedel af beboerne, som har alkoholmisbrug og hashmisbrug, hvor de dagligt optræder påvirket. De sociale viceværter vurderer, at det er 10 pct. af beboerne, som har et stofmisbrug, der daglige optræder påvirket. Derudover er det ca. hver femte af beboerne, som har et alkohol-, stof- og hashmisbrug, hvor de enten ikke optræder påvirket eller af og til optræder påvirket.

Figur 14 viser, at langt de fleste beboere vurderes af de sociale viceværter til ikke at have et medicinmisbrug, dog er der 22 pct. af beboerne som ifølge de sociale viceværter har et medicinmisbrug. Samlet set indikerer det, at nogle beboere har et markant misbrug af alkohol, stoffer eller hash, hvor de dagligt optræder påvirket. Derudover er der en gruppe af beboere, som har et misbrug af hhv. alkohol, stoffer og hash, men hvor de ikke optræder påvirket eller af og til optræder påvirket. De sociale viceværter vurderer, at der er flest beboere, der ikke har et misbrug.

Herunder ses beboernes egen vurdering af deres mentale sundhed og velbefindende.

Figur 5-4: Afdækning af brugernes mentale sundhed og velbefindende



N = 91 borgere. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Ovenstående figur illustrerer, at det er knap 80 pct. af beboerne, som angiver, at de meget ofte eller ofte har været i stand til at danne deres egen mening om ting. På de øvrige parametre er det omkring halvdelen af beboerne, som meget ofte eller ofte har følt sig tæt på andre mennesker og tænkt klart. Det er under halvdelen af beboerne, som meget ofte eller ofte har følt sig

afslappet eller nyttig, og hvor der er ca. 15 pct. af beboerne, som oplever, at de næsten aldrig har følt sig afslappet eller nyttig. Samlet set er selvbilledet blandt beboerne, at der er en gruppe, som generelt har det mentalt godt, og samtidig er der også en mindre gruppe af beboerne, som sjældent oplever at have det mentalt godt.

5.4 Omløbstiden i boligerne samt årsager til fraflytning

Formålet med de skæve boliger er at tilbyde socialt udsatte borgere, der ikke kan bo i ordinære boliger med støtte, en permanent bolig. Indeværende afsnit omhandler omløbstiden i boligerne samt fraflytningsårsager.

Omløbstiden i boligerne beskriver, hvor lang tid den enkelte beboer bor i boligen. Herunder er det væsentligt at tage højde for, hvor længe den pågældende bolig har været etableret. I de otte casekommuner, som indgår i evalueringen, er 35 pct. af boligforeningerne blevet etableret mellem 2000-2003, og ca. 48 pct. blev færdiggjort i årene fra 2004-2014 (se afsnit 4.2 for præcisering).

Tabellen herunder viser, hvor lang tid beboerne i gennemsnit bor i boligafdelingerne ud fra, hvor lang tid boligafdelingen har været etableret.

Tabel 5-8: Boligernes omløbstid

Antal år boligen har været etableret	Antal år borger har boet i bolig	Antal borgere
0-6 år	Under 6 måneder	1
	6-12 måneder	0
	13 måneder -2 år	4
	25 måneder -3 år	2
7-9 år	Under 6 måneder	0
	6-12 måneder	1
	13 måneder -2 år	2
	25 måneder -3 år	2
	4-6 år	6
	7-9 år	2
10-12 år	Under 6 måneder	2
	6-12 måneder	5
	13 måneder -2 år	2
	25 måneder -3 år	10
	4-6 år	1
	7-9 år	0
	10-12 år	0
13-15 år	Under 6 måneder	0
	6-12 måneder	0
	13 måneder -2 år	6
	25 måneder -3 år	2
	4-6 år	5
	7-9 år	4
	10-12 år	1
	12-15 år	0
16-18 år	Under 6 måneder	2
	6-12 måneder	0
	13 måneder -2 år	2
	25 måneder -3 år	1
	4-6 år	3
	7-9 år	1
	10-12 år	1
	12-15 år	0
	15-18 år	2
I alt		70

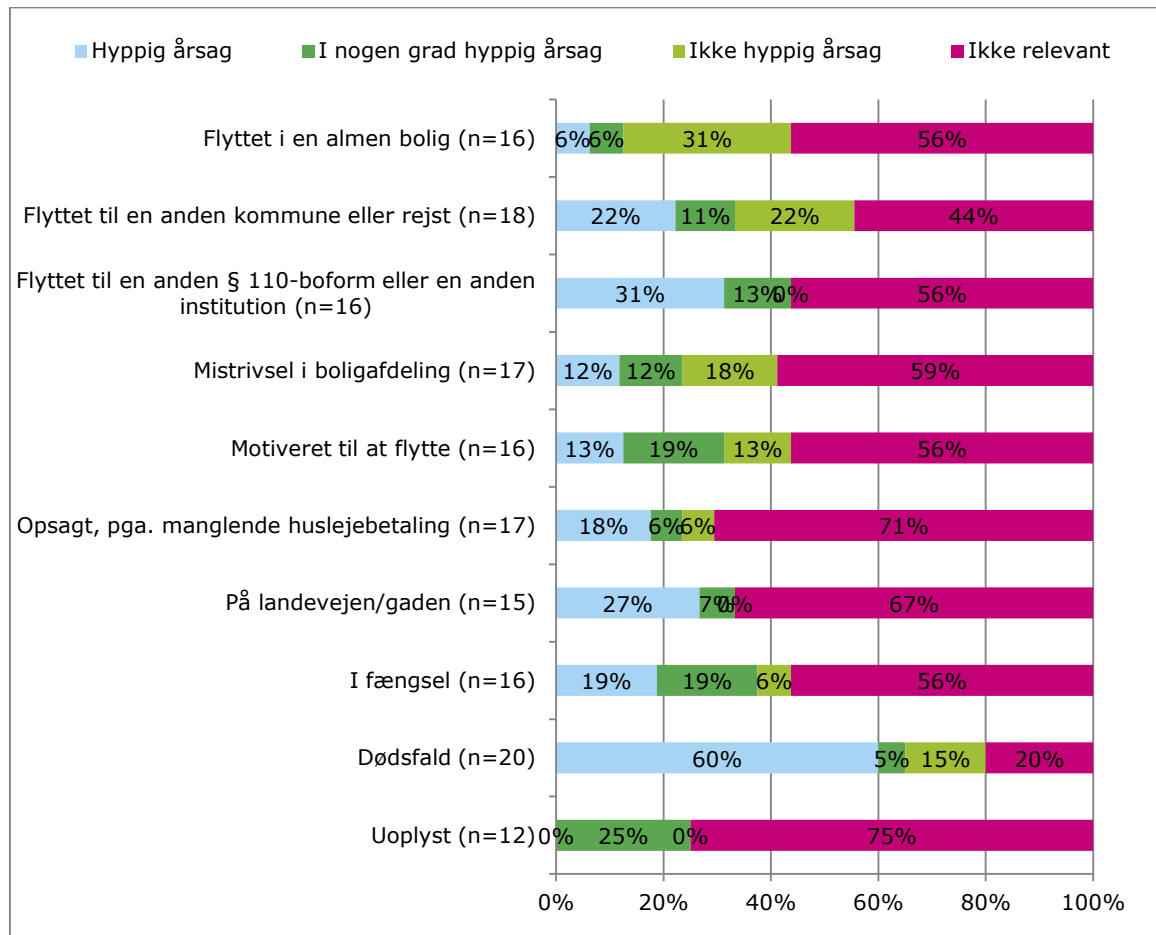
N = 70 borgere. Angivet i antal.

Kilde: Telefonopfølgning på *Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015 2016*. Data baserer sig på information fra 6 boligafdelinger. Antal år, borgeren har boet i boligen, er opgivet i måneder, således at 1-2 år svarer til 13-24 måneder, 2-3 år svarer til 25-36 måneder osv.

Ovenstående tabel viser, at beboerne i gennemsnit, på tværs af etableringsåret for de skæve boliger, bor i boligerne i en længere periode, op til flere år. For de boligafdelinger, som har været etableret længst tid, er der dog nogle beboere, som har boet der i kort tid eller i et par år.

De sociale viceværter i de otte casekommuner er blevet bedt om at angive de primære årsager til, at beboere fraflytter den skæve bolig.

Figur 5-5: Hvad er de primære årsager til fraflytning? Rangorden nedenstående svarmuligheder, således at den hyppigste årsag til fraflytning gives tallet 1 og den mindst hyppige årsag gives tallet 10

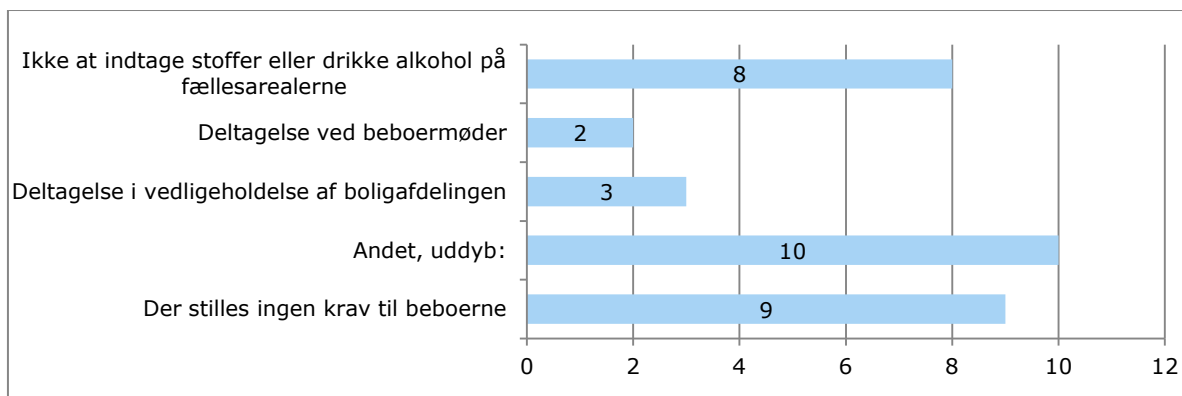


N = 26 boligafdelinger. Angivet i antal. 1-3 er kodet som 'hyppig årsag', 4-7 er kodet som 'i nogen grad hyppig årsag' og 8-10 er kodet som 'ikke hyppig årsag'. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Af tabellen fremgår det, at den hyppigste årsag til fraflytning er dødsfald blandt beboerne, dernæst at beboeren flytter til en § 110-boform eller anden institution, beboerne befinder sig på landevejen/eller bor på gaden eller flytter til en anden bolig. Derudover er der beboere, som fraflytter den skæve bolig på grund af mistrivsel i boligafdelingen, eller som flytter i en almen bolig.

De sociale viceværter har angivet, hvorvidt der ved indflytning og ophold i de permanente skæve boliger stilles krav til beboerne i de enkelte boligafdelinger.

Figur 5-6: Stilles der nogle af følgende krav til beboerne i boligafdelingen? Der kan sættes flere kryds.



N = 26 boligafdelinger. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Som det ses af ovenstående, er der ni boligafdelinger, hvor der ingen krav stilles til beboerne, ud over overholdelse af almene husregler. Der er otte boligafdelinger, som angiver, at beboerne ikke må indtage stoffer eller drikke alkohol på fællesarealerne. I tre boligafdelinger er der krav om, at beboerne skal deltage i vedligehold af boligafdelingen, og i to boligafdelinger skal beboerne deltage ved beboermøderne. Derudover er der ti sociale viceværter, som angiver, at der er andre krav. Det dækker over, at huslejen skal betales, at almindelige husregler om ro og god opførsel skal overholdes. Derudover er der nogle, som angiver, at de opfordrer beboerne til og hjælper dem med at holde deres bolig og deres private udeareal samt have kontakt med den sociale vicevært blot en gang imellem.

Fokus på at undgå udsmidning

De skæve boliger etableres som permanente boliger for socialt udsatte borgere. Dette betyder, at det er almenboliglovens og de enkelte boligforeningers regelsæt, der gør sig gældende, også i forhold til om beboere skal smides ud af deres bolig. Blandt casekommunerne har der været få tilfælde, hvor det har været nødvendigt at smide beboerne ud, men samspillet mellem den sociale vicevært, kommunen og boligafdelingen er afgørende for, at nogle beboere, som ellers ville være i risiko for at blive smidt ud af en almen bolig, kan blive i den skæve bolig.

I flere boligafdelinger er det kutyme, at beboerne får **administreret deres økonomi**, herunder får betalt deres husleje. Det er med til at mindske risikoen for, at beboere kan udsættes på grund af manglende betaling. I flere boligafdelinger er det ikke et krav, at borgerne skal have deres husleje administreret af kommunen, men beboerne opfordres til, at deres økonomi kommer under administration, hvilket langt de fleste borgere takker ja til.

Brud med lejekontrakten kan være en årsag til, at beboere sættes ud af boligen. Dog fremhæver de sociale viceværter og socialfaglige medarbejdere i casekommunerne, at det i meget få tilfælde har været nødvendigt at sætte en beboer ud. Boligselskaberne er oftest dem, der har ansvaret for at vurdere, hvorvidt en lejekontrakt er blevet brudt og dernæst sætte beboeren ud. Boligselskaberne fortæller, at de, hvis det bliver nødvendigt, har en forventning om, at kommunen har forsøgt at løse konflikten eller støtte op om den enkelte beboer med eventuelt mere social støtte, førend det overvejes at sætte en beboer ud af boligen.

Ligeledes kan der være **klager over en beboer** – enten fra de øvrige beboere eller fra naboer. I en af casekommunerne fortæller den sociale vicevært, at hvis der er skriftlige klager over en beboer, sendes klagerne efter to gange videre til boligselskabet, som tager stilling til, hvad der skal ske. Rent menneskeligt oplever de sociale viceværter, at boligselskabet tager medansvar og er meget fleksibel og rummelig over for beboeren. I en anden casekommune fortæller de sociale viceværter, at beboerne kan sættes ud, hvis der er givet tre advarsler, som er underskrevet og politianmeldt. Ifølge de sociale viceværter er udsættelse sjældent på trods af, at der er mange episoder i boligafdelingerne, som potentielt kunne politianmeldes. Dette skyldes, at beboere ikke

vil være 'stikkere' og derfor ikke anmelder hinanden. De sociale viceværter ønsker ligeledes ikke at politianmelde beboerne, da det kan skabe konflikter og medføre trusler og livsfare for dem selv. De sociale viceværter efterspørger redskaber til at kunne håndtere disse sager. Eksempelvis foreslår en social vicevært, at de sociale viceværter indberetninger til boligselskaberne kunne veje tungere ift. eventuel udsættelse.

5.5 Beboernes brug af boligen, fællesarealer og fællesskabet mellem beboerne

Indeværende afsnit belyser, hvilken oplevelse beboerne har af deres egen bolig, samt hvordan de bruger boligen og fællesarealerne. Derudover belyses, hvordan fællesskabet er blandt beboerne i de respektive boligafdelinger.

5.5.1 Beboernes oplevelse af deres egen bolig

Generelt er gældende for de beboere, som vi mødte under casebesøgene, at de var meget glade for deres bolig, og flere sagde selv, at de formentlig først ville flytte fra boligen, når de ikke længere levede. Flere åbnede stolt døren til deres hjem og viste med glæde rundt i deres et- eller toværelses bolig. Beboerne er generelt stolte af, at det er deres hjem, som de selv har indrettet med de møbler, de selv vil have. Beboerne har på hver deres måde indrettet boligen, så den passer til deres behov og livsstil – nogle havde mange planter i boligen og boede meget ryddeligt, mens andre boliger fremstod mere kaotiske med rod, tomme ølflasker o. lign.

Trygheden i egen bolig er for mange beboere afgørende for, at de ser boligen som deres eget hjem. Kendetegnet for beboerne er, at trygheden i at have en fast bolig og stabile rammer, som boligen er med til at skabe om beboerne, er nogle af årsagerne til, at de omtaler boligen som *deres hjem*. Nogle beboere fremhæver ligeledes, at de føler sig trygge i boligen, når de ved, at der er nogle mennesker omkring dem, og at de værdsætter, at de *"holder lidt øje med hinanden"*. **Naboskabet** mellem beboerne er meget varieret; i nogle boligforeninger er beboerne venner og laver forskellige aktiviteter sammen, både på boligforeningens fællesarealer og uden for boligforeningen. I andre boligforeninger er der mindre eller større konflikter mellem nogle af beboerne, som til tider kan fylde meget, både for de implicerede beboere og ligeledes for de øvrige beboere.

Boks 5-3: Eksempel på en beboers oplevelse af udearealet

En af beboerne fremhæver, at han er glad for den aflukkede terrasse, hvor han kan sidde uforstyrret. Dog er han generet af, at der ikke er et tørrehus eller lignende, hvor han kan hænge sit vasketøj op, som pt. hænges op i badeværelset med åbent vindue.

I de boligforeninger, hvor boligerne er opført som fritliggende huse, er det noget, som beboerne går meget op i. Flere af de beboere, som har **eget udeareal** til rådighed, fortæller, at dette er af stor værdi for dem. De har helt styr på, hvor 'deres udeareal' er, og hvor naboens udeareal starter. Flere beboere fortæller om deres drømme og ideer til, hvordan de kan indrette og bruge udearealerne, når sommeren kommer. De fleste beboere vil have lidt grønt at se på samt et bord og nogle stole på deres eget udeareal.

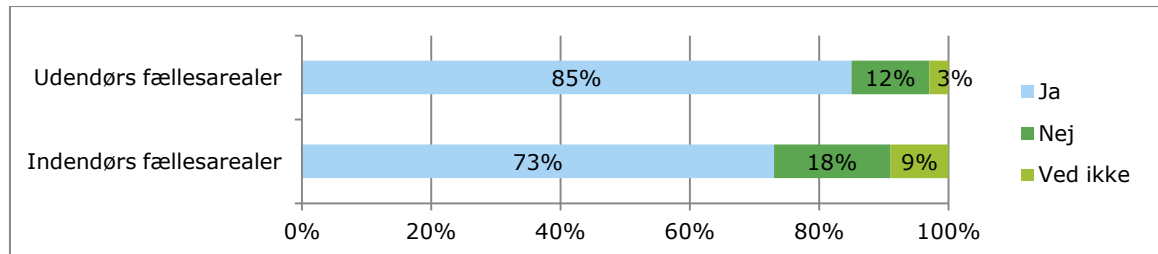
Der var forskellige holdninger til **størrelsen på boliger**. Nogle beboere fremhævede under rundvisningen i deres hjem, at de gerne ville have lidt mere plads, så de får et selvstændigt soveværelse og ikke skal sove i stuen, mens andre ikke kommenterede det. En beboer fortalte, at han var glad for, at boligen ikke er større, fordi han så kan overskue at gøre den rent. Den skulle dog heller ikke være mindre.

Generelt var beboerne, vi talte med, glade for deres bolig. En enkelt beboer havde netop opsagt sin bolig, men afventede fortsat at få godkendt opsigelsen, så han vidste ikke, hvornår han reelt skulle være ude af boligen. Beboeren var blandt andet utilfreds med, at han ikke havde mere **indflydelse på boligens indretning** og fremtoning.

5.5.2 Beboernes brug af fællesarealerne

På tværs af de etablerede boligafdelinger er det generelle billede, at der er etableret fællesarealer for beboerne.

Figur 5-7: Er der udendørs og indendørs fællesarealer for beboerne i de skæve boliger (fx parkområde, petanquebane, græsplaner og fælleshuse, opholdsrum, vaskeri, køkken, café)?



N = 33 boligafdelinger fordelt på 18 kommuner, som har færdigbyggede skæve boliger, eller hvor der er skæve boliger under opførelse. Angivet i procent.

