



Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

Områdets navn:

Vejleåparken, afdeling 55

Aftalens parter:

Ishøj Kommune
Boligforeningen AAB

Samarbejdsaftalen gælder fra - til:

1/11-2021 – 30/10-2025

Underskrifter:

Ishøj Kommune

Dato	Navn
------	------

Boligforeningen AAB

Dato	Navn
------	------

Aftaledokumenter

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

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

Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefondens.

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



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

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

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

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

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

1. Kort om boligområdet

Boligforeningen AAB's afdeling 55 dækker størstedelen af boligområdet Vejleåparken. Afdelingen dækker adresserne Bjerggården, Strandgården, Vejlegården, Østergården 33-69, 28-66, Ågården¹. Bebyggelsen blev opført 1970-73 under navnet Ishøjplanen og gennemgik fra 2003 til 2008 danmarkshistoriens største boligrenovering, i hvilke sammenhæng der blev opført 48 nye ungdomsboliger og 114 nye taglejligheder i Vejleåparken. 58 nye etplansrækkehuse blev opført i 2020 langs Ishøj Boulevard og Ishøj Søvej². Rækkehusene indgår også i afdeling 55.

Boligforeningen ligger ca. 10 minutters kørsel på cykel fra Ishøj Strand og i gåafstand til S-togstation og Ishøj Bycenter, som rummer både en Bilka og et stort udvalg af detailbutikker. Inde i Vejleåparken ligger den lokale folkeskole Strandgårdskolen og de tre integrerede daginstitutioner Femkanten, Firkløverne og Piletræet. Centralt i afdeling 55 ligger et lokalcenter med bl.a. butikker, beboerhus, festsal, daginstitution og ejendomskontor. Centeret står overfor en støtte renovering i nærmeste fremtid.

Afdeling 55 huser 4.209 beboere. Beboermassen er meget ung, da næsten halvdelen af beboerne er i alderen 0-29 år (48 % i afd. 55, landsgennemsnittet er 36 %)³.

Boligområdet er for mange af beboerne et godt og trygt boligområde at bo og færdes i. Området lukker sig dog også meget om sig selv, og for mange af beboerne, både børn og voksne, er der barrierer i forhold til at bevæge sig til en anden del af kommunen for f.eks. at gå til en social aktivitet eller en fritidsaktivitet. Derudover er der en række sociale udfordringer i boligområdet, som kræver opmærksomhed og en ekstraordinær og helhedsorienteret indsats. Blandt de ofte komplekse og sammensatte udfordringer vækker følgende udslag for Vejleåparken opsigt:

- Lavt uddannelsesniveau blandt voksne

¹ <https://ishoj.dk/boligforeninger-og-boligselskaber>

² <https://www.aab.dk/da/MainMenu/Om-AAB/Nybyggeri-og-boligforbedring>

³ Landsbyggefondens beboerdata

- Stor andel af unge uden for uddannelsessystemet kombineret med en stor andel af børn og unge
- Lavt indkomstniveau og lav tilknytning til arbejdsmarkedet⁴.

Dertil kommer, at boligafdelingen falder ind under to af regeringens fem ghettokriterier. De to kriterier er andelen af beboere fra ikke vestlige lande og grundskolen som højeste uddannelsesniveau.⁵



Kort over Vejleåparken (de grønne afdelinger og den røde). Den store grønne afdeling med de blå pletter er afd. 55, som er omfattet af den kommende helhedsplan.

2. Vision for boligområdet

Visionen

Den kommende boligsociale helhedsplan skal først og fremmest medvirke til at forebygge og løse Vejleåparkens udfordringer i forhold til dannelse af parallelsamfund. I den forbindelse prioriteres indsatser, der er målrettet uddannelse, beskæftigelse, kriminalitetsforebyggelse og integration⁶. Ishøj Kommune og AAB lægger derfor op til,

⁴ Landsbyggefondens beboerdata for 2016-2020.

⁵ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

⁶ Landsbyggefondens regulativ om tilskud til boligsocial indsats i udsatte almene boligafdelinger



at der arbejdes indenfor alle fire indsatsområder, som Landsbyggefonden udstikker for den aktuelle pulje:

- Uddannelse og livschancer
- Beskæftigelse
- Kriminalitetsforebyggelse
- Sammenhængskraft og medborgerskab

Den overordnede vision for helhedsplanen er:

Trivslen og trygheden øges hos beboerne i Vejleåparken. Samtidig er flere beboere en aktiv del af sunde fællesskaber og engageret i egen fremtid.

