

# Episode 3 - Etablering af boligløsning i samarbejde med borger og boligorganisationer

I Danmark har vi på hjemløshedsområdet arbejdet ud fra Housing first-tilgangen i mere end 10 år. Et vigtigt element i arbejdet med tilgangen er, at borgeren tidligt i et indsatsforløb kommer i egen bolig.

Jeg synes det giver super god mening at tænke bolig først. Så er det jo simpelthen fordi hvis vi arbejder på et vidensfundament, så er det det der dokumenteret har størst effekt. Tanken er, at en stabilisering af borgers boligsituation, når borgeren kommer ud i egen bolig. Det er en forudsætning for, at den enkelte borger kan arbejde med sine andre problemstillinger, som man har inde på livet. Det kan være for eksempel misbrug.

Selvom mange kommuner har omlagt indsatsen til Housing first-tilgangen, så er der fortsat et stort potentiale for en større udbredelse. Og her er udfordringen, at mange kommuner ikke har tilstrækkeligt med billige boliger til målgruppen.

Der er noget økonomi, der gør det. Der er også en udvikling i boligpriser, der gør, at der bliver en mangel på de her særligt billige boliger.

I denne episode fokuserer vi på, hvordan man bedst hjælper borgere i hjemløshed i egen bolig. Og samtidig kommer vi med gode råd til, hvordan man som kommune bedst kan arbejde med sin hjemløsestrategi med fokus på at sørge for en god og hurtig boligløsning til målgruppen.

Hvordan sikrer vi os, at vi har de boliger, vi skal bruge i fremtiden?

At det virker, hvis vi faktisk sikrer boligen først og giver den rigtige støtte og skaber den rigtige ramme om det hus eller den lejlighed bliver et hjem.

Målet med denne podcastserie fra Social- og Boligstyrelsen er at give dig en forståelse for omlægningen af hjemløshedsindsatsen ud fra Housing First-tilgangen.

Borgere, som lever i hjemløshed, har jo ofte det, vi plejer at kalde vilde problemer. Altså rigtig mange problemstillinger på én gang. Det kan være alt fra psykiatriske lidelser til opvækst, betingede problemstillinger og selvfølgelig sociale problematikker. Misbrug fylder rigtig meget, så det er virkelige rigtig mange problemstillinger på én gang, og derfor er det også det kræver, at vi har rigtig mange indsatser på én gang, hvis vi skal lykkes.

Tina Maria Larsen er Centerchef for sociale indsatser i Aalborg Kommune. Som øverste leder for området er hun med til at sørge for at de forskellige aktører på hjemløshedsområdet i kommunen spiller godt sammen. Og det er der brug for – for

borgerne i den her målgruppe skal hjælpes det ekstra stykke før indsatsen og det at flytte i egen bolig bliver en succes.

Vi har mange borgere i det her miljø, som har rigtig svære erfaringer med al offentlig myndighed, vil jeg sige. Det kan være både sygehus og politi, og det kan være kommune og især hvis det går galt, for det er jo tit, det falder sammen, at de har en svær periode. Måske ryger mere druk eller de psykiske demoner presser sig på. Så nogle gange falder det jo sammen der hvor man har allermost brug for hjælp. Der har man sværest ved at tage imod den.

Og den altoverskyggende udfordring for landets kommuner, når det kommer til at hjælpe personer i hjemløshed i egen bolig, er manglen på billige boliger. Det fortæller Casper da Silva Friis fra Social & Boligstyrelsen.

Når det kommer til udfordringer i forhold til boliger til socialt udsatte i Danmark, så er det primært en mangel på billige boliger til de socialt udsatte. Og kommunerne kæmper jo med at få det antal boliger, de har brug for. Og vi oplever desværre, at boligerne stiger i pris hvert eneste år. Men indtægten, særligt de sociale ydelser har svært ved at følge med.