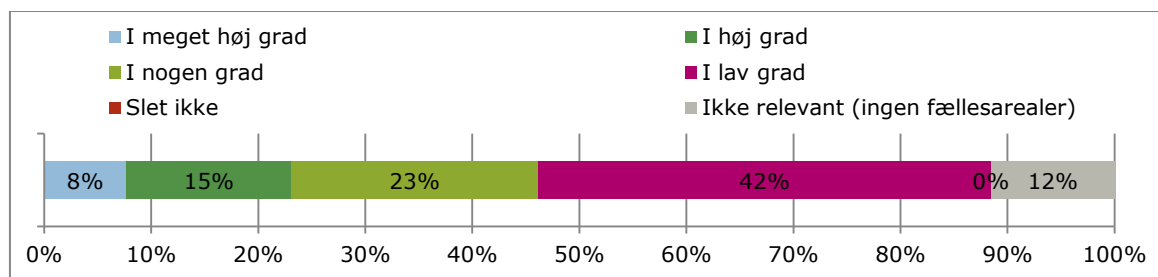
Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Figuren viser, at der i 85 pct. af boligafdelingerne er udendørs fællesarealer, og i 73 pct. af boligafdelingerne er der indendørs fællesarealer. På tværs af boligafdelingerne er der blot én afdeling, som hverken har indendørs eller udendørs fællesarealer; i de øvrige boligafdelinger er der oftest både indendørs og udendørs fællesarealer eller enten indendørs/udendørs fællesarealer.

Generelt er billedet, at det er meget bevidst, hvorvidt det er fællesarealer til boligerne eller ej. I enkelte af casekommunerne er der ikke etableret fællesarealer, da det ikke har været muligt – dette kan skyldes, at boligerne er etableret som et opgangsfællesskab, hvor det ikke har været muligt at etablere et fællesrum. Dog har det for andre boligafdelinger, som er etableret i et opgangsfællesskab, været muligt at etablere indendørs fællesarealer.

De sociale viceværter har angivet, i hvor høj grad beboerne anvender fællesarealerne, de steder, hvor der er fællesarealer, hvilket fremgår af nedenstående figur.

Figur 5-8: I hvor høj grad anvender beboerne fællesarealerne?



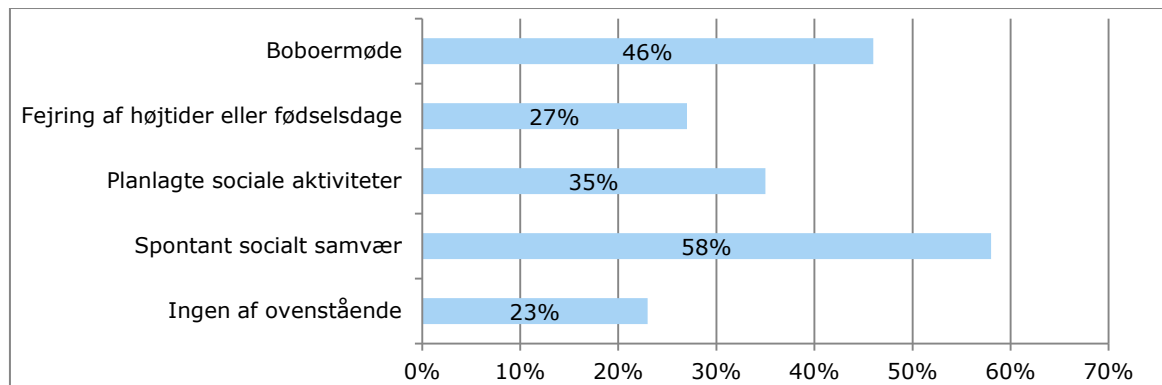
N = 26 boligafdelinger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Ovenstående figur illustrerer, at oplevelsen blandt de sociale viceværter er blandet. Få oplever, at fællesarealerne i meget høj grad bliver anvendt. Lidt under halvdelen af de sociale viceværter angiver, at de oplever, at fællesarealerne bliver anvendt i høj eller i nogen grad. Samtidig er det 42 pct. af de sociale viceværter, som angiver, at fællesarealerne anvendes i meget lav grad.

Herunder er de sociale viceværter blevet bedt om at angive, hvorvidt fællesarealerne er blevet anvendt til nedenstående aktiviteter de seneste to måneder. Nedenstående figur omhandler ikke, hvor ofte eller omfanget af brugen af fællesarealerne

Figur 5-9: Andel boligafdelinger, som har anvendt fællesarealerne til aktiviteter de seneste to måneder:



N = 26 boligafdelinger. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Figuren viser, at over 50 pct. af de sociale viceværter angiver, at fællesarealerne bliver brugt til spontant socialt samvær i løbet af de seneste to måneder. Dernæst er der flest sociale viceværter, som angiver, at fællesarealerne bruges til beboermøder, planlagt socialt samvær og fejring af højtider eller fødselsdage. Flere sociale viceværter angiver ligeledes, at fællesarealerne ikke er anvendt til ovenstående aktiviteter i løbet af de seneste to måneder.

De sociale viceværter har herunder angivet, hvor mange gange fællesarealerne er blevet anvendt til ovenstående aktiviteter i løbet af de seneste to måneder.

Tabel 5-9: Gennemsnitligt antal gange (på tværs af boligafdelinger) fællesarealerne er blevet anvendt til nedenstående aktiviteter de seneste to måneder:

Beboermøder	2
Fejring af højtider eller fødselsdage	2
Planlagte sociale aktiviteter	19
Spontan socialt samvær	18

N = 20 boligafdelinger. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

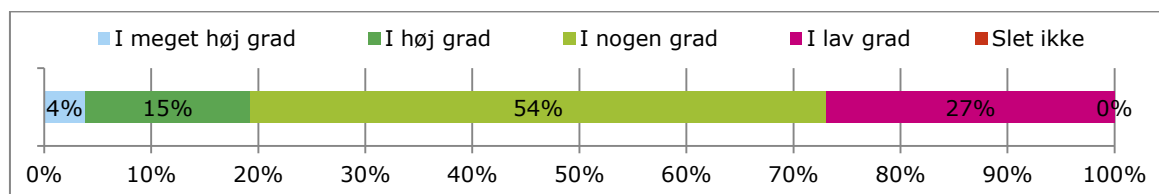
OBS: Seks boligafdelinger har ikke angivet, at de benytter fællesarealerne til nogen af aktiviteterne, hvorfor de ikke indgår i oversigten.

Tabellen viser, at fællesarealerne i langt højere grad anvendes til planlagte sociale aktiviteter og spontant socialt samvær end til beboermøder og fejring af højtider eller fødselsdage.

5.5.3 Fællesskab blandt beboerne

På tværs af casekommunerne og boligafdelingerne er der forskel på, hvorvidt den sociale vicevært oplever, om der er et fællesskab blandt beboerne eller ej.

Figur 5-10: I hvor høj grad eksisterer der et fællesskab blandt beboerne?



N = 26 boligafdelinger. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Som det ses af ovenstående, er det i meget få boligafdelinger, at de sociale viceværter angiver, at der i meget høj grad er et fællesskab blandt beboerne. Dog angiver 15 pct. af de sociale viceværter, at der i høj grad er et fællesskab blandt beboerne, og halvdelen angiver, at der i nogen

grad eksisterer et fællesskab blandt beboerne. Lidt over en fjerdedel af de sociale viceværter angiver, at der i lav grad er et fællesskab blandt beboerne. Det samlede billede af, hvorvidt det er et fællesskab blandt beboerne, er, at der oftest er et fællesskab i lav grad, men ellers at det er meget forskelligt.

I nogle casekommuner oplever de sociale viceværter, at der generelt er en **lav grad af fællesskab** blandt beboerne i boligafdelingerne. Dette er bl.a. forbundet med, at der (som følge af målgruppen) typisk er et hårdt og konfliktpræget miljø på de skæve boligafdelinger, hvor der ofte forekommer voldelige konflikter. De sociale viceværter fortæller, at det tager tid at opbygge fællesskab og tillid mellem beboerne samt mellem beboerne og den sociale vicevært. Når der kommer nye beboere til, udfordres det etablerede fællesskab og sammenhængskraften i boligafdelingen ifølge de sociale viceværter.

Derudover er der flere sociale viceværter, som oplever, at beboerne isolerer sig i deres egen bolig og dermed ikke opsøger fællesskabet med de øvrige beboere – hvilket de fremhæver ikke er meget anderledes end i ordinære almene boligafdelinger, hvor man ikke nødvendigvis bliver venner med sine naboer, blot fordi man bor samme sted.

I en anden casekommune fortæller den sociale vicevært, at beboerne, til trods for at der er en lav grad af fællesskab blandt beboerne, generelt opfører sig ordentligt og giver lyd, hvis de er bekymrede for deres nabo. Den sociale vicevært nævner også eksempler, hvor beboerne passer på hinanden og hjælper, hvor de kan, eksempelvis da den ene beboer modtog en julepakke med mad fra kommunen, men ikke var hjemme, hvor naboen låste op til sit hus, så pakken kunne komme i køleskabet, indtil beboeren, der skulle have pakken, var hjemme.

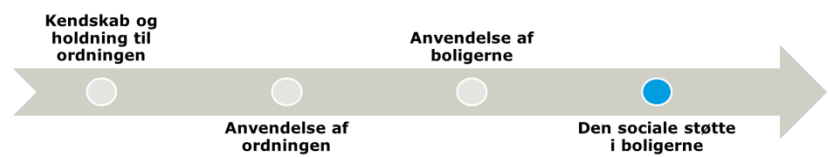
I andre casekommuner er oplevelsen blandt de sociale viceværter, at der eksisterer et **godt fællesskab blandt beboerne**. I en casekommune er fællesarealerne i boligafdelingen "*hertet af boligafdelingen*". De tre sociale viceværter serverer morgenmad til beboerne hver dag og arrangerer gratis fællesspisning to gange om måneden. I forbindelse med fællesspisning laver viceværterne desuden ekstra portioner, som kan købes af beboerne resten af måneden for 20 kr. Beboerne har ligeledes mulighed for at købe en række færdigretter til indkøbspris fra fælleshusets fryser. Ifølge den tidligere sociale vicevært spiller medarbejderne en afgørende rolle ved at skabe en god stemning blandt beboerne, når de opholder sig i fælleshuset. Eksempelvis ved at sørge for, at alle beboere kan komme til orde i en samtale.

Ligeledes er der i en anden casekommune gode erfaringer med at få etableret et godt fællesskab blandt beboerne. Den sociale vicevært fortæller, at beboerne hjælper hinanden og gør brug af hinandens ressourcer. Hun fortæller endvidere, at en af beboerne beskriver det som et kollektiv. Ifølge den sociale vicevært har boligafdelingen den rette størrelse ift. at etablere et godt fællesskab. Hvis de skæve boligafdelinger bliver for store, er det ifølge hende svært at etablere et fællesskab. Beboerne fortæller ligeledes, at de har et godt fællesskab i boligafdelingen. Den sociale vicevært fortæller, at beboerne anvender fællesarealerne i høj grad, og at det skyldes, at det er et sted, hvor der er plads til alle, og at man kan gå hjem til sig selv, hvis det bliver for meget, i modsætning til hvis man har gæster i sin egen bolig. Beboerne fortæller ligeledes, at de anvender fælleshuset meget. Eksempelvis spiller de kort, laver mad sammen og snakker. Derudover bruger beboerne fælleshuset til at vaske tøj, ligesom de griller sammen om sommeren.

Samlet set er der dermed forskellige erfaringer og oplevelser med at få etableret et fællesskab blandt beboerne – herunder at få beboerne engageret i sociale aktiviteter med hinanden.

6. DEN SOCIALE STØTTE

En ansøgning om tilskud til etablering af skæve boliger skal bl.a. indeholde en beskrivelse af omfanget og karakteren af den nødvendige sociale støtte til beboerne. Kommunerne kan endvidere ansøge om et treårigt tilskud på kr. 300.000 pr. år til en social vicevært ved etableringen af skæve boliger. Kapitlet her beskriver de drivkræfter og barrierer, der kan være for ordningen med etablering af skæve boliger i forhold til den sociale støtte, som er et centralt element i ordningen. I kapitlet afdækker vi således de sociale viceværter funktion og betydning for, at de skæve boliger bliver opfattet som socialt bæredygtigt af såvel den kommunale forvaltning som beboerne. Konkret beskriver vi den støtte, beboerne har modtaget før indflytning, og herefter giver vi et overblik over den sociale støtte i de skæve boliger. Endvidere beskriver vi de sociale viceværter, deres rolle og arbejdsopgaver, inden vi præsenterer de udfordringer, der er ved den måde, støtten er organiseret.



En ansøgning om tilskud til etablering af skæve boliger skal bl.a. indeholde en beskrivelse af omfanget og karakteren af den nødvendige sociale støtte til beboerne. Kommunerne kan endvidere ansøge om et treårigt tilskud på kr. 300.000 pr. år til en social vicevært ved etableringen af skæve boliger. Kapitlet her beskriver de drivkræfter og barrierer, der kan være for ordningen med etablering af skæve boliger i forhold til den sociale støtte, som er et centralt element i ordningen. I kapitlet afdækker vi således de sociale viceværter funktion og betydning for, at de skæve boliger bliver opfattet som socialt bæredygtigt af såvel den kommunale forvaltning som beboerne. Konkret beskriver vi den støtte, beboerne har modtaget før indflytning, og herefter giver vi et overblik over den sociale støtte i de skæve boliger. Endvidere beskriver vi de sociale viceværter, deres rolle og arbejdsopgaver, inden vi præsenterer de udfordringer, der er ved den måde, støtten er organiseret.

6.1 Hovedkonklusioner: Den sociale støtte i boligerne

Beboerne i de skæve boliger ser ud til at have et stort støttebehov. Mange beboere har fået støtte i perioden op til indflytningen i de skæve boliger, og langt hovedparten modtager social støtte, mens de bor i boligen.

I såvel kravene til ansøgning til ordningen som i bekendtgørelsen til ordningen er der fokus på den sociale støtte til beboerne. Dette fokus smitter af på praksis, hvor socialcheferne fortæller, at der er tilknyttet social støtte til 33 ud af 34 boligafdelinger. Det er primært kommunerne, der står for denne støtte, som især udgøres af en social vicevært, bostøtte, hjemmehjælp eller en støtte- og kontaktperson, når man ser på, hvilken støtte der *tilbydes* i boligafdelingerne. I de otte casekommuner har evalueringen haft fokus på, hvilken støtte beboerne *reelt modtager*. Evalueringen viser, at beboerne primært modtager støtte i form af en social vicevært, administration af økonomi og misbrugsbehandling. Der er således mulighed for at modtage anden støtte i de fleste boligafdelinger, men i praksis er støtten primært i form af den sociale vicevært. Målgruppen er karakteriseret ved et stort støttebehov, som (til dels) dækkes af den sociale vicevært.

Evalueringen viser, at den sociale vicevært spiller en vigtig rolle for beboerne og for boligafdelingerne. Deres primære arbejdsopgaver er forskellige former for social støtte, og de praktiske opgaver bliver brugt som et redskab til den sociale støtte. De kommunale ledere på socialområdet og andre medarbejdere, vi har interviewet, tillægger de sociale viceværter stor betydning for beboernes livskvalitet og for, at boligafdelingerne er velfungerende. Dette indikerer, at en social vicevært er en meget relevant støtte til såvel beboere som boligafdeling. Det understreges af, at alle casekommuner har prioriteret at fastholde den sociale vicevært efter den treårige støtteperiode. Der er rent faktisk en kommune, der har undladt at søge støtte til en social vicevært, fordi de har prioriteret at finde midlerne til denne funktion helt fra starten, så den sociale vicevært kunne komme i de kommunale budgetter fra start. Evalueringen peger derfor på, at den sociale vicevært er en drivkraft for ordningen.

Evalueringen viser, at de sociale viceværter ikke nødvendigvis har en socialfaglig uddannelse (det har 11 ud af 24), men at de har mange års erfaring med at arbejde med socialt udsatte borgere. Deres ledere fortæller, at de mener, at de vigtigste egenskaber ved en social vicevært er at kunne lide beboerne og at møde dem, som de mennesker de er.

Samtidig viser evalueringen, at det er vigtigt med en robust organisering om de sociale viceværter for at sikre de sociale viceværter arbejds miljø og mulighed for at levere en god indsats til

beboerne. Det er særlig vigtigt at sikre mulighed for kvalificeret sparring med en leder/kollega med indgående kendskab til målgruppen og den sociale viceværts arbejdsituation.

6.2 Social støtte før indflytning

Målgruppen for de skæve boliger er karakteriseret ved, at de *"uanset sociale støttemuligheder har vanskeligt ved at finde sig til rette i eksisterende byggeri"*¹⁹. Det er derfor ganske interessant at se på, hvilken støtte beboerne har modtaget forud for indflytningen. Det vil sige noget om, hvad deres støttebehov er, når de er flyttet ind i deres bolig. I tabellen herunder viser vi, hvorvidt beboeren forud for indflytning i den skæve bolig har modtaget social støtte.

Tabel 6-1: Har borgeren forud for indflytning i den skæve bolig været tilknyttet en af følgende former for indsatser? Sæt gerne flere krydser.

	Antal	Procent
Bostøtte: Critical Time Intervention (CTI)	3	2 %
Bostøtte: Intensive Case-management (ICM)	0	0 %
Bostøtte: Assertive Community Treatment (ACT)	0	0 %
Bostøtte: SEL § 85	24	16 %
Ophold på SEL § 110-boform	55	38 %
Ingen af disse indsatser	45	31 %
Ved ikke	23	16 %

N = 146 beboere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Størstedelen af borgerne (38 pct.) har haft ophold på en § 110-boform og kan have modtaget social støtte derigennem. 16 pct. af borgerne har modtaget bostøtte efter servicelovens § 85, mens få borgere har modtaget bostøtte efter den evidensbaserede bostøttemetode CTI. I alt er der 31 pct. af målgruppen, som forud for indflytningen i den skæve bolig, ikke har modtaget en af ovennævnte indsatser – det kan fx dække borgere, der flyttede i den skæve bolig direkte fra ophold på gaden eller hos familie/venner.

6.3 Overblik over den sociale støtte i de skæve boliger

Den udbredte støtte, som beboerne af de skæve boliger modtog før indflytningen, indikerer, at det er en målgruppe med stort støttebehov. Ifølge bekendtgørelsen til puljen skal kommunalbestyrelsen *"sørge for, at der efter lov om social service ydes personlig hjælp, omsorg og pleje mv. til lejerne."*²⁰ Som før nævnt kan kommunerne søge om tilskud til en social vicevært i forbindelse med etableringen af de skæve boliger, men den sociale støtte i de skæve boliger behøver ikke være en social vicevært og kan være forankret på forskellig vis. Som det fremgår af tabellen nedenfor, har kommunen ansvaret for den sociale støtte i 30 af de 36 boligafdelinger. I syv af boligafdelingerne er det en § 110-boform, der varetager den sociale støtte. I fire tilfælde har socialcheferne angivet 'anden aktør' i spørgeskemaet. Det dækker over KFUM, Kirkens Korshær og "Understøttelsesfonden".

¹⁹ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123514#K3>

²⁰ <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=123514#K3>

Tabel 6-2: Hvem har ansvaret for at drive den sociale støtte i de skæve boliger på nuværende tidspunkt?
Sæt gerne flere krydser.

Kommunen	30
Almen boligorganisation	2
Almen selvejende institution	0
§ 110-boform	7
Anden aktør, angiv hvem:	4
Ved ikke	0

N = 36 boligafdelinger fordelt på 21 kommuner. Angivet i antal.