Mål og indikatorer, der skal bidrage til, at helhedsplanen når visionen, fremgår af afsnit 5. *Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats.*

Helhedsplanen understøtter politikker og visioner i Ishøj Kommune

Helhedsplanens vision og de overordnede mål for helhedsplanen (se desuden afsnit 5. *Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats*) ligger i tråd med visionerne i Ishøj Kommunes seks politikker, der dækker områderne børn og unge, erhverv og beskæftigelse, kultur, medborgerskab, velfærd og miljø.

Visioner i Ishøj Kommunes politikker	Helhedsplanen i Vejleåparken understøtter IKs visioner med følgende mål
<i>Børn og unge sejrer i eget liv og når deres fulde potentiale</i> Målet er bl.a. at skabe lige muligheder for alle børn og unge. Børn og unge er ikke ens, og derfor skal de behandles forskelligt. Den individuelle sejr kan se forskellig ud. Det vigtige er, at børn og unge oplever, de når deres potentiale og udlever deres drømme. (Politikområde: Børn og unge)	Mål 1: Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse Mål 3: Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge
<i>Ishøj på arbejde – på arbejde i Ishøj</i> Visionen nås ved jobskabelse, opkvalificering, uddannelse og ved godt samarbejde med erhvervslivet (Politikområde: Erhverv og beskæftigelse)	Mål 1: Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse Mål 2: Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet
<i>Kulturlivet skaber øget indsigt og udsyn på tværs af verdener</i> Målet er bl.a., at kultur- og fritidslivet skal skabe mulighed for at mødes i meningsfulde fællesskaber. Der skal	Mål 3: Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge



skabes mulighed for nye erkendelser – personlige og mellem mennesker. (Politikområde: Kultur)	Mål 4: Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet
<i>Alle ser mangfoldighed som en styrke – alle kan noget men ingen kan alt.</i> Fokus er her på at indgå i og bidrage til fællesskabet, åbenhed, respekt, anerkendelse og ansvarlighed i forhold til egen og andres fremtid, meningsfulde relationer og retten til forskellighed. (Politikområde: Medborgerskab)	Mål 3: Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge Mål 4: Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet
<i>I 2025 er borgerne i Ishøj blandt de borgere i Danmark, som oplever den højeste livskvalitet</i> Pejlemærkerne er her fysisk, psykisk og social sundhed, borgernes mulighed for udvikling og udfoldelse af egne ressourcer (Politikområde: Velfærd)	Mål 1: Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse Mål 2: Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet Mål 3: Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge Mål 4: Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet
<i>Et grønt miljø, der giver plads til at være og blive</i> Fokus er bl.a. på adgang og grønt og rent miljø hvor borgere bor og færdes i hverdagen (Politikområde: Miljø) ⁷	Mål 3: Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge Kommentar: Denne kommunale vision ligger helhedsplanen i mindre grad i tråd med.

De lovbestemte indsatser indenfor f.eks. det sociale, undervisningsmæssige og beskæftigelsesmæssige område indgår i de kommunale kerneydelser. Helhedsplanen komplementerer de kommunale kerneydelser og er en mulighed for at styrke og supplere de kommunale kerneydelser og støtte op om de kommunale visioner.

Helhedsplanen understøtter politikker og visioner i Boligforeningen AAB

Grundprincipper for AABs Politik for alment socialt ansvar	Helhedsplanen i Vejleåparken ligger indenfor grundprincipperne på flg. vis
At være lokalt forankret	Der er i helhedsplanen fokus på at støtte på om lokalt engagement, ejerskab og

⁷ ishoj.dk/ishoej-skaerper-de-politiske-visioner



	<p>beboerdemokrati. Helhedsplanen står gerne til rådighed med sparring og viden inden for frivillighed og rekruttering m.m.</p> <p>Beboerne er involveret i beslutningen om ny helhedsplan via workshops og møder med afdelingsbestyrelsen og via afdelingsmødet. I organiseringen omkring helhedsplanen indgår en åben følgegruppe, hvor alle beboere inviteres ind til viden om helhedsplanen og til at give input til arbejdet i helhedsplanen. (se afsnit 3. <i>organisering</i>).</p>
At understøtte AAB's drift	Helhedsplanen arbejder tæt sammen med den lokale ejendomsdrift (se afsnit 4. <i>Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet</i>) og arbejder for at forebygge udsættelser sammen med Borgerservice i Ishøj Kommune og AABs afdeling for opkrævning og inkasso.
At skabe synergi med fysiske indsatser	Helhedsplanen bidrager til fysiske indsatser i afd. 55 (se afsnit 4. <i>Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet</i>).
At inddrage samarbejdspartnere	Alle aktiviteter i helhedsplanen gennemføres i samarbejder med samarbejdspartnere i Ishøj Kommune, det private erhvervsliv i Ishøj, AABs administration, den lokale ejendomsdrift, foreninger og NGOer (Se delaftalerne).
At bygge bro til den kommunale kernerdrift	AAB's sociale indsatser skal ikke løse grundlæggende kommunale opgaver, men skal i stedet understøtte og bygge bro til kommunens kernerdrift. Brobygning er en af de gennemgående boligsociale metoder i alle/langt de fleste af helhedsplanens aktiviteter.
At tage udgangspunkt i dokumenterede indsatser og effekter	Helhedsplanens aktiviteter ligger tæt op ad vidensbaserede aktiviteter med dokumenteret effekt, som er beskrevet i Center for Boligsocial Udviklings Inspirations- og videnskatalog ⁸ . Kataloget bygger på forskning og evaluering af boligsociale indsatser. Helhedsplanen kan dog også iværksætte og deltage i forsøgsprojekter, som har til