Helt konkret har vi, kan vi godt mærke nu, at vi står med udfordringer med at finde tilstrækkelige billige boliger. Helst skal vi jo egentlig have lidt for mange billige boliger, sådan så vi netop kan matche til den enkelte borger. Og lige nu har vi ventelister, så det hænger selvfølgelig ikke sammen, kan man sige. Og det gør matchet sværere. Så har vi jo også nogle borgere, som har nogle særlig komplekse udfordringer, for eksempel fordi de har et meget massivt misbrug og kan blive voldsomme eller feste lige voldsomt nok til, at en børnefamilie, der bor inde ved siden af, kan trives med det. Altså En fjerdedel af vores hjemløse i Aalborg har grønlandsk baggrund. Det særlige kan man sige hos mange af de borgere, vi har, der lever i hjemløshed, som har grønlandsk baggrund, at de er enormt sociale og gæstfri. Og det betyder også, at hvis vi finder en lille lejlighed, en etværelses lejlighed inden for prisen, så er det rigtig tit, der bliver inviteret gæster, og at der måske pludselig bor rigtig mange i den bolig.

Og det gør jeg jo også i sig selv, at det bliver mere voldsomt for naboerne, hvis der pludselig bor otte i stedet for én ind i den lille lejlighed ved siden af.

For at løse problematikkerne på hjemløshedsområdet er indsatsen de seneste år blevet omlagt. Senest med den ændrede lovgivning på området i 2023, som blandt andet har øget fokus på kommunens samarbejde, hvor effektivt borgeren kommer ud i egen bolig og hvordan borgeren støttes i at fastholde sin nye bolig gennem de specialiserede støttemetoder. Det fortæller Elizabeth Høiriis Thorsen, specialkonsulent hos Social- & Boligstyrelsen

Når vi taler om denne her omlægning af hjemmesiden satsen, jamen så udspringer af en politisk aftale, der blev indgået tilbage i 21. Der blev sat nogle nationale mål dengang for hjemløsheds problematikken i Danmark, hvor man gerne ville reducere antallet af borgere i hjemløshed og at gøre op med langvarig hjemløshed. Så i de seneste år er der er sket markante ændringer i forhold til det arbejde, vi går og gør på hjemløshedsområdet i Danmark. Og det særlige ved den her politiske aftale, det er, at den går på tværs af social og boligområdet. Det vil sige, at den indeholder både greb til, hvordan kommunerne kan skaffe flere billige boliger til borgere, hjemløshed og også til, hvordan man kan sikre en større udbredelse af Housing First-tilgangen og disse

specialiserede støtte metoder, som er meget virksomme til at hjælpe mennesker ud af hjemløshed.

I Aalborg brugte man netop anledningen med de nye lovændringer til at fastlægge en ny strategi for kommunens hjemløshedsindsats.

Det lå selvfølgelig lige til højrebenet og var en god anledning, da der kom en hjemløse reform, til at sige nu skal vi sætte os en ambitiøs strategi for, hvordan vi vil arbejde med det her område for at nedbringe hjemløshed. Så det arbejde gik vi i gang med. Januar 2023. Vi startede jo med, kan man sige, at sige 'Hvad er det for nogle hovedlinjer'? Hvad er det for nogle temaer, der er enormt vigtige, hvis vi skal lykkes med at nedbringe hjemløshed? Og selvfølgelig når vi snakker Housing First, som også er en del af lovgivningen. Så var punkt nummer ét boliger. Hvordan sikrer vi de rette boliger til de her mennesker?

Jamen, når man implementerer, Housing first tilgangen, fordi man tænker, det er den rette måde at hjælpe disse borgere ud af hjemløshed. Så det er vigtigt at være opmærksom på, at de er mere end en social indsats. Housing First-tilgangen det indebærer også et mindset eller et værdisæt for mødet med borgerne, som er relevante også at udbrede til andre områder som for eksempel boligområdet. Fordi når man har et fælles mindset om, at de her borgere, de kan faktisk lykkes at komme ud af hjemløshed med den rette støtte, når man har det mindset og indlære det i procedurer, så kan det faktisk understøtte det gode samarbejde om og hjælpe de her borgere hurtigt ud i egen bolig.

Første skridt når en borger skal fra hjemløshed til egen bolig, er at involvere borgeren i processen.

