

# TIL BRUG FOR KONFERENCEN DEN 3. OG 4. OKTOBER 2002



**“Jeg kalder det mit hjem”**

Tredje evalueringsrapport af  
Erhvervs- og Boligstyrelsens  
“Forsøg med boliger til særligt  
udsatte befolkningsgrupper”

---

## Indledning

---

Erhvervs- og Boligstyrelsens "Forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper" blev indledt i sidste halvdel af 1999. Forsøgets formål er at udvikle og afprøve nye boformer for mennesker, som er hjemløse eller hjemløshedstruede. De boliger som får støtte fra forsøgspuljen, skal etableres og udlejes indenfor rammerne af almenboligloven. Der er indtil nu givet tilsagn om midler fra forsøgspuljen til 32 boligafdelinger, fordelt over det meste af landet.

Socialt Udviklingscenter SUS og Statens Byggeforskningsinstitut By og Byg har tidligere lavet to rapporter fra evalueringen af forsøget: "Den særlige (balance)kunst at bo" (2001) og "Billeder af boliger og hjem" (2002). Disse to rapporter byggede på interview i, tilsammen, femten boligafdelinger. Fælles for rapporterne er, at beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere blev interviewet kort efter, at beboerne var flyttet ind i boligafdelingerne. I de to første rapporter fokuseres der blandt andet på boligafdelingernes fysiske udformning, den støtte beboerne blev tilbudt og de erfaringer beboere og medarbejdere havde kort efter indflytningen.

Denne tredje rapport samler op på nogle af de erfaringer, der er gjort i de første 1-1½ år i boligafdelingerne. Rapporten bygger på gruppe- og enkeltinterview med beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere i fire boligafdelinger. Aktører fra alle fire boligafdelinger er blevet interviewet og præsenteret i den første rapport fra evalueringen.

Rapportens afsnit om de fysiske rammer omkring de fire boligafdelinger er forfattet af seniorforsker Knud Erik Hansen, By og Byg. Rapportens øvrige afsnit er forfattet af projektmedarbejder Pernille Grünberger og seniorkonsulent John Nyberg, SUS. Foto er taget af John Nyberg.

Det skal bemærkes, at denne rapport hverken omtaler beboerne eller boligerne som "skæve". Undervejs i interviewene har beboere – præcis som i interviewene til første og anden rapport kommenteret, at forsøget ofte betegnes som "skæve huse til skæve eksistenser". Mange beboere ønsker at undgå denne stigmatisering. De fremfører, at de dels ikke er "skæve", dels bor i almindelige almene boligafdelinger.

Rapporten kan læses på Erhvervs- og Boligstyrelsens hjemmeside ([www.ebst.dk](http://www.ebst.dk)), på SUS's hjemmeside ([www.sus-net.dk](http://www.sus-net.dk)) og kan desuden rekvireres i papirudgave hos:

Socialt Udviklingscenter SUS  
Nørre Farimagsgade 13  
1364 København K

Telefon 3393 4450  
Telefax 3393 5450  
e-post: [sus@sus-net.dk](mailto:sus@sus-net.dk)

---

# Indhold

---

<b>INDLEDNING</b> .....	<b>2</b>
<b>INDHOLD</b> .....	<b>3</b>
<b>HVORDAN ER RAPPORTEN BLEVET TIL</b> .....	<b>4</b>
<b>TIDLIGERE RAPPORTER</b> .....	<b>5</b>
<b>BOLIGERNE OG BEBYGGELSERNE</b> .....	<b>8</b>
HVAD HAR MAN BYGGET.....	8
BEBOERNES REAKTION.....	9
BOLIGER TIL HVEM .....	11
<b>BEBOERNE</b> .....	<b>17</b>
VISITATION TIL BOLIGAFDELINGERNE.....	17
SAMMENSÆTNINGEN AF BEBOERGRUPPEN .....	18
UDFLYTNINGER.....	19
<b>HVERDAGEN I BOLIGAFDELINGERNE</b> .....	<b>21</b>
HVORDAN GÅR DET MED AT BO?.....	21
MEDARBEJDERNES ROLLE OG FUNKTION .....	22
AKTIVITETER .....	25
FÆLLESSKAB.....	25
<b>ORGANISERING - RAMMER</b> .....	<b>29</b>
ORGANISERING OG DRIFT .....	29
ØKONOMI.....	30
SAMARBEJDSPARTNERE .....	30
<b>ALMENE BOLIGER</b> .....	<b>32</b>
VENTELISTE ELLER VISITATION.....	32
LEJEKONTRAKTER OG HUSORDENER .....	32
BEBOERBESTYRELSE.....	33
PERMANENTE ELLER MIDLERTIDIGE BOLIGER .....	34
BOSTØTTE.....	34
<b>NOGET OM FORSØGETS PRÆMISSER</b> .....	<b>35</b>
MERE LIGE END SKÆVT.....	35
PERMANENT, FORDI BOLIGERNE ER DET.....	36
DER ER MENNESKER, SOM IKKE FÅR EN BOLIG .....	36
<b>BILAG</b> .....	<b>38</b>
1. OM INTERVIEWENE .....	38
2. DE BESØGTE BOLIGER - STØRRELSER .....	39

---

## Hvordan er rapporten blevet til

---

Rapporten indgår i det samlede evalueringsforløb af forsøg med boliger til særlige grupper. I evalueringsforløbet er der gennemført førstegangsinterview i 15 af boligforeningerne, som har modtaget bevilling fra forsøgspuljen. Denne rapport bygger på interview i fire boligafdelinger, som alle fire tidligere er præsenteret i den første evalueringsrapport. Desuden trækkes på de to tidligere rapporter.

De boligafdelinger, der medvirker i rapporten, er:

- Husbåden Fru Prip, København
- Opgangsfællesskabet, Slagelse
- Åbo, Randers
- Hellegårdsvej, Svendborg

Der er gennemført to interview i hver af boligafdelingerne. Det ene med beboere og det andet med medarbejdere, initiativtagere og samarbejdsparter.

Hvad angår interview med beboere, er der i interviewperioden gennemført interview med i alt otte af de 23 beboere, som boede i boligafdelingerne på det konkrete interviewtidspunkt.

Hvad angår medarbejdere, initiativtagere og samarbejdsparter har 11 personer deltaget i interviewene. Det drejer sig om følgende:

- Seks medarbejdere/sociale viceværter
- En forstander for et forsorgshjem
- En afdelingsleder fra en akut psykiatrisk modtagelse
- To ledere for sociale viceværter (begge kommunalt ansat)
- En repræsentant for opsøgende arbejde på gadeplan

Se desuden bilag 1 for yderligere oplysninger om, hvordan interviewene er gennemført.

---

## Tidligere rapporter

---

Statens byggeforskningsinstitut By og Byg og Socialt Udviklingscenter SUS har tidligere udgivet to rapporter i forbindelse med evalueringen af forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper. "Den særlige (balance)kunst at bo" blev udgivet i 2001 og "Billeder af boliger og hjem" blev udgivet i 2002. Begge disse rapporter byggede på interviews, som var foretaget kort efter beboernes indflytning i boligafdelingerne. De to rapporter bragte en række af de forhold til debat, som blev rejst i interview med beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere. I dette afsnit trækkes hovedlinierne fra de to rapporter op.

I den første rapport blev aktørernes udsagn samlet i fire hovedområder:

- Målgruppen
- Boligen og byggeformen
- De strategier, som beboere og medarbejdere udvikler i forhold til hinanden i den fælles hverdag
- Forskellige samarbejdskonstruktioner og det driftsmæssige regi som den enkelte boligafdeling er placeret i

I anden rapport blev de forskellige aktørers udsagn samlet i fem hovedområder:

- Målgruppen
- De fysiske rammer
- De sociale viceværter og deres roller
- Økonomien omkring boligafdelingerne og kravet om standardlejekontrakter
- Erfaringerne fra andre boligafdelinger indenfor forsøgspuljen eller fra helt andre forsøg

Hovedområderne ligner på mange måder hinanden. Derfor er de slået sammen i den følgende korte gennemgang af de to tidligere rapporter.

### Målgruppen.

I alle førstegangsinterviews fyldte debatter om den enkelte boligafdelings målgruppe meget. I hovedtræk gælder det, at beboerne som udgangspunkt har været uden permanent bolig. Nogle beboere har levet "på gaden", andre har haft ophold på herberger, psykiatriske sygehusafdelinger og andre igen har haft forskellige midlertidige opholdssteder og -tilbud. Udover at være uden bolig, har de fleste af beboerne haft misbrugsproblemer. Nogle beboere har desuden fysiske handicap - ofte i forlængelse af deres misbrug. Især i anden rapport gøres der bemærkninger om, at selvom målgruppen defineres nøje i den enkelte boligforening, skal man være forberedt på, at beboerne ændrer sig meget allerede få måneder efter, at de er flyttet ind.

### De fysiske rammer, boligen og byggeformen.

Boligerne, der er taget i anvendelse i forbindelse med forsøget, har fordelt sig mellem renoverede boliger (typisk byejeendomme med lejligheder/værelser), nybygget fritliggende boliger (typisk små træhuse) og nybygget række/klyngehuse. Alle

boligafdelingerne har etableret fælleslokaler. Enten i form af køkken/alrum eller opholds-/tv-stuer. I begge rapporter har der været udtrykt tilfredshed med boligerne; om end første rapport peger på en række (mindre) forhold, som beboerne er kritiske overfor. F.eks. at der flere steder er gennemført besparelser i forhold til det planlagte og at disse besparelser f.eks. har ramt hylder, skabe og låger til boligerne.

I anden rapport fremhæves det tillige, at boligerne ikke er fleksible i forhold til ændringer i beboernes ønsker. F.eks. er boliger og byggeform kun sjældent rustet til, at flere af beboerne med tiden udtrykker ønsker om at have kæresten, have egne børn på besøg mv. Det nævnes også, at boligerne mangler fleksibilitet i forhold til beboere, som udvikler fysiske handicaps - hvilket ofte sker efter et langvarigt misbrug. Både i første og i anden rapport giver aktørerne udtryk for, at boligerne fysisk er placeret godt i forhold til omgivelserne. For de fleste af boligerne betyder det, at der er kort til natur og overkommelig afstand til byen.

I første rapport var der fokus på forholdet til naboer og klagesager i forbindelse med planlægningen af boligerne. I anden rapport fylder klagesagerne betydeligt mindre og forholdet til naboerne beskrives ofte i enten neutrale eller positive vendinger.

#### Medarbejdernes roller samt beboernes og medarbejdernes indbyrdes strategier.

Nogle boligafdelinger drives af kommunerne, nogle af boligselskaber og andre af interesseorganisationer. I de to første rapporter blev der sat fokus på, at de forskellige organisationers forskellige tankegange i et vist omfang afspejlede sig i medarbejdernes rolle i boligafdelingerne.

Nogle initiativtagere har en bagvedliggende organisation og derved et formuleret idegrundlag eller en ideologi, som eksplicit forpligter til at påvirke eller udvikle beboerne og deres muligheder for at håndtere tilværelsen. I andre boligafdelinger opfatter medarbejderne det som en del af deres opgave at skabe rammer, der støtter og hjælper beboerne med at få en bedre dagligdag end tidligere. I andre boligafdelinger igen er hovedvægten lagt på en såkaldt "nulkravs-strategi", hvilket betyder, at medarbejderne forsøger at holde hænderne i lommerne og lade beboerne komme til sig med ønsker.

De to rapporter peger dog på, at sammenhængen mellem den bagvedliggende organisation og medarbejdernes rolle ikke i så høj grad er gældende i de tilfælde, hvor administration og daglig drift er adskilt.

Begge de første rapporter nævner, at de fleste beboere, medarbejdere og samarbejdspartnere lægger vægt på, at boligforeningerne skal være anderledes end tidligere "institutioner" og eksisterende botilbud i øvrigt. Det handler især om at finde metoder til at balancere mellem ønsket om at støtte og hjælpe beboerne - samtidig med, at det respekteres, at beboerne bor i egen bolig med de rettigheder, dette giver.