⁸ www.cfbu.dk/udgivelser/inspirations-og-videnskatalog/



	formål at udvikle nye metoder og redskaber til at løse sociale udfordringer i afd. 55.
--	--

3. Organisering

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

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

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

Helhedsplanen i Vejleåparken 2021-2025 vil blive administreret af AAB.

Den boligsociale bestyrelse

For at sikre en effektiv styring og koordinering på strategisk niveau etableres en ansvarlig boligsocial bestyrelse, svarende til den fungerende, så en entydig og kompetent ledelse kan sikre koordinering af den lokale indsats og prioritere på tværs af alle niveauer og organisationer – herunder boligorganisation, helhedsplan, boligafdeling og kommune. Bestyrelsen tager sig af de overordnede økonomiske beslutninger for helhedsplanen og har ansvaret herfor og for den strategiske samarbejdsaftale. Bestyrelsen skal godkende eventuelle ændringer efter indstilling. Større ændringer, herunder ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

Der tilstræbes konsensus i den boligsociale bestyrelse. Boligorganisation og Ishøj Kommune har hver en samlet stemme i den boligsociale bestyrelse, uafhængig af hvor mange medlemmer (administrativt og politisk), de hver især er repræsenteret med i den boligsociale bestyrelse.

For at sikre et stærkt samspil med de øvrige initiativer i Ishøj Kommune og i boligområdet har bestyrelsen også fokus på samspillet mellem den boligsociale helhedsplan og de fysiske planer for boligområdet.

Der udarbejdes kommissorium for den boligsociale bestyrelse, som lægges på sagen. Der udarbejdes og godkendes forretningsorden for bestyrelsen. Dette sker når helhedsplanen påbegyndes.

Bestyrelsen mødes fire gange årligt. I bestyrelsen vil fremadrettet sidde repræsentant fra AABs boligafdeling 55, byggechef fra AAB, chef for sociale indsatser fra AAB samt min. et medlem af Ishøj Kommunes direktion. Den boligsociale leder fungerer som sekretær og indkalder til møderne.

Medlemmerne af bestyrelsen vil være:



Bestyrelsesformand, byggechef AAB
Velfærdsdirektør, Ishøj kommune
Centerchef for Børn og Forebyggelse, Ishøj Kommune
Formand for afdelingsbestyrelsen, afdeling 55 AAB
Chef for sociale indsatser, AAB

Den åbne følgegruppe

Helhedsplanen inviterer to gange årligt til åbent følgruppemøde. Ved møderne inviteres bredt alle beboere, afdelingsbestyrelsesmedlemmer, samarbejdspartnere og kollegaer. Den åbne følgegruppe giver, ikke mindst beboerne, mulighed for

- information om det boligsociale arbejde
- dialog om og respons på det boligsociale arbejde ud fra et lokalt beboerperspektiv

Den åbne følgegruppe har til formål:

- at sikre beboerne indsigt i det lokale boligsociale arbejde
- at sikre opbakning og ejerskab til helhedsplanen
- at kvalificere helhedsplanen med beboerperspektiver

Møderne i den åbne følgegruppe planlægges og gennemføres af den boligsociale leder og helhedsplanens øvrige medarbejdere.

Chef for boligsociale indsatser og den boligsociale leder vurderer, om der på baggrund af møderne i den åbne følgegruppe er grundlag for indstilling til den boligsociale bestyrelse.

Arbejds- og følgegrupper på aktiviteter og indsatsområder

For aktiviteter og indsatsområder nedsættes arbejds- og følgegrupper.