Altså det gælder jo i forhold til borgere, der lever i hjemløshed, som det gælder for os alle sammen, at hvis vi bliver lyttet til, og hvis vi bliver taget alvorligt. Hvis man tager afsæt i mine håb og drømme for fremtiden, så får man også et andet samarbejde fra mig. Og det gælder også for borgere, der lever i hjemløshed. Så det er jo noget med reelt at sætte sig ned og tale med og lytte til de håb og drømme, det enkelte menneske har. Og så forsøge at få det til at ske i det omfang, det kan.

Det giver borgeren et godt udgangspunkt for at lykkes med at bo og fastholde sin bolig. Hvis kommunen har fokus på det rette match mellem bolig og den enkelte borgers ønsker, håb og drømme. Men det er også vigtigt, at borgeren samtidig med boligen får den rette sociale støtte, der skal til, som tager afsæt i den her Housing first-tilgang.

Som en del af den nye strategi i Aalborg Kommune blev der nedsat en styregruppe. De skulle sørge for samarbejdet på tværs af de forskellige afdelinger, som har med borgere i hjemløshed at gøre – fx indenfor beskæftigelse, ydelse og sociale indsatser.

De har et andet punkt i vores hjemløse strategi. Det handler om organisering og struktur, og det er jo det maskinrum, vi har i kommunen. Det er super velsmurt, og at de forskellige tandhjul passer sammen. Der har vi gjort en række indsatser for, at det kan lade sig gøre med altså fremskudte indsatser for eksempel ude på vores 110 steder, forsorgshjem og herberger. Sådan så der sidder medarbejder fra ydelse derude, så der sidder medarbejdere fra social myndighed derude. Selvfølgelig for at gøre de sårbare overgange for borgerne så lette som mulig. Det øger man muligheden for, at man bliver i stand til at tage imod hjælpen, og at man kan finde det håb og den tillid til, at der faktisk er nogen, der vil en det godt.

Noget af det første som Aalborg kommune gjorde i udviklingen af deres strategi, var at sende en invitation til alle kommunens boligorganisationer. De skulle være en endnu vigtigere samarbejdspartner end tidligere i den nye hjemløshedsstrategi.

For at invitere dem ind i at sige Hvis vi skal lykkes med en hjemløse strategi, hvis vi skal lykkes med at få flere mennesker i hjemløshed i egen bolig. Hvad ser I så, der skal til? Og har I nye ideer? Har I nogle ideer til, hvordan vi får tilstrækkeligt med boliger? Hvordan vi kan organisere os omkring det? Eller i det hele taget hvad der skal til, for at det bliver en succes. Både for de borgere, vi bringer ud af hjemløshed, men selvfølgelig også for de andre borgere, der lever i de boligorganisationer. Det her med at sige tydeligt jamen, vi er gensidigt afhængige af hinanden. Vi kan ikke i kommunen lykkes uden jer, men I kan jo heller ikke lykkes uden os. At hvis vi rigtig skal kunne lykkes for alle borgere i den her kommune og i den enkelte boligorganisation, så skal vi virkelig spille sammen.

Det at invitere boligorganisationerne ind til et tættere samarbejde giver rigtig god mening, i forhold til at arbejde strategisk med organisering og det at få flere boliger. For helt overordnet, når man skal skaffe flere boliger til hjemløshedsområdet, så bør man først skabe et overblik over den boligmasse, som allerede findes i kommunen. Det fortæller Casper da Silva Friis fra Social & Boligstyrelsen.

Noget af det første, man gør, når man når man sætter sig ned og skal kigge på, hvordan griber vi hele den her hjemløshedssituation an? Er man kigger ned i den boligmasse man har i kommunen, der har BL, KL og Landsbyggefonden og styrelsen har i fællesskab lavet dette fantastiske dataark, som alle kommunerne har fået tilsendt. Det er simpelthen et kommunalt dataark, der viser deres sammensætning af de almene boliger i kommunen, og det viser huslejeniveauet størrelsen på boligerne. Det viser også antal udlejninger, kommunale anvisninger, og det kører både på kommuneniveau, der kører på organisationsniveau og faktisk også hele vejen ned på afdelingsniveau. Og så er der jo altid den ting, man skal opmærksom på, når man anviser, det er beboersammensætning. Så dette kommunale dataark har faktisk også socioøkonomiske karakteristika i sig.