Undervejs i forsøget er spørgsmålet om de strategier, som medarbejderne og beboerne udvikler overfor hinanden, ofte bragt på banen. Især i første rapport nævner medarbejdere og samarbejdspartnere, at de oplever, at beboerne på flere forskellige måder afspejler en fortid, der har været præget af institutioner mv. Flere af

de interviewede sociale viceværter giver, i både første og anden rapport, udtryk for, at de er en "faderfigur" for beboerne - at de er det gode eksempel.

#### Drift og økonomi i boligafdelingerne.

Forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper handler i bund og grund om at give beboerne rettigheder i forhold til deres bolig, der er lig med de rettigheder, som andre lejere i almennyttige boligafdelinger har. Dette er udmøntet i et konkret krav fra det tidligere By- og Boligministerium og efterfølgende fra Erhvervs- og Boligstyrelsen om at beboerne skal have standard lejekontrakter. I første rapport viste det sig, at kun meget få af boligforeningerne anvendte standardkontrakter uden lokale tilpasninger. De boligafdelinger, der blev interviewet i forhold til udarbejdelse af anden rapport, anvendte standardkontrakter. I anden rapport nævnes det desuden, at alle boligafdelingerne, der medvirkede i første rapport, efterfølgende kun anvendte standardkontrakter.

Begge rapporter sætter fokus på de økonomiske forhold omkring forsøget. Dels økonomien i forbindelse med etablering og drift af boligforeningerne, dels økonomien for den enkelte beboer. I en række boligafdelinger har det været nødvendigt at korrigere de oprindelige byggeplaner, idet økonomien i mange tilfælde ikke har slået til. Der er således gennemført besparelser i flere boligafdelinger. I nogle boligafdelinger har besparelserne været koncentreret omkring fællesarealer og arealer, der har været tiltænkt til medarbejderne - de sociale viceværter. I andre boligafdelinger har besparelserne også (eller kun) haft betydning for boligerne. Der nævnes f.eks. besparelser i forhold til hylder, skabe, låger osv. i flere boligafdelinger. Nogle boligafdelinger har brugt sponsorering af f.eks. fællesfaciliteter.

Driftsøkonomien for boligafdelingerne afhænger typisk af to forhold: Dels den husleje, der indbetales, dels eventuelle tilskud og bevillinger, som boligforeningen har været i stand til at opnå. Sidstnævnte enten lokalt fra kommune eller amt - eller centralt i f.eks. puljer i Socialministeriet. Der er markant forskellige oplevelser af de økonomiske rammer på tværs af boligafdelingerne. I nogle boligafdelinger mener man ikke at mangle noget, mens man i andre giver udtryk for "ikke at have til et enkelt søm".

#### Tidligere erfaringer.

Interviewdeltagerne i første rapport gav i vid udstrækning udtryk for, at forsøget udfordrede dem til at gøre tingene på en ny måde - og samtidig nævnte interviewdeltagerne, at de oplevede at skulle trampe stierne undervejs. I anden rapport fremgår det, at flere af interviewdeltagerne har gjort brug af tidligere erfaringer med sådanne forsøg. Der peges især på andre boligafdelinger i forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper, men der trækkes nu også på erfaringer fra f.eks. §94-botilbud mv.

---

## Boligerne og bebyggelserne

---

### *Hvad har man bygget*

#### Boligernes rum- og arealforhold

Der er indtil videre indgået 15 bebyggelser i undersøgelsen. Ved udgangen af 2002 vil der sandsynligvis være ca. 20 bebyggelser. Der er givet 32 tilsagn. Det er sandsynligt at nogle af dem, der har fået tilsagn, ikke bliver opført.

Alle boligerne er små boliger, selv de største hører til kategorien små toværelses lejligheder.

Ca. halvdelen af disse bebyggelser har ét rum og den anden halvdel har 2 rum. I en af bebyggelserne er der selvstændigt køkken, ellers er køkkenet en del af et opholdsrum, også hvor det er etrumslige lejligheder. De private arealer (bebyggelserne minus fællesrummene) i de 15 bebyggelser er i gennemsnit på 23 m<sup>2</sup> (nettoareal).

Nettoarealer angiver omfanget af de anvendelige gulvarealer. Normalt angives boligstørrelser i Danmark i bruttoarealer. Bruttoarealerne er typisk en 15-20 pct. større end nettoarealet, og omfatter også mure, trapper m.m. Hvis de fællesarealer, der fungerer i forbindelse med bebyggelser med værelser, regnes med, er den gennemsnitlige boligstørrelse i størrelsesordenen 30 m<sup>2</sup> i bruttotal. Små toværelses lejligheder har typisk et bruttoareal på 40-50 m<sup>2</sup>. Der er en oversigt over størrelserne i de enkelte bebyggelser i bilag 2.

Størrelsen af de samlede private arealer varierer fra 7,7 m<sup>2</sup> til 43 m<sup>2</sup>. I 4 af de 15 bebyggelser er der fælleskøkken. I 10 er køkkenet en del af et rum med andre funktioner. I én bebyggelse er der separate køkkenrum.

#### Fire typer bebyggelser

Der er fire hovedtyper bebyggelser, hvor den fysiske udformning især adskiller sig i forhold til, hvilke grader af fællesskab de lægger op til.

- Villaen
- Opgang
- Rækkehus
- Fritliggende enkeltboliger

#### Villaen

Her har beboeren sit eget private soveværelse, ofte et mindre. Opholdsrum, køkken, bad og toilet er fælles. Det er en ret intim og krævende boligform, som nogle gange benævnes som et kollektiv. Personalet har i nogle tilfælde sine egne rum i villaen.

### Opgang

I opgange har hver beboer sin egen private lejlighed, hvor der er opholdsrum, sovefunktion, køkkenfunktion og bad. I nogle tilfælde er nogle af disse funktioner samlet i et rum, i andre er de placeret i hvert sit rum. Denne boform er mindre intim og mindre fællesskabskrævende end villa-formen. Personalet er typisk placeret i en fælleslejlighed.

### Rækkehus

Rækkehusets fælles og private funktioner minder lidt om opgangen. Man har sin egen private lejlighed med opholdsrum, sovefunktion og bad, samt en køkkenfunktion. Nogle af disse funktioner kan som i opgangen være placeret i et rum. Rækkehuset er på en måde en opgang, der ligger ned. Det giver en forskel, idet adgangen til boligen sker ud i det fri. På vej til og fra sin bolig mødes man derfor ude i det fri og ikke i en opgang.

Denne boligform er mindre intim end både villaen og opgangen. Også her kan personalet have egne rum, evt. i en separat bolig.

### Fritliggende enkeltboliger

I denne boligform er der fri luft omkring hver enkelt bolig. Hver bolig indeholder typisk de samme funktioner som i rækkehuset og opgangen. Det er typisk mindre boliger med flere funktioner i det samme rum.

Adgangen til boligerne sker fra det fri, og man behøver ikke at passere tæt forbi naboens indgang. Boformen kan fungere med en mindre forpligtigende kontakt til de omkringboende end de øvrige boligtyper.

Personalet har sit eget rum, f.eks. i et fælleshus eller det kommer udefra, fra rådhuset eller et servicecenter.

### Variationer

I en bebyggelse har man både rækkehuse og enkelthuse og i en anden er fritliggende dobbelthuse.

### ***Beboernes reaktion***

Det er gennemgående for langt de fleste interviewede beboere, at de udtrykker glæde ved boligen, og at de synes, den er god. Det bliver sjældent specificeret, hvad der er godt ved dem.

Der er dog også nogle, der har ønsker til boligen, som ikke opfyldes i den bolig, de bor i. Det meste generelle ønske vedrører boligens størrelse.

## Boligernes størrelse

Det er en ikke usædvanlig kommentar fra beboerne, at boligerne er små, og at de kunne ønske sig, at de var større. For nogle har de været gode nok i starten, men ikke når man har fået etableret sig. Så melder ønskerne sig. Der er ønsker om at få et separat soverum eller et værelse mere, bl.a. for lettere at kunne have besøg.

I en bebyggelse var de kommende beboere med til at vælge et ekstra rum fra. De havde i en anden bebyggelse set, at beboerne ikke rigtigt brugte det. Det blev mest brugt til opbevaringsrum. En af disse beboere siger:

*"Vi havde jo lige boet i campingvogne, og der var jo kun 3-4 m<sup>2</sup>. Og der er mange her, som har siddet ti-fjorten år i fængsel, og det er jo også et lille område. Det er svært at vænne sig til meget plads. Nogle af de andre har slet ikke fået fyldt stuen op med møbler endnu."*

Han understreger at han er tilfreds med boligen, men at han nu alligevel godt kunne bruge mere plads: "Jeg kunne godt bruge 10 m<sup>2</sup> mere til soveværelse. Men det er jeg kommet over, for jeg har nogle planer med min gang, hvor huset kan gøres lidt større... Nej, størrelsen er god nok. Men man kunne godt have skilt køkkenet måske bare halvt fra stuen. Nogle har adskilt med persiennner, men det gør jo stuen meget lille. Jeg er meget tilfreds med størrelsen. Jeg kunne bruge et ekstra rum, men det er ikke noget, der hviler på mine skuldre."

En beboer, der har haft et værelse på ca. 7 m<sup>2</sup> og som bliver udvidet med et værelse ved siden af, siger: "De vil rive væggen ned, så jeg får et rum til.... To vinduer... Så får jeg lidt mere plads til mig selv. Få lidt luksus på rummet uden at skulle ud i stuen (fællesrum) og se fjernsyn og kunne sidde derinde"

I en anden bebyggelse siger en beboer, der bor i en etrums bolig, at han kunne tænke sig at blive boende, hvis han fik torumslejligheden i stueetagen.

I en tredje bebyggelse siger en beboer: "Jeg vil gerne have et værelse til, når min søn gerne vil på efterskole til næste år" og en anden: "Jeg vil gerne have noget mere plads. Fordi jeg har en hobby og det er musik. Det med at kombinere musik og soveværelse. Det er jeg ikke så glad for....."

I en fjerde bebyggelse synes den ene, at det ene rum, han har, er for lille. Han vil gerne have et ekstra rum. De to andre beboere har stillet en reol op som rumadskiller. En siger "Det dækker lidt for sengen, og det er næsten som at få to værelser."

Bag disse udtalelser ligger, at der er lidt plads, og at man gerne vil have to rum, så man kan holde visse aktiviteter adskilt.

En medarbejder samler sine erfaringer med størrelsen i følgende:

*"Næste gang vi laver sådan noget her, laver vi en blanding af de to hustyper plus en kombitype....Jeg tror ikke, at man skal vurdere så meget på størrelsen alene og så lave en standard eller en kombi eller noget. Beboernes behov ændrer sig – ligesom*

*andres behov. Om to år er deres behov nogle andre. Jo mere raske, jo mere behov får de – tror jeg”*

Det er indenfor bebyggelserne stort set ikke muligt at få en større bolig. De fleste bebyggelser har boliger af samme størrelse og de små variationer i størrelser dækker ikke de ønsker, som fremsættes, når man siger, man gerne vil have en større bolig. De kan kun tilgodeses ved at beboeren flytter til en bolig i en almindelig bebyggelse. Det kan givet være løsningen for nogle, men der vil også være beboere, der ønsker og vil kunne bruge mere plads, som samtidig har brug for den støtte, de kan få ved at bo i bebyggelsen.

### Køkken

Der har ikke været gennemgående kritik af køkkenerne. De er normalt små og vil dårligt kunne fungere som normale køkkener. De har typisk størrelse som hybelkøkkener. Der er selvstændige køkkener i en bebyggelse. I de øvrige er køkkenet en del af et rum, der har andre funktioner, som ophold og sove.

En beboer siger om sit køkken ”Køkkenet er en katastrofe. Min el-plade fylder det meste. Der er ikke meget arbejdsplads. Der er ingen ovn. Skabet er fuldstændig optaget af rør.....”

I en anden bebyggelse siger beboerne, at de ville have foretrukket et mindre badeværelse og et større køkken. Der er sparet på antallet af hylder i køkkenskabene. Ligeledes er køkkenlågerne sparet væk.

En tredje bebyggelse siger en beboer: ”Køkkenerne ligner et køkken i en ungdomsbolig med et trinnetekøkken og et lille bitte køleskab. Men det er jo en af de småting, man tager med. Det er ikke noget at brokke sig over. Vi har prøvet noget, der var værre.”