For at sikre udvikling, planlægning, fremdrift, koordinering, opfølgning og forankring nedsættes en række lokale arbejds- og følgegrupper for helhedsplanens aktiviteter. Deltagerne i arbejds- og følgegrupperne er aktørerne, der driver aktiviteterne, f.eks. kommunale nøglepersoner, boligsociale medarbejdere og andre samarbejdspartnere, men også relevante ledere. Arbejds- og følgegrupper rummer m.a.o. både det udførende led og det rådgivende for at skabe sammenhæng mellem de to niveauer. Det rådgivende (lederne m.fl.) deltager ikke nødvendigvis ved alle mødet, det er afhængigt af mødes indhold.

I arbejdet lægges vægt på, at samarbejdspartnerne kan klare praktiske beslutninger i deres bagland og tage viden med tilbage, hvis baglandet ikke deltager på mødet.

Arbejdet i arbejds- og følgegrupper varierer alt efter behovet i selve aktiviteten og aktivitetens karakter.

Det er den boligsociale leders ansvar, at arbejds- og følgegrupper lever op til den boligsociale bestyrelses krav.

Arbejds- og følgegrupperne sikrer relevant vidensgrundlag i den boligsociale bestyrelse og til den boligsociale leders arbejde og bidrage til at udbrede kendskabet til helhedsplanens aktiviteter i boligområdet og kommunen.



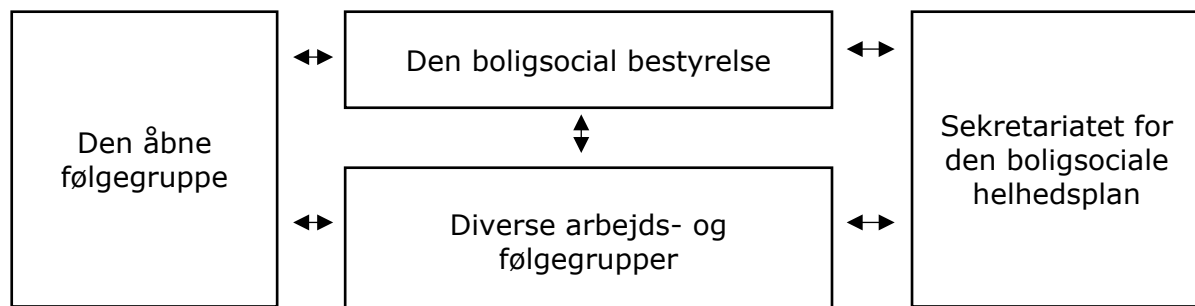
Arbejds- og følgegrupperne træffer beslutninger på aktivitetsniveau vedrørende udførelse af konkrete aktiviteter indenfor rammerne af de enkelte delaftaler. Hvis der skal ændres i delaftalerne, skal dette indstilles til den boligsociale bestyrelse. Ved ændringer, der har økonomiske konsekvenser og/eller ændrer karakteren af indsatsen, indstiller arbejds- og følgegrupperne ønskerne om ændringer til den boligsociale bestyrelse gennem den boligsociale leder. Større ændringer godkendes af Landsbyggefonden.

Ikke alle aktiviteter i helhedsplanen har aktivitetsgrupper og den praktiske udførelse af disse aktiviteter fastlægges af helhedsplanens medarbejdere på baggrund af den boligsociale bestyrelsens beslutninger.

Daglig ledelse

Den daglige ledelse af helhedsplanen varetages af den lokale boligsociale leder. Lederen varetager den faglige ledelse og personaleledelse af medarbejderne under den boligsociale helhedsplan. Den boligsociale leder sikrer, at de ansatte i helhedsplanen bliver informeret om den boligsociale bestyrelsens beslutninger. Sekretariatsmøder, statusmøder m.m. afholdes for alle medarbejdere i helhedsplanen, her sikres information og fremdrift i helhedsplanen.

Organisationsdiagram



For mere detaljeret organisationsdiagram med info om deltagere/medlemmer, formål, ansvar, sekretær og forbindelse til øvrige led i helhedsplanen se bilag *Organisationsdiagram for den boligsociale helhedsplan i Vejleåparken*.

4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet

Den boligsociale helhedsplan

Boligsocialt arbejde bygger langt overvejende på samarbejde med øvrige aktører. Derfor er det vigtigt for diverse aktører at vide, hvordan de kan samarbejde med medarbejderne i den boligsociale helhedsplan, og hvad de som daginstitution eller anden instans kan forvente af helhedsplanen. For indblik heri er her de primære metoder i det boligsociale arbejde:

- **Forebyggende arbejde** – aktiviteterne og tilgangen til det boligsociale arbejde støtter primært op om beboerne, inden skaden er sket
- **Opsøgende arbejde** – de boligsociale medarbejdere arbejder lokalt i boligområdet og er i dialog med beboerne på gaden, i deres lejligheder, på SMS, ved arrangementer etc.