Når boliger til alle er punkt ét i vores hjemløse strategi, så har vi selvfølgelig gjort noget for at kortlægge, hvad er det for nogle boliger, vi har adgang til? Er der noget, vi kan dreje på? Jeg vil både gjort, som jeg har sagt med boligorganisationerne, er der et eller andet, vi kan gøre i fællesskab, så vi faktisk får flere boliger. Og så ser man ned på CPR-niveau. Sagt hvad er det for nogle borgere vi har, som ikke kan profitere af de almene tilbud? Og så har vi tal på det. Altså, vi arbejder meget sådan vidensbaseret. Hvad er det for nogle mennesker, der er i vores kommune lige nu? Hvem er det, der falder imellem alle stole lige nu? Hvem er det, vi ikke lykkes med? Hvad kunne der ske, for at vi kunne lykkes med dem?

Et godt greb for landets kommuner til at skaffe nok boliger - men også de rigtige boliger – det er at indgå udlejningsaftaler med de almene boligselskaber.

I forbindelse med styringsdialogen og i forbindelse med dem at skaffe det nødvendige antal af boliger. Så lav nogle gode udlejningsaftaler. Mange kommuner gør det allerede. Nogle kommuner har ikke rigtig tradition for det endnu, men lovens udgangspunkt er, at kommunen skal tilbydes hver fjerde almene familiebolig. Men man har mulighed for at lave de her udlejningsaftale, der gør, at man kan få måske hver tredje. Eller man kan sige vi vil kun have dem med et huslejeniveau på 4.000 til 6.000

tilbudt. Mulighederne er uendelige og BL gør rigtig meget for at lave de her udlejningsaftaler og hjælper rigtig mange kommuner og boligorganisationer med det også.

En anden god mulighed er at anvende huslejetilskud til det der kaldes en udslusningsbolig.

En udslusning Bolig er en bolig, som kommunen kan give et huslejetilskud til i en årrække op til 5 år, og det kan laves i alle boliger, almene boligformer og private. Men både i familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger og selvfølgelig også de private udlejningsboliger, har kommunen mulighed for at give huslejetilskud på i op til 5 år. Og det skal altid være i forbindelse med anvisning af bolig man bruger det, og når de 5 år er gået, så er det hensigten, at borgeren skal overtage boligen på almindelige vilkår, dvs. så forsvinder huslejetilskud, og borgeren betaler den almindelige husleje til det.

I forbindelse med omlægningen af indsatsen mod hjemløshed er der indført to former for tilskud, som kommunerne kan søge og som har til formål at øge mængden af særlig billige boliger i kommunens boligmasse.

En særlig billig bolig er en bolig til tre et halvt tusind kroner ex forbrug om måneden. Og så har vi så lavet de her, den her pulje her under Fonden for Blandede Byer, hvor man kan få tilskud. Og det er en todelt ordning. Der er en, hvor du kan få huslejenedsættelse til boligen. Det er den ene del. Det er den hurtige løsning til at skaffe nogle flere billige boliger. Så er der den langvarige løsning. Den mere permanente løsning det er et etableringstilskud. Så når man bygger nye almene familieboliger, så har man mulighed for at få det her engangsbeløb.

En anden mulighed, som man kan gøre brug af for at skaffe flere boliger til personer i hjemløshed, er om mærkning. Herom mærker kommunen andre almene boliger til netop den her gruppe af borgere.

Almene boliger har som udgangspunkt en berettiget personkreds, men hvis ikke man kan udleje boligerne til den rette personkreds, så kan man altid udleje dem til anden gruppe, herunder personer i hjemløshed og socialt udsatte.

For nyligt er vi blevet kontaktet af en boligorganisation, som siger vi har faktisk nogle ungdomsboliger vi vil fik godt stillet nogle af dem til rådighed for jer til Housing first-indsatsen. Så skal de ommærkes. Det forventer vi ikke vil være et stort problem. Det ligger også i forlængelse af hjemløse reformen, at det skal være muligt at gøre den slags. Så det synes jeg, et rigtig rigtig godt eksempel på en boligorganisation, der virkelig prøver at spille ind i den her fælles dagsorden, vi har omkring at lykkes på det her område.

I Aalborg kommune oplever man, at der er en række af borgere fra hjemløshed, som enten ikke trives eller kan magte at bo i en almindelig bolig. Det kan være at kommunen har prøvet at placere borgerne i en lejlighed, men hvor det er endt på en dårlig måde med fx misrøgt af lejligheden, fester og larm eller andet der har gjort, at naboerne eller boligselskabet har klaget.

Nogle af dem, som man ikke har kunne boligplaceret tidligere med held, lykkes vi i dag bedre med at få etableret på en god måde i det, der hedder skurbyen i dag. Så det er jo et forsøg på at lave flere af de boliger til nogle af dem, der falder i mellem kasserne. Kan man sige, hvor det stadig er egen bolig med egen lejekontrakt osv. Men hvor der

er en støtte omkring boligerne og en mulighed for et fællesskab, som man kan vælge til, men som man også kan vælge fra, når man har en periode, hvor man ikke kan det.

Skurbyer og hyttebyer går under betegnelsen den skæve bolig.

Det er måske lidt den fjerde boligform, som ikke er en ældrebolig, familiebolig, ungdomsbolig. Det er enten en bolig, som er tiltænkt helt socialt udsatte, der lige er på grænsen til at skulle have et botilbud efter serviceloven. Og det er en særlig boligform, som er indrettet lidt anderledes end en almindelig bolig, som vi kender dem. De er handicap tilgængelige. De er relativt isolerede fra anden bebyggelse for at passe på borgerne, men også for at passe på naboerne, fordi de har nogle helt specifikke behov, som man nødt til at være meget opmærksom på.

I den hytteby, vi har tegnet nu kan man sige, der er jo et center imellem boligerne, så man kan sige, man kan have vinduer væk fra fællesskabet, men der er faktisk mulighed for et fællesskab inde i midten.

Udover at man kan få et etableringstilskud fra staten, så giver de skæve boliger også mulighed for en anden ting. Nemlig for at tilknytte en social vicevært, som kan hjælpe beboerne med praktiske og sociale udfordringer. De specialiserede støttemetoder derimod er en individuel støtte der er målrettet den enkelte borger. Og uanset typen af bolig, så er netop den sociale støtte af allerstørste vigtighed for at borgeren kan lykkes med at fastholde egen bolig.

Boligerne kan ikke stå alene som indsats, når en borger skal hjælpes ud af hjemløshed. Når en borger går fra at have været i hjemløshed til at bo i egen bolig, så er der brug for social støtte. Der er nogle, der har brug for støtte i en kortvarig periode, andre i en længerevarende periode. Det kommer meget an på, hvor udfordret denne her borger er. Men vores erfaringer med housing first tilgangen i Danmark, det er, at de fleste borgere i hjemløshed, de kan med den rette sociale støtte formå at bo og fastholde egen bolig.

Men som jeg nævnte, så er de her borgere, der ofte har rigtig mange problemstillinger med sig. Nogle af dem har jeg i øvrigt levet på gaden i mange år, så det er en stor omstilling at komme ind i egen bolig. Så hvordan er det, man agerer, når man er tæt sammen med andre mennesker? Der bor nogen ovenpå og nedenunder eller ved siden af? Hvordan er man sikker på man får lavet mad eller holdt boligen i en standard, så boligorganisationen også er tilfreds med den bolig, der eventuelt er, når de flytter videre? Det er nødvendigt for rigtig mange af dem at få en god bostøtte, for at det kan lykkes.

Det er også vigtigt at være opmærksom på ensomheden problematikken, fordi den følelse af isolation og ensomhed. Den opstår hos mange af de her borgere, der tidligere har oplevet hjemløshed, når de kommer ud i egen bolig, fordi en stor del af dem, der for eksempel har levet på gaden eller 110 boformerne, de har mistet deres sociale netværk. Så for at undgå ensomheden, så har disse borgere brug for støtte til at deltage i meningsfulde fællesskaber eller aktivitetstilbud, som kan understøtte borgernes trivsel i egen bolig?

For at styrke støtten til borgerne, så har Aalborg Kommune udviklet et nyt kontaktsystem. De har lyttet til boligorganisationernes frustrationer, over hvor besværligt de har oplevet det kan være at komme i kontakt med den rette kommunale medarbejder, hvis der opstår problemer med en borger i boligforeningen.