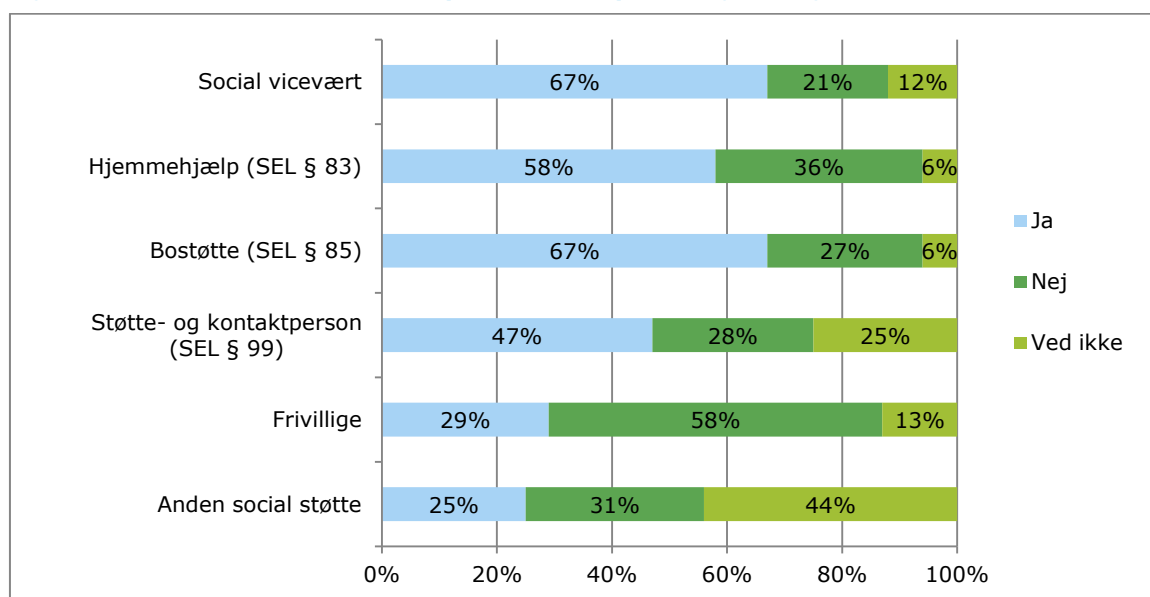
Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

I casekommunerne er det også langt de fleste steder kommunen, der har ansvaret for at drive den sociale støtte i de skæve boliger. I Vejle, Slagelse og Aalborg er den sociale støtte dog organiseret anderledes, idet den sociale vicevært i Vejle er ansat af Kirkens Korshær, mens den sociale vicevært i Slagelse er ansat af forsorgshjemmet, der er en almen selvejende institution, hvor de sociale viceværter også varetager § 85-bostøtte for borgere, der ikke bor i de skæve boliger. Endelig er støtten i Aalborg Kommune knyttet op på hhv. Kirkens Korshær og forsorgshjemmet Svenstrupgård for de to boligafdelinger.

Spørgeskemaundersøgelsen til alle landets socialchefer viser, at kommunerne tænker social støtte tæt sammen med de skæve boliger, som de er forpligtet til. Således er svaret fra langt de fleste af de kommuner, der har skæve boliger, at der er tilknyttet social støtte til boligerne. Dette gælder for 33 ud af 34 boligafdelinger, som det fremgår af figur 3 i Bilag 3. Det betyder, at der blot er en boligafdeling, som ikke har social støtte tilknyttet ifølge socialchefen i den kommune, den ligger i.

I figuren herunder har vi nuanceret, hvilke støtteformer der er tilknyttet eller skal tilknyttes boligafdelingerne. Der er tilknyttet en social vicevært til to ud af tre boligafdelinger. Det samme gør sig gældende for bostøtte efter SEL § 85. Hjemmehjælp er tilknyttet til 58 pct. af boligafdelingerne, mens knap halvdelen har en støtte- og kontaktperson.

Figur 6-1: Hvilken social støtte er tilknyttet/skal tilknyttes boligafdelingen?



N = 33 boligafdelinger fordelt på 19 kommuner. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Derudover er det relevant at se på, hvilken støtte beboerne i boligafdelingerne i casekommunerne modtager. Det fremgår af tabellen herunder.

Tabel 6-3: Hvilke indsatser er borgeren tilknyttet? Sæt gerne flere krydser.

	Antal	Procent
Antabusbehandling	13	9 %
Alkoholbehandling, socialfaglig behandling, eks. samtaler, gruppeterapi	10	7 %
Substitutionsbehandling for opiat/heroinmisbrug	31	21 %
Social stofmisbrugsbehandling	19	13 %
Psykiatrisk behandling	19	13 %
Somatisk behandling/pleje af fysiske sygdomme/plejebehov	16	11 %
Tilsyn fra kriminalforsorg	9	6 %
Administration af kontanthjælp/økonomi	75	51 %
Hjemmepleje (efter SEL § 83)	24	16 %
Psykolog behandling	3	2 %
Støtte-kontaktperson (SEL § 99)	19	13 %
Støtte-kontaktperson (SEL § 52)	3	2 %
Foranstaltning (SEL § 52)	0	0 %
Mentor	6	4 %
Koordinerende sagsbehandler på jobcentret	7	5 %
Social vicevært	107	73 %
Anden behandling, angiv hvilken:	8	5 %
Ingen	11	8 %
Ved ikke	2	1 %

N = 146 beboere. Angivet i antal og procent.

Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte casekommuner, 2015-2016.

Af tabellen fremgår det, at 73 pct. af beboerne modtager støtte fra den sociale vicevært. Tallene afspejler, at der er boligafdelinger i Haderslev, Randers og Aalborg, som ikke har en decideret social vicevært. I boligafdelingen i Haderslev er der i stedet tilknyttet en leder og nogle rådgivningspersoner, som er ansat af boligforeningen. De har ikke samme rolle som de sociale viceværter, men fungerer mere som hushjælp, madmor, kontaktperson og socialt netværk for beboerne. I Aalborg er boligafdelingen tilknyttet et forsorgshjem, og den sociale støtte til beboerne er en § 99-støtteperson tilknyttet forsorgshjemmet. I Randers modtager beboerne i boligafdelingen, der ikke har social vicevært i stedet § 85 bostøtte.

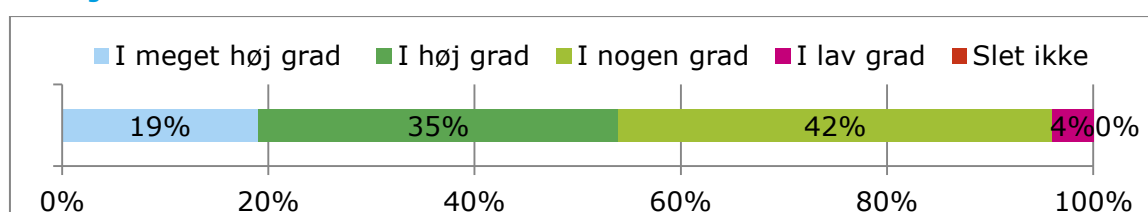
Ca. halvdelen af beboerne får hjælp til at administrere deres kontanthjælp/økonomi, mens ca. en femtedel af beboerne modtager substitutionsbehandling for opiat/heroin misbrug. Derudover er der en mindre andel af beboerne, som modtager hhv. hjemmepleje efter servicelovens § 83, støttekontaktperson efter servicelovens § 99, antabusbehandling, alkoholbehandling, social stofmisbrugsbehandling, psykiatrisk behandling eller somatisk behandling/pleje af fysiske sygdomme/plejebehov. Det er blot 8 pct. af beboerne, der ikke modtager social støtte ifølge de sociale viceværter.

Interviewene med beboere og de sociale viceværter har peget på, at det primært er den sociale vicevært, som yder den sociale støtte, og at en af grundene hertil er, at nogle beboere ikke ønsker støtte fra kommunen eller får opfyldt deres støttebehov af den sociale vicevært. Det er dog vigtigt, at beboerne i de skæve boliger stadig tilbydes og visiteres til den sociale støtte, de har behov for. En social vicevært i en af casekommunerne oplever, at kommunen har haft den holdning, at beboerne gennem den sociale vicevært allerede får hjælp og derfor ikke er blevet tilbudt tilstrækkelig hjælp herudover, på trods af at dette har været et behov. Det er særligt beboere

med psykiske problemer, som bliver fremhævet som beboere, der har behov for yderligere støtte end det, den sociale vicevært kan give.

Hvis man ser på de sociale viceværter vurdering af beboernes støttebehov over tid, ser det ud til, at beboerne har et godt udbytte af at bo i de skæve boliger, som det fremgår af figuren nedenfor.

Figur 6-2: I hvor høj grad oplever du, at beboernes støttebehov mindskes i perioden hvor de bor i boligafdelingen?



N = 26 boligafdelinger. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Figuren herover viser, at beboernes støttebehov i et vist omfang reduceres i perioden, hvor de bor i boligen. Men samtidig fortæller den sociale vicevært i en casekommune, at beboerne ofte får det dårligere somatisk umiddelbart efter indflytning. Når der kommer ro på, og de kommer ud af den stress, der er ved at være hjemløs, så bliver de somatiske problemer, som før var skjult, tydelige. De sociale viceværter fortæller, at indflytningen i de skæve boliger giver beboerne ro og stabilitet i hverdagen.

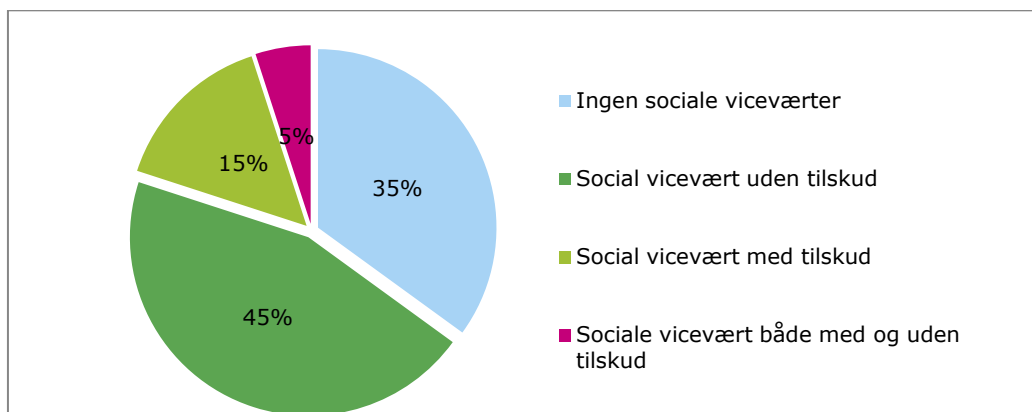
Selvom beboerne får tilbudt anden støtte i de skæve boliger, er det, som det fremgår af analysen ovenfor, den sociale vicevært, der leverer det meste af støtten. I det følgende fokuserer vi derfor på denne medarbejdergruppe og deres arbejdsopgaver.

6.4 De sociale viceværter

I interview med såvel kommunale ledere som boligselskaber er de sociale viceværter blevet tilagt stor betydning. Den generelle opfattelse er, at de er afgørende for beboernes livskvalitet, og for at boligafdelingerne er velfungerende. Det er derfor interessant at beskrive de sociale viceværter nærmere. Først beskriver vi udbredelsen af de sociale viceværter. Derefter beskriver vi, hvem de sociale viceværter er, inden vi beskriver deres arbejdsopgaver.

Blandt de kommuner, der har skæve boliger med social støtte tilknyttet, svarer fire kommuner, at de på svartidspunktet har ansat mindst en social vicevært med tilskud fra ordningen. En kommune har både en social vicevært med tilskud fra ordningen og en uden tilskud, mens otte kommuner har sociale viceværter uden tilskud. Endelig er der seks kommuner, som ikke har sociale viceværter. I figuren herunder er denne fordeling vist.

Figur 6-3: Er der ansat sociale viceværter i kommunen på nuværende tidspunkt: Opgjort per kommune med og uden tilskud fra ordningen med skæve boliger.



N = 19 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

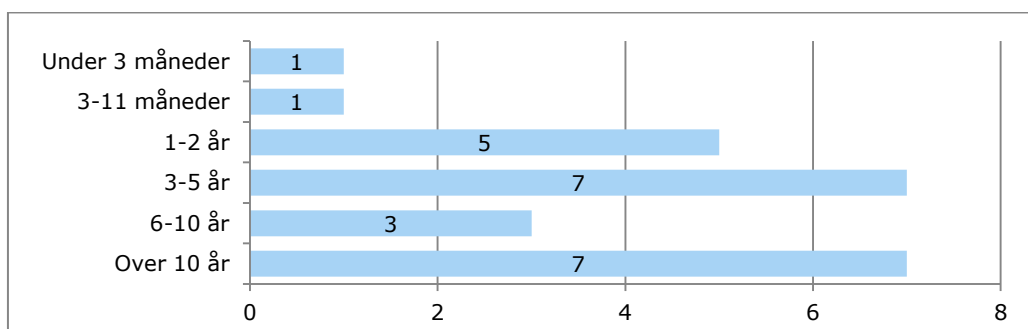
Det er interessant, at alle kommuner efter ophørt tilskud har fundet midler til at beholde den sociale vicevært. En af casekommunerne fortæller, at de valgte at undlade at søge om tilskud til en social vicevært ved etableringen af de skæve boliger, fordi de vurderede, at den sociale vicevært ville være så vigtig for boligafdelingen, at funktionen skulle fortsætte efter tilskudsperioden, og at kommunen derfor ligeså godt kunne finansiere den sociale vicevært fra start.

6.4.1 Baggrund og ansættelse

Spørgeskemaundersøgelsen blandt de sociale viceværter er blevet besvaret af 24 ud af 25 sociale viceværter (dækkende 26 ud af 27 boligafdelinger). Undersøgelsen viser, at de sociale viceværter er erfarne. To tredjedele har således over ti års erfaring med at arbejde med mennesker, der er socialt udsatte og/eller har sindslidelser. Dette afspejles i, at deres gennemsnitsalder er relativt høj, 52 år, og at blot to sociale viceværter er under 40 år. En grund hertil kan være, at interviewpersonerne på casebesøgene har lagt vægt på, at de sociale viceværter skal have livserfaring for at kunne blive accepteret af beboerne. Hver tredje sociale vicevært er kvinde.

Flere interviewpersoner fortæller, at de mener, at den vigtigste kompetence for en social vicevært er at kunne lide og ville beboerne samt acceptere dem, som de mennesker de er. Dette afspejler sig i høj grad af job-loyalitet, som det fremgår af figuren herunder. Figuren viser, at syv ud af 24 sociale viceværter har været ansat i over ti år, mens ti har været ansat i mellem tre og ti år.

Figur 6-4: Hvor længe har du været ansat som social vicevært på din nuværende arbejdsplads?



N = 24. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

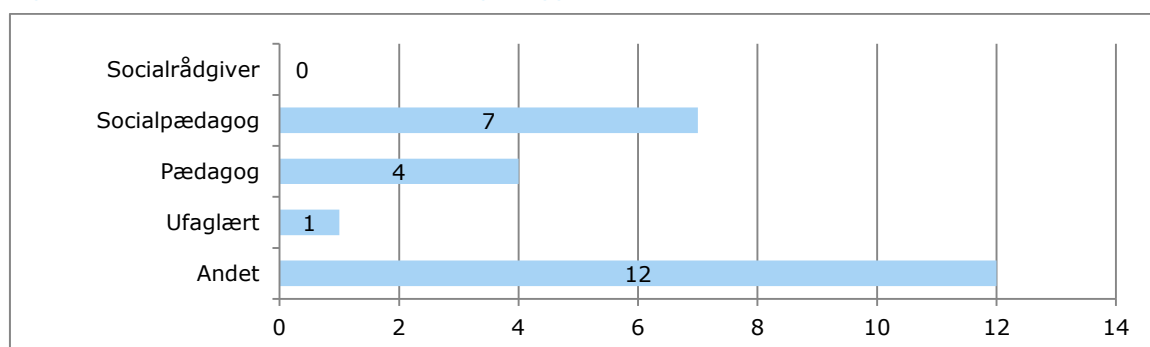
Hovedparten (18 ud af 24) af de sociale viceværter angiver, at de er ansat af den kommune, de skæve boliger er placeret i. To angiver, at de er ansat af et forsorgshjem (§ 110-boform), mens fire er ansat af Kirkens Korshær. Der er ingen af de sociale viceværter, der angiver, at de er ansat af et boligselskab.

Hovedparten af de sociale viceværter har eget kontor (17 ud af 24). Deres arbejdstid er typisk tilrettelagt inden for normal arbejdstid. Det er således blot tre, der angiver, at de har aftenarbejde, mens fem har svaret, at de har weekendarbejde.

6.4.2 Kompetencer og faglig sparring

Som figuren nedenfor viser, er 11 ud af 24, dvs. næsten halvdelen af de sociale viceværter, uddannet pædagog eller socialpædagog. Den anden halvdel (12 personer) har svaret 'andet', hvilket dækker over et bredt spektrum af faglige baggrunde. Nogle enkelte tilhører andre faggrupper inden for sundheds- og socialområde (psykiatrisk plejer, lærer og social- og sundhedsassistent) mens andre har baggrund som kok, maskinarbejder, merkonom eller bibliotekar. Den sidste sociale vicevært er ufaglært.

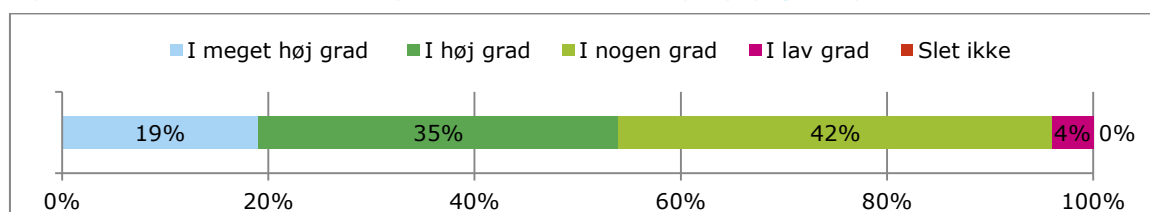
Figur 6-5: Hvad er din uddannelsesmæssige baggrund?



N = 24. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

På netværksseminaret for sociale viceværter, som blev afholdt i starten af 2016, gjorde de sociale viceværter opmærksomme på, at de har et stort behov for faglig sparring, da de ofte er i komplicerede eller konfliktfyldte situationer som mægler mellem beboerne. Det er derfor positivt, at over halvdelen af de sociale viceværter har svaret, at de i høj eller i meget høj grad har mulighed for at få tilstrækkelig sparring, mens kun en social vicevært oplever i lav grad at få tilstrækkelig sparring, som det fremgår af figuren herunder. Der er dog også en stor gruppe, der blot svarer i nogen grad. Dette indikerer, at der trods alt er et uopfyldt behov for faglig støtte.

Figur 6-6: Føler du, at du har mulighed for at få tilstrækkelig faglig sparring?



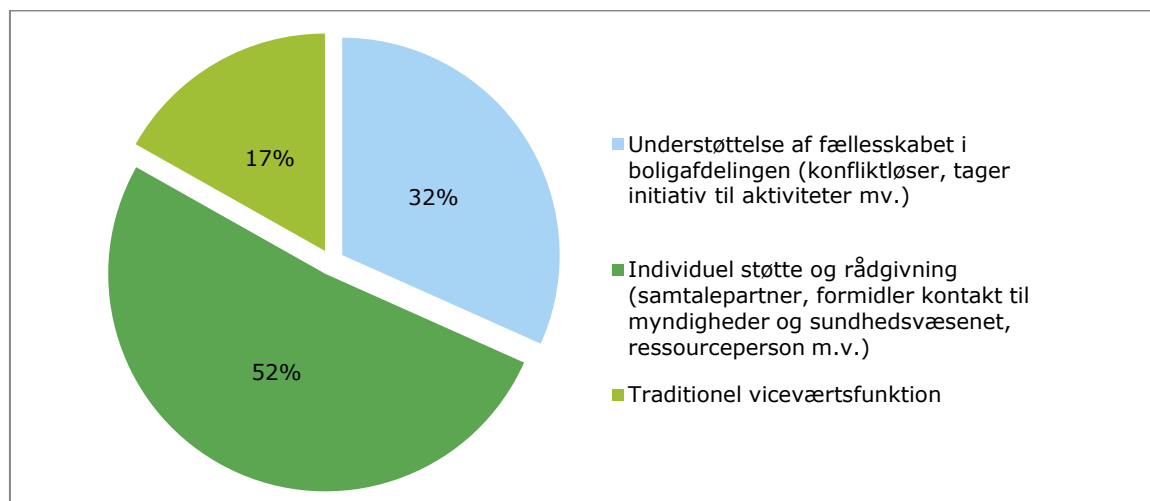
N = 26 boligafdelinger. Angivet i antal og i procent. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

Casebesøgene har vist mange forskellige organiseringer af de sociale viceværter, og det er tydeligt, at organiseringen har afgørende betydning for den sociale viceværts muligheder for faglig støtte. I nogle casekommuner er det flere medarbejdere, der deler den sociale viceværts rolle imellem sig og har andre funktioner i dele af deres arbejdstid. Med en sådan organisering er der helt naturlige sparringspartnere med kendskab, ikke bare til målgruppen, men også til de konkrete beboere. Det samme er tilfældet, hvor de skæve boliger er opført i tæt relation til fx et værested, hvor beboerne kommer. Andre steder har den sociale vicevært al sin arbejdstid alene i boligafdelingen, bogstaveligt talt på en mark uden for byen. Her skal den sociale vicevært i langt højere grad være opsøgende for at få løbende sparring, da der ikke er regelmæssig kontakt med kollegaer, der kender beboerne.

6.4.3 Den sociale viceværts arbejdsopgaver

I det følgende skifter vi fokus fra de sociale viceværter til deres arbejdsopgaver. Som det fremgår af figuren nedenfor, bruger de sociale viceværter over halvdelen af deres arbejdstid på individuel støtte og rådgivning til beboerne. Rollen som konfliktløser, igangsætter af initiativer til fælles aktiviteter og lignende opgaver relateret til understøttelse af fællesskabet i boligafdelingen fylder ca. en tredjedel af arbejdstiden for de sociale viceværter, mens de bruger ca. 17 pct. af deres arbejdstid på mere traditionelle viceværtsfunktioner.

Figur 6-7: Hvordan er din arbejdstid fordelt på følgende arbejdsopgaver?



N = 26 boligafdelinger. Angivet i procent. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

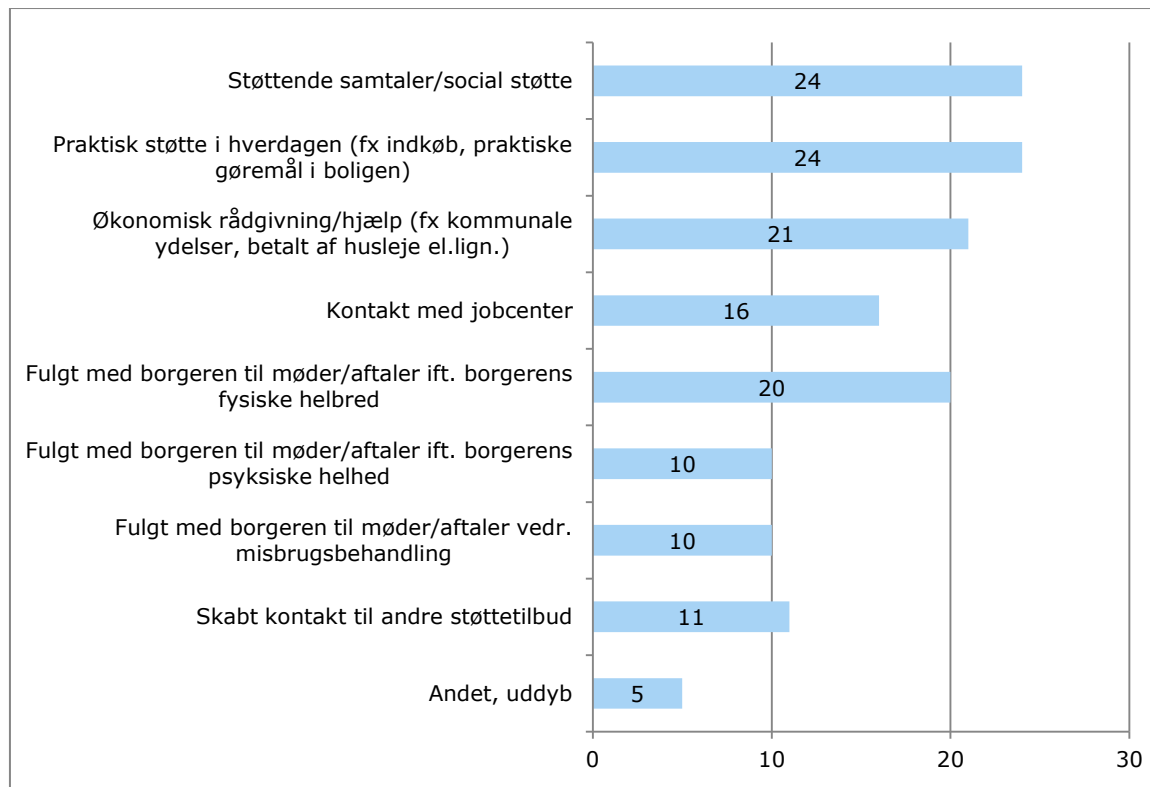
I interviewene med de sociale viceværter i de otte casekommuner er det blevet tydeligt, at disse opgaver griber ind i hinanden. De sociale viceværter bruger fx de traditionelle viceværtsopgaver i beboerens hjem, som en 'døråbner' til individuel støtte, eller dialoger, som kan løse konflikter mellem beboere. Tilsvarende bruger de udendørs aktiviteter til at være synlige og gøre det nemmere for beboerne at opsøge kontakt. På den måde bliver en viceværtsopgave som at slå græs eller rive blade et redskab til at gøre tærsklen til at opsøge hjælp lavere. Der er også flere sociale viceværter, der påpeger, at de forsøger at involvere beboerne i de daglige opgaver, såsom at slå græs, rydde sne og gøre rent. Det gør de daglige viceværstjanser til et redskab til uformel dialog og træning af færdigheder relateret til beboernes praktiske funktionsevne i hverdagen (ADL-færdigheder såsom opvask, rengøring, betjening af vaskemaskiner). I Slagelse Kommune fungerer de sociale viceværter, som tidligere beskrevet, ikke blot som sociale viceværter, men også som bostøtter (efter SEL § 85). Her varetager de sociale viceværter ikke de praktiske viceværtsopgaver, som i stedet varetages af boligselskabet. I stedet yder de sociale viceværter udelukkende social støtte til beboerne.

Arbejdsopgaverne er ligeledes under udvikling. Der er flere viceværter, der påpeger, at den traditionelle viceværtsfunktion fylder mindre og mindre. Der er fx en, der skriver i kommentarfeltet til spørgeskemaet, at *"den traditionelle viceværtsfunktion vil fylde mindre fremover. Der har været mange opgaver vedr. ansøgninger til boligstøtte, boligindskudslån, etableringshjælp osv. Individuel støtte og rådgivning vil fylde mere fremover."*

Den individuelle støtte er mangeartet, som det fremgår af de sociale viceværters svar præsenteret i figuren nedenfor. Her er de sociale viceværter blevet bedt om at svare på, hvilke aktiviteter de har ydet som individuel støtte til beboere inden for de seneste to måneder. Viceværterne i 24 ud af de 26 boligafdelinger har svaret, at de har ydet støttende samtaler/social støtte. Et tilsvarende antal har svaret, at de har ydet praktisk støtte i hverdagen (fx indkøb eller praktiske gøremål i boligen). Men også økonomisk rådgivning og -hjælp, kontakt med jobcenter eller ledsagelse til møder om borgerens fysiske og/eller psykiske helbred fylder meget.

Blandt de fællesskabsunderstøttende aktiviteter er det især konflikthåndtering, der fylder. I løbet af de to måneder op til besvarelsen af spørgeskemaet har de sociale viceværter i 21 af de 26 boligafdelinger således ageret konfliktmægler.

Figur 6-8: Hvilken type af aktiviteter/støtte har du foretaget som individuel støtte til de enkelte beboere de seneste to måneder? Der kan sættes flere kryds.



N = 26 boligafdelinger. Angivet i antal. Kilde: Spørgeskema til sociale viceværter, 2015.

De sociale viceværter svar om deres arbejdsopgaver understøtter derfor de interviewsvar, vi har fået fra de kommunale ledere og boligselskaber, som peger på, at de sociale viceværter spiller en afgørende rolle i forhold til at sikre beboerne en høj livskvalitet og sikre, at boligafdelingerne er velfungerende.

BILAG 1: DATAGRUNDLAG OG METODE

INDHOLD

BILAG 1: DATAGRUNDLAG OG METODE

BOOKMARK NOT DEFINED.

1.	OVERSIGT OVER EVALUERINGENS DATAGRUNDLAG	2
2.	BREDDEUNDERSØGELSEN	3
2.1	Spørgeskema til socialchefer	3
2.2	Spørgeskema til sociale viceværter	6
3.	DYBDEUNDERSØGELSEN	8
3.1	Udvælgelse af casekommuner	8
3.2	Interviews og observationsstudier i 8 casekommuner	10
3.3	Observationsstudier ved skæve boliger	11
3.4	Værdistrømsanalyse i 4 casekommuner	11
3.5	Omkostningsanalyse i tre casekommuner	12
3.6	Målgruppekortlægning i 8 casekommuner	13

1. OVERSICHT OVER EVALUERINGENS DATAGRUNDLAG

Evalueringen af Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriets pulje for tilskud til etablering af permanente boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper - skæve boliger - er baseret på et bredt datagrundlag. En oversigt over datagrundlaget findes i tabellen herunder:

Tabel 6-4: Oversigt over datagrundlag

Metode	Formål	Datagrundlag
Breddeundersøgelsen		
Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i landets kommuner	Kendskab til ordningen Anvendelse af ordningen	82 besvarelser
Spørgeskemaundersøgelse blandt sociale viceværter	Baggrund og kompetencer Rolle og funktion Beboernes brug af boligerne	26 besvarelser
Dybdeundersøgelsen		
Case-undersøgelse	Dybere kortlægning af erfaringer med etablering, drift og anvendelse af skæve boliger	8 casekommuner, interview med: Socialforvaltning Økonomiforvaltning Byggeteknisk forvaltning Sagsbehandlere Sociale viceværter Boligafdeling Borger i skæve boliger
Målgruppekortlægning: spørgeskemaundersøgelse blandt sociale viceværter og beboere i skæve boliger	Baggrundsforhold Mental sundhed og velbefindende	148 besvarelser om beboernes baggrundsforhold og 95 besvarelser om beboernes mentale sundhed og velbefindende fordelt på 16 boligafdelinger
Værdistrømsanalyse	Processen i forhold til Etablering Drift Vedligeholdelse	4 casekommuner, workshop med: Socialforvaltning Økonomiforvaltning Byggeteknisk forvaltning Sagsbehandlere Sociale viceværter Boligafdeling
Omkostningsanalyse	Omkostninger i forbindelse med Etablering Drift Vedligeholdelse	3 casekommuner

2. BREDDUNDERSØGELSEN

Rambøll har gennemført en spørgeskemaundersøgelse med socialchefer i de danske kommuner og udvalgte sociale viceværter i perioden fra oktober 2015 til februar 2016. Spørgeskemaundersøgelserne har til formål at skabe et overblik over kendskab til og anvendelse af ordningen for skæve boliger, social støtte tilknyttet boligerne samt målgruppen for boligerne.

Spørgeskemaet til socialcheferne er udformet, så det besvarer følgende forhold:

- Kendskab til og forståelse af ordningen på tværs af landets kommuner
- Kommunernes opfattelse af behovet for skæve boliger
- Anvendelse af ordningen for kommuner med skæve boligafdelinger, herunder forhold omkring etablering, drift, visitation og vedligeholdelse
- Anvendelse af social støtte tilknyttet skæve boligafdelinger
- Kommunernes øvrige tilbud til målgruppen.

Spørgeskemaet til de sociale viceværter er udformet, så det besvarer følgende forhold: Sociale viceværter baggrund, kompetencer, rolle og funktion over for borgere i skæve boliger. Karakteristika ved beboerne i de skæve bolig og fællesskab blandt beboerne.

De to spørgeskemaer er præsenteret i evalueringsrapportens bilag 2.

Spørgeskema til socialchefer

Rambøll har udsendt et webbaseret spørgeskema til **landets 98 kommuner**. Kommunernes socialchef har fået tilsendt en mail med introduktion til evalueringen samt et link til besvarelsen af spørgeskemaet. En påmindelses-mail er herefter udsendt til de respondenter, der ikke har udfyldt skemaet. Herefter er der fulgt op telefonisk for at sikre flest mulige svar. 85 af landets 98 kommuner har besvaret spørgeskemaet, hvilket giver en svarprocent på 87 procent. Syv kommuner har ikke besvaret hele undersøgelsen. Tre af de delvise besvarelser er så mangelfulde, at de er udelukket fra analysen. Datagrundlaget udgøres derfor af **82 kommuner**, svarende til **84 procent** af landets kommuner. Heraf er fire besvarelser delvise.

Ud af undersøgelsens 82 kommuner har 22 kommuner angivet, at have etableret skæve boliger i kommunen eller, at der er givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger. En kommune har dog etableret skæve boliger uden støtte fra ministeriets pulje og indgår på den baggrund ikke i analyserne i evalueringsrapporten. To kommuner har samtidig angivet at have kendskab til, men ikke modtaget tilsagn fra ordningen, til trods for, at kommunerne har fået tilsagn om tilskud til at etablere skæve boliger. Disse to kommuner indgår som kommuner med kendskab til ordningen, men uden skæve boliger. Undersøgelsens datagrundlag består derfor af **21 kommuner med skæve boliger**, **54 kommuner med kendskab til ordningen** og **6 kommuner uden kendskab til ordningen**. En af de 21 kommuner med skæve boliger har ikke besvaret hele undersøgelsen, mens det gælder for tre af de 54 kommuner med kendskab til ordningen, men uden skæve boliger.

De 21 kommuner med skæve boliger har i alt opgivet at have **36 skæve boligafdelinger** med **329 skæve boliger**. Tabellen nedenfor viser oversigten over de kommuner, som har modtaget tilsagn om tilskud fra ministeriet per 21. april 2015, samt hvilke boligafdelinger og antallet af boliger, der er givet tilsagn om tilskud til. Den yderste kolonne viser antallet af boliger (og dermed de boligafdelinger), som kommunerne har opgivet i spørgeskemaundersøgelsen og som derfor indgår som datagrundlaget i rapporten, og de boligafdelinger, som ikke indgår i analysen. Kommuner som ikke har besvaret spørgeskemaundersøgelsen er markeret med "ej besvaret".

Tabel 6-5: Oversigt over antal boliger der er givet tilsagn til fra Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet og antal boliger, som af kommunen er angivet som både færdigetablerede og under opførelse.

Kommune	Boligafdeling	Tilsagn Antal boliger	Kommunesurvey Antal boliger
Egedal	4 boliger ved Dam Ege, 3660 Stenløse (samlet: 2003, 2013)	4	4
Esbjerg	Annex til Refugium, Sjællandsgade 2 / Nørregade 101, 6700 Esbjerg	10	Indgår ikke
	Gormsgade 26-28, 6700 Esbjerg	11	11
	Gl. Vardevej 53-57, 6700 Esbjerg	18	18
Frederiksborg	Højsagervej, 3480 Fredensborg	12	20
	Langerødvej, 3480 Fredensborg	8	
Frederiksberg	3 Skæve boliger, Solbjerg Kirkegård	3	3
Guldborgsund	Forsorghjemmet Saxenhøj, 'Marianelund', Kalkbrænderivej, 4990 Saksøbing	8	8
	Kalkbrænderivej 19, 4990 Saksøbing	8	Indgår ikke
Haderslev	Klosterbo	12	13
	Hoptrup Hytteby	8	8
Helsingør	Per Bjørns Vej 20 A-B	6	6
Holstebro	Skovhusene ved Forsorghjemmet Skovvang, Kildevej 38, 7500 Holstebro	10	10
Høje-Taastrup	Taastrup Hovedgade 184, 2630 Taastrup	10	10
Kalundborg	Klosterlunden nr. 12, 4400 Kalundborg	6	6
Kolding	Hyttebyen, Skamlingsvej 40, 6000 Kolding	8	8
København	Kaj 44, Teglhølmens Østkag, 2450 København SV	3	Indgår ikke
	'Krattet', Gl. Køge Landevej 137, 2500 Valby	10	10
	'På Sporet', Vermlandsgade, 2300 København S	13	13
	Ellehjørnet, Ellebjergvej 84, 2500 Valby	10	10
	Spontinisvej/Hammelstrupvej 46A, København	8	8
	Projekt Toften 28, Husum	11	11
	Projekt Toften 28, Husum	6	5
Odense	Skurvognsbyen, Kildemosevej 8-10, 5000 Odense	8	8
Odsherred	Nordstrandsvej 58, 4500 Nykøbing SJ.	3	4
Randers	Åbo, Hvidmøllevej 1, 8900 Randers	10	10
	Perron 4 (tidl. Hotel Viking), Jernbanegade 4D, 8900 Randers	15	15
	Ladegården, Marienborgvej 8, 8930 Randers NØ	7	6
	Blommevej 41, 8930 Randers NØ	11	10
Silkeborg	Enghusene, Kejlstrupvej 30P, 8600 Silkeborg	10	10
	Forsorghjemmet i Godrum, Højllund, 8600 Silkeborg	7	Indgår ikke
Slagelse	Opgangsfællesskabet, Nansengade 9, 4200 Slagelse	6	6
	Klosterbanken 21-23, 4200 Slagelse	6	5
Svendborg	Hellegårdsvej, 5700 Svendborg	4	Ej besvaret
Thisted	Kongensgade 3A, 319c, Thisted Bygrunde	20	Indgår ikke