Køkkenerne rummer samme problematik som boligernes størrelse. Beboerne er forskellige og de udvikler sig i boligerne. De små køkkener dækker derfor nogles behov, men nogle er ikke dækket ind med de små køkkener.

### Diverse småfej

Der har i mange af bebyggelserne været byggefejl og forskellige mangler. I de fire bebyggelser, hvor der er blevet interviewet anden gang, er de fleste af disse mangler blevet udbedret.

### ***Boliger til hvem***

Ovenstående ønsker til ændringer i boligerne dækker, hvad mange mennesker ville sige, hvis de boede i boligerne. De er udtryk for, at en del af de ønsker, beboerne har til boliger, ikke er anderledes end ganske almindelige krav til boligerne.

Der er dog nogle forhold, hvor målgruppen for forsøget giver anledning til særlige overvejelser om boligerne fysik. Disse overvejelser kan ikke resultere i en facitliste.

Hertil er målgruppen alt for bred, og en del beboere vil have ændret deres ønsker og behov, når de har boet i bebyggelserne et stykke tid.

De særlige overvejelser om boligernes fysisk vedrører:

- handicapvenlighed
- slidstyrke og rengøringsvenlighed
- fællesfunktioner
- beliggenhed
- anderledeshed
- størrelse
- beliggenhed
- personalefaciliteter

### Handicapvenlighed

Nogle af beboerne er fysisk svage. Et sted blev målgruppen en del svagere end man havde forventet. En af medarbejderne siger: "Når de bliver for dårlige, kan vi ikke tilbyde dem bad, når vedkommende ikke selv kan bevæge sig derud" (fordi der ikke er plads til, at hjælperen kan følge personen derud.)

Der var også andre forventninger om behovet for tekniske udstyr. En bygherre udtaler således: "Vi har heller ikke tænkt på, at der skal være vaskemaskine og tørretumbler, så det var ikke med i planerne - og vi snakker om en beboergruppe, der ikke er særligt gode til at gå på møntvask. Vores gruppe har heller ikke mobiltelefon, og har derfor brug for telefon. Stik til TV har vi heller ikke tænkt på. Helt elementære ting, men vi tænkte os ikke, at hjemløse havde brug for det."

I to bebyggelser, hvor der er brug for hjælp til badning er badeværelserne for små til, at der også er plads til hjælperen.

Flere af de nye bebyggelser er indrettet som handicapvenlige. Det er ikke hele målgruppen, hvor der er stor sandsynlighed for, at de får brug for handicapvenlige boliger.

### Slidstyrke og rengøringsvenlighed

For nogle af beboerne gælder det, at de slider hårdt på materialer og inventar. Et sted siger personalet, at et hus til deres målgruppe, skal være bygget af materialer som det er nemt at holde rene. Huset er udsat for et stort slid. Eksempelvis er den lakerede trappe der fører op til førstesalen, ikke let at holde. Huset skal være robust, og tingene skal fungere enkelt.

Et andet sted har man valgt at lægge linoleum på gulvet i stedet for at have et trægulv. Det skal kunne modstå og rengøres for f.eks. efterladenskaber fra hunde, gløder fra cigaretrykning og mærker fra skosåler og rengøringsapparater.

### Fællesfunktioner

Fællesrummene og de fælles grønne områder er de mest markante fællesfunktioner.

Til de boliger, der ikke har eget køkken, og hvor boligerne primært er soverum, har fællesrummene funktioner, som alle skal bruge. Ikke kun til madlavning og spising, men også til ophold. Det giver mulighed for et naturligt liv i fællesrummene.

I de andre bebyggelser anvendes fællesrummene ikke særligt ofte.

De har i nogle tilfælde en fysisk udformning, som ikke gør dem attraktive. Et sted ligger de i en fugtig kælder, et andet er indretningen sparsom og upraktisk. Et tredje ligger det lidt af vejen. En beboer siger: "Fælleshuset ligger lige ud til vejen, og burde i stedet have været placeret på den anden side af boligerne". Han tilføjer, at han mener, at man ikke har tænkt over, hvordan man "får mennesker og grund til at bo og fungere sammen".

### Anderledeshed

For nogle var selvgroede boligmiljøer en væsentlig inspirationen til forsøget. Det var også baggrunden for, at det kom til at hedde skæve huse: "Det er tydeligt, at man er inspireret af miljøerne og husene i usædvanlige boligområder som helårsbeboede havebyer, barakbyer, selvbyggerområder og husbåde, der indgik i lovens forarbejder. Her havde man udgangspunkt i den del af den danske folkesjæl, der forbinder sig til "mormors kolonihavehus" og "selvbyggerkulturen" fundet modeller, som på en positiv og malerisk måde" visualiserede metaforen "skæve huse" <sup>1</sup>.

Det rejser flere spørgsmål. For det første, om det er de idealer for bolig, som hjemløse har, eller er det den form, der skal til, for at de kan få en bolig til at blive til et hjem. For det andet, om de beboere, der har fået en bolig i forsøget, har vist, at de både vil og kan udfolde den aktivitet, der skal til for at få et boligmiljø til at leve med de kvaliteter, det "selvgroende" kan have. For det tredje, om de bebyggelser, der er opført, er egnede til at realisere selvgroende miljøer eller har nogle særlige kvaliteter, som man skal have anderledes normer for at kunne leve i.

Blandt de 15 boligbebyggelser kan de 13 betegnes som færdige. Der er ikke noget i disse bebyggelser, som lægger op til, at man skal bygge videre på dem, snarere tværtimod. Der er tre villaer, to etageejendomme og en rækkehus bebyggelse. Der er 6 bebyggelser, hvor bebyggelserne i et eller andet omfang har en form som skurvogne eller container. 5 af disse skurvognsbebyggelser er imidlertid færdige bebyggelser. En bebyggelse er med småhuse med en meget fin og stille arkitektur.

Der er en skurvognsbebyggelse, hvor boligerne tidligere har været rigtige beboelsesvogne til håndværkere, der ikke kan betegnes som færdige boliger. Her kan beboerne ændre i dem uden, at de mister kvaliteter. I alle de andre tilfælde er bebyggelserne enten så færdige, at det i praksis er umulig at bygge til, bygge om eller hvad man nu syntes, man gerne ville, eller også har de en sådan karakter, at det vil ødelægge væsentlige kvaliteter, hvis man gjorde.

---

<sup>1</sup> Per Lorang Sørensen, "Skæve huse til skæve eksistenser", Formidlingscenteret Storkøbenhavn, juli 2001.

Tilbage bliver husbåden som det, der fysisk er anderledes. I den er der en beboer med livsværdier, der spiller rigtigt godt sammen med bådens karakter og beliggenhed.

Selvom der ikke er mange muligheder for at gøre noget ved husene, så er der masser af muligheder på de åbne arealer omkring huset eller husene i mange af bebyggelserne.

I de tre bebyggelser, der er indgået i sidste interviewrunde, er der sket noget. Et sted har man bygget et stort skur. En har planer om at lave en veranda. Der er nogle, der dyrker eller bruger jorden rundt om husene. Der er to steder taget initiativ til at lave et drivhus (ikke skæve men lige). Begge steder går det imidlertid meget langsomt med at få dem gjort færdige. Der er også haver, som bliver pænt holdt. I husbåden dyrkes der tomater og en af beboerne banker rust og maler båden.

Bebyggelserne er imidlertid så nye, at det er for tidligt at vurdere i hvilket omfang muligheder i de åbne arealer vil blive brugt. Det er noget, der skal gro, og det tager sin tid. Måske kan noget få karakter af "selvgroethed".

Blandt de beboere, der er blevet interviewet, er det imidlertid et fåtal, der har udtrykt anderledes værdier. Beboeren på husbåden er en, og en anden vil gerne flytte ud på en ø. Flere beboere har modsat udtrykt ønske om at komme til at bo i en almindelig bolig på et eller andet tidspunkt. Det er dog ikke muligt ud fra datamaterialet at sige, om beboerne i bebyggelserne generelt har normer og værdier vedrørende bebyggelserne, som lægger op til helt andre bebyggelsesformer. Da mange beboere er glade for boligerne, er der en vis overensstemmelse i forhold til nogle af beboerne.

Skal man sige det kort. Så ligger der i de boliger, der er blevet opført mange værdier, der svarer til normalboligerne. Det er primært på størrelsen og i de konsekvenser de få kvadratmeter får for kvalitetene, at boligerne adskiller sig.

Den manglende anderledeshed kan også have sit udspring i, at de, der beslutter og byggebranchen, ikke bare lige kan lave noget, der er anderledes. Det kræver en del at bruge andre værdisæt.

Flere af nybebyggelserne bærer præg af, at man ikke har gjort noget særligt for at give dem et arkitektonisk udtryk. De har typisk form som skurvogne og grundfladen for husene er typisk rektangulære som skurvogne.

### Minimalboligen

Det er en indbygget forudsætning, at boligerne skal være beboernes egne boliger. Det forudsætter, at de også kan betale huslejen med de normale støttesystemer. Huslejen skal derfor være lav.

Det betyder, som tallene i tabellen i bilag 2 viser, at det bliver små boliger. De bliver det, man kan kalde for minimalboliger. Det stiller store krav til indretning og udformning, således, at man opnår størst mulig funktionalitet på det lille areal.

I en enkelt bebyggelse er det tydeligt, at man har arbejdet med et minimalboligkoncept. Der er også elementer heraf i andre, men langt fra i alle. Udvikling af vejledninger for minimalboligkoncepter vil givet kunne bidrage til at øge kvaliteten af boligerne til de hjemløse.

### Beliggenhed

Beliggenheden for disse bebyggelser er relevant på to måder.

Da det, som udgangspunkt er mennesker, der er anderledes, der skal bo i dem, bliver de ved deres etablering ofte mødt med skepsis og modstand fra kommende naboer. Placeringen af bebyggelserne i forhold til diverse byfunktioner, som dagligvarebutikker, offentlig transport m.m. er lige som for andre borgere, vigtigt.

### Naboerne

Ved mange af bebyggelserne har naboerne gerne set, at de ikke blev etableret. Der har nogle steder direkte været modstand, og bebyggelsen er efterfølgende blevet placeret et andet sted.

Det er imidlertid gennemgående, at man, når bebyggelserne har fungeret et stykke tid, beskriver, at forholdet til naboerne er godt.

*I en bebyggelse siger en af beboerne: "Jeg ved, at der har været protester fra naboerne, dengang det startede, om at der kom sådan nogle narkomaner og misbrugere. Derfor går vi meget og snakker om, at vi skal opføre os ordentligt, så vi ikke kan lastes for noget. Og det gør vi. Der er ikke politi herude... Det har der ikke været, mens jeg har boet her."*

Forholdet ændrer sig også med tiden. En siger: " Vi snakker lidt med ham inde ved siden af. Jeg har ikke besluttet snakket med andre. Jeg føler, at de kiggede lidt mere i starten. Det gør de ikke mere."

Træthed af naboer kan også gå den anden vej. Nogle af bebyggelserne har været udsat for en stor lokal opmærksomhed. Det har medført, at en del borgere har været på "sightseeing" til bebyggelsen. Et sted har det resulteret i, at man har sat et skilt op om adgang forbudt for uvedkommende.

Et andet sted siger en beboer: "Der har været temmelig meget herude fra skoler og alt muligt. Der er nok ikke den avis, vi ikke har været i ..... De fleste her er trætte af journalister og presse og fotografer og omtale". Lokalsamfundets og pressens nysgerrighed var dog tydeligt aftaget efter et års tid i en bebyggelse, hvor det havde været et problem.

I bebyggelser, der ligger væk fra omgivende bebyggelser, giver beboerne udtryk for, at det er dejligt, at de kan være dem selv.

## Beliggenhed i byen

Bebyggelserne er placeret meget forskelligt i forhold til byfunktionerne. Der er ikke nogen entydige erfaringer med fordele ved de forskellige placeringer.

Tæt ved byen giver bekvemmelig adgang til indkøb m.m. For nogle beboere er det en fordel at være lidt væk fra det miljø, de kom fra.