- **Relationsarbejde** – de boligsociale medarbejdere arbejder på en tæt og tillidsfuld relation til den enkelte beboer og til grupper af beboere. Den relation er væsentligt for at nå udsatte beboere, for relationen giver en basis for at kunne støtte beboerne videre
- **Netværk** – de boligsociale medarbejdere samarbejder tæt med kommune, foreninger, NGOer, afdelingsbestyrelser og øvrige aktører. Samarbejdet er ofte med flere instanser inden for en give aktivitet
- **Koordinering** – aktiviteterne gennemføres sammen med samarbejdspartnere, der, som oftest, byder ind med deres faglighed, mens medarbejderne i helhedsplanerne sikrer dialogen med beboerne, og at rammerne er der for aktivitetens gennemførelse. Helhedsplanen er ofte tovholder, når der er flere samarbejdspartnere involveret
- **Skabe ejerskab og ansvar** – de boligsociale medarbejdere har fokus på at spotte og styrke ressourcer hos de enkelte beboere og beboergrupper. Medarbejderne støtter også op om bottom-up processer i boligafdelingen.
- **Brobygning** – de boligsociale medarbejdere henviser og guider videre til kommune og NGOer, hvor beboerne kan få en faglig kompetent hjælp i forhold til de udfordringer, de står med. Brobygningen kan også være til fællesskaber og fremtidsmuligheder i eksisterende tilbud
- **Forankring** – helhedsplanen er tidsbegrænsede indsatser, så aktiviteter, erfaringer, metoder og netværk skal, så vidt det er meningsfuld, forankres i boligorganisation, kommune, forening eller blandt beboere

Afdelingsbestyrelsen i afd. 55

Helhedsplanen i Vejleåparken arbejder tæt sammen med afdelingsbestyrelsen afd. 55. Samarbejdet foregår hovedsageligt gennem den boligsociale bestyrelse, hvor afdelingsbestyrelsen er repræsenterede, men også gennem løbende dialog med bestyrelsen ved formelle og uformelle møder, nyhedsbreve og løbende dialog og samarbejde om konkrete aktiviteter. Helhedsplanen deltager også gerne ved afdelingsmøder og møder i regi af afdelingsbestyrelsen, og bistår i de sammenhænge med information om helhedsplanen. Afd. 55's beboerblad udgives af afdelingsbestyrelsen og til dette blad, der husstandsomdeles i boligafdelingen, leverer helhedsplanen materiale. Dette samspil planlægges at fortsætte under den kommende helhedsplan.

Helhedsplanen omfatter ikke Vejleåparkens to øvrige afdelinger og Stenbjerggård og Søvej Huse, men helhedsplanen samarbejder gerne med afdelingerne.

Beboerhuset i afdeling 55

I Beboerhuset i afd. 55 foregår der dels helhedsplansaktiviteter, men der er derudover også en lang række aktiviteter, som ligger udover helhedsplanen. Der kan blandt andet nævnes spisearrangementer, danskundervisning, rekruttering af frivillige til huset og samarbejde med andre samarbejdspartnere i regi udenfor helhedsplanen. I boligafdelingen er desuden diverse klubber. De aktører og aktiviteter, som ligger udenfor helhedsplanen, giver mulighed for samarbejde og rekruttering til helhedsplanens aktiviteter og udgør et netværk at interessenter i Vejleåparken, som indgår i synergi med helhedsplanen, hvor det giver mening.

Renovering og ombygning af lokalcenteret i afdeling 55

Lokalcenteret i afd. 55 skal igennem en omfattende renovering og ombygning. Helhedsplanen bidrager til beboerprocessen i den forbindelse med bl.a. sparring og deltagelse ved fokusgruppeinterview og med rekruttering til bl.a. kvantitativ undersøgelse og fokusgruppeinterview. Helhedsplanen skal også fremadrettet samarbejde med



renoveringsprojektet, som det giver mening. Samarbejdet kan bl.a. indbefatte formidling til målgruppe, sparring, erfaringsudveksling, rekruttering og samarbejde omkring konkrete projekter som lommepegejob. Helhedsplanen bidrager også gerne til, at lokale beboere kommer i beskæftigelse, får læreplads eller praktikplads i regi af renoveringen.

Renovering og ombygning af Den Røde Varmecentral

I afd. 55 ligger en tidligere og nu nedlagte varmecentral, kaldet den Røde Varmecentral, den skal renoveres og ombygges. Den Røde Varmecentral har dels faciliteter for afdelingens maskinpark og dels er der opholdslokaler, hvori helhedsplanen har afholdt aktiviteter, hvilket helhedsplanen også gerne gør fremadrettet, som det giver mening. I forbindelse med renoveringen bistår helhedsplanen gerne med bl.a. formidling til målgruppe, sparring og rekruttering.