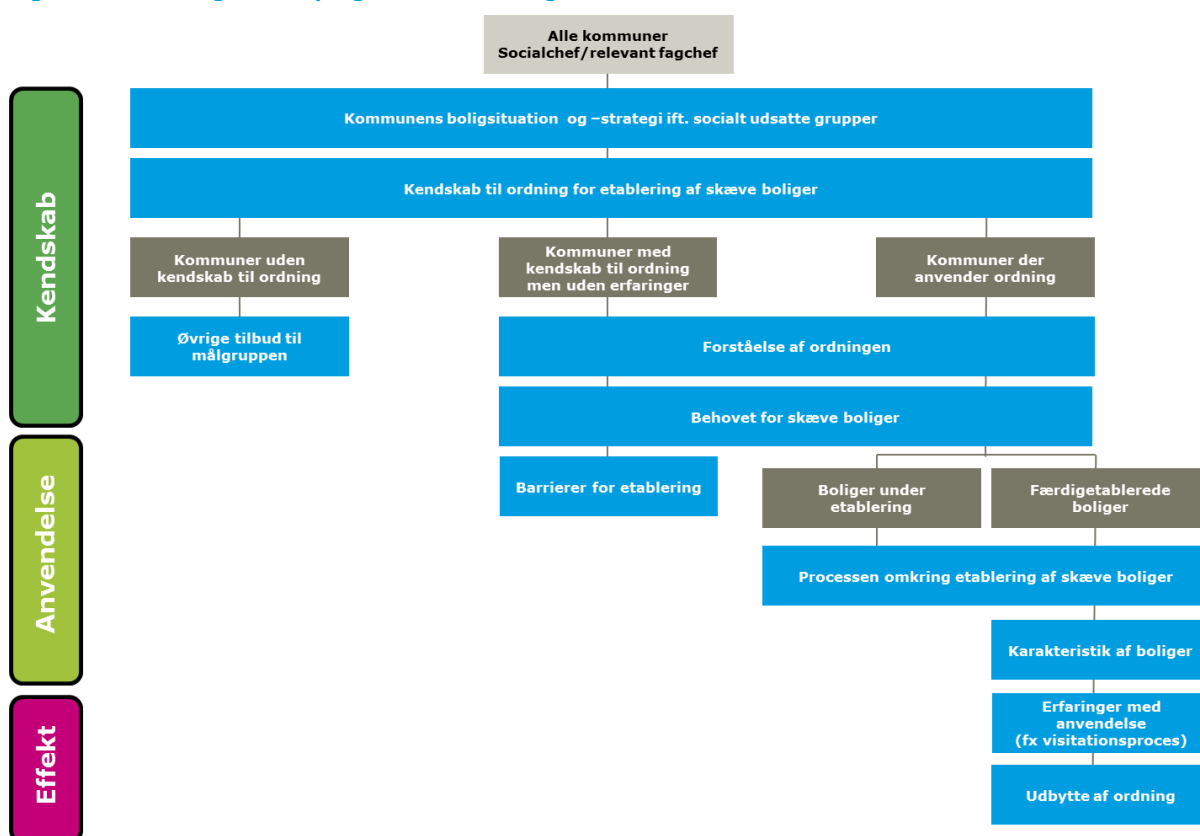
Vejle	Venstre Engvej, 7100 Vejle	7	6
Viborg	"Langdammen", Langdammen 2, 8800 Viborg	19	Ej besvaret
	Boligerne, Gl. Århusvej 188, 8800 Viborg	4	
	Boligerne, Gl. Århusvej 181, 8800 Viborg	4	
	Rørsangervej 1, 8800 Viborg	7	
Vordingborg	Fuksma 1 bofællesskab, Grønsundvej 2A, 4780 Stege	7	Ej besvaret
	Fuksma 2 bofællesskab, Grønsundvej 16A, 4780 Stege	7	
Aalborg	Saxogade 2, 9000 Ålborg	5	Indgår ikke
	Forsorgshjemmet Svensstrupgård, Lejrevej 12, 9230 Svendstrup (samlet: 2001, 2003, 2007, 2010)	13	15
	Stenosvej 8, 9000 Aalborg	6	6
Aarhus	Klyngehusene, Damagervej 2, 8260 Viby J	12	18
	Den Grønne Ager, Tilst Søndervej, 8381 Tilst	12	Indgår ikke
	Baghuset i Århus, Hjortensgade 14, 8000 Århus C	3	
	Strandhuset, Rolighedsvej 16, 8240 Risskov	4	
	Den lysegrønne Ager, Tilst Søndervej, 8381 Tilst	12	
	Sletten i Hasselager	10	10
	7 boliger i Hasselager, Alstrups Alle 3, 8361 Hasselager	7	Indgår ikke
	Forsorgshjemmet Østervang, Trankær Mosevej 25, 8310 Tranbjerg	8	6
	Søgade 14-16, 8000 Aarhus C	11	Indgår ikke
	Damagervej, 8260 Viby J.	18	
Skanderborgvej 90	12	12	
I alt: 24	56	498	329

Kilde: "Oversigt over tilsagn til skæve boliger pr. 21. april 2015" udgivet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

Ud af de 21 kommuner med skæve boliger har 20 kommuner svaret på spørgsmål om social støtte. 19 ud af 20 kommuner angiver, at der er tilknyttet social støtte til boligafdelingen. **13 kommuner** har svaret, at **socialt viceværter** indgår som social støtte.

Figuren nedenfor viser indhold og flow i spørgeskemaundersøgelsen til kommunale socialchefer. De fulde spørgeskemaer kan findes i bilag 2.

Figur 9: Indhold og flow i spørgeskemaundersøgelsen til kommunale socialchefer



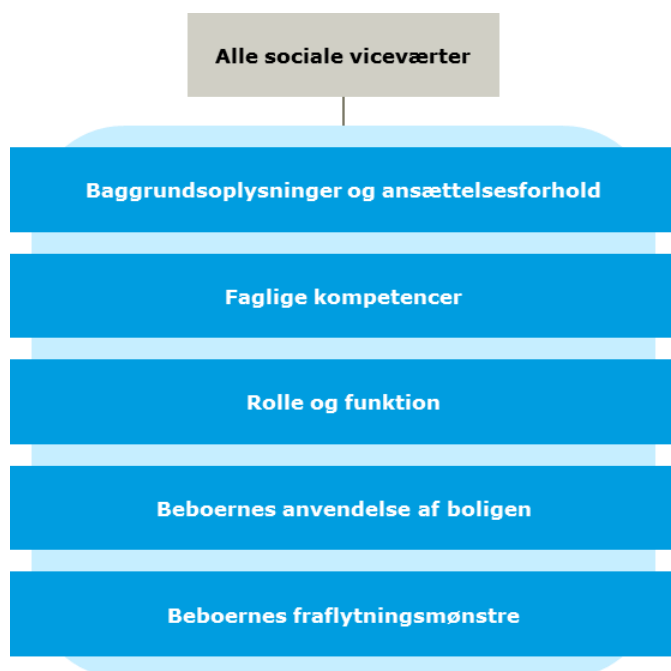
Spørgeskema til sociale viceværter

Der er udsendt et webbaseret spørgeskema til sociale viceværter i 27 boligafdelinger fordelt på 14 kommuner. Undersøgelsens sociale viceværter er blevet identificeret og udvalgt på baggrund af telefonisk forespørgsel om tilknytning af sociale viceværter til kommunale og boligsociale aktører i kommuner med skæve boliger. De sociale viceværter har fået tilsendt en mail med introduktion til evalueringen samt et link til besvarelsen af spørgeskemaet. En påmindelsesmail er herefter udsendt til de respondenter, der ikke har udfyldt skemaet, og er blevet efterfulgt af en telefonisk opfølgning. **26 boligafdelinger** har besvaret spørgeskemaet, hvilket giver en **svarprocent på 96 procent**.

To af de sociale viceværter er ansat i to boligafdelinger, hvorfor datagrundlaget udgøres af **24 sociale viceværter**. Evalueringen indeholder både analyser for besvarelser fordelt på boligafdelinger ($n = 26$) og fordelt på sociale viceværter ($n = 24$).

Figuren nedenfor viser indhold og flow i spørgeskemaundersøgelsen til de sociale viceværter. Det fulde spørgeskema kan findes i bilag 2.

Figur 10: Indhold og flow i spørgeskemaundersøgelse til sociale viceværter



3. DYBDEUNDERSØGELSEN

Rambøll har besøgt otte casekommuner og interviewet både ledere og medarbejdere i kommunernes socialforvaltning, økonomiforvaltning samt byggeteknisk forvaltning. Herudover har Rambøll talt med boligforeninger, afholdt fokusgruppeinterviews med sociale viceværter og interviewet borgere. Endelig har Rambøll gennemført observationsstudier ved kommunernes skæve boligafdelinger. Via de kvalitative studier har Rambøll således foretaget en dybere kortlægning af erfaringerne med etablering, drift og brug af de skæve boliger samt målegruppesammensætningen.

I fire af de otte casekommuner er der også gennemført en værdistrømsanalyse af de administrative processer omkring etablering og drift af skæve boliger og i tre af disse casekommuner, er der gennemført en analyse af omkostningerne forbundet med etablering og drift af boligerne.

Udvælgelse af casekommuner

Rambøll har udvalgt **otte casekommuner** til dybdeundersøgelse med henblik på at opnå en spredning på de fire kriterier, som er opstillet nedenfor:

1. **Geografisk spredning:** Der er udvalgt kommuner i alle landets regioner.
2. **Kendskab til og anvendelse af ordningen:** Alle casekommuner har kendskab til og anvendt ordningen for skæve boliger, men kommunerne er udvalgt med henblik på at sikre en tidsmæssig spredning. Både kommuner, som har fået tilskud fra ordningen tidligt og kommuner, der har fået tilskud fra ordningen for nyligt, er således repræsenteret i dybdeundersøgelsen. I forbindelse med udvælgelsen er der taget højde for ændringerne i bygningsreglementet (BR10) ved at inkludere kommuner, der har etableret skæve boliger før 2010, mellem 2010 og 2014 og efter 2014.
3. **Antal hjemløse borgere i kommunen:** Kommunerne er udvalgt, så der er en spredning i antallet af hjemløse borgere. Antallet af hjemløseborgere er opgjort på baggrund af SFIs hjemløsetælling i 2015. Udviklingen i antallet af hjemløse borgere i kommunerne fra 2011 til 2015 er også inddraget som en parameter i udvælgelsen.
4. **Brugen af sociale viceværter:** Der indgår både kommuner med og uden sociale viceværter i dybdeundersøgelsen. I forbindelse med udvælgelsen af casekommuner er der lavet en sondring mellem tre typer: 1) kommuner uden sociale viceværter tilknyttet de skæve boliger, 2) kommuner med sociale viceværter finansieret af tilskud fra ordningen og 3) kommuner med sociale viceværter, men uden tilskud fra ordningen.

På den baggrund af de oplistede kriterier har Rambøll udvalgt følgende otte casekommuner: (1) København, (2) Egedal, (3) Slagelse, (4) Aalborg, (5) Randers, (6) Vejle, (7) Haderslev og (8) Esbjerg.

I fire af de otte casekommuner er der blevet gennemført værdistrømsanalyse: (1) København, (2) Slagelse, (3) Vejle og (4) Esbjerg. Og i tre af disse (København, Slagelse og Esbjerg) er gennemført en omkostningsanalyse.

Casekommunernes egenskaber på de nævnte kriterier er uddybet i tabel 3Tabel 6-6 nedenfor.

Tabel 6-6: Egenskaber ved udvalgte casekommuner

Kommune	Region, størrelse	Anvendelse af ordningen	Antal hjemløse borgere	Brug af sociale viceværter	Andet
København	Hovedstaden, storby	Københavns Kommune har boliger, som er etableret før 2010, mellem 2010 og 2014 og efter 2014. København repræsenterer derfor etablering af boliger i alle tre perioder.	Københavns Kommune havde i 2015 1.562 hjemløse. København repræsenterer en by med store udfordringer på hjemløshedsområdet. Antallet af hjemløse har været relativt stabilt siden 2011.	Københavns Kommune har sociale viceværter med tilskud fra ordningen.	Københavns Kommune har nedlagt skæve boliger. De er både med i Hjemløsestrategien samt Implementerings- og forankringsprojektet.
Egedal	Hovedstaden, mellemstor / mindre kommune	Egedal Kommune har fået tilsagn både i 2003 og i 2013. Egedal repræsenterer altså etablering af boliger i to forskellige perioder og har over en længere periode haft kendskab til ordningen.	Egedal Kommune havde 38 hjemløse i 2015, hvilket er få hjemløse sammenlignet med andre kommuner i regionen. Der er sket en stigning i antallet af hjemløse siden 2011, hvor kommunen havde 27 hjemløse.	Egedal Kommune har ingen sociale viceværter, hvilket kan give et billede af, hvorfor nogle kommuner fravælger ordningen.	Egedal Kommune har fået relativt små tilskud fra ordningen og har kun 4 skæve boliger i kommunen. De deltager hverken i Hjemløsestrategien eller i Implementerings- og forankringsprojektet.
Slagelse	Region Sjælland, stor kommune	Slagelse Kommune har fået tilsagn til skæve boliger i 2000 og i 2013. Slagelse repræsenterer altså etablering af boliger i to forskellige perioder og har over en længere periode haft kendskab til ordningen.	Slagelse Kommune havde 97 hjemløse i 2015, hvilket gør dem til den kommune i region Sjælland med flest hjemløse. De har dertil set en markant stigning i antallet af hjemløse siden 2011, hvor der var 47 hjemløse i kommunen.	Slagelse Kommune har to sociale viceværter uden tilskud fra ordningen.	Slagelse Kommune har både gamle og nye boliger. Kommunen deltog ikke i Hjemløsestrategien, men i det efterfølgende Implementerings- og forankringsprojekt.
Aalborg	Region Nordjylland, stor kommune	Aalborg Kommune har fået tilsagn før 2010 og mellem 2010 og 2014, men med boliger klar til indflytning efter 2014. Aalborg repræsenterer derfor etableringen af boliger i alle tre perioder.	Aalborg Kommune havde 241 hjemløse i 2015. Tallet har svinget omkring et relativt stabilt niveau fra 231 i 2011 til 259 i 2013.	Aalborg Kommune har tre sociale viceværter uden tilskud fra ordningen.	Aalborg Kommune var Danmarks første til at etablere skæve boliger i 1997. De er både med i Hjemløsestrategien samt Implementerings- og forankringsprojektet.
Randers	Region Midtjylland, stor kommune	Randers Kommune har fået tilsagn til skæve boliger i 1999, 2002 og 2009 og repræsenterer derfor den første af de relevante perioder.	Randers Kommune havde 117 hjemløse i 2015, hvilket er relativt mange i regionen. De har set en markant stigning i antallet af hjemløse siden 2011, hvor de havde 64 hjemløse.	Randers Kommune har to sociale viceværter ansat uden tilskud fra ordningen.	Randers Kommune har fire boligafdelinger, hvilket er relativt mange. De har både været med i Hjemløsestrategien og i det efterfølgende Implementerings- og forankringsprojekt.

Vejle	Region Syddanmark, stor kommune	Vejle Kommune har fået tilsagn i 2011 og havde boliger klar til indflytning i 2013. Kommunens boliger er således opført efter det nye bygningsreglement (BKR 10).	Vejle Kommune havde 100 hjemløse i 2015, hvilket er relativt mange. Antallet af hjemløse har svinget fra 98 hjemløse i 2011 til 64 i 2013. Faldet er dog blevet efterfulgt af en stigning til 100 hjemløse i 2015.	Vejle Kommune har en social vicevært ansat uden tilsagn.	Vejle Kommune har hverken deltaget i Hjemløsestrategien eller i Implementerings- og forankringsprojektet.
Haderslev	Region Syddanmark, mellemstor kommune	Haderslev Kommune har fået tilsagn fra ordningen i 2002 og i 2005, men har ikke etableret skæve boliger. Kommunen har dog et godt kendskab til ordningen.	Haderslev Kommune havde i 2015 46 hjemløse. Antallet har været relativt stabilt siden 2011.	Haderslev Kommuner har ikke ansat nogen sociale viceværter.	Haderslev Kommune deltog ikke i Hjemløsestrategien, men er med i det efterfølgende Implementerings- og forankringsprojekt
Esbjerg kommune	Region Syddanmark, stor kommune	Esbjerg Kommune har fået tilsagn i både 2000, 2011 og 2012 og repræsenterer derfor etablering af boliger i alle tre perioder.	Esbjerg kommune havde 136 hjemløse i 2015, hvilket er relativt mange. Antallet har været relativt konstant siden 2011.	Esbjerg Kommune har to sociale viceværter med tilskud fra ordningen.	Esbjerg Kommune har en boligafdeling med 18 skæve boliger. De har både været med i Hjemløsestrategien og i det efterfølgende Implementerings- og forankringsprojekt.

Interviews og observationsstudier i 8 casekommuner

Rambøll har gennemført interviews med ledelses- og medarbejderrepræsentanter fra de otte casekommuners socialforvaltning, økonomiforvaltning, byggetekniske forvaltning, boligforeninger, sociale viceværter og borgere. Interviewene har bidraget til at belyse forhold omkring ordningen med skæve boliger fra forskellige perspektiver. Interview med ledelsesniveauerne har haft fokus på overordnede beslutningsprocesser og strategiske overvejelser, mens interviews med medarbejdere har afdækket den konkrete proces, arbejdsgang og sagsbehandling på de respektive områder.

En fuldkommen liste over respondenter, som har indgået i caseundersøgelsen fremgår af tabellen herunder:

Tablet 6-7: Oversigt over respondenter i caseundersøgelsen

Institution	Aktør	Antal interviewpersoner
Socialforvaltning	Leder	10
	Medarbejder	14
Økonomiforvaltning	Leder	4
	Medarbejder	1
Byggeteknisk forvaltning	Leder	4
	Medarbejder	3
Skæve boligafdelinger	Boligafdeling	11
Skæve boligafdelinger	Sociale viceværter	21
Skæve boligafdelinger	Borgere	4

Angivet i antal. *Kilde: Dybdeundersøgelse af otte casekommuner.*

Interview med repræsentanter fra **socialområdet** har berørt forståelse af ordningen, forvaltningens rolle i forhold til de skæve boliger, beslutnings- og etableringsprocessen, anvendelse af ordningen, målgruppen, visitation og socialfaglig indsats overfor borgerne, herunder brugen af sociale viceværter.

I samtaler med **økonomisk og byggeteknisk** forvaltning har afdækket forvaltningerne rolle i beslutnings- etableringsprocessen, forståelse af ordningen, boligernes kvalitet og omkostningerne ved drift og vedligeholdelse og anvendelsen af de skæve boliger.

De **sociale viceværter** har indgået i interview med henblik på at få indblik i de enkelte boligafdelinger med skæve boliger, målgruppen, den sociale viceværtsrolle og forståelsen af denne ordning, påkrævede kompetencer og særlige forhold omkring boligene.

Rambøll har gennemført interview med **boligforeninger** for at afdække følgende tematikker: boligafdelingernes rolle i forhold til de skæve boliger, forståelse af og holdning til ordningen med skæve boliger, de skæve boligernes anvendelse, boligernes kvalitet og omkostninger ved drift af boligene samt de sociale viceværter eller den sociale støtte, som er ved boligene.

Rambøll har - i det omfang det har været muligt - talt med **beboere i de skæve boliger** med henblik på at få indsigt i borgerens situation før indflytning i en skæv bolig, indflytningsprocessen, livet i de skæve boliger, de sociale viceværter rolle og funktion samt tanker omkring fremtiden.

Observationsstudier ved skæve boliger

Rambøll har gennemført observationsstudier ved 14 ud af casekommunernes i alt 20 skæve boligafdelinger med henblik på at afdække boligernes udseende, fysiske fremtoning og stand samt observere beboernes anvendelse af boligene og de omkringliggende arealer. Observationsstudierne har bidraget med viden om målgruppens observerbare karakteristika. Observationsstudiet har berørt følgende temaer: boligernes karakteristika ude og inde, fællesarealer ude og inde, målgruppen og den sociale vicevært.

Værdistrømsanalyse i 4 casekommuner

I fire ud af otte casekommuner har Rambøll gennemført en værdistrømsanalyse, som har afdækket de faktiske processer omkring etablering og drift samt de processer beboerne i de skæve boliger gennemgår. Værdistrømsanalysen har således bidraget til et samlet billede af arbejdsprocessen omkring skæve boliger, herunder procesforløb, samarbejde mellem kommunale og ikke-kommunale aktører, tidsforbrug, sagsmængder, it-understøttelse, koordinering og ansvarsskift.

Værdistrømsanalyserne er gennemført som workshops med bred repræsentation af aktørerne i og omkring de skæve boliger (typisk alle interviewpersonerne i den pågældende casekommune). Det er en særskilt pointe, at workshoppen har givet mulighed for, at deltagerne har hørt og valideret hinandens udsagn. På den måde giver workshoppen et større udbytte end summen af interviews. Outputtet fra værdistrømsanalyserne er således et samlet billede af arbejdsprocessen omkring de skæve boliger, herunder procesforløb, samarbejde, tidsforbrug, sagsmængder, it-understøttelse, koordinering og ansvarsskift.

Værdistrømsanalysen har fokus på, hvordan flowet i arbejdsprocesserne faktisk foregår, og hvad der kan skabe et bedre flow her i, herunder hvordan man kan udnytte ressourcerne og øge effektiviteten i den måde, administrationen af ordningen med de skæve boliger foregår på.

Omkostningsanalyse i tre casekommuner

Rambøll har indsamlet data til omkostningsanalysen i de tre casekommuner København, Esbjerg og Slagelse, dels gennem kommuner og dels gennem boligselskaber. Der er store forskelle på, hvad de enkelte casekommuner har kunnet levere af data, hvilket har betydet, at det ikke har været muligt at sammenligne omkostningerne på tværs af kommuner. Omkostningsanalysen er derfor lavet som en caseanalyse for hver af de tre kommuner. Det er forsøgt at indhente data for alle omkostninger, der er i forbindelse med de skæve boliger og alternative botilbud. Det har imidlertid vist sig at være en udfordring at skaffe data fra kommunerne for følgende omkostninger:

- Administrationsomkostninger
- Visitationsomkostninger
- Udgifter til tomgangshusleje
- Etableringsomkostninger for alternative tilbud

I det følgende beskrives datagrundlaget for de enkelte casekommuner.

Københavns Kommune

Omkostningsanalysen for Københavns Kommune er udarbejdet med udgangspunkt i senest tilgængelige regnskab for hver boligafdeling:

- Regnskab for Toften 1 2014
- Regnskab Spontinisvej 2014
- Regnskab Krattet 2014
- Regnskab Ellehjørnet 2014
- Regnskab på sporet 2014, revideret regnskab for På sporet 2014

Endvidere har KAB udleveret byggeregnskabet for boligafdelingen Toften I, hvorfor analysen af etableringsomkostninger og finansiering er mere dybdegående for denne boligafdeling.

Regnskab vedrørende etableringsomkostninger samt drift og vedligeholdelse er leveret af Boligselskabet AKB, København.

Data på udgifter til sociale viceværter og takster for alternative botilbud er leveret af Københavns Kommune. Disse data fremgår af tabellerne nedenfor.

Tabel 6-8: Udgifter til sociale viceværter 2015 [DKK]

Lokalenhed / antal årsværk	2010	2011	2012	2013	2014	2015	Udgiftsprgnose 2015 (DKK)
Amager	1	1	1	1	1	1	439.000
Vesterbro, Valby, Østerbro, City	1	1	1	1	1	2	919.000
Bispebjerg, Brønshøj-Husum, Valby	0	0	0	0	0	0,25	74.000
Projekt Toften (eksternt finansieret)	1	1	1	1	1	1	381.000
I alt	3	3	3	3	3	4,25	1.813.000

Kilde: Opgørelse fra Københavns Kommune

Tabel 6-9: Antal anviste borgere til skæve boliger fra januar 2009-december 2015

År	Anviste borgere
2009	5
2010	5
2011	8
2012	6
2013	12
2014	12
2015	12
I alt	60

Kilde: Opgørelse fra Københavns Kommune

Tabel 6-10: Udgifter til tilbud under servicelovens § 110 i Københavns Kommune (DKK)

Tilbud	Takst pr. døgn pr. person	Takst for et år (før statsrefusion)	Takst for et år (efter statsrefusion)
Mandecentret	1.620	591.000	296.000
Metodist Kirkens Hjemløsekollektiv	3.155	1.152.000	576.000
Egmontgården	473	173.000	87.000
Herbergscentret	97	35.000	18.000
Kirkens Korshærs Herberg	734	268.000	134.000
RG60	1.885	688.000	344.000
Mændenes Hjem	3.211	1.172.000	586.000
Aktivitetscentret	1.593	581.000	291.000
Hørhuset	2.910	1.062.000	531.000
Gennemsnit jf. KK	800	292.000	146.000

Kilde: Opgørelse fra Københavns Kommune

Slagelse Kommune

Omkostningsanalysen for Slagelse Kommune er udarbejdet med udgangspunkt i byggeregnskab for de to afdelinger hhv. Nansensgade og Klosterbanken samt seneste regnskab (2015) for de to boligafdelinger. Regnskab vedrørende etableringsomkostninger samt drift og vedligeholdelse er leveret af Slagelse Boligselskab. Vurderingen af udgifter til de sociale viceværter og botilbud under servicelovens § 110 er leveret af Forsorgshjemmet Toften, der driver den sociale støtte.

Esbjerg Kommune

Esbjerg kommune som ejer bygningerne og har været bygherre på projekterne. Den daglige drift står boligselskabet DAB for, som også har leveret data til Rambøll. Data på etableringsomkostninger, udgifter til de sociale viceværter samt andre botilbud er leveret af Esbjerg Kommune.

Omkostningsanalysen tager udgangspunkt i udgifter til tomgangsleje og sociale viceværter for 2015, som på leveringstidspunktet var opgjort til og med den 01. december 2015. Drifts- og vedligeholdelsesomkostninger er opgjort pr. 31. december 2015.

Målgruppekortlægning i 8 casekommuner

Rambøll har udsendt et webbaseret spørgeskema til 17 boligafdelinger i dybdeundersøgelsens otte casekommuner. Boligafdelingernes sociale viceværter har fået tilsendt en mail med introduktion til målgruppekortlægningen samt et link til besvarelse af spørgeskemaet via nettet. De socia-

le viceværter har samtidig - efter ønske - fået tilsendt spørgeskemaet i papirform og returneret besvarelsen enten via mail eller fysisk postforsendelse. En påmindelsesmail er udsendt til de respondenter, der ikke har udfyldt skemaet, og er blevet efterfulgt af en telefonisk opfølgning. 16 ud af de 17 skæve boligafdelinger har besvaret målgruppekortlægningen, hvilket giver en **svarprocent på 94 procent**.

Målgruppekortlægningen består af to dele, hvoraf første del om beboeren baggrundsforhold er besvaret af den sociale vicevært, mens anden del om beboerens mentale sundhed og velbefindende er besvaret af beboeren selv. I målgruppekortlægningen indgår **148 besvarelser om beboerens baggrundsforhold** og **95 besvarelser om beboerens mentale sundhed og velbefindende**. Af de 148 besvarelser om baggrundsforhold har 16 kun besvaret dele af undersøgelsen, mens fire besvarelser om beboerens mentale sundhed og velbefindende er delvise. Evalueringen er baseret på samtlige besvarelser om beboerens baggrundsforhold, men alene de 91 fulde besvarelser om mental sundhed og velbefindende.

En oversigt over antal boligafdelinger, sociale viceværter og borgere, som har indgået i målgruppekortlægningen for hver af undersøgelsens otte casekommuner fremgår af tabellen nedenfor.

Tabel 6-11: Oversigt over datagrundlag for undersøgelsens målgruppekortlægning

Kommune	Antal boligafdelinger	Antal beboere Baggrundsforhold	Antal beboere Mentale sundhed og velbefindende
Egedal	1	4	4
Esbjerg	1	12	12
Haderslev	2	21	12
København	4	52	37
Randers	4	37	9
Slagelse	2	8	8
Vejle	1	5	2
Aalborg	1	9	8
I alt	16	148	92

N = 16 boligafdelinger fordelt på otte kommuner. Angivet i antal. *Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt sociale viceværter og beboere i skæve boliger, 2015-2016.*

Evalueringen har vist, at kommuner med skæve boliger i vid udstrækning definerer målgruppe for tilbuddet forskelligt. Det skal på den baggrund bemærkes, at målgruppekortlægningens fund og konklusioner ikke nødvendigvis er repræsentative for borgere bosiddende i skæve boliger på landsplan.

BILAG 2: SPØRGESKEMAER

INDHOLD

1.	SPØRGESKEMAER	2
1.1	Spørgeskema til kommuner	2
1.2	Spørgeskema til sociale viceværter	16
1.3	Spørgeskema om målgruppekortlægning	22

SPØRGESKEMAER

I dette bilag præsenteres evalueringens spørgeskema.


Spørgeskema til kommuner

Velkommen til spørgeskemaet om skæve boliger

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet yder gennem en pulje tilskud til etablering af permanente boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper – Skæve boliger. Dette spørgeskema er et led i Rambølls evaluering af ordningen.

Ordningen med tilskud til etablering af Skæve boliger skal skabe passende økonomiske rammer for etableringen af en bred vifte af byggerier til hjemløse og særligt udsatte befolkningsgrupper, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i traditionelt udlejningsbyggeri. Der lægges vægt på, at boligerne skal kunne rumme beboere med en væsentlig anderledes adfærd og ofte et misbrug. Der er tale om permanente boliger, der skal udlejes efter den almene leje-lovs bestemmelser.

(Kilde <http://www.mbbi.dk/bolig/boliger-til-saerlige-grupper/skaeve-boliger-til-saerligt-udsatte>)

Hvis du ønsker at udskrive skemaet, inden du påbegynder din besvarelse, kan du klikke på printerikonet: 

BOLIGSITUATIONEN FOR HJEMLØSE I KOMMUNEN

På de følgende sider kommer en række spørgsmål til hjemløshed i kommunen generelt. Nedenfor er definition af hhv. hjemløshed og målgruppen for skæve boliger:

Definition af hjemløse: *Som hjemløse regnes personer, som ikke disponerer over egen (ejet eller lejet) bolig eller værelse, men som er henvist til midlertidige boalternativer, eller som bor midlertidigt og uden kontrakt hos familie, venner eller bekendte. Som hjemløse regnes også personer uden et opholdssted den kommende nat. (Kilde: SFI, Hjemløshed i Danmark 2015 – National kortlægning).*

Definition af målgruppen for skæve boliger: *Hjemløse og særligt udsatte befolkningsgrupper, som har svært ved at indpasse sig eller ikke magter at bo i traditionelt udlejningsbyggeri. Der lægges vægt på, at boligerne skal kunne rumme beboere med en væsentlig anderledes adfærd og ofte et misbrug. (Kilde: <http://www.mbbi.dk/bolig/boliger-til-saerlige-grupper/skaeve-boliger-til-saerligt-udsatte>)*

I hvor høj grad mangler I almene boliger til hjemløse i kommunen?

Her menes almene boliger til hjemløse, som ikke er i målgruppen for en skæv bolig.

- (5) I meget høj grad
- (4) I høj grad
- (3) I nogen grad
- (2) I lav grad
- (1) Slet ikke

BOLIGSITUATIONEN FOR HJEMLØSE I KOMMUNEN

(Hvis kommunen har svaret "Slet ikke" springes spørgsmålet nedenunder over)

Hvor mange almene boliger mangler I til hjemløse for at imødekomme behovet?

Her menes almene boliger til hjemløse, som ikke er i målgruppen for en skæv bolig.

- (1) Angiv antal: _____
- (2) Ved ikke

Hvor lang er ventetiden typisk på en almen bolig i kommunen fra en hjemløs skrives op til vedkommende kan flytte ind?

- (1) Under én måned
- (2) Mellem én og tre måneder
- (3) Mellem tre og seks måneder
- (4) Mellem seks og 12 måneder
- (5) Mere end 12 måneder

Definition af hjemløse: •

Definition af målgruppen for skæve boliger: •

KENDSKAB TIL ORDNINGEN

Hvilke af følgende udsagn beskriver bedst dit kendskab til ordningen for etablering af skæve boliger? •

- (1) Jeg har intet kendskab til ordningen
- (2) Jeg har hørt ordningen blive nævnt
- (3) Jeg har kendskab til ordningen, men ikke nærmere specifikationer såsom muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor
- (4) Jeg har kendskab til ordningen samt specifikationer vedrørende muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor
- (5) Jeg har kendskab til ordningen fordi **der er etableret skæve boliger i kommunen, eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger**
- (6) Jeg har kendskab til ordningen fordi der **tidligere** har været etableret skæve boliger i kommunen. Der er på nuværende tidspunkt ikke etableret skæve boliger i kommunen eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger.

*(Hvis kommunen har svaret "Jeg har intet kendskab til ordningen" skal der kun besvares spørgsmål om **øvrige tilbud til målgruppen** sidst i skemaet. Hvis kommunen har svaret "Jeg har hørt ordningen bliver nævnt", "Jeg har kendskab til ordningen, men ikke nærmere specifikationer såsom muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor", "Jeg har kendskab til ordningen samt specifikationer vedrørende muligheden for tilskud og ansøgningsproceduren herfor" samt "Jeg har kendskab til ordningen, fordi der tidligere har været etableret skæve boliger i kommunen. Der er på nuværende tidspunkt ikke etableret skæve boliger i kommunen eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger" bliver kommunen spurgt til **kendskab**, men skal ikke besvare spørgsmål om anvendelse af ordningen.)*

Beskriv venligst hvor dit kendskab til ordningen om etablering af skæve boliger stammer fra?

Hvor stort vil du vurdere at dit kendskab til følgende elementer af ordningen for etablering af skæve boliger er?

	Meget høj grad af kendskab	Høj grad af kendskab	Nogen grad af kendskab	Lav grad af kendskab	Intet kendskab
Målgruppen for boligerne •	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Den sociale støtte til beboerne	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Hvordan boligerne kan etableres	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Krav til boligernes kvalitet•	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Driften af boligerne	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
De økonomiske omkostninger ved anvendelsen af ordningen	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Størrelsen på tilskud til etablering af boliger	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Muligheden for at søge midler til aflønning af social vicevært	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>

FORSTÅELSE AF ORDNINGEN

Hvad er din forståelse af formålet med ordningen for etablering af skæve boliger?

Hvad er din forståelse af hvilken målgruppe der har behov for de skæve boliger?

Hvordan ser målgruppen for de skæve boliger ud i jeres kommune, som det ser ud nu?

Er der en målgruppe, som kunne have behov for skæve boliger, men som ikke kan rummes i ordningen med skæve boliger som den er nu?

(uddyb gerne)

Behovet for skæve boliger

Har I overvejet at etablere skæve boliger i kommunen?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

(Hvis kommunen svarer "Nej" springer den til spørgsmålet, hvor den bliver bedt om at uddybe, hvorfor kommunen har / ikke har overvejet at ansøge om at etablere flere skæve boliger i kommunen).

I hvor høj grad vurderer du, at der mangler skæve boliger i kommunen?

Her menes skæve boliger som kan etableres med tilskud fra ordningen og som retter sig mod målgruppen for en skæv bolig. •

- (5) I meget høj grad
(4) I høj grad
(3) I nogen grad
(2) I lav grad
(1) Slet ikke

(Hvis kommunen svarer "Slet ikke" springes nedenstående spørgsmål over).

Hvor mange skæve boliger mangler kommunen for at imødekomme behovet for skæve boliger?

Her menes skæve boliger som kan etableres med tilskud fra ordningen og som retter sig mod målgruppen for en skæv bolig. •

- (2) Angiv antal: _____
(3) Ved ikke

Har I overvejet at ansøge om at etablere flere skæve boliger i kommunen, end der allerede er givet tilskud eller tilsagn til?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Uddyb venligst hvorfor I har overvejet/ikke har overvejet at ansøge om at etablere flere skæve boliger i kommunen:

ANVENDELSE AF ORDNINGEN - BOLIGERNE

Er boligerne færdigbygget?

- (1) Ja, alle er færdigbygget
 (2) Nogle er færdigbygget, og andre er under opførsel
 (3) Ingen er færdigbygget

Hvor mange boligafdelinger er der i kommunen? - både færdigetablerede boligafdelinger og boligafdelinger under opførsel. Nedlagte boligafdelinger skal ikke angives.

Angiv antal boligafdelinger samt boligafdelingernes navne eller adresser:

- (1) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (2) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (3) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (4) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (5) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (6) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (7) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (8) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (9) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (10) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____
 (11) Angiv boligafdelingens navn eller adresse: _____

ANVENDELSE AF ORDNINGEN –KARAKTERISTIK AF BOLIGAFDELINGERNE

(Spørgsmålene på de følgende sider omhandler boligerne i de enkelte boligafdelinger og gentages for hver af kommunens afdelinger).

Angiv antal boliger i boligafdelingen:

Er boligerne under opførsel angives det planlagte antal boliger

Hvilken type boliger er de skæve boliger?

Sæt gerne flere krydser

- (1) Fritliggende boliger
 (2) Rækkehuse
 (3) Etagebyggeri
 (4) Boliger på samme matrikel eller med tilknytning til et botilbud (fx efter Servicelovens § 110)
 (5) Midlertidig bebyggelse (fx skurvogne el.l.)
 (6) Andet, uddyb: _____

Hvordan er boligerne etableret?

- (1) Som nybyggeri
 (2) Ved renovering og/eller ombygning af eksisterende byggeri
 (3) Ved ikke

Hvilket år var boligerne klar til indflytning?

Ved boliger som er under opførsel, svar da venligst ud fra hvornår boligerne efter planen er klar til indflytning.

Hvem har ansvaret for drift og vedligeholdelse af de skæve boliger på nuværende tidspunkt?

Sæt gerne flere krydser

Ved boliger som er under opførsel, svar da venligst ud fra hvem der efter planen skal have ansvar for at drive og vedligeholde de skæve boliger.

- (1) Kommunen
- (2) Almen boligorganisation
- (3) Almen selvejende institution
- (4) § 110 Boform
- (5) Anden aktør, angiv hvem: _____
- (6) Ved ikke

Hvem har ansvaret for at drive den sociale støtte i de skæve boliger på nuværende tidspunkt?

Sæt gerne flere krydser

Ved boliger som er under opførsel, svar da venligst ud fra hvem der efter planen skal have ansvar for at drive den sociale støtte.

- (1) Kommunen
- (2) Almen boligorganisation
- (3) Almen selvejende institution
- (4) § 110 Boform
- (5) Anden aktør, angiv hvem: _____
- (6) Ved ikke

Hvad er den månedlige husleje og m2 for boligerne?

Den dyreste bolig: Kr. _____
m² _____

Den billigste bolig: _____

Den typiske bolig: _____

Hvad er de månedlige omkostninger for vand og varme i boligerne?

Den dyreste bolig: Kr. _____

m² _____

Den billigste bolig:

Den typiske bolig:

Er der boliger hvor det er tilladt at have husdyr (herunder hund og kat)?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Er der handicapvenlige boliger?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Er der boliger egnet til par?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Er der boliger egnet til samkvem med børn?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Er der udendørs fællesarealer for beboerne i de skæve boliger (fx parkområde, petanque bane, græsplæner)?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Er der indendørs fællesarealer for beboerne i de skæve boliger (fx fælleshus, opholdsrum, vaskeri, køkken, café)?

- (1) Ja
(2) Nej
(3) Ved ikke

Uddyb venligst boligernes karakteristika, hvis I har nogen specielle måder I har bygget eller indrettet boligerne på, for at imødekomme målgruppens behov?

Hvordan vil du ud fra følgende udsagn vurdere boligernes kvalitet?

	Meget høj grad	Høj grad	Nogen grad	Mindre grad	Slet ikke	Ikke relevant
Boligerne er i god stand	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
De tekniske installationers tilstand er god (vand, varme, el)	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
De indvendige overfladers tilstand er god (gulve, vægge og lofter)	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
De udvendige overfladers tilstand er god (klimaskærm)	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Der er mulighed for at skabe et godt indeklima i boligerne	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Boligerne er energi-effektive	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Planløsningerne i boligerne fungerer godt	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Der er gennemført tiltag for at ændre boligerne til den nuværende brug og de nuværende behov	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Boligernes afstand til indkøbsmuligheder er rimelig	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
Boligernes afstand til offentlig transport er rimelig	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
De udendørs fællesarealer egner sig godt til at understøtte fællesskabet i boligafdelingen	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>
De indendørs fællesarealer egner sig godt til at understøtte fællesskabet i boligafdelingen	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>	(0) <input type="checkbox"/>

Uddyb eventuelt hvordan du vurderer boligernes kvalitet

Har I på baggrund af boligernes stand, overvejet nogle af følgende initiativer?

Sæt gerne flere krydser.

- (1) Renovering af boligerne
- (2) Ombygning af boligerne
- (3) Nedlæggelse af boligerne
- (4) Ingen af ovenstående initiativer

Er der, eller skal der tilknyttes social støtte til boligafdelingen?

- (1) Ja
 (2) Nej

(Hvis "Ja" stilles nedenstående spørgsmål)

Hvilken social støtte er tilknyttet/skal tilknyttes boligafdelingen?

	Ja	Nej	Ved ikke
Social vicevært	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>
Hjemmehjælp (SEL § 83)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>
Bostøtte (SEL § 85)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>
Støtte- og kontaktperson (SEL § 99)	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>
Frivillige	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>
Anden social støtte	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(99) <input type="checkbox"/>

ANVENDELSE AF ORDNINGEN - SOCIALE VICEVÆRTER

Hvor mange sociale viceværter er ansat i kommunen på nuværende tidspunkt?

- (1) Med tilskud fra ordningen med skæve boliger, angiv antal:

- (2) Uden tilskud fra ordningen med skæve boliger, angiv antal:

- (3) Ved ikke

Hvor mange sociale viceværter er der søgt midler til at ansætte i kommunen gennem ordningen med skæve boliger?

- (1) Angiv antal: _____
 (2) Ved ikke

Hvis I har haft social vicevært, hvor tilskuddet fra ordningen er ophørt efter 3 år, beskriv da venligst, hvad I har gjort efterfølgende. Hvis I har social vicevært med tilskud fra ordningen, beskriv da venligst, hvad I har planlagt at gøre, når tilskud ophører efter tre år?

ANVENDELSE AF ORDNINGEN – ETABLERINGSPROCESSEN**Hvilke aktører har taget initiativ til at indsende ansøgningen til etablering af skæve boliger?**

Sæt gerne flere krydser

- (1) Socialforvaltningen i kommunen
 (2) Den tekniske forvaltning i kommunen
 (3) Boligselskab

- (4) Almen boligforening
 (5) En fond eller velgørende organisation
 (6) Anden aktør, uddyb: _____

Hvilke samarbejdspartnere har været involveret i processen omkring etableringen af skæve boliger?

- (1) Repræsentanter for målgruppen
 (2) Interesseorganisationer for lejerne
 (3) Den tekniske forvaltning i kommunen
 (4) Boligselskab
 (5) Almen boligforening
 (6) En fond eller velgørende organisation
 (7) Andre, hvem: _____
 (8) Andre, hvem: _____
 (9) Andre, hvem: _____

(I nedenstående spørgsmål spørges der kun ind til de samarbejdspartnere, som er angivet i ovenstående spørgsmål).

I hvilke dele af processen blev samarbejdspartnerne inddraget?

	Idéfase	Finansie- ring	Projekte- ring	Byggeri	Indflyt- ning	Drift
Repræsentanter for målgruppen	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Interesseorganisationer for lejerne	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Den tekniske forvaltning i kommunen	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Boligselskab	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Almen boligforening	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Fonde eller velgørende organisationer	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Andre	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Andre	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>
Andre	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>

Uddyb gerne hvorfor I ikke har overvejet at etablere skæve boliger i kommunen:

(Hvis kommunen har svaret "Ja" til, at der er færdigbyggede boliger i kommunen, stilles de næste fem spørgsmål)

Hvor lang tid varede byggeperioden ift. jeres forventninger?

- (1) Længere tid end forventet
 (2) Som forventet
 (3) Kortere tid end forventet
 (4) Ved ikke

Hvor store var omkostningerne for byggeprojektet/byggeprojekterne ift. jeres budget?

- (1) Højere end forventet
 (2) Som forventet
 (3) Lavere end forventet
 (4) Ved ikke

Hvor store er vedligeholdelses- og driftsomkostningerne for boligerne ift. jeres forventninger?

(Her menes omkostninger i forbindelse med bygningerne. Det er altså ikke medregnet omkostninger til den sociale støtte)

- (1) Højere end forventet
 (2) Som forventet
 (3) Lavere end forventet
 (4) Ved ikke

Hvilke erfaringer har I ift. hvilken boligtype der fungerer bedst som skæv bolig?

- eksempelvis etageejendom, rækkehus, bolig i relation til boform eller fritliggende boliger

Hvilke erfaringer har I med hvilken målgruppe der har gavn af en skæv bolig?

I hvor høj grad oplevede I at følgende forhold udgjorde en barriere eller holdt jer tilbage fra at søge om tilskud til etablering af skæve boliger?

	I meget høj grad	I høj grad	I nogen grad	I mindre grad	Slet ikke
Målgruppen for skæve boliger er ikke stor nok i vores kommune	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>

	I meget høj grad	I høj grad	I nogen grad	I mindre grad	Slet ikke
De økonomiske omkostninger ved etablering af skæve boliger	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
De økonomiske omkostninger ved drift af skæve boliger	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Vanskeligheder med at finde ledige grunde eller eksisterende byggeri til etablering af de skæve boliger	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Manglende politisk opbakning	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Kommunens budgetprocedure og årshjul	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Modvilje mod målgruppen i lokalområdet	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Modvilje mod ændringer i lokalplanen	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Juridiske forhold	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Udfordringer ved at varetage rollen som bygherre	(5) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>

Uddyb gerne hvilke barrierer I fandt for anvendelse af ordningen, samt på hvilken måde forholdene udgjorde en barriere:

Hvad gjorde i for at afhjælpe barriererne for anvendelsen af ordningen?

ANVENDELSE AF ORDNINGEN – VISITATIONEN

Beskriv venligst, hvilke fagpersoner der identificerer borgere, som kunne være i målgruppen for en skæv bolig og hvor disse er organisatorisk forankret.

Hvordan er visitationen til de skæve boliger organiseret?

- (1) Som et visitationsudvalg, angiv hvilke faggrupper der sidder i udvalget:

- (2) Ved en central visitator, angiv hvilken fagperson og hvor vedkommende er organisatorisk placeret: _____
- (3) Ved en boform
- (4) Anden organisering, uddyb: _____

Hvilke faktorer er i spil, når det skal vurderes hvorvidt en borger skal visiteres / indstilles til en skæv bolig?

Her menes både, hvilke faktorer, der kan have betydning for at borgeren får tildelt en skæv bolig såvel som faktorer, der udelukker en borger fra at få tildelt en skæv bolig.

Hvilke fordele/ulemper er der ved den måde visitationen er organiseret på?

Hvor lang er ventetiden typisk på en skæv bolig i kommunen fra en person visiteres til vedkommende kan flytte ind?

- (1) Under én måned
- (2) Mellem én og tre måneder
- (3) Mellem tre og seks måneder
- (4) Mellem seks og 12 måneder
- (5) Mere end 12 måneder

ANVENDELSE AF ORDNINGEN – NEDLÆGGELSE AF BOLIGAFDELINGER

*(Nedenstående spørgsmål stilles til kommuner med skæve boliger og til kommuner, der har kendskab til ordningen, fordi der **tidligere** har været etableret skæve boliger i kommunen, men hvor der på nuværende tidspunkt ikke er etableret skæve boliger eller givet tilsagn om tilskud til etablering af skæve boliger, jf. indledende spørgsmål om kommunernes kendskab).*

Er der nogen skæve boliger i kommunen som er blevet nedlagt?

- (1) Ja
- (2) Nej
- (3) Ved ikke

(Hvis "Ja" stilles de næste to spørgsmål).

Hvad var årsagen til at den/de skæve bolig(er) blev nedlagt?

Sæt gerne flere krydser

- (1) Der var ikke tilstrækkeligt stort behov for boligerne
- (2) Byggeriet var nedslidt
- (3) Problemer i boligafdelingen
- (4) Problemer ift. nærområdet
- (6) Boligerne var for dyre i drift
- (5) Andet, uddyb: _____

Har du forslag til, hvordan puljen til etablering af skæve boliger kunne ændres, så den blev anvendt bedre ?

ØVRIGE TILBUD TIL MÅLGRUPPEN


Hvilke boformer/tilbud har kommunen til hjemløse borgere?

Sæt gerne flere krydser

- (1) Selvstændige boliger i alment byggeri
- (2) Almene ungdomsboliger
- (3) Selvstændige boliger i bofællesskaber, opgangsfællesskaber, særboliger e.l.
- (4) Selvstændige boliger i privat byggeri
- (5) Boformer efter Servicelovens § 107
- (6) Boformer efter Servicelovens § 108
- (7) Boformer efter Servicelovens & 110
- (8) Startboliger
- (9) Kollegielignende boliger
- (10) Udslusningsbolig i alment byggeri (§63 Almenboligloven)
- (11) Udslusningsbolig i privat byggeri
- (12) Udslusningsbolig i tilknytning til § 110 boform (SEL)
- (13) Andre midlertidige boformer i tilknytning til § 110 boformer
- (14) Ved ikke

Tak for din besvarelse!

Klik på 'Afslut' for at sende din besvarelse.

Ønsker du at printe dine svar og kommentarer, skal du/I klikke her, inden du lukker vinduet i din browser: 

Spørgeskema til sociale viceværter

Velkommen til spørgeskemaet om rollen som social vicevært i skæve boliger

Udlændinge-, Integrations- og Boligministeriet yder gennem en pulje tilskud til etablering af permanente boliger til hjemløse og særligt udsatte grupper – Skæve boliger. Dette spørgeskema er et led i Rambøll's evaluering af ordningen.

Spørgeskemaet handler om din baggrund og rolle som social vicevært over for beboerne og om din vurdering af, hvordan borgerne bruger boligerne.

Spørgeskemaet er anonymt og du vil ikke fremgå med navn i evalueringsrapporten.

Tak fordi du vil deltage i undersøgelsen!

BAGGRUNDSOPLYSNINGER OG ANSÆTTELSESFORHOLD

Hvad er dit køn?

- (1) Mand
 (2) Kvinde

Hvor gammel er du?

Angiv antal hele år: _____

Hvem er du ansat af?

- (1) Kommunen
 (2) En §110-boform
 (3) Et boligselskab
 (4) En boligforening
 (5) Andet: _____

Hvor længe har du været ansat som social vicevært på din nuværende arbejdsplads?

- (1) Under 3 måneder
 (2) 3-11 måneder
 (3) 1-2 år
 (4) 3-5 år
 (5) 6-10 år
 (6) Over 10 år

Hvor mange sociale viceværter er der ansat i den skæve boligafdeling?

Angiv antal (inklusive dig selv): _____

Hvor mange skæve boliger er der i den boligafdeling, hvor du er ansat som social vicevært?

Angiv antal: _____

Hvor mange timer om ugen arbejder du som social vicevært i den skæve boligafdeling?

Du bedes svare ud fra en typisk arbejdsuge.

Angiv antal hele timer om ugen: _____

Hvor mange dage om ugen er din arbejdstid fordelt på?

Du bedes svare ud fra en typisk arbejdsuge.

Angiv antal hele timer om ugen: _____

Har du aftenarbejde?

Du bedes svare ud fra en typisk arbejdsuge.

- (1) Ja
 (2) Nej

Har du weekendarbejde?

Du bedes svare ud fra en typisk arbejdsuge.

- (1) Ja
 (2) Nej

Har du et kontorareal til rådighed i boligafdelingen?

- (1) Ja
 (2) Nej

KOMPETENCER

Hvad er din uddannelsesmæssige baggrund?

- (1) Socialrådgiver
 (2) Socialpædagog
 (3) Pædagog
 (4) Ufaglært
 (5) Andet: _____

Hvor længe har du arbejdet med socialt udsatte og/eller mennesker med sindslidelser?

- (1) Under 3 måneder
 (2) 3-11 måneder
 (3) 1-2 år

- (4) 3-5 år
- (5) 6-10 år
- (6) Over 10 år

Føler du at du har mulighed for at få tilstrækkelig faglig sparring?

- (5) I meget høj grad
- (4) I høj grad
- (3) I nogen grad
- (2) I lav grad
- (1) Slet ikke

ROLLE OG FUNKTION I DEN SKÆVE BOLIGAFDELING

Hvilke typer aktiviteter/støtte har du foretaget som understøtter fællesskabet i boligafdelingen de seneste to måneder?

Der kan sættes flere krydser

- (1) Taget initiativ til sociale aktiviteter eller udflugter
- (2) Afholdt beboermøde
- (3) Mæglet i konflikter
- (4) Andet, uddyb: _____
- (5) Ingen

Hvilken type aktiviteter/støtte har du foretaget som individuel støtte til de enkelte beboere de seneste to måneder?

Der kan sættes flere krydser

- (1) Støttende samtaler/social støtte
- (2) Praktisk støtte i hverdagen (fx indkøb, praktiske gøremål i boligen)
- (3) Økonomisk rådgivning/hjælp (fx om kommunale ydelser, betaling af husleje e.l.)
- (4) Kontakt med jobcenter
- (5) Fulgt med borgeren til møder/aftaler ift. borgerens fysiske helbred
- (6) Fulgt med borgeren til møder/aftaler ift. borgerens psykiske helbred
- (7) Fulgt med borgeren til møder/aftaler vedr. misbrugsbehandling
- (8) Skabt kontakt til andre støttetilbud
- (9) Andet, uddyb: _____

Hvordan er din arbejdstid fordelt på følgende arbejdsopgaver?

Angiv hvor stor en procentdel af din arbejdstid du bruger på de listede arbejdsopgaver. Du bedes svare ud fra en typisk arbejdsuge. De angivne procentdele skal til sammen give 100%.

Procent af arbejdstiden

Understøttelse af fællesskabet på boligafdelingen (konfliktløser, tager initiativ til aktiviteter m.v.) _____

Individuel støtte og rådgivning (samtalepartner, formidler kontakt til myndigheder og sundhedsvæsenet, ressourceperson m.v.) _____

Procent af arbejdstiden

Traditionel viceværtsfunktion _____

I alt _____

Hvis du har nogen uddybende kommentarer til din rolle og funktion som social vicevært, kan du uddybe her:

BEBOERNE

I hvor høj grad oplever du at beboernes støttebehov mindskes i perioden hvor de bor i boligafdelingen?

- (5) I meget høj grad
 (4) I høj grad
 (3) I nogen grad
 (2) I lav grad
 (1) Slet ikke

Stilles der nogle af følgende krav til beboerne i boligafdelingen? Krav om ...

Der kan sættes flere krydser

- (1) Ikke at indtage stoffer eller drikke alkohol på fællesarealerne
 (2) Deltagelse ved beboermøder
 (3) Deltagelse i vedligeholdelsen af boligafdelingen
 (4) Andet, uddyb: _____
 (5) Der stilles ingen krav til beboerne

FÆLLESSKABET BLANDT BEBOERNE I BOLIGAFDELINGEN

I hvor høj grad eksisterer der et fællesskab blandt beboerne?

- (5) I meget høj grad
 (4) I høj grad
 (3) I nogen grad
 (2) I lav grad
 (1) Slet ikke

I hvor høj grad anvender beboerne fællesarealerne?

- (5) I meget høj grad
 (4) I høj grad
 (3) I nogen grad

- (2) I lav grad
 (1) Slet ikke
 (6) Ikke relevant (hvis der ikke er fællesarealer)

Hvilke aktiviteter er fællesarealerne blevet anvendt til de seneste to måneder?

	Anvendes	Ca. antal gange
Beboermøder	(1) <input type="checkbox"/>	_____
	(1) <input type="checkbox"/>	_____
Fejring af højtider eller fødselsdage	(1) <input type="checkbox"/>	_____
	(1) <input type="checkbox"/>	_____
Planlagte sociale aktiviteter	(1) <input type="checkbox"/>	_____
	(1) <input type="checkbox"/>	_____
Spontant socialt samvær	(1) <input type="checkbox"/>	_____

Hvor stor en del af beboerne deltager ved beboermøderne?

- (1) Alle
 (2) Næsten alle
 (3) Ca. halvdelen
 (4) Under halvdelen
 (5) Næsten ingen

FRAFLYTNING

Hvor lang tid bliver beboerne i gennemsnit boende i boligafdelingen?

Angiv antal hele/halve år: _____

Hvad er de primære årsager til fraflytning?


Rangorden nedenstående svarmuligheder, således at den hyppigste årsag til fraflytning gives tallet 1 og den mindst hyppige årsag gives tallet 10.

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ikke relevant
Flyttet i en almen bolig	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>	(9) <input type="checkbox"/>	(10) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Flyttet til anden kommune eller rejst	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>	(9) <input type="checkbox"/>	(10) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>
Flyttet til en §110 boform eller	(1) <input type="checkbox"/>	(2) <input type="checkbox"/>	(3) <input type="checkbox"/>	(4) <input type="checkbox"/>	(5) <input type="checkbox"/>	(6) <input type="checkbox"/>	(7) <input type="checkbox"/>	(8) <input type="checkbox"/>	(9) <input type="checkbox"/>	(10) <input type="checkbox"/>	(1) <input type="checkbox"/>

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Ikke relevant
en anden institution	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Mistrivsel i boligafdelingen	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Motiveret til at flytte	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Opsagt, pga. manglende husle- jebetaling	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
På landevejen/gaden	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
I fængsel	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Dødsfald	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Uoplyst	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(1) <input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

TAK FOR DIN DELTAGELSE

Klik på 'Afslut' for at sende din besvarelse.

Ønsker du at printe dine svar og kommentarer, skal du/I klikke her, inden du lukker vinduet i din browser: 

Spørgeskema om målgruppekortlægning

Besvares af de sociale viceværter og den enkelte borger

Velkommen til spørgeskema om målgruppen for de skæve boliger.

Denne besvarelse gælder for en af beboerne i de skæve boliger.

De første spørgsmål handler om borgerens baggrundsforhold og besvares af den sociale vicevært/den sociale støtte med samtykke fra borgeren.

AFDÆKNING AF BRUGERENS BAGGRUNDSFORHOLD

Angiv et navn eller andet til at identificere borgeren

Har borgeren forud for indflytning i den skæve bolig været tilknyttet en af følgende former for indsatser?

Sæt gerne flere krydser.

- (1) Bostøtte: Critical Time Intervention (CTI)
- (2) Bostøtte: Intensive Case-management (ICM)
- (3) Bostøtte: Assertive Community Treatment (ACT)
- (4) Bostøtte: § 85 SEL
- (5) Ophold på SEL § 110 boform
- (6) Ingen af disse indsatser
- (7) Ved ikke

Hvad var borgerens boligsituation forud for indflytningen i den skæve bolig?

Udslusningsbolig eller botilbud efter servicelovens § 107 SEL eller § 108 SEL regnes som egen bolig. Ophold på en SEL § 110 boform regnes ikke som egen bolig.

- (1) Borgeren bor i en almen bolig/familiebolig
- (2) Borgeren bor i en almen ungdomsbolig
- (3) Borgeren bor i en startbolig
- (4) Borgeren er anbragt
- (5) Borgeren bor i en lejlighed i privat udlejning (herunder også privat ungdomsbolig)
- (6) Borgeren bor i et værelse i privat udlejning
- (7) Borgeren bor i en bolig efter Servicelovens § 107 SEL (midlertidigt ophold)
- (8) Borgeren bor i en bolig efter Servicelovens § 108 SEL (længerevarende ophold)
- (9) Borgeren bor i en lejlighed/værelse i øvrige opgangsfællesskaber, bofællesskaber, sær-boliger e.l.
- (10) Borgeren bor i en skæv bolig
- (11) Borgeren bor i udslusningsbolig i alment boligbyggeri
- (12) Borgeren bor i eget hus, ejerlejlighed eller andelsbolig
- (13) Borgeren bor i anden egen bolig, angiv hvilken:

- (14) Borgeren har ikke egen bolig, og opholder sig på en SEL § 110 boform
- (15) Borgeren har ikke egen bolig, og opholder sig i en midlertidig udslusningsbolig under servicelovens § 110 SEL
- (16) Borgeren har ikke egen bolig, og overnatter primært på gaden

- (17) Borgeren har ikke egen bolig, og opholder sig midlertidigt hos familie/venner
- (18) Borgeren har ikke egen bolig, og opholder sig i en anden hjemløshedssituation, Skriv hvilken: _____
- (19) Ved ikke

Har borgeren en § 141 handleplan på nuværende tidspunkt eller er blevet tilbudt en handleplan?

- (1) Ja, borgeren har en § 141 handleplan
- (2) Ja, en § 141-handleplan er under udarbejdelse
- (3) Nej, borgeren har ikke en § 141 handleplan, men er blevet tilbudt en handleplan in den for de seneste 3 måneder, og har ikke modtaget tilbuddet
- (4) Nej, borgeren har ikke en § 141 handleplan, men er blevet tilbudt en handleplan inden for de seneste 6 måneder, og har ikke modtaget tilbuddet
- (5) Nej, borgeren har ikke en § 141 handleplan, og er ikke blevet tilbudt en handleplan inden for de seneste 3 måneder
- (6) Nej, borgeren har ikke en § 141 handleplan, og er ikke blevet tilbudt en handleplan inden for de seneste 6 måneder
- (7) Ved ikke

Hvilke indsatser er borgeren tilknyttet?

Sæt gerne flere krydser.

- (1) Antabus behandling
- (2) Alkoholbehandling, socialfaglig behandling, eks. samtaler, gruppeterapi
- (3) Substitutionsbehandling for opiat/heroin misbrug
- (4) Social stofmisbrugsbehandling
- (5) Psykiatrisk behandling
- (6) Somatisk behandling/pleje af fysiske sygdomme/plejebenhov
- (7) Tilsyn fra kriminalforsorg
- (8) Administration af kontanthjælp/økonomi
- (9) Hjemmepleje (efter §83 SEL)
- (10) Psykolog behandling
- (11) Støtte-kontaktperson (§99 SEL)
- (12) Støtte-kontaktperson (§52 SEL)
- (13) Foranstaltning §52 SEL
- (14) Mentor
- (15) Koordinerende sagsbehandler på Jobcentret
- (16) Social vicevært
- (17) Anden behandling, angiv hvilken: _____
- (18) Ingen
- (19) Ved ikke

Hvad er borgerens beskæftigelsessituation?

- (1) Ansat på ordinære vilkår
- (2) I fleksjob, skånejob, beskyttet beskæftigelse e.l.
- (3) I aktivering, herunder løntilskud og virksomhedspraktik e.l.
- (4) Ledig, men ikke i aktivering
- (5) Sygemeldt
- (6) Under uddannelse

- (7) Udenfor arbejdsmarkedet (fx pensionist, førtidspensionist)
- (8) Andet, angiv hvilken: _____
- (9) Ved ikke

Har borgeren efter din vurdering et alkoholmisbrug?

- (1) Nej, intet alkoholmisbrug
- (2) Ja, men optræder ikke påvirket sammen med mig
- (3) Ja, optræder af og til påvirket
- (4) Ja, optræder ofte påvirket, men ikke dagligt
- (5) Ja, optræder dagligt påvirket
- (6) Ved ikke

Har borgeren efter din vurdering et stofmisbrug?

- (1) Nej, intet stofmisbrug
- (2) Ja, men optræder ikke påvirket sammen med mig
- (3) Ja, optræder af og til påvirket
- (4) Ja, optræder ofte påvirket, men ikke dagligt
- (5) Ja, optræder dagligt påvirket
- (6) Ved ikke

Har borgeren efter din vurdering et hashmisbrug?

- (1) Nej, intet hashmisbrug
- (2) Ja, men optræder ikke påvirket sammen med mig
- (3) Ja, optræder af og til påvirket
- (4) Ja, optræder ofte påvirket, men ikke dagligt
- (5) Ja, optræder dagligt påvirket
- (6) Ved ikke

Har borgeren efter din vurdering et medicinmisbrug?

- (1) Nej
- (2) Ja
- (3) Ved ikke

AFDÆKNING AF BRUGERNES MENTALE SUNDHED OG VELBEFINDENDE

De næste spørgsmål handler om borgerens sundhed og velbefindende og skal besvares af borgeren selv i samarbejde med den sociale vicevært.

*Her kommer **noogle følelser og tanker**, man kan have. Sæt kryds ud for det svar, som bedst beskriver, hvordan du har haft det i løbet af de sidste 2 uger.*

Der er ikke noget rigtigt eller forkert svar, du skal bare svare det, du selv synes.

Jeg har følt mig optimistisk i forhold til fremtiden

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig

Jeg har følt mig nyttig

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig

Jeg har følt mig afslappet

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig

Jeg har klaret problemer godt

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig

Jeg har tænkt klart

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig

Jeg har følt mig tæt på andre mennesker

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem
- (4) Næsten aldrig
- (5) Aldrig


Jeg har været i stand til at danne min egen mening om ting

- (1) Meget ofte
- (2) Ofte
- (3) En gang imellem

- (4) Næsten aldrig
(5) Aldrig

Tak for din besvarelse!

Klik på 'Afslut' for at sende din besvarelse.

Ønsker du at printe dine svar og kommentarer, skal du klikke her, inden du lukker vinduet i din browser: 

BILAG 3: ØVRIGE TABELLER

INDHOLD

1.	KENDSKAB OG HOLDNING TIL ORDNINGEN	2
1.1	Tabel 1	2
1.2	Tabel 2	4
1.3	Tabel 3	4
2.	ANVENDELSE AF ORDNINGEN	5
2.1	Figur 1	5
3.	ANVENDELSE AF BOLIGERNE	6
3.1	Tabel 4	6
4.	DEN SOCIALE STØTTE I DE SKÆVE BOLIGER	6
4.1	Figur 2	6

KENDSKAB OG HOLDNING TIL ORDNINGEN

Tabel 1

Tabel 12: Antal hjemløse i kommunen og kommunens kendskab til ordningen med skæve boliger

Kommune	Kendskab til ordningen for skæve boliger	Antal hjemløse i 2013	Antal hjemløse i 2015
København	Kendskab og skæve boliger	1581	1590
Aarhus	Kendskab og skæve boliger	617	687
Aalborg	Kendskab og skæve boliger	259	238
Frederiksberg	Kendskab og skæve boliger	178	229
Odense	Kendskab og skæve boliger	141	181
Esbjerg	Kendskab og skæve boliger	141	132
Horsens	Kendskab og skæve boliger	77	116
Randers	Kendskab og skæve boliger	92	103
Silkeborg	Kendskab og skæve boliger	56	99
Slagelse	Kendskab og skæve boliger	64	85
Vejle	Kendskab og skæve boliger	66	85
Guldborgsund	Kendskab og skæve boliger	99	76
Helsingør	Kendskab og skæve boliger	52	64
Kolding	Kendskab og skæve boliger	74	59
Haderslev	Kendskab og skæve boliger	66	52
Høje-Taastrup	Kendskab og skæve boliger	63	45
Holstebro	Kendskab og skæve boliger	48	42
Thisted	Kendskab og skæve boliger	10	41
Egedal	Kendskab og skæve boliger	24	37
Kalundborg	Kendskab og skæve boliger	5	25
Fredensborg	Kendskab og skæve boliger	22	16
Odsherred	Kendskab og skæve boliger	18	2
Hillerød	Kendskab, men ingen skæve boliger	93	182
Herning	Kendskab, men ingen skæve boliger	149	168
Brøndby	Kendskab, men ingen skæve boliger	67	109
Roskilde	Kendskab, men ingen skæve boliger	88	94
Hvidovre	Kendskab, men ingen skæve boliger	145	93
Gladsaxe	Kendskab, men ingen skæve boliger	60	89
Tårnby	Kendskab, men ingen skæve boliger	46	63
Gentofte	Kendskab, men ingen skæve boliger	33	55
Holbæk	Kendskab, men ingen skæve boliger	75	54
Svendborg	Kendskab, men ingen skæve boliger	36	53
Rødovre	Kendskab, men ingen skæve boliger	62	51
Greve	Kendskab, men ingen skæve boliger	36	46
Ballerup	Kendskab, men ingen skæve boliger	65	45
Rudersdal	Kendskab, men ingen skæve boliger	28	40
Mariagerfjord	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	33
Sønderborg	Kendskab, men ingen skæve boliger	13	29
Faaborg-Midtfyn	Kendskab, men ingen skæve boliger	4	28
Vejen	Kendskab, men ingen skæve boliger	21	28
Frederikssund	Kendskab, men ingen skæve boliger	31	27
Køge	Kendskab, men ingen skæve boliger	32	26
Furesø	Kendskab, men ingen skæve boliger	14	25
Ringsted	Kendskab, men ingen skæve boliger	34	25
Middelfart	Kendskab, men ingen skæve boliger	17	25
Billund	Kendskab, men ingen skæve boliger	14	24
Sorø	Kendskab, men ingen skæve boliger	18	23
Tønder	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	20
Halsnæs	Kendskab, men ingen skæve boliger	25	19
Ishøj	Kendskab, men ingen skæve boliger	45	19
Brønderslev	Kendskab, men ingen skæve boliger	24	19
Varde	Kendskab, men ingen skæve boliger	25	18
Lyngby-Taarbæk	Kendskab, men ingen skæve boliger	14	16

Lemvig	Kendskab, men ingen skæve boliger	17	16
Bornholm	Kendskab, men ingen skæve boliger	32	15
Aabenraa	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	15
Allerød	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	13
Ikast-Brande	Kendskab, men ingen skæve boliger	29	13
Herlev	Kendskab, men ingen skæve boliger	73	10
Hørsholm	Kendskab, men ingen skæve boliger	9	10
Faxe	Kendskab, men ingen skæve boliger	15	10
Vordingborg	Kendskab, men ingen skæve boliger	8	7
Hedensted	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	5
Vesthimmerland	Kendskab, men ingen skæve boliger	10	5
Nordfyn	Kendskab, men ingen skæve boliger	15	4
Favrskov	Kendskab, men ingen skæve boliger	5	3
Ringkøbing-Skjern	Kendskab, men ingen skæve boliger	8	3
Rebild	Kendskab, men ingen skæve boliger	3	3
Odder	Kendskab, men ingen skæve boliger	9	2
Struer	Kendskab, men ingen skæve boliger	7	2
Frederikshavn	Kendskab, men ingen skæve boliger	14	2
Morsø	Kendskab, men ingen skæve boliger	4	2
Langeland	Kendskab, men ingen skæve boliger	1	2
Kerteminde	Kendskab, men ingen skæve boliger	1	1
Samsø	Kendskab, men ingen skæve boliger	0	0
Lejre	Kendskab, men ingen skæve boliger	26	0
Næstved	Intet kendskab	86	66
Nyborg	Intet kendskab	19	18
Hjørring	Intet kendskab	17	11
Jammerbugt	Intet kendskab	6	2
Ærø	Intet kendskab	1	1
Læsø	Intet kendskab	0	0
Glostrup	Ikke besvaret undersøgelsen	53	128
Viborg	Ikke besvaret undersøgelsen	68	83
Gribskov	Ikke besvaret undersøgelsen	30	33
Albertslund	Ikke besvaret undersøgelsen	52	32
Fredericia	Ikke besvaret undersøgelsen	26	23
Lolland	Ikke besvaret undersøgelsen	14	20
Solrød	Ikke besvaret undersøgelsen	9	16
Skanderborg	Ikke besvaret undersøgelsen	18	13
Norddjurs	Ikke besvaret undersøgelsen	7	7
Assens	Ikke besvaret undersøgelsen	1	4
Syddjurs	Ikke besvaret undersøgelsen	5	4
Dragør	Ikke besvaret undersøgelsen	5	1
Skive	Ikke besvaret undersøgelsen	13	1
Vallensbæk	Ikke besvaret undersøgelsen	8	1
Fanø	Ikke besvaret undersøgelsen	3	0
Stevns	Ikke besvaret undersøgelsen	3	0

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015 og Hjemløshed i Danmark 2015 af Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, SFI. Hjemløseantal opgjort for registreringskommune.

Tabel 2**Tabel 13: Gennemsnitlige antal hjemløse fordelt på kendskab til ordningen for skæve boliger**

Kendskab til ordningen for skæve boliger	Antal hjemløse i 2013	Antal hjemløse i 2015
Kendskab og skæve boliger (inkl. København)	171	182
Kendskab og skæve boliger (ekskl. København)	103	115
Kendskab, men ingen skæve boliger	30	31
Intet kendskab	22	16
Ikke besvaret undersøgelsen	20	23

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015 og Hjemløshed i Danmark 2015 af Det Nationale Forskningscenter for Velfærd, SFI. Hjemløseantal opgjort for registreringskommune.

Tabel 3**Tabel 14: Har I overvejet at ansøge om at etablere flere skæve boliger i kommunen, end der allerede er givet tilskud eller tilsagn til?**

Ja	52 %
Nej	38 %
Ved ikke	10 %

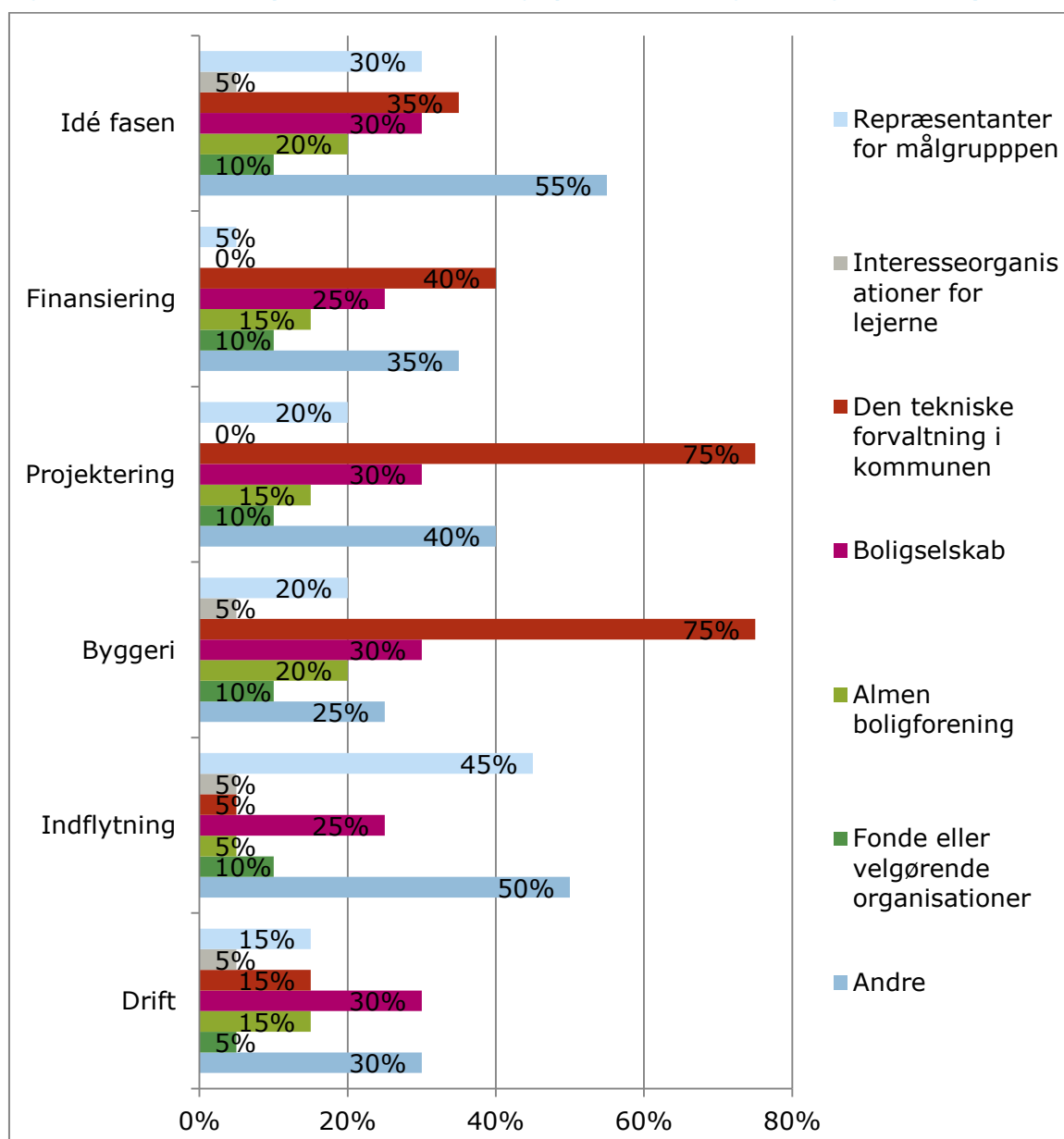
N = 21 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

ANVENDELSE AF ORDNINGEN

Figur 1

Figur 11: I hvilke dele af processen blev samarbejdspartnerne inddraget? Sæt gerne flere krydser.



N = 20 kommuner med skæve boliger. Angivet i procent.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.

ANVENDELSE AF BOLIGERNE

Tabel 4

Tabel 15: Sammenhæng mellem køn og alder

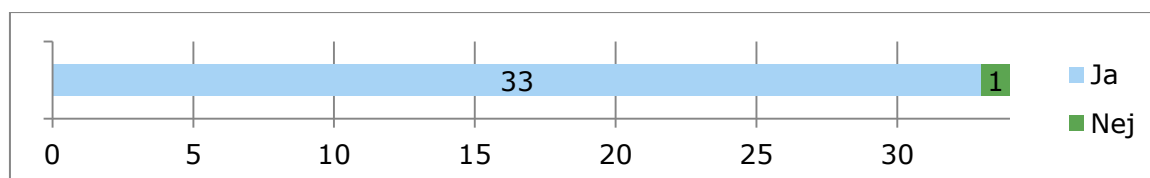
Alder	Kvinde		Mand	
	Antal	Procent	Antal	Procent
Under 20 år	0	0 %	0	0 %
21-30 år	0	0 %	2	2 %
31-40 år	1	6 %	5	6 %
41-50 år	5	31 %	29	33 %
51-60 år	8	50 %	33	37 %
Over 61 år	2	13 %	20	22 %
I alt	16	100 %	89	100 %

Kilde: Telefonopfølgning på Spørgeskema til sociale viceværter og borgere bosat i skæve boliger i otte case-kommuner, 2015-2016. Data baserer sig på informationer fra 23 boligafdelinger.

DEN SOCIALE STØTTE I DE SKÆVE BOLIGER

Figur 2

Figur 12: Er der, eller skal der tilknyttes social støtte til boligafdelingen?



N = 34 boligafdelinger fordelt på 20 kommuner. Angivet i antal.

Kilde: Spørgeskemaundersøgelse blandt socialchefer i kommunerne, 2015.