Noget af det, som vi meget tydeligt har kunne høre på boligorganisationerne hele tiden, er, at kommunen også bør finde ud af, hvad er det lige man skal ringe til og hvorfor og hvordan. Så noget af det vi helt aktuelt gør og er ved og sætte i søen er, at der er en indgang ind til Aalborg Kommune for boligorganisationerne. Så hvis der opstår noget bekymrende, at det så er nemt at få kontakt til kommunen, da skal man bare og vil fremadrettet være kun et telefonnummer ind i Aalborg Kommune og kun en mailadresse, hvis man foretrækker at skrive til os. Og så er det vores problem i kommunen at finde ud af hvem det er. Altså er det er det bostøtten, der skal ses på en ekstra gang? Er det faktisk rengøringen der er sat på, som er holdt op med at komme? Eller er det noget helt tredje, fjerde eller femte?

Som du har kunne høre, så er boligområdet indenfor socialområdet en kompleks størrelse. Og derfor skal man som kommune skrue på mange knapper på en gang for at have succes med at flytte borgere fra hjemløshed til egen bolig. Her til slut kommer vores tre medvirkende med en række gode råd til, hvordan I kan lykkes med indsatsen.

Tre vigtige opmærksomhedspunkter, man kan handle om. Borgere skal ud i egen bolig. Det at man sikrer det rette match imellem borgeren og den bolig, man tilbyder borgeren. Det er også vigtigt at fokus på at boligen kan ikke stå alene, men at borgeren selvfølgelig får den rette sociale støtte, der skal til, så man kan bo og fastholde boligen. Og sidste punkt er, at man skal hjælpe borgeren til at gøre bolig til et hjem.

Ja, men den vigtigste strategi må være tretrinsraket 1. Få et overblik over den boligmasse man har. Og her hjælper det jo altid at bruge det kommunale dataark. Vi har også boligstat.dk som er styrelsens lille hjemmeside, hvor vi smider forskellige bolig data op. Og så skal man selvfølgelig kigge på den eksisterende boligmasse man har i kommunen. Hvad har vi af boliger i kommunen nu? Hvad har vi? Hvad har vi kendskab til i vores bolig portefølje? Hvad for nogle forskellige boligformer, har vi af de mange der er i almenboligloven? Og så selvfølgelig hvad mangler vi? Og hvordan får vi flere dem på sigt? Så det er jo også en meget vigtig del, og der er måske også et lille trin, trin nul i denne her tretrinsraket. Man skal selvfølgelig også have øje for, hvad er det for nogle borgere, man har i sin kommune?

Ja, man punkt ét er jo reelt at lytte til borgerne selv, deres ønsker, håb, drømme, behov. Og få den dialog tidligt. Punkt 2 i forhold til boliger kan man sige er og gør det samme med boligorganisationerne. Altså reelt sætte sig ned og lytte til hvad siger de, der skal til, hvis det skal lykkes ude i den enkelte boligorganisation? Og gør det i ydmyghed og respekt for den kæmpe viden, de besidder derude. Og punkt 3 er jo i forlængelse af det i virkeligheden altid at tænke, at hvis vi skal lykkes med det her, hvis vi skal nedbringe hjemløshed i Danmark, så skal vi gøre det sammen. Og det er bare et kæmpe punkt i sig selv, fordi sammen er uanset om det er både borgerne selv og boligorganisationerne, men også på tværs af kommunen og det med dermed psykiatrien og dermed politiet. Og det med egen læge. Hvis vi skal lykkes, så skal vi gøre det sammen.

Du kan få mere information om etablering af boligløsninger og boligstøtte til borgeren ved at klikke ind på Social og Boligstyrelsens hjemmeside [sbst.dk](http://sbst.dk)

Du kan også lytte til de øvrige episoder af denne podcast-serie. Her fokuserer vi på to andre aspekter som den nye lovændring påvirker: nemlig organisering af indsatsen og samarbejde på tværs og brug af de specialiserede støttemetoder.

Podcasten er produceret af Kontekst og Lyd. Mit navn er Mads Christian Heede.  
Tak fordi du lytter med.