I bebyggelser væk fra byen og naboer, sættes der pris på, at man er sig selv uden naboer, der ser en som anderledes. For nogen kan det være besværligt at komme til byen, men for de fleste virker det ikke som en stor belastning, at man skal bruge lidt tid for at komme ind til byen. En siger:

*"Vi ligger rigtig godt. Vi kan næsten ikke komme til at genere nogen. Vi er af vejen. Vi har fred. Der er natur og liv omkring. Det er skønt. Vi bor i skoven og alligevel i byen".*

## Personalefaciliteter

Det er meget forskelligt, hvad der er af personalefaciliteter. Personalet har typisk rum i forbindelse med fællesrummene. De anvendes meget forskelligt. Der er steder, hvor de stort set ikke anvendes. Det hænger bl.a. meget sammen med den sociale viceværts besøgsrytme. Et sted, hvor der næsten er døgnbemanding, bliver personalrummene naturligt brugt meget.

De steder, hvor beboerne har brug for hjælp til badning, er der brug for relativt store badeværelser, så der er plads til hjælperen. Det har man taget højde for nogle steder, men to steder, hvor der er brug for det, er baderummene for små.



Hellegårdsvej, Svendborg.  
Øverst, t.v.: 2001  
Nederst, t.v.: 2002

Øverst, t.h.: Kattelerm  
Nederst t.h.: Drivhuset

### **"Jeg kalder det mit hjem"**

---

## BEBOERNE

---

### **Visitation til boligafdelingerne**

Efter at have samlet erfaringer i et års tid fremhæver medarbejdere og samarbejdspartnere, at visitationen er meget vigtig. Jo mere præcis visitationen er - jo bedre fungerer boligafdelingerne.

For forsøgets aktører består en præcis visitation af tre dele:

- En matchning mellem den enkelte beboer og den bostøtte, som tilbydes. Alle boligafdelingerne tilbyder bostøtte - støtte til at bo. Bostøtte skal ikke forveksles med botræning, som gives med det formål at gøre en person i stand til at bo i en bolig uden støtte. Det varierer, hvilken bostøtte en person har brug for. Også omfanget af den bostøtte, der er behov for, varierer.
- En matchning mellem beboerne og boligernes fysiske rammer.
- En matchning mellem nye beboere og den eksisterende beboergruppe.

Alle forsøgets boligafdelinger henvender sig til en bestemt gruppe mennesker og udelukker visse andre grupper af mennesker som mulige beboere. Nogle afdelinger er for eksempel forbeholdt mennesker med sindslidelser. Andre udelukker bevidst denne gruppe. Typisk udelukkes aktive stofmisbrugere. Det samme gør helt unge mennesker. Beboerne har ingen indflydelse på dette.

De forskellige boligafdelinger stiller desuden forskellige krav til beboerne. Det kan være eksplicitte krav om at deltage i fællesmøder eller ikke at drikke alkohol i fællesrummet. Det kan også være krav om at være fysisk selvhjulpne. Flere boligafdelinger har desuden mere implicitte krav – som kravet om at “deltage i fællesskabet” eller at “ville udvikle sig”.

Som det uddybes senere, har beboerne og de øvrige aktører typisk *ikke* den samme opfattelse af, hvad fællesskab er – eller af hvor vigtigt fællesskab er for beboerne. Medarbejdere og samarbejdspartnere siger, at præcis visitation er en nøgle til velfungerende boligafdelinger.

Det tyder på, at det er en god ide, at boligafdelingerne bliver bevidste også om de implicitte krav, der stilles til beboerne. Det ville i hvert fald give beboerne et bedre grundlag for at udfylde *deres* rolle i visitationen - nemlig at vurdere, om de skal sige ja eller nej til den tilbudte bolig.

Boligerne i forsøget er oprettet som almene boliger. I almene boliger er praksis, at alle kan skrive sig op til en bolig på en generel venteliste. Ofte er 25 % af de ledige boliger dog reserveret til den kommunale anvisningsret. Kommunerne anviser typisk mennesker, som har andre problemer end hjemløsheden. Denne sociale anvisning følger ikke en normal venteliste: De, der har størst behov, får tilbudt en bolig først.

Ingen af de boligafdelinger, som er oprettet under forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper, har en normal venteliste. Alle afdelinger benytter sig af 100 % social visitation.

Netop fordi der lægges så stor vægt på den præcise visitation - på matchningen - ønsker medarbejderne og samarbejdspartnerne ikke en normal ventelisteprocedure. De giver udtryk for, at sådan et princip ville ødelægge boligafdelingerne. Der lægges især meget stor vægt på, at nye beboere skal passe ind i den eksisterende beboergruppe. Der ventes gerne et halvt år på den rette, selv om der mange steder er rift om de tomme boliger.

Det er erfaringen, at dette princip om social visitation kan være svært at acceptere for folk udenfor boligafdelingerne. For mennesker der gerne vil flytte ind. For samarbejdspartnere som kommuner, boligselskaber, forsorgshjem o.l., der kender til mennesker, som de gerne vil kunne love en bolig i en af afdelingerne. Det lægger pres på boligafdelingerne - især de steder, hvor en eller flere boliger har stået tomme i månedsvis. Endnu har ingen af boligafdelingerne givet køb på de visitationsprincipper, hvis formål er at få beboersammensætningen til at fungere.

Det er ikke alle boligafdelinger, der har nemt ved at få nye beboere. Enkelte steder har boligafdelingens nuværende beboere så lav status blandt potentielle nye beboere, at disse siger nej tak. Der er en rangorden blandt hjemløse, som betyder at nogle vil opleve et statustab ved at flytte ind. Omvendt er der som tidligere nævnt hjemløse, som (i hvert fald indtil videre) er udelukket fra boligafdelingerne i dette forsøg: aktive misbrugere samt personer, hvis støttebehov er meget stort.

Der er således en restgruppe, som ikke får et tilbud i regi af forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper.

### ***Sammensætningen af beboergruppen***

Boligafdelingerne i forsøget er meget forskellige. Det samme er beboerne. Medarbejdere og samarbejdspartnerne fortæller dog, at alle boligafdelinger er forsøgt sammensat med det udgangspunkt, at beboerne (efter medarbejdernes og samarbejdspartnerne vurdering) har noget til fælles. Det varierer fra boligafdeling til boligafdeling, hvad dette fællestræk er: I en boligafdeling er alle beboerne ældre mennesker med skader efter langvarigt misbrug, som derfor har samme funktionsevne og samme støttebehov. I en anden afdeling har beboerne det fælles karakteristika, at de på et tidspunkt boede på samme forsorgshjem og var parate til at flytte ud med en vis bostøtte. I en tredje boligafdeling er alle beboerne sindslidende. De har derfor ifølge medarbejderne en vis tolerance og forståelse for hinandens reaktioner - og behov nogenlunde samme form for støtte.

Typisk sammensættes beboergruppen ikke med udgangspunkt i en fælles misbrugskarriere eller diagnose. I stedet lægges vægt på, at beboerne i de enkelte boligafdelinger har nogenlunde det samme støttebehov, både hvad angår støttens karakter og omfang.

I mange boligafdelinger ønsker man ikke at blande tidligere stofmisbrugere sammen med mennesker, som ikke har været stofmisbrugere. Andre steder mener man, at dette er irrelevant:

*“Vi er ikke så optaget af din baggrund som af din nuværende situation. Hvis der er en, som har været stiknarkoman, men som er holdt før han flyttede ind, så er det jo ligegyldigt. Han har været syg, det er han ikke mere - det er da uinteressant. Vi lægger vægt på, om du evner at fungere på de her vilkår, om du fungerer sammen med de andre uden at starte en negativ proces.”*

Stort set ingen af boligafdelingerne i forsøget ønsker beboere som er aktive stofmisbrugere. Der peges på, at de ikke magter at bo med den form for støtte, som kan tilbydes i regi af boligafdelingerne. Desuden fremhæves det, at disse personer ikke kan fungere i et fællesskab, så længe de er aktivt misbrugende. Enkelte boligafdelinger har konkrete erfaringer, der viser det samme.

Beboerne i boligafdelingerne hører ikke til de svageste blandt gruppen af hjemløse eller hjemløshedstruede. Det første års erfaringer har understreget, at det at bo i egen bolig med begrænset bostøtte stiller krav, som ikke alle hjemløse kan - eller vil - opfylde.

*“Det er ikke de svageste, der bor her. De er ikke svage på den måde. Det er overlevende. Det er nogle originaler. Men de klarer sig.”*

Det er vigtigt at notere, at beboerne i den enkelte boligafdelinger *ikke* opfatter sig som en homogen gruppe. Mange af dem understreger, at de er forskellige individer med forskellig baggrund og forskellige interesser.

### **Udflytninger**

Evalueringen viser, at få beboere er flyttet fra boligafdelingerne indenfor det første år. I de fire boligafdelinger, som er blevet interviewet to gange er der tilsammen 24 boliger. Syv beboere er flyttet. De få udflytninger er især påfaldende, fordi de fleste af beboerne kommer fra forsorgshjem eller direkte fra gaden. At bo et år eller halvandet det samme sted er meget længe for de fleste af dem.

*“Jeg har aldrig boet længe nok til at betale varmeregning eller noget... og det gør jeg anderledes her. Jeg betaler mine varmeregninger. Jeg ved, hvornår de kommer. Det er meget trygt at bo her.”*

De udflytninger der har været, skyldes forskellige forhold. Enkelte beboere er flyttet, fordi de aktivt har valgt en anden boform: Nogle er flyttet tilbage til forsorgshjemmet, hvor der er mere støtte, og en enkelt er flyttet i egen bolig uden støtte. Enkelte beboere er flyttet, fordi de startede i en behandling, der krævede at de boede et misbrugsfrit miljø. Nogle udflytninger skyldes permanent sygdom (fysisk eller psykisk) med medfølgende stort behov for hjælp og langvarig hospitalsindlæggelse.

Medarbejderne fremhæver især de beboere, som er flyttet, fordi de “ikke passede ind”. Oftest drejer det sig om beboere med et voldsomt misbrug af alkohol og/eller stoffer. Det nævnes, at disse beboere har medført handel med stoffer, samt tyveri og

hærværk – og utryghed i beboergruppen. I disse tilfælde taler medarbejderne om fejlvisitering. Det fremhæves, at det er visitationen, der var problemet – ikke beboeren. Der lægges stor vægt på, at sådan en fejl går ud over de øvrige beboere.

Ingen beboere er blevet smidt ud af boligafdelingerne. Men flere medarbejdere fortæller, at de aktivt har forsøgt at overtale de som “ikke passede ind” til at flytte. Et enkelt sted valgte man til sidst at præsentere en sådan beboer for en regning for de ødelæggelser, han havde forårsaget, hvilket i realiteten tvang ham til at flytte. De nuværende beboere er enige om, at beboere med stort og aktivt misbrug er svære at bo sammen med - og de er glade for, at de er flyttet. Men samtidig mener nogle beboere, at det er positivt, at heller ikke besværlige beboere kan smides ud uden videre.

Det er dog vigtigt endnu en gang at understrege, at udflytningerne er få. Efter det første år kan det således forsigtigt konkluderes, at det er lykkedes boligafdelingerne i forsøget at skabe boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper, som beboerne ikke bare flytter fra. Beboerne i boligafdelingerne havde som udgangspunkt det til fælles, at de – med medarbejdernes ord – ikke kunne opretholde en permanent bolig. Efter et års tid med forsøget antyder erfaringerne, at beboerne godt kan opretholde en permanent bolig. Hvis de bare får én. Og hvis de samtidig får den bostøtte, de har brug for.



Åbo, Randers

Øverst t.v.: 2001                      Øverst, t.h.: 2002

Nederst t.v.: Arkitekturprisen 2001

Nederst t.h.: Redskabsskur og drivhuset



### “Jeg kalder det mit hjem”

---

## HVERDAGEN I BOLIGAFDELINGERNE

---

### **Hvordan går det med at bo?**

For en stor del af beboerne er boligen efter et års tid blevet deres hjem.

*“Jeg kalder det mit hjem. Ellers kalder vi det ikke noget. Vi kalder det vores.”*

Tiden på forsorgshjemmet eller livet på gaden er stadig tæt på for beboerne. Men i forhold til for et år siden er det tydeligt, at færre sammenligner boligen og boligafdelingen med disse steder. Flere sammenligner i stedet med andre lejligheder, opgange og almene boligafdelinger:

*“Hvorfor skulle vi lave beboerråd? I en opgang nede i byen med fire eller seks lejligheder er der da heller ingen, der bestemmer.”*

Efter et år i boligafdelingerne, har beboerne i stigende grad fået det, medarbejderne kalder “ejerskab” over for de fælles udearealer. Der vises stor omsorg for græsplæner, haver, blomsterbede og skure. En del beboere deltager selv i istandsættelse og pasning – men også de beboere, som ikke selv deltager i vedligeholdelsen sætter stor pris på, at området er pænt.

Med boligerne har beboerne fået dækket nogle basale behov. Både beboere og medarbejdere mener, at det har givet en del af beboerne overskud til at få nye ønsker til livet. Dette bevirker, at ønskerne til boligen også ændres. Efter et år i de ofte meget små boliger, udtrykker næsten alle beboere ønske om, at boligen var lidt større. En del begrundede dette ønske med, at de gerne vil have besøg af børn eller anden familie. Før indflytningen havde de færreste beboere kontakt til familien.

Efter et år i boligafdelingerne peger både beboere og medarbejdere på, at boligerne på sigt kan give *afklaring*. De permanente boliger – og bostøtten – giver ro. Dermed får beboerne overskud til at vende blikket mod fremtiden og finde ud af, hvor de vil hen herfra. Medarbejdere og beboere er enige om, at denne proces for de fleste af beboerne i boligafdelingerne vil tage adskillige år. Det er en proces, som for nogle beboere sandsynligvis ender med, at de flytter i egen bolig uden støtte. Mens den for mange andre beboere vil ende med, at de vælger at blive boende i deres nuværende bolig.

Både beboere og medarbejdere fortæller, at der har været en indkøringsfase. I starten var beboerne (ofte med god grund) usikre på, om boligafdelingerne var et projekt? En institution? Og hvor gik grænserne for medbestemmelsen? Efter et år virker det som om lidt flere beboere oplever, at de er hjemme hos sig selv:

*“Det her er mit hjem. Jeg behøver ikke have noget med de andre at gøre. Jeg behøver ikke sidde her og blive interviewet af jer. Jeg har et valg.”*

Næsten alle beboere fokuserer mest på deres individuelle bolig eller lejlighed.

*“Det er min lejlighed. Der er en meget massiv dør - og det kan jeg mærke både fysisk og psykisk.”*

Nogle beboere lægger mere vægt på bofællesskabet, når de fortæller om at bo i boligafdelingen. Det drejer sig dog især om de, der vanskeligt kan vælge fællesskabet fra, fordi beboerne deler køkken, spiserum og/eller stue.

I en del boligafdelinger holder man efter det første år fast i regler om, at der ikke må indtages alkohol eller stoffer i fællesrum og/eller på fællesarealer. Beboerne i disse boligafdelinger er glade for, at misbruget reguleres ovenfra. Samtlige de boligafdelinger som er blevet interviewet efter et år, har lejlighedsvist oplevet problemer med alkohol og/eller stoffer. I de fleste tilfælde var problemerne knyttet til enkeltpersoner med et stort misbrug. I ingen af disse tilfælde er det lykkedes at løse problemet, før den pågældende flyttede.

I nogle boligafdelinger er der en tendens til, at beboernes misbrug er blevet mindre. Medarbejderne i en af boligafdelingerne fremhæver, at de ikke har arbejdet bevidst på at nedbringe misbruget. De mener derimod, at det er en sidegevinst ved at beboerne får deres egen bolig. En beboer fra en anden boligafdeling støtter denne antagelse:

*“Jeg holdt op på eget initiativ. Det er ikke på grund af, at det lige er her, jeg bor. Det er fordi, man får noget, man værdsætter. Noget man kan passe på. Det er dit.”*

Flere beboere nævner i øvrigt, at de ikke har råd til at drikke så meget, fordi de har fået faste løbende udgifter til boligen.

I en enkelt boligafdeling er alle beboerne sindslidende. Her kan der måles en helt konkret effekt efter det første år i egne boliger med støtte: Der er markant færre indlæggelser på psykiatriske afdelinger i beboergruppen.

I en del boligafdelinger var der i opstartsfasen problemer med modstand fra naboerne. Denne modstand eller skepsis er i alle tilfælde forsvundet efter et år. Nogle boligafdelinger har fået en vis kontakt med naboerne. Man låner for eksempel værktøj, hjælper hinanden med praktiske forhold, eller gør noget sammen omkring fælles interesser.

### **Medarbejdernes rolle og funktion**

Medarbejderne i de forskellige boligafdelinger har meget forskellige funktioner. Nogle steder kalder beboerne dem “personalet”, andre steder “den sociale vicevært” - andre steder bare deres navne. Det afspejler medarbejdernes egen indstilling og ikke mindst den organisation, de har i ryggen.

Et enkelt sted er medarbejderne i boligafdelingen i næsten alle beboernes vågne timer. Beboerne her ønsker, at personalet (som de kaldes her) kunne være tilstede døgnet rundt. Langt de fleste steder er medarbejderne dog kun i boligafdelingen et par timer om dagen – eller et par timer en gang imellem, når der skønnes at være behov. Det er en del beboere glade for:

**“Jeg kalder det mit hjem”**

*“I starten blev der snakket om, hvor meget de skulle være her - og jeg var bange for at de skulle være her meget. De talte også om, at vi skulle samles i fællesrummet hver uge. Sådan er det heldigvis ikke blevet.”*

Næsten alle boligafdelinger har oplevet, at der var brug for en del støtte i starten, da beboerne lige var flyttet ind. Mens behovet er blevet mindre efter en periode.

*“I starten var der to her samtidig. Nu er det rart, at de ikke kommer to gange om ugen. Ikke fordi man følte sig overvåget, men mest det med at man fandt ud af, når jeg ser tilbage, at det ikke var nødvendigt at de kom.”*

Flere steder er nedtrapningen af støtten bevidst: Man ønsker så vidt muligt, at beboerne klarer sig selv, hvor de kan. I en enkelt boligafdeling er nedtrapningen et led i en målsætning om, at man vil trække sig helt ud med tiden.

Der er meget stor forskel på, hvor intensiv støtte beboerne tilbydes i boligafdelingerne - og hvilken støtte de tilbydes. I forsøget kan findes næsten alt på et spektrum mellem egentlig behandling og støtte. Enkelte boligafdelinger lægger vægt på en høj grad af faglighed, da beboerne er sindslidende. En medarbejder herfra understreger, at fagligheden ikke i sig selv gør en boligafdeling til en institution. En medarbejder fra en anden boligafdeling anfører, at det vigtigste han har lært i det første år som social vicevært, er at lægge fagligheden fra sig - og i stedet være tilstede som menneske. Han mener, at det er det, der skiller en boligafdeling fra en institution.

Mange medarbejdere fortæller, at det er en vigtigt element i deres arbejde at møde beboerne som mennesker fremfor som klienter eller patienter:

*“Jeg kalder metoden for symptomfri zone. Det er vores opgave at møde mennesket, hvor det er. At se bort fra problemerne og se ressourcerne. At se mulighederne fremfor begrænsningerne.”*

Når medarbejderne selv skal sætte ord på, siger de, at deres rolle er at skabe en relation til beboerne. At støtte beboerne aktivt, når/hvis de får overskud og lyst til at prøve nye udfordringer, som at beplante haven, genoptage relationen til familie, starte i social aktivering, finde et arbejde eller flytte til en anden boform.

Alle medarbejdere siger desuden, at deres opgave (i varierende omfang og med forskellige metoder) er at støtte beboerne i at fungere sammen, løse konflikter etc. En enkelt boligafdeling var som udgangspunkt bygget op om en “nulkravsstrategi”. Efter et år er denne strategi ændret. Årsagen er, siges det, at det første år har lært dem, at det at bo hver for sig og sammen i sig selv stiller store krav til beboerne.

Den store forskel mellem boligafdelingerne ligger i de implicite krav, der stilles til beboerne: *Skal* beboerne udvikle sig? hvordan? og hvorhen? I anden interviewrunde er der en svag tendens til, at der er blevet slækket lidt på disse implicite krav. Kun et enkelt sted regner man med, at alle beboerne flytter på et tidspunkt. Beboerne her er

valgt med dette in mente. Og man har efter det første års erfaringer skubbet tidsperspektivet på denne udflytning flere år frem i tiden.

I nogle boligafdelinger er medarbejderne og støtten et tilbud, som beboerne selv skal opsøge. Der bliver sat en seddel op om, hvornår den sociale vicevært er i boligafdelingen. I andre boligafdelinger kommer medarbejderne på faste tidspunkter, men venter på at beboerne tager kontakt.

I nogle boligafdelinger er medarbejderne tilstede på en måde, så beboerne ikke behøver opsøge dem. Enkelte steder kan det være vanskeligt for beboerne at fravælge medarbejderne. Eksempelvis fordi beboere og personale spiser sammen. Eller fordi medarbejderne har kontor i – eller i umiddelbar tilknytning til – fællesrummet o.l. Billedet er ikke sort-hvidt; den samme sociale vicevært, som oplever sig selv som tilbageholdende, kan meget vel have kontor i beboernes fælleslokale.

Beboerne har udviklet forskellige strategier for at udelukke medarbejdere, der opsøger dem, når de ikke er interesserede:

*“Jeg hygger mig. Jeg gør ligesom, de ikke var der.”*

*“Jeg piller nogle gange batterierne ud af ringeklokken oppe ved min egen dør, hvis jeg ikke vil have nogen ind. Hvad jeg gør i min egen lejlighed, det skal folk ikke blande sig i. Heller ikke medarbejderne. Så må de sgu gå. Det er mig, der betaler.”*

Set over en bred kam er beboerne tilfredse med den støtte, der gives som et tilbud, de selv kan opsøge, når de har behovet. Og som de kan fravælge, når de ikke oplever et behov. Mange beboere fremhæver især positivt, at medarbejderne fungerer som bindeled til forskellige offentlige myndigheder, når kontakten er gået i hårdknude - eller når breve er vanskelige at forstå.

Beboerne fremhæver også, hvis de oplever den sociale vicevært som et menneske, de kan tale med. Deres vurdering af støtten er i høj grad knyttet til de konkrete medarbejdere, som er ansat. Nogle beboere havde som udgangspunkt en vis mistro til det system, den institution eller organisation, som medarbejderne kommer fra. “Men ham der? Han er sgu god nok!”. En beboer fortæller, at der har været en vis udskiftning af medarbejderne. Det er både godt og dårligt:

*“Det kan godt give nogle tilpasningsproblemer, når der kommer nyt personale til. Men det giver også tilpasningsglæder. Jeg ved, at mange af beboerne er glade for deres kontaktperson.”*

En anden beboer fortæller om hans overvejelser i forhold til en ny medarbejder:

*“Jeg kendte hende i forvejen. Da det gik op for mig, at hun skulle herud, tænkte jeg “Hvad kan jeg personligt bruge hende til?”. Og der kunne jeg huske, at hun tidligere havde kørt nogle af os ud til sø for at fiske. Og det kunne hun jo gøre igen.”*

På den måde støtter beboernes udsagn medarbejdernes vurdering af, hvor vigtigt det er, at medarbejderne er tilstede som mennesker. Samtidig lægger beboerne vægt på, at de selv definerer den støtte, de har behov for. Samt på at støtten er et tilbud, beboerne selv kan opsøge - eller lade være.

### **Aktiviteter**

Da boligafdelingerne startede, kunne de groft deles i to: I størstedelen var der hverken planer om eller faciliteter til aktiviteter. Man forestillede sig typisk ikke, at beboerne havde overskud til at deltage i egentlige aktiviteter. Samtidig udtrykte mange medarbejdere, at der ikke var ressourcer til aktiviteter. I en mindre del af afdelingerne var der temmelig ambitiøse planer om aktiviteter.

Efter et års tid har det vist sig, at beboerne især er interesserede i to typer aktiviteter: Den ene type aktivitet er, at et par af beboerne tager på ture sammen med medarbejderne. Turene foregår oftest, men ikke altid, med medarbejderne som initiativtagere. Den anden aktivitet har afsæt i udearealerne: banke rust, bygge skur, passe planter, ordne have e.l. Beboerne deltager hver for sig eller et par stykker sammen og oftest med praktisk støtte fra medarbejderne. Her er beboerne oftere selv initiativtagere.

Fælles for disse aktiviteter er, at de giver mening for beboerne. De er nødvendige, de har et praktisk formål, de udspringer af et behov og en interesse. De er valgfrie.

*“Vi har ikke haft gang i så meget fælles før. Vi er jo forskellige mennesker. Den sociale vicevært har ikke arrangeret noget. Jeg synes også, vi selv skal starte det op.”*

Det er en generel erfaring for medarbejderne i boligafdelingerne, at man ingenting når, hvis beboerne ikke er med fra starten. I så fald både begynder og ender aktiviteten som medarbejdernes projekt. Beboerne kritiserer måske ikke aktiviteterne højt, men de stemmer med fødderne: de går.

*“Jeg kan mærke, at de godt kan lide, at vi ikke bare køber tingene, men selv er med til at lave det. Det er ikke rart for dem, hvis jeg bare lige kaster noget nyt værktøj på bordet.”*

I to af de boligafdelinger, der blev interviewet for anden gang, stod der halvfærdige drivhuse på udearealerne. Det ene af disse drivhuse blev både af beboere og medarbejder omtalt som medarbejderens projekt. Årsagerne var flere: Dels var nogle beboere imod projektet fra starten. Dels faldt nogle fra undervejs. Dels gjorde medarbejderens krav til det færdige produkt, at han hellere ville færdiggøre det selv end lade de beboere deltage, der faktisk gerne ville.

### **Fællesskab**

Evalueringen viser, at beboerne og medarbejderne har forskellig opfattelse af begrebet “fællesskab”.

Næsten alle medarbejderne lægger stor vægt på fællesskab mellem beboerne. Der er mange forestillinger om dette fællesskab: Medarbejderne opfatter fællesskab som noget medarbejderne skal dyrke og støtte, f.eks. ved at arrangere fællesspisning for beboerne. En del medarbejdere vurderer, at fællesskabet er vigtigt for beboerne. Nogle tror, at det er nødvendigt for dem. De fleste medarbejdere beskriver fællesskab som noget, der er påkrævet, når man bor tæt sammen i en boligafdeling. Mange medarbejdere fremhæver, at fællesskabet med de andre beboere er noget, beboerne kan lære noget af.

Alt i alt beskriver medarbejderne og samarbejdspartnerne på samme tid fællesskab mellem beboerne på flere overlappende måder: Som en *forudsætning* for hverdagen i boligafdelingerne. Som et *mål* for samværet mellem beboerne, som medarbejderne skal hjælpe dem til at opnå. Og som et pædagogisk *middel* til at udvikle og styrke den enkelte beboer.

*“Vi prøver at skabe noget socialt mellem dem.”*

*“Beboerne ville ikke kunne undvære fællesskabet.”*

*“De må finde ud af at hjælpe hinanden med at gøre rent i fællesskab.”*

*“Jeg prøver at vise dem alternative måder at løse konflikter - og så øver de sig på hinanden.”*

*“Det stiller store krav til dem at forholde sig til hinanden. Måske bor de simpelthen for tæt.”*

Som det sidste citat illustrerer, er der efter et år i boligafdelingerne stigende opmærksomhed blandt medarbejderne omkring, at fællesskab er svært. Nogle medarbejdere fortæller, at de i løbet af det forgangne år har slækket på kravene om, at beboerne skal være fælles - og hvad de skal være fælles om:

*“Der bor nogle helt forskellige mennesker her med hver deres behov for fællesskab og kontakt.”*

*“Altså de har et fællesskab. Når jeg ikke er her, så sidder de for eksempel med en kasse bajere... og de får da også lavet noget mad. De kan jo godt hygge sig sammen, de har noget fællesskab - selvom det er med bajere på bordet.”*

I enkelte boligafdelinger er der således en tendens til, at medarbejderne har ændret deres opfattelse af begrebet fællesskab. De er i stigende grad opmærksomme på, at fællesskab kan være svært - men det er stadig udelukkende positivt.

Beboerne har en anden opfattelse af begrebet “fællesskab”. De forbinder ordet med pædagoger og institutioner. Og de synes, at det er vigtigt ikke at overdrive det fælles:

*“Jeg synes faktisk ikke, at vi har brug for at gøre noget sammen. Man skal også passe på ikke at komme for meget i familie.”*

*“Vi respekterer hinandens privatliv - vi render ikke hinanden på dørene.”*

Først og fremmest forbinder beboerne ikke deres boliger med fællesskab, som medarbejderne gør. Beboerne er mennesker, som i kortere eller længere perioder

har levet i tætte fællesskaber på gaden eller på forsorgshjem uden at have et privatliv eller en dør at lukke. Mange af dem fremhæver, at det bedste ved at få sin egen bolig er at slippe for at være sammen med andre.

Beboerne har derfor udviklet en del modstrategier for at slippe for det, de oplever som tvungent fællesskab. De bliver væk fra fællesarrangementer og fællesmøder arrangeret af medarbejderne. De foreslår, at fællesturene skal erstattes med individuelle ture.

De fleste beboere sætter stor pris på at være sammen med de andre beboere. Hvis de selv kan vælge med hvem, hvornår, hvor længe og om hvad. Eksempler på samvær som beboerne fremhæver positivt er typisk at sidde og tale sammen, at drikke en øl eller tre sammen, at gøre noget sammen fordi man har fælles interesser. Dette samvær opfatter beboerne meget positivt - men de kalder det *ikke* fællesskab.

Nogle steder fortæller beboere, at de er begyndt at hjælpe hinanden. F.eks. med at tilbyde at vande en andens planter, når han er væk. Eller ved at sove hos hinanden, hvis man er bange for at sove alene. En medarbejder siger:

*“Der er en udvikling, der hedder, at man er mere socialt ansvarlig for hinanden. Man hjælper hinanden mere. Der er en anden omgangstone.”*

Samværet mellem beboerne sker udenfor, hvis vejret er godt - eller i boligerne. I en del boligafdelinger bruges fællesrummene stort set ikke. Undtagelsen kan findes i de boligafdelinger, hvor fællesrummene har en nødvendig funktion som eneste spisestue eller eneste sted at se TV. Fællesrummene fremstår da også mange steder som medarbejdernes. Det er tydeligt, at medarbejderne har stået for indretning og udsmykning. Og ofte ligger medarbejdernes kontor e.l. i - eller i umiddelbar tilknytning til - fællesrummet.

Der er ikke sket større forandringer i fællesrummene (hverken fysisk eller i anvendelsen) i løbet af det første år... heller ikke der, hvor alle er enige om, at de ikke bruges som oprindeligt planlagt. Det kan skyldes, at det ikke er alle steder, beboerne og medarbejderne er enige om, *hvorfor* fællesrummene ikke anvendes. Nogle steder konkluderer medarbejderne, at årsagen er, at de selv har været for sløve med at lave fælles arrangementer. Beboerne har tydeligvis en anden forklaring på, hvorfor fællesrummene ofte ikke anvendes.

Spørgsmålet er, hvis de fælles arealer (ude såvel som inde) er? Der er bred enighed blandt beboere og medarbejdere om, at boligen er ukrænkelig - men hvad med boligområdet? Nogle steder starter medarbejderne projekter op på de fælles udearealer, som beboerne egentlig ikke ønsker, og som følgelig ender som medarbejdernes projekt - hvilket de halvfærdige drivhuse er et eksempel på. Medarbejderne er med til at regulere beboernes adfærd på fællesarealerne (at beboerne er tilfredse med netop denne regulering er en anden ting). Mange steder indretter medarbejderne fællesrummene og definerer anvendelsen af dem. Næsten alle steder har medarbejderne kontor i umiddelbar tilknytning til fællesrummet. Alle disse eksempler rejser spørgsmålet om, hvem fællesarealerne tilhører.

Fællesarealerne ude og inde beskrives af medarbejdere, ledelse etc. som et neutralt rum, et offentligt rum, et fælles rum. I alle tre tilfælde stilles denne beskrivelse overfor beboernes egne boliger (eller rum). De beskrives som et sted, hvor beboerne selv kan sætte dagsordenen, hvor de "kan trække sig tilbage og være i fred, når de har fået for meget fælles". Med andre ord: det ligger mellem linjerne, at fællesrum og arealer *ikke* er neutrale. Det er rum, hvor medarbejderne (i forskellig udstrækning - det skal understreges) legitimt kan stille krav til beboerne.



Husbåden, København

Øverst t.v.: 2001

Øverst t.h.: 2002

Til højre: Nyttehave på agterdæk

Nederst: Solfangere



**“Jeg kalder det mit hjem”**

Statens Byggeforskningsinstitut By og Byg og Socialt Udviklingscenter SUS

Side 28

---

## Organisering - rammer

---

De fire boligforeninger, der er interviewet til rapporten drives af henholdsvis interesseorganisation, kommune og amt (med psykiatrien som partner). I de tidligere rapporter har der været fokus på, hvad dette betyder for rationaler og strategier medarbejdere og beboere imellem. Et års tid efter indflytningen er det mere relevant at fokusere på størrelsen af den organisation, som står bag boligafdelingen. Desuden knyttes der kommentarer til, hvorvidt boligdelen og den sociale del er adskilt.

### **Organisering og drift**

De fire boligafdelinger, som deltog i anden runde interviews, har det tilfælles, at driftsherrerne er store organisationer. Medarbejderne lægger stor og positiv vægt på dette forhold: Det kan give medarbejderne et bagland, hvor de henter støtte, faglig sparring og erfaringsudveksling. Undervejs i forsøget er det flere gange blevet problematiseret, at en del af forsøgets sociale viceværter arbejder alene.

*“Vi har et godt kollegasamarbejde, vi har en god ryg. Det er vigtigt, for vi er skrøbelige, fordi vi kun er to. Derfor har vi en række medarbejdere, som ved, hvad her sker, fordi vi informerer om det på fællesmøder.”*

Der er endnu en grund til, at medarbejderne positivt fremhæver, at de er en del af en større organisation. Det giver mulighed for at trække på en større vifte af tilbud til beboerne:

*“Det her er jo bare en del af den store vifte, vi har. Vi har jo andre boliger, som minder om det her. Vi har kontakt til nogle gode aktiveringstilbud. Det skal opfattes som en blæksprutte. Som en central hvor vi bruger hinanden på kryds og tværs. Så når vi får skabt et tillidssystem til beboerne herude - når der går hul på det - så kan vi en masse. Vi har en række af muligheder, der støtter op om hinanden.”*

Evalueringen viser i overensstemmelse med dette, at de beboere som deltager i forskellige aktiviteter udenfor boligafdelingen, meget ofte gør det i regi af den organisation, der står bag boligforeningen.

Organisationerne bag forsøgets boligafdelinger har forskellige ideologier, metoder og styrker. Derfor har de forskellige tilbud og henvender sig til forskellige grupper beboere. Det er ikke de fysiske boliger, der er forskellige - det er bostøtten, der adskiller boligafdelingerne.

Denne skelnen mellem boligdelen på den ene side og bostøtten på den anden er vigtig. Efter et år i boligafdelingerne er der en del opmærksomhed på den problematik, det kan give at blande de to ting sammen. Både blandt beboere og medarbejdere giver mange udtryk for, at det er vigtigt, at boligdelen er formelt adskilt fra den sociale del. En repræsentant for en kommune udtrykker det således:

*“Jeg har lært, at det er tvingende nødvendigt at skille boligdelen og det sociale ad. I starten stod jeg for begge dele. I dag sender jeg alt det boligmæssige videre. Jeg kan ikke skrue op for varmen eller ned for huslejen.”*

Udover dette er der i perioden mellem førstegangsinterviewene og andengangsinterviewene ikke sket ændringer i de fire boligafdelingers drift - forstået således, at driften er overgået fra f.eks. kommune til interesseorganisation.

I den første runde interviews var flere beboere i tvivl om, hvorvidt boligerne var permanente, og hvorvidt medarbejderne kunne stille krav til dem. I den anden runde interviews er der en tendens til, at beboerne er mere opmærksomme på, at boligen og bostøtten er to forskellige ting. Det kan ikke konkluderes, at dette skyldes, at der er blevet trukket et tydeligere skel mellem boligdelen og den sociale del. Men det kan bemærkes, at de beboere, som tydeligst sætter ord på forskellen mellem de to, bor i en boligafdeling, hvor en større boligforening står for al administration:

*“Det er et respektabelt boligselskab. Det er alfa og omega. Man ved, hvad man har at gå efter og man har en lejekontrakt. Man har sit på det tørre.”*

### **Økonomi**

Mens økonomien omkring etablering af boligafdelingerne i første og anden rapport ofte blev omtalt som anstrengt, så er det primært driftsøkonomien, der er omtalt i interviewene til nærværende rapport. I nogle boligafdelinger vurderes driftsøkonomien af medarbejderne som god - hvilket typisk hænger sammen med, at der er opnået kontante tilskud til aktiviteter fra f.eks. Socialministeriets hjemløsepulje. I disse boligafdelinger omtaler beboerne ikke driftsøkonomien.

I andre boligafdelinger mener medarbejderne, at økonomien er dårlig - og her er det kendetegnende, at der ikke er søgt (eller opnået) eksterne tilskud til aktiviteter o.l. Og når medarbejderne mener, at driftsøkonomien er for begrænset, så har beboerne typisk også nævnt, at de savner, at medarbejderen(-erne) har mulighed for at arrangere en aktivitet eller indkøbe et eller andet, der ønskes (eller helt konkret: Få repareret noget, der er gået i stykker).

### **Samarbejdspartnere**

Der gives i interviewene - og især blandt de sociale viceværter - udtryk for, at der er mange samarbejdspartnere omkring en boligafdeling. Et udpluk peger på:

- Sundhedsvæsenet med hjemmepleje
- hospitaler
- psykiatrien
- politi
- retsvæsen
- socialforvaltninger
- skattekontorer
- statsamter m.fl.

Generelt giver både beboere og medarbejdere udtryk for, at samarbejdspartnerne er positive overfor boligforeningerne. Det bliver ofte understreget, at

samarbejdspartnerne gerne tager ud til beboerne i deres bolig og derved yder den samme service til beboerne i disse boliger, som der ydes til andre beboere.



Opgangsfællesskab, Slagelse

Øverst t.v.:	2001
Øverst t.h.:	2002
Til højre:	Huset fra gaden
Nederst:	Huset med have



**“Jeg kalder det mit hjem”**

---

## ALMENE BOLIGER

---

Boligerne i forsøget med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper skal oprettes efter almenboligloven. Det er en central del af forsøget, at der som udgangspunkt *ikke* er dispenseret for de almindelige gældende regler for almene boliger. Dispensation kan søges, men kræver en god begrundelse.

Evalueringen har vist, at der er visse områder, hvor boligafdelingerne i forsøget afviger fra andre boligafdelinger. Og andre områder, hvor især medarbejdere og driftsherrer giver udtryk for, at de *bør* adskille sig.

### ***Venteliste eller visitation***

Alle boligafdelingerne i forsøget benytter sig af 100 % social visitation. Det er ikke muligt at blive skrevet op på en almindelig venteliste til en bolig i afdelingerne. På det punkt adskiller boligafdelingerne i forsøget sig fra andre afdelinger i almene boligforeninger. Ingen af boligafdelingerne har endnu ønsket at bryde med dette princip. Den manglende mulighed for at opsigte lejemålene gør det ikke sandsynligt, at nogle vil prøve.

I øvrigt fremhæver flere medarbejdere og driftsherrer, at erfaringerne viser, at det er svært at bruge venteliste overfor målgruppen. Mange potentielle beboere kan ikke overskue deres liv så langt ud i fremtiden og ønsker derfor ikke at blive skrevet op - selvom de i situationen sandsynligvis ville sige ja til en ledig bolig. Andre vil gerne skrives op, men siger nej, når tilbuddet kommer. En del har brug for tid til at flytte ind: Flere steder har man oplevet beboere, som var flere måneder om gradvist at flytte ind. En boligafdeling fortæller, at man i et tilfælde valgte at holde boligen - og at betale husleje - for en beboer, som egentlig havde sagt nej. Efter et par måneder valgte han alligevel at flytte ind.

I de boligafdelinger, som er en del af en større almen boligforening, kan beboerne lade sig skrive op til boliger i andre afdelinger i foreningen. I de boligafdelinger, som *ikke* er en del af en boligforening, har man ikke denne mulighed. Det har givet beboerne i en enkelt boligafdeling - nemlig husbåden Fru Prip i København - et problem: Når beboerne flytter ind her, stryges de af ventelisten til en af kommunens boliger. De er således ringere stillet, hvis de ønsker at flytte, end de var, da de boede på forsorgshjem eller på gaden.

Denne problemstilling har konkret betydet, at det har været vanskeligt at få fyldt boligerne i husbåden op. Potentielle beboere har ikke turdet risikere, at de ikke befandt sig godt på husbåden, men at de var stavnsbundet der, fordi de havde mistet deres plads i kommunens boligkø.

### ***Lejekontrakter og husordener***

Den første interviewrunde viste, at mange boligafdelinger ikke anvendte standard-huslejekontrakter, men udarbejdede enten deres helt egne eller tilføjede forskellige tilpasninger. Flere steder gav tilføjelserne mulighed for at opsigte lejemål under

særlige omstændigheder - eller man gav beboerne en prøvetid på tre måneder. Nogle steder var lejekontrakten og husordenen bundet op på hinanden, så brud på husordenen gav mulighed for at sanktionere i forhold til lejemålet.

Efter at dette blev påpeget i evalueringsrapporterne, blev det korrigeret de fleste steder. Der er dog boligafdelinger, som fastholder særlige regler, der kræver kompensation fra almenboligloven. Ikke alle disse afdelingerne har fået (endsige søgt) denne kompensation.

Flere boligafdelinger har undervejs i forløbet ønsket at opsige en eller flere beboeres lejemål. Det drejer sig især om beboere, som er aktivt stofmisbrugende. Der bliver givet udtryk for, at sådanne beboere kan "ødelægge det for de andre beboere". Der er ikke mulighed for at smide beboere ud af en almen boligforening alene på baggrund af, at de er stofmisbrugere - heller ikke selvom de ødelægger en udviklingsproces for de andre. Det er en af de ting, der adskiller boligerne i dette forsøg fra institutioner. Og det er netop dét, at boligerne er almindelige boliger i almindelige boligforeninger med almindelige lejekontrakter, som beboerne sætter mest pris på. Samtidig udtrykker mange beboerne, at de ikke ønsker - eller magter - at bo sammen med mennesker med en adfærd som aktive stofmisbrugere. Det kan være et dilemma, som er svært at løse.

Flere steder står der i lejekontrakten, at der kun må bo en beboer pr. lejemål. Eventuelle kærester kan altså ikke flytte ind. Indtil videre er dette ikke blevet udfordret. Nogle boligafdelinger har tilføjet i husordenen, at beboerne skal udlevere en nøgle til medarbejderne - og at disse har ret til at gå ind i boligerne. Medarbejderne understreger, at det i praksis foregår efter individuel aftale.

Ingen beboere har klaget over husordenen eller tilføjelserne til lejekontrakterne. Men evalueringen har givet adskillige eksempler på beboere, der ikke var klar over, om brud på dem var udsnidningsgrund. Der er dog som tidligere nævnt en tendens til, at beboerne efter et års tid i boligerne er mere klar over deres rettigheder.

### **Beboerbestyrelse**

Det ser ud til, at det er svært etablere beboerbestyrelse i boligafdelingerne.

Der er etableret beboerbestyrelse i en enkelt af de fire boligafdelinger, der har medvirket i den anden interviewrunde. I denne boligforening giver beboerne udtryk for, at de er med til at bestemme, hvordan pengene til f.eks. vedligeholdelse skal bruges.

I to af boligafdelingerne giver beboerne udtryk for, at det ikke er nødvendigt at gøre tingene for bureaukratiske. Begrundelsen er, at antallet af beboere i boligafdelingerne er meget lavt. Et af disse steder fortæller medarbejderne om beboernes indflydelse på beslutningsprocesserne:

*"Der er to månedlige beboermøder. Der er blevet lidt større tilslutning, end der var i starten. I snit kommer halvdelen af beboerne. Det er mere end okay i den her sammenhæng - selvom vi selvfølgelig godt kunne ønske os, at alle havde ønsker og*

*forslag. En egentlig beboerbestyrelse? Nej, det kan vi ikke få op at stå, det er utroligt svært. Men vi har fået dem til at være aktive omkring ferier og ture og dagligdagen.”*

I interviewet bliver det tydeligt, at der kan være andre barrierer for beboernes indflydelse end beboerne selv:

*“Demokratiet går indenfor rimelighedens grænser. Det handler jo også om, hvor mange penge vi har. Beboerne bliver informeret om overordnede beslutninger.”*

Lovgivningen om almene boliger giver mulighed for, at en boligafdeling ikke behøver at lave en bestyrelse, hvis antallet af lejemål er under en vis størrelse. En del af boligafdelingerne i forsøget er under denne størrelse.

### **Permanente eller midlertidige boliger**

Evalueringen viser, at en del medarbejdere og samarbejdspartnere opfatter boligerne som overgangsboliger, hvor beboerne bor, indtil de er parat til at flytte til en bolig uden bostøtte. De opfatter med andre ord boligerne som midlertidige.

Der stilles tilsyneladende ikke helt de samme krav til midlertidige boliger som til permanente: Flere af de medarbejdere og samarbejdspartnere, som har peget på boligernes ringe størrelse, har tilføjet, at størrelsen ikke er afgørende, fordi beboerne ikke skal bo der så længe. Argumentet har i nogle tilfælde været knyttet til, at boligafdelingen er en del af en større almen boligforening. Det giver beboerne gode muligheder for at søge en større bolig, hvis den første bliver for lille, lyder argumentet. Som tidligere fremhævet, er det dog ikke altid sådan, at de beboere der får behov for mere plads, kan undvære bostøtten.

Andre medarbejdere og samarbejdspartnere opfatter boligerne som permanente. De lægger vægt på, at boligerne skal have en standard, så beboerne *kan* blive boende for altid, hvis de ønsker det.

### **Bostøtte**

Boligafdelingerne i forsøget har det tilfælles, at beboerne tilbydes bostøtte. Herved adskiller de sig fra (de fleste) andre almene boliger. Evalueringen antyder, at netop bostøtten nogle steder står i vejen for, at aktørerne i forsøget opfatter boligerne som beboernes egne permanente individuelle boliger. Det er svært at give støtte i beboernes hjem og på deres boligområde.

---

## Noget om forsøgets præmisser

---

"Forsøg med boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper" blev etableret i slutningen af 1999 og der er i alt begivet bevillingstilsagn til 32 initiativer over hele landet. Forsøget har været genstand for megen debat - ikke mindst blandt initiativtagere, driftsherre og medarbejdere.

Det overordnede mål med forsøget er "at afhjælpe de særligt udsatte gruppers udstødelse fra boligmarkedet" (By- og Boligministeriet, information om forsøget, 2001). Boligerne etableres efter reglerne i lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv. (almenloven) og det betyder, at boligerne skal være permanente. Målgruppen defineres bredt som hjemløse og funktionelt hjemløse, der måske samtidig har et (blandings)misbrug af alkohol og stoffer eller er sindslidende.

### ***Mere lige end skævt***

I vejledningen til ansøgerne af puljemidler - og i daglig tale - bliver forsøget ofte omtalt som "skæve huse til skæve eksistenser". Dette har, siges det fra forskellige debattører, baggrund i, at forsøget oprindeligt har været inspireret af miljøer, der er præget af, at det er beboerne, der selv bygger boligerne og administrerer områderne. I vejledningen nævnes det eksplicit, at forsøget skal være åbent for initiativer, der giver beboerne mulighed for at præge/medbygge/bygge boligerne.

Vedrørende betegnelsen "skæve eksistenser" er det allerede præciseret, at beboerne der indgår i de tre rapporter, har udtrykt, at de ikke ønsker at blive omtalt som "skæve".

Langt hovedparten af de boliger, der er etableret under forsøget, er præget af normer for almindelige boliger. Som tidligere nævnt, er den væsentligste forskel på de nuværende boligerne i forsøget og andre boliger størrelsen. Størstedelen af de beboere, der er interviewet i forbindelse med evalueringen, har udtrykt, at de er tilfredse med boligerne og at boligerne ikke skal have en anderledes karakter. Beboerne udtrykker ønsker om, at deres boliger ikke benævnes "skæve".

Stort set alle de bebyggelser, der hidtil er indgået i evalueringsarbejdet, kan karakteriseres som færdige. Dvs. beboerne har ikke haft mulighed for at ændre på boligerne. Samtidig er stort set alle boligområderne præget af, at friarealerne har været ufærdige og derfor givet beboerne mulighed for at påvirke og ændre efter egne ideer.

De fire boligforeninger, der er besøgt i forbindelse med denne rapport, bærer præg af dette:

- Husbåden Fru Prip, København, sætter konkrete fysiske begrænsninger i beboernes mulighed for at udsmykke/ændre på boligområdet. Dog har både beboere og medarbejdere fortalt, at der "bankes rust" og i øvrigt holdes "rent

skib". Herudover havde beboerne etableret en mindre køkkenhave på skibets agterdæk.

- Opgangsfællesskabet, Slagelse, har en have, der er udstyret med bænke og borde. Haven fremstår velplejet og trimmet - beboerne fortæller, at det især en af beboerne, der står for haven.
- Åbo, Randers, har siden første besøg etableret terrasse uden for fælleshuset. Herudover har en beboer etableret køkkenhave og (del)forsyner boligområdet med kartofler. Skelettet til et drivhus er desuden opført.
- Hellegårdsvej, Svendborg, har rejst skelettet til et drivhus. Herudover fungerer en af beboerne som "havesherif" og får en godtgørelse for indsatsen. En af beboerne har etableret en kattelem i huset og der er planer om at få rettet stierne foran husene af, så de bliver "lige og pæne", som en beboerne udtrykte det.

Opsummerende kan det derfor siges, at beboerne ide fire bebyggelser i vid udstræk udviser omsorg for boligområderne og at beboerne har udtalte ønsker om, at netop deres boligområde er og forbliver pænt. Når hovedparten af de interviewede samtidig understreger, at de er glade for deres boliger, skulle forsøgets kælenavn måske have været "Almindelige boliger til særlige mennesker".

### ***Permanent, fordi boligerne er det***

Boligerne i forsøget skal være permanente. I skrivende stund (september 2002) kan det forsigtigt konkluderes, at det indenfor forsøgets rammer er lykkedes at lave permanente boliger til særligt udsatte befolkningsgrupper.

De fleste beboere, der flyttede ind i boligerne ved forsøgets start, bor der stadig efter et år - en meget lang periode, når man tidligere har levet på gaden eller er røget ud og ind af forsorgshjem.

*"Det er ikke den lave husleje, der gør, at jeg vil blive her. Det er fordi, det er mit. Jeg ejer jo den stol, jeg sidder på og det bord, jeg sidder ved. Og i næste måned, der sidder jeg ved det samme bord... det ved jeg. Det er første gang, jeg bor fast."*

Det er imidlertid samtidig vigtigt at huske på, at permanent ikke betyder, at den samme beboer skal blive boende i boligen indtil han eller hun dør. Nogle beboere har en tydelig tidshorisont og kan se flere år ud i fremtiden (i hvert fald formulere ønsker, der rækker flere år ud i fremtiden), mens andre beboere ikke ser fremtiden så tydeligt.

Men der er meget der tyder på, at boligerne *bliver* permanente, fordi de er permanente og de giver beboerne noget, som beboerne ikke ønsker at give afkald på.

### ***Der er mennesker, som ikke får en bolig***

Sidst, men ikke mindst, er forsøget rettet imod de mennesker, som ikke kan finde sig tilrette i andre boliger. Målgruppen er de svageste på boligmarkedet. I nærværende rapport er det flere gange nævnt, at medarbejdere og driftsherrer dels sorterer blandt

gruppen af potentielle beboere (matchning), dels giver udtryk for, at det ikke altid er de svageste, der opnår en bolig i forsøgets boligområder.

Grundene hertil er mange og forskelligartede. Blandt de almindeligt forekommende kan der peges på, at især aktivt (stof)misbrug diskvalificerer i forhold til at opnå en bolig. Herudover er der eksempler i de tre evalueringsrapporter, der peger på, at både beboere og medarbejdere mener, at der er mennesker, der er for dårlige til at bo i boligerne.

Med andre ord: Forsøget får ikke altid opfanget de svageste befolkningsgrupper og i den forbindelse er det naturligvis relevant og - i evalueringsteamets øjne - meget vigtigt at spørge:

- Hvad tilbydes de svageste som bolig og som støtte?
- Kan de svageste også få gavn af forsøget?
- Kan de svageste også få en bolig i forsøgets allerede eksisterende boligafdelinger?
- Hvordan skal en bolig for de svageste være anderledes end de eksisterende boligerne i forsøget?

---

## Bilag

---

### 1. Om interviewene

Hvad angår interview med beboere, er der i interviewperioden gennemført interview med i alt 8 af de 23 beboere, som boede i boligforeningen på det konkrete interviewtidspunkt. Det drejer sig om følgende:

<b>Boligforening &amp; by</b>	<b>Antal lejemaal i alt</b>	<b>Antal udlejet boliger (til beboere) på interviewtidspunkt</b>	<b>Antal beboere deltaget i interview</b>
Husbåden, København	4	3	1
Opgangsfællesskab, Slagelse	6	6	2
Åbo, Randers	10	10	1
Hellegårdsvej, Svendborg	4	4	4
<b>I alt</b>	<b>24</b>	<b>23</b>	<b>8</b>

Hvad angår medarbejdere, initiativtagere og samarbejdsparter, har 31 personer deltaget i interview.

Interviewene er gennemført af Knud Erik Hansen, Statens Byggeforskningsinstitut, By og Byg samt Pernille Grünberger og John Nyberg, Socialt Udviklingscenter SUS.

Alle interview har været af mellem en og to timers varighed og er gennemført på baggrund af en vejledende interviewguide.

SUS har telefonisk rettet henvendelse til kontaktpersonerne for boligafdelingerne. Disse har enten selv påtaget sig at bede beboerne, medarbejdere og samarbejdspartnere om at deltage i interviewet eller har henvist til andre relevante personer, som har sørget for denne formidling. Disse kontaktpersoner har ligeledes påtaget sig at finde frem til personer, som de på interviewtidspunktet skønnede, ville være de mest relevante at inddrage. Ligeledes har kontaktpersonerne været behjælpelige med at sørge for lokaler m.v. til interviewene.

Alle interview er optaget på bånd og herudover er der udskrevet et notemateriale på mellem fire og syv sider fra hvert interview. Materialet er gennemskrevet og udgør rapportens datamateriale. I sammenskrivningen er materialet struktureret efter de emner, som interviewdeltagerne har fundet centrale for boligafdelingerne.

## **2. De besøgte boliger - størrelser**

### Største og mindste samlede private arealer

Størrelsen af de samlede private arealer varierer fra 7,7 m<sup>2</sup> til 43 m<sup>2</sup>. De største samlede private arealer findes på Langdammen. Derefter følger Sjællandsgade i stueetagen og tagetagen med henholdsvis 40,4 m<sup>2</sup> og 35 m<sup>2</sup>. De mindste samlede private arealer findes i Husbåden og i Saxogade i stueetagen med henholdsvis 7,7 m<sup>2</sup> og 7,9 m<sup>2</sup>. Boformerne i Husbåden og i Saxogade i stueetagen er så baseret på fællesarealer.

### Største og mindste hovedrum

Hovedrummene varierer mellem 7,7 m<sup>2</sup> og 20,5 m<sup>2</sup>. Største hovedrum findes i Krattet og i Den grønne ager med henholdsvis 20,5 m<sup>2</sup> og 19,7 m<sup>2</sup>. De mindste hovedrum findes i Husbåden, Hellegårdsvej og Saxogade i stuen med henholdsvis 7,7 m<sup>2</sup>, 7,8 m<sup>2</sup> og 7,9 m<sup>2</sup>.

### Største og mindste baderum

Baderummene varierer på mellem 2,3 m<sup>2</sup> og 8 m<sup>2</sup>. Største baderum findes på Gl. Århusvej og Langdammen med henholdsvis 8 og 6 m<sup>2</sup>. De øvrige ligger fra 3,6 m<sup>2</sup> og ned. De mindste findes på Hellegårdsvej og i Klyngehusene på henholdsvis 2,3 m<sup>2</sup> og 2,4 m<sup>2</sup>.

### Største og mindste køkken

Her er tale om separate køkkenrum, og de forekommer kun i Sjællandsgade, hvor de er på mellem 6,5 m<sup>2</sup> og 6,7 m<sup>2</sup>.

### Private arealer i botilbudstyperne

- 1 *Villaen*: Her varierer de samlede private arealer fra 7,7 m<sup>2</sup> til 16,3 m<sup>2</sup>.
- 2 *Fritliggende dobbelthuse*: Her varierer de samlede private arealer fra 14,2 m<sup>2</sup> til 19,8 m<sup>2</sup>.
- 3 *Rækkehus*: Der er to bebyggelser på henholdsvis 22,9 og 28 m<sup>2</sup>.
- 4 *Fritliggende enkeltboliger*: Her varierer de samlede private arealer fra 17 m<sup>2</sup> til 32,6 m<sup>2</sup>.
- 5 *Opgang i etagehuset*: Her varierer de samlede private arealer fra 28,9 m<sup>2</sup> til 43 m<sup>2</sup>.

Boligtyper og Netto gulvarealer i private rum i m <sup>2</sup>	Antal boliger	Fritliggende enkeltboliger	Fritliggende dobbelthuse	Villa / Båd	Opgangsfæll. i etagehus	Rækkehus	hovedrum m <sup>2</sup>	Værelse/kammer m <sup>2</sup>	Bad – Toilet – Håndvask m <sup>2</sup>	Køkken <sup>2)</sup> m <sup>2</sup>	Vindfang/Entré m <sup>2</sup>	skabsrum m <sup>2</sup>	I alt privat m <sup>2</sup>
Klyngehusene, Århus	10	•					14,7		2,4	+	4,0		21,1
Husbåd, København	4			•			7,7		<sup>3)</sup>				7,7
Saxogade, Aalborg	6			•			10,4						10,4
Den grønne ager, Tilst ved Århus	12					•	19,7		3,2	+			22,9
Krattet, København	10	•					20,5	6,7	3,4	+	2,0		32,6
Langdammen <sup>bolæleskaber</sup> , Viborg	9				•		10,0						10,0
Langdammen <sup>individuelle boliger</sup> , Viborg	10				•		19,0	12,0	6,5	+	5,5		43,0
Baghuset, Århus	3			•			9,9	6,0					11,9
Åbo, Randers	10	•					15,7		3,2	+			18,9
Nansensgade, Slagelse	6				•		13,9	5,8	1,4	+	1,1		30,6
Hellegaardsvej, Svendborg	4	•				•	7,8	4,1	2,3	+			14,2
Skurvognsbyen, Odense	8	•					12,0		2,5	+	2,6		17,0
Sjællandsgade, Esbjerg <sup>1)</sup>	8				•		14,8	8,9	3,3	6,6	3,2	1,0	33,3
Enghusene, Silkeborg	10		•				13,4		3,4	+	3,0		19,8
Gl. Århusvej, Viborg	3					•	20,0		8,0				28,0
På Sporet, København	12	•					19,0		3,6	+	4,0		26,6

1) 2 boliger i Sjællandsgade er ikke medtaget pga. manglende oplysninger.

2) Et + angiver at der er en køkken- eller kogefunktion tilknyttet et af de øvrige private rum.

3) Der er håndvask i et af de private rum.

I Sjællandsgade og baghuset er der ikke ekstra værelse i alle boligerne. Gennemsnitstallet angiver gennemsnittet for de boliger, hvor der er ekstra værelse.