Den lokale ejendomsdrift i AABs afd. 55

AAB afd.55's ejendoms kontor er placeret i lokalcenteret, mens ejendomsfunktionærerne er placeret andet steds i boligafdelingen. Helhedsplanens aktiviteter i boligområdet koordineres med kontoret, hvilket sker via generel information om helhedsplanens aktiviteter og løbende dialog ved formelle og uformelle møder med bl.a. ejendomsdriftens inspektør med også med ejendomsfunktionærerne.

Aktiviteter hvor der koordineres og samarbejdes med driften er bl.a. økonomiske rådgivning og lommepegejob. Driften sikres også viden om helhedsplanens aktiviteter, generelt, så medarbejderne inde som ude kan fortælle relevante beboere om aktuelle aktiviteter i helhedsplanen.

Helhedsplanen mødes med ejendomsfunktionærerne inde som ude til korte møder en gang om måneden, hvor fokus er på gensidig orientering og eventuelle samarbejder. Den gensidige orientering handler både om, hvad der sker i hhv. drift og helhedsplan, men orienteringen handler også om, hvad der rører sig i boligområdet.

Helhedsplanen har desuden tæt kontakt til ejendomsfunktionærerne typisk igennem udendørsaktiviteter, hvor ejendomsfunktionærerne hjælper eller som minimum informeres. F.eks. vil aktiviteter på AAB's udearealer koordineres og afklares med ejendomskontoret.

Ishøj Kommunes boligsociale tiltag

Nær en femtedel af Ishøj Kommunes borgere bor i AABs afdeling 55⁹. Området er bl.a. karakteriseret ved at rumme en betydelig andel af kommunens socialt udsatte familier. Af samme grund har Ishøj Kommune en meget bred palette af tilbud, indsatser, ydelser mv. til rådighed for borgerne i Vejleåparken. Langt fra alle tilbud er fysisk beliggende i Vejleåparken, men Ishøj er et geografisk lille byområde, så langt overvejende vil et tilbud kun være en kort gåtur væk. Under de enkelte delaftaler beskrives de mest relevante kommunale indsatser og tilbud, der komplementerer og/eller indgår i samspil med helhedsplanens aktiviteter.

Derudover lægger helhedsplanen op til aktivitet med fokus på faglige oplæg for de lokale medarbejdere.

Kommunal boliganvisning

Ishøj Kommune og boligselskaberne, herunder AAB, ønsker at styrke beboersammensætningen i Vejleåparken. Derfor har Ishøj Kommune og boligselskaberne indgået en aftale om, at Ishøj Kommune har 100% anvisningsret i Vejleåparken.

⁹ Der boede 20.898 beboere i Ishøj Kommune i 2020 og 4.209 beboere i AABs afdeling 55.



Anvisning sker efter en konkret individuel vurdering, men skal følge byrådets kriterier, der f.eks. har fokus på, at tilflyttere skal være i arbejde eller uddannelse.

5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats

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

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

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

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

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

Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 1-5-årige i dagtilbud	266 børn 88,4 %	1337 børn 90,2 %	2019	LBFs Beboerdata
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klasseselever	5,8	6,2	2019	LBF Boligsociale data
	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	258 unge 26,1 %	813 unge 22 %	2020	LBFs Beboerdata
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	213 18 %	799 17,4 %	2019	LBF Beboerdata / Boligsociale data
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til	686	2.303	2019	LBF Beboerdata



	arbejdsmarked og uddannelse	24,8 %	16,3 %		/Boligsociale data
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	4,6 % 52	3,5 % 158	2019	LBF Boligsociale data
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	80 %	Øvrige HHP 73 %	2018	VIVE
Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet	Andel beboere over 18 år, der laver frivilligt arbejde tit/meget tit i boligområdet	13 %	Øvrige HHP 12 %	2018	VIVE
	Andel stemmeberettigede, der har stemt ved seneste kommunalvalg/folketingsvalg	Kommunal valg (2017) 46,6 % Folketingsvalg (2019) 68,5 %	Kommunal valg (2017) 70,8 % Folketingsvalg (2019) 84,6 %	2017/19	LBF Beboerdata

6. Indsatsområder

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

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

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

Uddannelse og livschancer

Problemkompleks for indsatsområdet

Landsbyggefondens overordnede formål med indsatsområdet Uddannelse og livschancer er, at der sker et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse.¹⁰ Konkret i Vejleåparken er der behov for fagligt løft af danskundskaber blandt børn og unge, og der er behov for, at flere unge tager en uddannelse. Det behov beror på flg. data fra Vejleåparken:

- *Der er en stor andel af unge i alderen 18-29 år, og en stor andel af dem har ingen*

vejlbyg-boligsocial-indsats-december-2019-side-6



tilknytning til uddannelsessystemet – over en fjerdedel af de 18-29-årige har grundskolen som højeste uddannelsesniveau og er ikke i gang med en uddannelse (26,1% i afd. 55, landsgennemsnit 13,8%).¹¹ Aldersgruppen udgør samtidig 23,5 % af beboermassen, hvilket er langt højere end gennemsnittet på landsplan, Ishøj Kommune overordnet og generelt for almene boliger i kommune¹²

- *Færre unge mellem 15-17 år er i gang med en uddannelse* end landsgennemsnittet¹³
- *Lavere andel af børn i dagtilbud* end i Ishøj Kommune og generelt for den almene boligsektor.¹⁴
- *Manglende ordforråd og sprogvanskeligheder* hos en hel del af børnene (ca. 50 % af de særlige sprogindsatser som Ishøj kommune gennemfører overfor 3-årige, knytter sig til børn i Vejleåparken)
- Karaktergennemsnittet er markant lavere og fraværsprocenten markant højere på den lokale folkeskole Strandgårdsskolen end landsgennemsnittet (hhv. karaktergennemsnit ¹⁵ og fraværsprocent ¹⁶ på Strandgårdsskolen 5,8 og 7,7 %, landsgennemsnit 7,1 og 5,9 %).

Målet med indsatsen er, at børnene og de unge kan få bedre muligheder for at blive en selvforsørgende del af samfundet med høj livskvalitet og økonomisk sikkerhed i job og uddannelse. De skal støttes i deres skolegang, og de skal have vejledning og støtte til at finde det rette uddannelsestilbud. Dette indebærer også en stærk indsats overfor forældre med fokus på forældreengagement og kompetencer.

Den primære målgruppe: Udsatte børn i førskolealderen, skolealderen og unge udenfor uddannelsessystemet og / eller arbejdsmarkedet.

Beskæftigelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Landsbyggefondens overordnede formål med indsatsområdet Beskæftigelse er, at flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet. I Vejleåparken er der et ekstra behov for, at børn og unge støttes i introduktionen til arbejdsmarkedet. Da en stor andel af de voksne ikke som udgangspunkt kan agere rollemodeller på dette felt, da uddannelsesniveaut og tilknytningen til arbejdsmarkedet er lavt blandt den voksne beboergruppe. Det behov beror på flg. data fra Vejleåparken:

- *Der er et lavt uddannelsesniveau blandt den voksne befolkning* – 34,3 % af de 15-64-årige har grundskolen som højeste uddannelsesniveau, hvilket er meget langt fra landsgennemsnittet på 16,2 %.¹⁷
- *Der er færre voksne uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse* – 24,8 % af de 18-64-årige er uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelse (landsgennemsnit: 10,0 %. Ishøj Kommune: 16,3 %).¹⁸

¹¹ Landsbyggefondens beboerdata for 2020

¹² Landsbyggefondens beboerdata for 2020

¹³ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

¹⁴ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

¹⁵ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

¹⁶ Notat, Ishøj kommune

¹⁷ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

¹⁸ Landsbyggefondens beboerdata for 2019.



Målet med indsatsområdet er at børn og unge skal introduceres til arbejdsmarkedet via lommepegejobs, fritidsjobvejledning og brobygger-aktivitet. Herudover skal de have den støtte, det kræver for at fastholde jobbet.

Indsatsområdet kan muligvis også komme til at omfattet aktivitet målrettet voksne. Jobcenteret, der dækker Ishøj Kommune, ligger pt. i Vallensbæk Kommune, men der er en tæt dialog mellem Ishøj Kommune og AAB med fokus på afklaring af muligheder for samarbejde mellem jobcenteret og helhedsplanen, når jobcenteret rykker tilbage til Ishøj Kommune ved årsskiftet 2021/22. Jobcenteret i Vallensbæk har pt. medarbejdere siddende lokalt i Beboerhuset i AABs afdeling 55, og der er påbegyndt dialog mellem dem og helhedsplanen.

Overskydende midler fra den boligsociale helhedsplan i Vejleåparken nov. 2017 – nov. 2021 går bl.a. til ansættelse af en beboerrådgiver parallelt med første del af perioden for helhedsplanen, der starter nov. 2021. Beboerrådgiveren vil bl.a. have fokus på arbejdsløse beboere, da coronasituationen har sat mange familier i Vejleåparken under pres og skubbet en del beboere ud i arbejdsløshed. Beboerrådgiverens funktion skal ses som supplerende indsatsområdet beskæftigelse.

Den primære målgruppe: udsatte børn i udskolingen og unge op til 21 år

Kriminalitetsforebyggelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Landsbyggefondens overordnede formål med indsatsområdet Kriminalitetsforebyggelse er, at børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og at områderne skal opleves trygge. Vejleåparken er trygt for mange af beboere. Inden den sidste helhedsplan havde boligområdet et stort antal indbrud, der udover økonomiske tab også medførte utryghed blandt beboerne, hvorfor tryghedsfremmende aktiviteter bl.a. Nabo hjælp har været i fokus og har haft stor betydning for trygheden. Men trygheden er skrøbelig, og der er til stadighed behov for kriminalitetsforebyggende tiltag. Data ang. kriminalitet fra Vejleåparken¹⁹ viser bl.a.:

- *Andelen af domme, dømte og personer med mindst en sigtelse er højere i 2019 end i 2015 og er over gennemsnittet på landsplan, Ishøj Kommune overordnet og generelt for almene boliger i kommune.²⁰*
- *Andelen af 15-29-årige med mindst en sigtelse er steget over årene fra 2015-2019 (4,6 %) og er over gennemsnittet på landsplan (1,9 %), Ishøj Kommune overordnet (3,5 %) og generelt for den almene boligsektor (3,7 %).²¹*
- *Andelen af dømte var 1,9% i Vejleåparken i 2019. Til sammenligning er landsgennemsnittet 0,8%. Ishøj Kommune: 1,3%. Almene boliger i kommunen: 1,8%.²²*

¹⁹ Det er vigtigt at have in mente, at nedenstående data dækker få beboere.

²⁰ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

²¹ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

²² Landsbyggefondens beboerdata for 2019



- Andelen af personer med mindst en sigtelse var 2,6% i Vejleåparken i 2019. Til sammenligning er landsgennemsnittet 1%. Ishøj Kommune: 1,6%. Almene boliger i kommunen: 2,2%.²³

Målet med indsatsområdet er, at børn og unge skal introduceres til et sundt fritidsliv. Mange unge deltager af økonomiske eller geografiske årsager ikke i organiserede fritidstilbud. Ved ikke at have noget at tage sig til er der dels en større risiko for at blive gadesocialiserede og ende i en kriminel løbebane, når de bliver ældre, og dels knyttes der færre netværk og fællesskaber til "verdenen" uden for Vejleåparken, hvilket har indflydelse på integrationen. Derfor er der behov fremadrettet for at få flere unge i foreningslivet.

Den primære målgruppe: Udsatte børn og unge op til 18 år.

Sammenhængskraft og medborgerskab

Problemkompleks for indsatsområdet

Landsbyggefondens overordnede formål med indsatsområdet Sammenhængskraft og medborgerskab er, at flere bliver en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet. Vejleåparken har udfordringer med sociale problemer og beboere, der til tider ikke kan betale husleje, og som har brug for økonomisk rådgivning, gældsrådgivning, opsøgende indsatser samt har brug for let adgang til de kommunale tilbud. I stigende grad oplever Ishøj Kommunes Borgerservice Center, at det er de unge beboere i Vejleåparken, der har behov for støtte til at forstå og håndtere deres egen økonomi, når de er flyttet hjemmefra. Relevante data fra Vejleåparken:

- *Lavere husstandsindkomst* – husstandsindkomsten pr. person i husstanden er nær halvdelen af landsgennemsnittet (boligafdelingen: 176.008 kr. og landsgennemsnit: 323.214 kr.). Den gennemsnitlige husstandsindkomst i afd. 55 ligger ligeledes væsentligt under landsgennemsnittet (boligafdelingen: 445.775 kr. og landsgennemsnit: 579.142 kr.).²⁴
- *Langt over en tredjedel af beboerne i alderen 18-64 år er arbejdsløse eller uden for arbejdsmarkedet* (boligafdelingen: 37,6% af beboerne. Landsgennemsnit: 24,3%).²⁵

Målet med indsatsområdet er at styrke fællesskaber, udsatte voksnes kompetencer og overskud til at klare hverdagen.

Den primære målgruppe: Socialt udsatte og isolerede beboere i boligområdet, der har behov for hjælp, men har svært ved selv at opsøge den. Ikke mindst de unge voksne er i fokus.

7. Lokal evaluering

²³ Landsbyggefondens beboerdata for 2019

²⁴ Landsbyggefondens beboerdata for 2018

²⁵ Landsbyggefondens beboerdata for 2019



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

8. Revision af samarbejdsaftalen

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden