

# Boligsociale indsatsers udvikling igennem 30 år

I et kritisk teoretisk perspektiv



Af

**Bo Mouritzen**

Aalborg Universitet København

Kandidat: By, Bolig og Bosætning

Studienummer: 20142100

Vejleder: Rikke Skovgård Nielsen



**AALBORG UNIVERSITET**  
KØBENHAVN

Aalborg Universitet København  
A. C. Meyers Vænge 15  
2450 København SV  
Danmark

Studiesekretær: Silpa Stella Rondón Pinto  
Telefon: 9940 2285  
Mail: ssp@sbi.aau.dk

**Uddannelse:**

Cand. Scient Soc.  
- By, Bolig og Bosætning

**Semester:**

10. semester

**Titel på projekt:**

Boligsociale indsatsers udvikling  
igennem 30 år  
- I et kritisk teoretisk perspektiv

**Projektperiode:**

1. februar – 14. november 2017

**Vejleder:**

Rikke Skovgaard Nielsen

**Studerende:**

Bo Mouritzen

**Antal ord: 32.777 ord**  
**Summary 791 ord**

**Antal normalsider: 87 sider**  
**Summary 2 sider**

**Afleveringsdato: 14. november**  
**2017**

## Studenterrapport

**Resume:**

This master thesis examines the reason why three decades of efforts on changing the residential composition in non-profit housing sector with social problems has not had the desired effect. The question relates to the conclusion in a paper conducted by KRAK in 2016.

Since 1985 the housing market has been increasingly segregated and in an effort to minimize the concentration of social problems in given residential areas, a social effort amounting to 36 -48 billion kroner has been spend on housing improvements as well as social efforts in order to minimize the tendencies towards ghettoization in the period 1980 – 2008.

Since 1985 the housing market has become increasingly segregated and in an effort to minimize the

concentration of social problems in given residential areas a social effort amounting to 36 -48 billion kroner has been spent on housing improvements as well as social efforts in order to minimize the tendencies towards ghettoization in the period 1980 – 2008.

In the paper I investigate why despite these efforts there is a continuing concentration of social problems in the areas. The paper examines the question through a sequential design, which draws on a historical approach, a registrant's analysis and five semi-structured interviews. The semi-structured interviews are with three mayors, one of whom is chairman of the Council of Municipalities, one of whom is the mayor of an area which is on the ghetto list and one who is mayor of a large modernistic area built in the start of the 1970's. The two other respondents represent residents and the housing organizations.

The first part of the thesis is an historical ontology so social change is considered in a historical context, which shows a close link between the welfare state and the non-profit housing sector in Denmark, where the sector is not social housing, but a part of the general housing market.

The non-profit housing sector was part of the social-democratic vision of a society of social, economic and political citizenship for all. The Danish sector differs from all other countries as, residential democracy has been unlimited since 1997.

Despite these ideological gains the non-profit housing sector, both internally and externally has experienced a growing segregation and a concentration of social problems.

The theoretical basis of the paper are Rosa and Harvey. They have been selected due to the critical theory approach and because they explain some of the consequences of liquid modernity.

Rosa also elaborates on the society of acceleration and the subsequent alienation processes, which leave people struggling to stay included.

Harvey criticizes that geographical knowledge has traditionally been extremely fragmented, which has led to a strong emphasis on what was called its 'exceptionalism'. Which only focuses on what distinguishes an area from others, while fields where it would make sense to compare is overlooked.

In the liquid modernity, the welfare state has changed from an equality based system to a system that is based on service or an investment welfare system. This correlates to the society of acceleration where competition is the basis, which has resulted in city development changing from a principle of planning to a principle of entrepreneurship.

The different analysis leads to the conclusion that there has not been a coherent social housing effort over the last 30 years. There have been three different types of social housing efforts that are clearly defined. It is the housing advisors, the area secretariats and now the strategic cooperatives.

There has also been a lack of clear goals with the efforts, as well as the efforts have not been linked to a strategic urban development plan in the municipalities. The analyses show that there has not been a consistent strategic goal for the efforts during the period. The efforts before 2004 were aimed at raising residents and areas, while the focus after 2004 has shifted to dealing with negative behavior in dysfunctional areas.

The effort has had three overall goals: First, to change the housing composition, a goal that has not been met. The analysis shows that there is no consensus as to what aim there is in changing the housing composition. This is mainly because municipalities do not have an overall strategic approach.

The second overall purpose of the efforts has been to make the general sector more self-sustaining.

This has been achieved by moving the financial burden from the state to primarily the housing foundations and housing organizations.

The third overall objective has been to liberalize, market and privatize the general sector. This goal has also been largely achieved during the period. Among other things, the management of efforts in vulnerable areas has changed during the period, from being based on consensus and a bureaucratic approach to a marketing decision based on NPM instruments, to NPG governance tools.

This master thesis examines the reason why three decades of efforts on changing the residential composition in non-profit housing sector with social problems has not had the desired effect. The question relates to the conclusion in a paper conducted by KRAK in 2016.

Since 1985 the housing market has become increasingly segregated and in an effort to minimize the concentration of social problems in given residential areas a social effort amounting to 36 -48 billion kroner has been spent on housing improvements as well as social efforts in order to minimize the tendencies towards ghettoization in the period 1980 – 2008.

In the paper I investigate why despite these efforts there is a continuing concentration of social problems in the areas. The paper examines the question through a sequential design, which draws on a historical approach, a registrant's analysis and five semi-structured interviews. The semi-structured interviews are with three mayors, one of whom is chairman of the Council of Municipalities, one of whom is the mayor of an area which is on the ghetto list and one who is mayor of a large modernistic area built in the start of the 1970's. The two other respondents represent residents and the housing organizations.

The first part of the thesis is an historical ontology so social change is considered in a historical context, which shows a close link between the welfare state and the non-profit housing sector in Denmark, where the sector is not social housing, but a part of the general housing market.

The non-profit housing sector was part of the social-democratic vision of a society of social, economic and political citizenship for all. The Danish sector differs from all other countries as, residential democracy has been unlimited since 1997.

Despite these ideological gains the non-profit housing sector, both internally and externally has experienced a growing segregation and a concentration of social problems.

The theoretical basis of the paper are Rosa and Harvey. They have been selected due to the critical theory approach and because they explain some of the consequences of liquid modernity.

Rosa also elaborates on the society of acceleration and the subsequent alienation processes, which leave people struggling to stay included.

Harvey criticizes that geographical knowledge has traditionally been extremely fragmented, which has led to a strong emphasis on what was called its 'exceptionalism'. Which only focuses on what distinguishes an area from others, while fields where it would make sense to compare is overlooked.

In the liquid modernity, the welfare state has changed from an equality based system to a system that is based on service or an investment welfare system. This correlates to the society of acceleration where competition is the basis, which has resulted in city development changing from a principle of planning to a principle of entrepreneurship.

The different analysis leads to the conclusion that there has not been a coherent social housing effort over the last 30 years. There have been three different types of social housing efforts that are clearly defined. It is the housing advisors, the area secretariats and now the strategic cooperatives.

There has also been a lack of clear goals with the efforts, as well as the efforts have not been linked to a strategic urban development plan in the municipalities. The analyses show that there has not been a consistent strategic goal for the efforts during the period. The efforts before 2004 were aimed at raising residents and areas, while the focus after 2004 has shifted to dealing with negative behavior in dysfunctional areas.

The effort has had three overall goals: First, to change the housing composition, a goal that has not been met. The analysis shows that there is no consensus as to what aim there is in changing the housing composition. This is mainly because municipalities do not have an overall strategic approach.

The second overall purpose of the efforts has been to make the general sector more self-sustaining. This has been achieved by moving the financial burden from the state to primarily the housing foundations and housing organizations.

The third overall objective has been to liberalize, market and privatize the general sector. This goal has also been largely achieved during the period. Among other things, the management of efforts in vulnerable areas has changed during the period, from being based on consensus and a bureaucratic approach to a marketing decision based on NPM instruments, to NPG governance tools.

## Indhold

1. Indledning.....	5
1.1. Problemformulering .....	7
1.2. Undersøgelsesspørgsmål .....	7
1.3. Afgrænsning .....	7
1.4 - Kapiteloversigt .....	8
2. Den almene sektors position i det danske samfund.....	10
2.1. Sektorens ideologiske grundlag.....	11
2.2. En del af velfærdsstaten.....	13
2.3. Paradigmeskift.....	14
3. Metodisk afsnit.....	16
3.1. Videnskabsteoretisk tilgang.....	18
3.2. Metodisk fremgangsmåde.....	22
3.3. Registrant analyse.....	24
3.4. Interviews .....	25
4. Teoretisk ramme.....	30
4.1. Bureaukratiet.....	32
4.2. Højhastighedssamfund .....	33
4.3. Konkurrencesamfundet.....	35
4.4. Velfærd som social service .....	37
4.5. Velfærd som social investering.....	38
4.6 Den almene bolig i konkurrencesamfundet .....	39
4.7. Medborgerskabsprincipper .....	41
5. Registrant analyse.....	43
5.1. Krisen sætter ind 1970 - 1985.....	45
5.2. 1985 starten på det boligsociale.....	47
5.3. 1994 Byudvalget.....	50
5.4. 1998 og frem.....	55
5.4.1 Salg af almene boliger .....	58
5.4.2. Strategi mod ghettoisering.....	58
5.4.3. Helhedsplaner .....	61
5.4.4. Boligaftalen 2010 .....	63
5.5. Delkonklusion.....	66
6. Analyse af de udførendes tiltag .....	67

6.1. Grundlaget for problemerne .....	67
6.2. Løsningsmuligheder .....	70
6.3. Styringsredskaber .....	71
6.4. Strategier for at opnå det ønskede resultat .....	74
6.5. Tidselementet.....	76
6.6. Delkonklusion.....	77
7. Boligen er rammen om vores liv .....	79
7.1. 30 års boligsocial indsats.....	79
7.2. De strategiske formål.....	80
7.3. Det gode liv .....	81
7.4. Copingstrategier .....	82
7.5. Økonomiske faktorer .....	83
7.6. delkonklusion .....	85
8. Konklusion .....	87
Litteraturliste .....	89
Bilag 1. Spørgsmål til informanterne .....	93
Bilag 2. Transskription Martin Damm Borgmester Kalundborg Kommune og formand for KL.....	96
Bilag 3. Transskription Kent Magelund Borgmester Brøndby Kommune.....	104
Bilag 4. Transskription Pernille Beckmann Borgmester Greve Kommune.....	115
Bilag 5. Transskription Bent Madsen .....	129
Bilag 6. Transskription Vinnie Hansen .....	146
Bilag 7. Kodning af interviews.....	163
Bilag 8. registrant analyse .....	1

## 1. Indledning

I sin åbningstale til Folketinget i 2017 lagde statsminister Lars Løkke Rasmussen op til yderligere centralisering af den indsats, der relaterer til de udsatte boligområder med et forslag om, at *”en minister fremover vil få mulighed for at gribe direkte ind over for en skole eller i et socialt belastet boligområde”*<sup>11</sup> med henvisning til kampen mod parallelsamfund og lovløse tilstande i udsatte boligområder. Baggrunden er, at der i løbet af de senere år er opstået en slags konsensus om, at boligsociale indsatser ikke har haft den ønskede effekt, eller er utilstrækkelige i deres form (KRAK 2016, Realdania 2016). Det er sket i en proces, hvor dele af den politiske italesættelse af de udsatte boligområder er blevet stadigt hårdere.

Pladsen i statsministerens åbningstale er et udtryk for, at de udsatte boligområder har en markant placering i dansk politik. Det kan skyldes, at alle kan relatere til en bolig. Boligen spiller en central rolle i alles menneskers liv, og opfattes som afgørende for familiens trivsel og tilværelse. Ligeledes har boligen en grundlæggende betydning, både på individplan og i udformningen af de kollektive velfærdsmodeller. (Realdania 2010: 9). Tryghed omkring egen bolig, en helt afgørende fællesnævner som flertallet kan relatere til.

Boligforholdene har også spillet en stor rolle i udformningen af de kollektive velfærdsmodeller. For eksempel blev boligministeriet oprettet i 1947 med henblik på at få løst manglen på boliger og lejeboligernes ofte ringe standard (Kristensen 2006: 1).

Efterhånden som bolig manglen forsvandt, opstod der en kritik af det ensidige fokus på menneskets gennemsnitsbehov og dens one size fits all tankegang. Den større velstand førte til ændrede boligdrømme, hvor flere søgte mod tæt-lav bebyggelsernes mulighed for individuel udfoldelse (Bech-Danielsen et.al. 2011: 20 - 21).

Resultatet blev, at den private bolig knopskød, udviklede og forandrede sig, og viste sig at passe til et livsforløb på grund af deres fleksibilitet. Det gav forbrugersamfundets borgere mulighed for at sætte et eget præg på boligen og omgivelserne (Vacher 2010: 14-15).

---

<sup>11</sup> <http://jyllands-posten.dk/politik/ECE9867453/loekke-vil-lave-saerregler-mod-parallelsamfund/>

Et afledt kulturelt aspekt af, at boligen blev en del af forbrugsmønsteret, suppleret med drømmen om ejerboligen var, at normaliseringen af det at eje sin bolig blev efterfulgt af en stigmatisering af lejere (Bech-Danielsen & Gram-Hanssen 2004: 18).

Det har resulteret i en opsplitning i dem, der har mulighed for at investere i egen bolig, og de der mere eller mindre frivilligt bosatte sig, eller blev boliganvist i almene boliger. Resultatet forstærkes af en opdeling inden for lejeboligsektoren, hvor en del af de private udlejere i 1980'erne gennemførte et paradigmeskifte, fra at spekulere i at udbyde billige boliger i en meget ringe stand, til en udlejningsstrategi der var baseret på at kunne udbyde liebhaver lejemål til virksomheder og den mest velstillede del af befolkningen (Kristensen 2006: 5). En konsekvens var, at de tidligere beboere søgte mod den almene sektor.

Et resultat af, at boligen skulle være et udtryk for den enkeltes identitet og kunne fungere som en investering er, at den almene sektor i en aktuel dansk kontekst ikke anses for at være drømmeboligen. Konsekvensen er, at den almene sektor i perioden efter 1970 har oplevet en forandring, hvor andelen af beboere med sociale problemer er vokset. Det er en forandring, der er foregået, uanset de konjunkturer, der ellers har været på boligmarkedet (Engberg 2006: 23).

For at modvirke tendenserne til segregation og koncentrationer af sociale problematikker i givne almene boligområder er der etableret en boligpolitisk indsats, hvor der i perioden 1980 – 2008 er brugt mellem 36 og 48 milliarder kroner på boligforbedringer samt boligsociale indsatser, med henblik på at modvirke ghettodannelse (Boligliv i balance 2016, Programbestyrelsen 2006). På trods af indsatsen var den almene sektor i 2015 overrepræsenteret indenfor områder som: enlige både med og uden børn, indvandrere og efterkommere samt andelen af offentligt forsørgede. Derudover var bruttoindkomsten lavere end i den øvrige boligsektor (Landsbyggefonden 2016:6).

Antallet af socialt udsatte er ikke lige fordelt over sektoren, de er koncentreret i en forholdsvis lille del af de almene boliger, der er kendetegnet ved at være opført monofunktionelt og efter en given logik om det gode boligliv. I 2016 konkluderede Krak, at de særligt udsatte boligområder, der blev udpeget i 2004, ikke har ændret sig på væsentlige områder i løbet af de ti år, der er gået. De er stadig kendetegnet ved en ensartet boligform, og en stor andel af beboere, der på udvalgte socioøkonomiske parametre er vanskeligere stillet end flertallet (Krak 2016: 8).



I specialet undersøges effekten af de fysiske og boligsociale indsatser, der skulle modvirke tendenser til ghettoisering samt social og etnisk segregation, og skabe en blandet beboersammensætning i de enkelte bebyggelser (Engberg 2006:12). I dette speciale arbejdes der med konsekvenserne af, at de seneste 30 års boligsociale indsatser ses som utilstrækkelige.

### **1.1. Problemformulering**

I opgaven undersøges det, hvorfor er det ikke lykkedes at skabe blandende boligområder på trods af en indsats, der har været mere end 30 år og har kostet omkring 36-48 milliarder kroner?

### **1.2. Undersøgelsesspørgsmål**

- Hvad er begrundelserne for de boligsociale helhedsplaner?
- Hvilke overliggende og underliggende diskurser kan identificeres i forbindelse med de boligsociale helhedsplaner, blandt andet i forhold til problemopfattelse og strategier?
- Hvordan italesættes og opfattes den manglende succes med at skabe blandede boligområder blandt aktørerne på området, og hvilke afledte effekter har det haft?

### **1.3. Afgrænsning**

I dette afsnit redegøres kort for de til- og fravalg, der er foretaget i forbindelse med specialets tilblivelse. Den primære afgrænsning i relation til opgaven er, at KRAKs udsagn, om at 30 års boligsocial indsats ikke har ændret beboersammensætningen i den almene sektor, accepteres som en grundlæggende præmis i undersøgelsen. Fokus er dermed på, hvorfor det er sådan, frem for om det er tilfældet.

Det teoretiske grundlag er afgrænset til litteratur fra kritiske teoretikere, især med henblik på at undersøge fremmedgørelsestendenser og tidsperspektivets betydning for indsatserne. Det har givet mulighed for en abduktiv tilgang, hvor der først er indsamlet empiri, og der siden er sammenskrevet med den relevante teori.

Da der er arbejdet med et sekventielt design, har det været ønsket først at arbejde med desk studies, og således opnå et billede af de mange aktører og synsvinkler der har indflydelse på det boligsociale arbejde. Derefter er der arbejdet med en registrant analyse, således at der skabes et fokus omkring de politiske tiltag, der er gennemført i perioden.

Den tydelige afgrænsning i specialets omfang har også afspejlet sig i valget af informanter til de semistrukturerede interviews. Der er således udvalgt tre repræsentanter fra kommunal side og to repræsentanter for boligorganisationerne. Det er sket med baggrund i, at de opfattes som de primære aktører i relation til de boligsociale helhedsplaner. Det er for eksempel, de parter der underskriver den strategiske samarbejdsaftale, der udgør grundlaget for de boligsociale helhedsplaner.

Havde sideantallet været frit, burde repræsentanter for skiftende politiske flertal på nationalt plan, afdelingsbestyrelser og beboere, boligadministrationer samt den offentlige forvaltning være inddraget.

Informanterne til de kvalitative interviews er valgt som repræsentanter for deres område. De udvalgte borgmestre repræsenterer de aktører, hvor de udsatte boligområder og de boligsociale helhedsplaner er rummeligt forankret i denne sammenhæng kommunerne. De tre borgmestre repræsenterer henholdsvis en formand for Kommunernes Landsforening (herefter KL), en borgmester fra en kommune, der har et område på ghettolisten, samt en borgmester fra en kommune der har en boligsocial helhedsplan, men ingen boligområder på ghettolisten. Borgmestrene er yderligere valgt, fordi de er fra områder, hvor jeg har arbejdet. Jeg har derfor en personlig relation til de tre, og jeg opfatter dem som personer med en høj grad af personlig integritet.

Havde været mere tid, kunne jeg have udvalgt yderligere tre borgmestre, jeg ikke havde et forhåndskendskab til. Det er dog ikke min opfattelse, at det ville have bibragt undersøgelsen et andet resultat. Fra beboersiden har jeg valgt den højest placerede beboerdemokrat, samt direktøren for Boligorganisationernes Landsforening (herefter BL).

Analysegrundlaget samt de interviewede aktører er et udtryk for, at specialet i høj grad bevæger sig på et makroniveau, hvor interviews med afdelingsbestyrelser og beboere ville udvide opgavens omfang til også at bevæge sig på et mikroniveau.

#### **1.4 - Kapiteloversigt**

Formålet med læsevejledning er at give læseren et overblik over opgavens struktur

**Kapitel 2** Afsnittet redegør for valget af den kritiske teori som videnskabsteoretisk grundlag og valget af registrantanalyse og interviews og brugen af mixed method, der er brugt til at indsamle og analysere de data, der bruges til at besvare problemformuleringen.

**Kapitel 3** er en gennemgang af den almene sektor i en dansk kontekst. Her gennemgås baggrunden for sektorens store betydning for den danske boligpolitik, ligesom der redegøres for sektorens ideologiske grundlag og det paradigmeskift, der har fundet sted i relation til opfattelsen af beboerdemokratiet.

**Kapitel 4** indeholder den teoretiske ramme, som relaterer sig til højhastighedssamfundets konsekvenser for samfundet. Herunder en stigende fremmedgørelse og ændrede demokratisyn og sociale forståelser.

**Kapitel 5** indeholder en registrantanalyse, hvor der er set på de lovtekster, regulativer, kommissionsrapporter og andre dokumenter, der har været rammen om de boligsociale helhedsplaner og været med til at præge den almene sektor i perioden.

**Kapitel 6** er en analyse af de udførende lag, boligorganisationer og kommuner, og de oplevelser de har af problemårsager, og hvilke tanker der gøres om at ændre situationen i områderne.

**Kapitel 7** indeholder en diskussion af de temaer, der er trådt frem i analyserne

**Kapitel 8** er en konklusion på analysen og diskussionen i forhold til problemformuleringen.

**Kapitel 9** indeholder de perspektiverende betragtninger.

## 2. Den almene sektors position i det danske samfund

Som beskrevet i metodeafsnittet arbejdes der i opgaven med en historisk ontologi så sociale forandringer anskues i en historisk kontekst, det gør det muligt at følge de forandringer, der har fundet sted, samt ikke mindst se på hvem eller hvad, der har drevet udviklingen.

Formålet med de almene boligorganisationer er, i henhold til §5 i lov om almene boliger, at *”stille passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt at give beboerne indflydelse på egne boforhold”*. Det betyder, at den almene sektor i dag tilbyder boliger til alle, samt at beboerdemokratiet er indskrevet i lovgrundlaget. Den almene boligorganisations kerneaktiviteter er *”at opføre, udleje, administrere, vedligeholde og modernisere almene boliger med tilhørende fællesfaciliteter og andre boliger med tilhørende fællesfaciliteter, hvortil der ydes eller er ydet offentlig støtte”* samt *”salg af familieboliger efter kapitel 5 a”*

Den almene sektor i Danmark er dermed ikke en social sektor, men en del af det samlede boligudbud. Den principielle forskel i forhold til resten af boligmarkedet er, at den almene sektor af blandt andet historiske årsager, har haft et bånd til stat og kommuner via statsstøttede lån og kommunale garantier. I modsætning til resten af boligmarkedet, hvor staten støtter indirekte (gennem skattelovgivning mv.), er der en direkte offentlig støtte til den almene sektor. Det hænger sammen med, at den almene sektor siden 1930 er blevet brugt som en del af statens reguleringsmuligheder både i form af at igangsætte eller ved at begrænse byggeri.

I henhold til lov om almene boliger § 51 skal almene boliger lejes ud til personer *”som er optaget på en venteliste, og som har behov for almene boliger af den pågældende art.”*, hvilket vil sige, at familiens størrelse skal modsvare den boligstørrelse der søges. Yderligere har den almene sektor den opgave at hjælpe stat og kommune til at løse boligsociale opgaver. I henhold til § 59 skal sektoren *”stille indtil hver fjerde ledige almene familiebolig til rådighed for kommunalbestyrelsen til løsning af påtrængende boligsociale opgaver i kommunen”*.

Den almene sektors formål har forandret sig i perioden. Sektoren har således i hele sin levetid haft en opgave med at løse boligsociale opgaver. Men hvor det i 30'erne var sektorens hovedopgave at sikre boliger til *”den mindrebemidlede del af befolkningen”* (Engberg 2006: 53), blev rollen siden udvidet til også at omfatte den mindstbemidlede del af befolkningen. I 1975 blev det igen ændret, så sektoren blev en boligform, der kunne udbyde boliger hele befolkningen.

Den boligpolitiske strategi har i perioden haft flere målsætninger. Dels har den haft til opgave at hjælpe de mindrebemidlede op af den sociale rangstige, blandt andet ved at sørge for gode boligområder, dels har den haft til opgave at sikre samfundets sammenhængskraft ved sørge for, at alle sociale lag boede i samme område. Det er et udtryk for en boligpolitik etableret på basis af en velfærdsbaseret tilgang, og udviklet i et tæt samarbejde mellem staten og den almene sektor, der både før og efter anden verdenskrig har haft en stor rolle i den danske social- og værdipolitik.

Den almene sektors udvikling er forbundet med dens ideologiske rodfæstning i en boligpolitik, hvor det er en statslig opgave at sikre, at der er gode boligforhold til alle samfundsgrupper, herunder sociale boliger til de, der i en kortere eller længere periode har et behov. Det er et udtryk for et tankegods, hvor boligen ses som en afgørende faktor for sundhed og velfærd (Brady et. al. 2016: 119f)

Det er en modsætning til den liberale boligpolitiske tilgang. Hvor det ideologiske grundlag ser, at boligen som alt andet forbrug, der som udgangspunkt anses for at være et udtryk for et privat behov, som den enkelte vælger at have. I den europæiske udgave af den liberale tilgang tilbydes hjælp primært til socialt udsatte, der af den ene eller anden grund ikke er i stand til selv at skaffe sig husly. Den resterende del af befolkningen må selv sørge for at klare sig på et primært privat boligmarked (Skifter Andersen red. 2006: 10).

## **2.1. Sektorens ideologiske grundlag**

De ideologiske forskelle er baggrunden for, at de sociale og almene bolig i blandt andet Danmark ses som et universelt tilbud, der udbydes til alle boligsøgende.

I andre lande skal staten alene tilbyde boliger til lavindkomst familier. Det medfører et dualistisk samfund på det boligpolitiske område. Det vil sige, at der i landet er to boligsfærer, som er grundlæggende forskellige, men eksisterer indenfor det fælles samfund. Det private til flertallet og den sociale til de, der har eksplicite behov (Scanlon et al 2015: 2).

I Danmark har boligpolitikken og især den almene sektor i høj grad lænet sig op af den velfærdsbaserede model. Her var den almene sektor tæt forbundet med udviklingen af arbejder- og andelsbevægelsen og dermed den socialdemokratiske eller skandinavisk velfærdsmodels vækst og stigende indflydelse. Således blev Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB) skabt i 1912 med udgangspunkt i byggesnedkernes fagforening som et modtræk til et liberalt boligmarked, samt en

voksende bolignød og arbejdsløshed, der var et resultat af finanskrisen i 1908 og det efterfølgende byggestop.

Med socialdemokratiet som støtteparti indførte Regeringen Zahle i 1916 den første byggestøttelov, hvilke var startskuddet til yderligere en bølge af byggeselskaber og i 1919 til etableringen af Fællesforeningen af almennyttige danske Boligselskaber (det senere BL) der skulle øve indflydelse på boligsagen på vegne af de almene boligselskaber og deres beboere (Højlund 1994 42-45).

Den almene bolig var en del af den socialdemokratiske vision om et samfund med social, økonomisk og politisk medborgerskab for alle, hvor de sociale rettigheder var baseret på universelle rettigheder, der ikke var forbrugsorienterede (for de der kunne betale), men tilgængelige ud fra et behovskriterie. Socialdemokratiets formål var at bruge socialpolitikken og velfærdssamfundet til at reformere kapitalismen (Harloe 1995: 1-2). Dermed kan den almene sektor i Danmark ses som en sektor, der var en del af demokratiseringen af samfundet og skulle afspejle et ønske om lighed og fællesskab (Hansen og Henriksen 1980: 133), hvor borgerne opnår retten til et af de mest basale menneskelige og sociale behov: en bolig.

Ønsket om lighed var også grundlaget for de parkbebyggelser, der udgjorde en stor del af de almene boliger, hvor der er etableret boligsociale helhedsplaner. De var et opgør med karréstrukturens sociale hierarki, hvor de fattige boede i små boliger opført i tætte baggårde, mens de velstillede boede i forhusene med status og adgang til vejen og lyset. Nu skulle alle boliger indrettes, så de havde lys ind af vinduerne, altan samt lige adgang til de grønne uderum (Bech-Danielsen et.al. 2011: 15). Den ideologiske baggrund lagde dermed op til, at der skulle skabes et lighedsbaseret konsensusdemokrati. Der blev set som en empowerment proces, hvor demokratiet var grundlaget for fællesskabet og den demokratiske borger, som så sig selv i en samfundsmæssig og kollektiv kontekst. Statens rolle var at gøre den enkelte i stand til at fungere i en bredere og fladere ramme. Beboerne skulle deltage i demokratiet, både i samfundet og lokalt og dermed bidrage til udviklingen af deres boligområde og til fællesskabet. Uddannelsessystemet og fagbevægelsens skoling skulle gøre den enkelte i stand til at se sig selv i en samlet vision og i en samfundsmæssig kontekst, og dermed se ud over hverdagen. Demokratiformen forudsatte en dannelse i en abstrakt demokratiforståelse, som beboerne tidligere fik fra deltagelse i kurser i fagbevægelsen eller andre dele af kooperationen (Jensen et al. 1999: 100).

Efterhånden som beboersammensætningen ændredes, med flere beboere der ikke havde kontakt til eller et begrænset kendskab til arbejdsmarkedet, var resultatet, at den skoling, der foregik igennem fagbevægelsen med videre blev reduceret.

Den almene bevægelse opgangstid var baseret på et tæt samarbejde med Kooperationen. I en aktuel kontekst er den almene sektor udskilt som en egen enhed og må derfor legitimere sig selv. Det vanskeliggøres af, at sektoren er placeret i et vadeded, hvor boligaftalerne siden 2001 har sigtet på en højere grad af liberalisering samtidigt med, at der ikke grundlæggende er ændret ved sektorens bureaukratiske fundament.

## **2.2. En del af velfærdsstaten**

Boligen i Danmark blev altså set som et fundament i velfærdsstaten, og en del af den kontrakt der blev etableret mellem borgerne og den til enhver tid siddende regering, hvor familier sikres adgang til at leje gode boliger fra en non-profit boligorganisation eller en reguleret privat udlejningssektor. (Scanlon et al 2015: 2). At have ret til gode boliger på et demokratisk grundlag, der var tilgængelige for alle, var en milepæl for arbejderbevægelsen (Harvey 2013: xviii).

Andelsbevægelsen har i høj grad været med til at forme det danske samfund. I en aktuel dansk kontekst er der ca. 890 kooperative virksomheder, der leverer alt fra bolig over bank og først slutter ved Arbejdernes Ligkistemagasin. Ca. 17 % af den danske befolkning eller ca. 1,2 millioner borgere bor alment, blandt andet fordi boligerne er billigere, og der ofte sættes flere midler af til vedligehold end i private udlejningsboliger. BLs formål har ikke ændret sig synderligt siden stiftelsen, og er dermed grundlaget for 98 % af de almene boliger og 97 % af de almene boligorganisationer.<sup>2</sup> Den almene sektor er tænkt som et gode til alle, for fællesskabets bedste og baseret på en kollektiv beslutningsret. Den almene sektor er ikke dermed ikke baseret på, at ejendomsretten er fundamental for samfundet.

Demokratiforståelsen er dermed tæt forbundet med politiske kampe, der har været omkring den almene sektors rolle gennem de seneste 30 år. Den almene sektor er primært bygget på et beskyttelsesdemokratisk grundlag, hvor den demokratiske deltagelse i det politiske system især er forbundet med deltagelse i valg. Beboernes kontrol med de valgte består primært i, at de kan afsætte dem i forbindelse med de årlige beboermøder. Beskyttelsesdemokratiets primære opgave er staten

---

<sup>2</sup> <http://www.arbejdermuseet.dk/viden-samlinger/plads-til-os-alle/snorens-3-streng-kooperation/kooperationen-i-dag/>

eller boligorganisationen beskytter den enkelte borger, imod andre borgere eller statens krænkelse af borgerens grundlæggende rettigheder i forhold til liv, frihed og den private ejendomsret (Hjort, 2007 :132ff).

Den almene sektor i Danmark skiller sig fra alle andre lande ved, at beboerne i fællesskab har den absolutte beslutningskompetence i forhold til deres eget boligområde. Fra 1970 og fremefter øges beboernes beslutningskompetencer, og siden 1997 har beboerdemokratiet været ubegrænset, idet beboerne direkte eller indirekte træffer beslutninger på alle niveauer i boligorganisationen (Høilund 2000:13).

Den almene sektors demokratiske rammer er fastlagt i lov om almene boliger kapitel 2. ”*I en almen boligorganisation vælger boligorganisationens øverste myndighed alle eller flertallet af bestyrelsens medlemmer. Mindst halvdelen skal være beboere i boligorganisationen*”. Den almene organisation er dermed en politisk organisation, der står for at opføre og udleje almene boliger. Det sker gennem et ansat embedsværk, der administrerer boligerne. En boligorganisation består af en eller flere uafhængige boligafdelinger, der hver især er selvstændige økonomiske enheder og som drives på et non-profit grundlag. Der er aktuelt 516 boligorganisationer, der er medlem af BL. De administrerer ca. 560.000 boliger, fordelt på omkring 7.000 boligafdelinger (<https://www.bl.dk/>). I den enkelte boligafdeling vælges en afdelingsbestyrelse, der repræsenterer beboerne i forhold til boligorganisationen. Som i andre politiske organisationer har den almene sektor således en politisk styring og et adskilt embedsværk.

### **2.3. Paradigmeskift**

Efter 2001 er der indført flere begrænsende tiltag i forhold til den almene sektors sociale og demokratiske grundlag. Med baggrund i det paradigmeskifte der blev formuleret af Programstyrelsen i 2004, hvor udgangspunktet i den rumlige forståelse af de udsatte boligområder er, at de er dysfunktionelle og skadelige for de personer, der bor i dem. Ligesom områderne betegnes som placeret nederst i boligmarkedets hierarki (Christensen et al. 2015: 179).

Beboerne i boligområderne er i perioden gået fra at være anset for at være ressourcestærke over nogle, der skal hjælpes, til nogle der er en del af et problem. Samtidigt med beboerne får mere magt i beboerdemokratiet, bliver de altså anset som en stadig mindre ressource.

Det må derfor anses for et udtryk for, hvor central en diskurs demokrati er i det danske samfund, at den sociale udvikling i beboersammensætningen ikke har ført formelle begrænsninger i beboerdemokratiet. I stedet reduceres beboerdemokratiet primært i de udsatte boligområder via



lovgivningen. Det gælder for eksempel den såkaldte ”call in” bestemmelse. Almenlovens ”§ 41. *Hvis kommunalbestyrelsen meddeler pålæg herom, kan boligorganisationens bestyrelse uden samtykke fra afdelingsbestyrelse og afdelingsmøde iværksætte vedligeholdelsesarbejder og fornyelser, rimelige moderniserings- og forbedringsarbejder, kollektive anlæg, ekstraordinære reoveringsarbejder samt udbedring af byggeskader og gennemførelse af bygningsændringer m.v. efter § 91, stk. 1.*” som omhandler boligsociale helhedsplaner. I forbindelse med de boligsociale helhedsplaner for 2015-2018 arbejdes der på at professionalisere ledelsen af helhedsplanerne, blandt andet ved, at beboerdemokrater ikke automatisk er repræsenteret i bestyrelserne.

Det begyndende opgør med den almene sektors beboerdemokratiske fundament afspejler en erosion af den bureaukratiske og solidariske tilgang til boligerne, der er fundamentet for det velfærdsbaserede tankegods. Udviklingen af diverse segregerende tiltag i relation til ventelisterne, som fleksibel og kombineret udlejning kan derfor ses som et udtryk for, at den almene sektor er i et paradigmeskift på vej mod det liberale tankegods.

De liberale forandringer sker dermed på et bureaukratisk og beskyttelsesdemokratiske fundament, der bliver eroderet via lovgivning og boligaftaler samt i forbindelse med implementeringen af de boligsociale helhedsplaner. Liberaliseringen understøtter en individualisering, for eksempel retten til at købe egen bolig, eller retten til at komme foran i køen via fleksibel udlejning, der står i modsætning til det kollektive grundlag, den almene sektor er bygget på.

Mens sektoren således juridisk er gået fra at være sociale boliger til boliger for alle. Gælder det ikke længere i de særligt udsatte boligområder. En afledt konsekvens af liberaliseringen af sektoren er dermed, at segregationen ikke blot finder sted mellem ejer- og almene boliger, men også indenfor sektoren. Dele af sektoren udvikler sig til stærkt attraktive boliger, mens en anden del af sektoren er i en proces, hvor de risikerer at bevæge sig fra at være boliger for alle til at være sociale boliger.

### 3. Metodisk afsnit

I det følgende afsnit vil specialets metodiske tilgange blive præsenteret og begrundet. Derudover gennemgås, hvordan metoderne er brugt i undersøgelsen samt baggrunden for valget af empiri.

Undersøgelsen af udviklingen af de boligsociale indsatser og deres effekt på beboersammensætningen i den almene sektor tager sit metodiske afsæt i en registrantanalyse, der igen er grundlaget for de spørgsmål, der derefter bliver besvaret gennem analysen af de strukturerede interviews med tre af Danmarks 96 borgmestre. Det er to borgmestre fra Vestegnen, hvor diskussionerne om særligt udsatte boligområder blev startet i 80'erne, samt formanden for KL. Samt formanden for en boligorganisation, der også er næstformand i BL samt direktøren for BL.

Registrantanalysen, der er en måde at skabe en historisk ramme om et felt gennem analyser af dokumenter (Kropp 2009: 173), er valgt som metode på grund af projektets fokus på den historiske udvikling af boligsociale indsatser og beboersammensætningen i udsatte boligområder, samt de indsatser, der har været i fokus i blandt andet KRAK-fondens undersøgelser. Desuden lægger den valgte teori op til at foretage en historisk og kronologisk gennemgang af udviklingen i de boligsociale indsatser, ligesom problemstillingens fokus på forandringer over tid, indgår som element i valget af metode.

Registrantanalysens metodiske værktøj giver mulighed for at skabe et udviklingsmæssigt overblik over tendenser og forandringer i de 30 år, KRAK fondens undersøgelse har som tidsperspektiv.

Metoden er inspireret af Bourdieu, der opererer med en historisk ontologi, "(...) *hvor de sociale relationer er konstrueret gennem historiske processer.*" (Kropp 2009: 173). Det giver en mulighed for at forklare specifikke sociale fremtoninger ved at se historisk på fænomenerne. På den måde rekonstrueres baggrunden for de boligsociale indsatser, og hvilke forandringer de har gennemgået, samt ikke mindst hvilke ønsker de forskellige aktører har haft til forandringer.

Omdrejningspunktet for analysen er, hvilke sammenhæng kan der spores mellem de sociale positioner, der udgør de boligsociale helhedsplaners baggrundsvariable, samt hvilke begrundelser og præferencer de er et udtryk for (Frederiksen et. al. 2014: 25).

Analyseformen medvirker til skabe nye forståelseskategorier, som kan bidrage til en anden måde at organisere de boligsociale indsatser (Kropp 2009: 173f., 181). I opgaven udgør registrantanalysen, det Bourdieu kalder en sociologiske feltanalyse, af de boligsociale og almene felter med henblik på at afdække politisk og økonomisk betingede strukturelle ændringer i en historisk kontekst (Kropp

2009: 181f.). Derfor anvendes registrantanalysen som metodisk værktøj til at observere de strategier stat, kommuner og boligorganisationer har haft for udviklingen af den boligsociale indsats, samt de ændringer der har været i forhold til hvilke samfundsledende niveauer, der har været centrale i udformningen, evalueringen og planlægningen af de boligsociale indsatser.

Undersøgelsen fokuserer på nogle af de politiske tiltag, og den udvikling der er foregået i den seneste 30 års periode inden for den almene boligsektor. Herunder konsekvenserne af retoriske skift, for eksempel når boligområder går fra at være almene over socialt udsatte til ghettoer.

Baggrunden for undersøgelsens fokus på de politiske tiltag er, at store dele af forandringsprocesserne er gennemført via lovgivning og kommissionsrapporter. En væsentlig del af opgaven har været at afgrænse det indsamlede materiale til det, der er relevant for opgaven.

En del af det at skabe en historisk ontologi er, at undersøge hvilken rolle den almene sektor har haft i det danske samfund, samt hvordan demokratiopfattelser og styringsformer har forandret sig gennem de seneste 30 år, herunder hvordan det har præget udviklingen af den almene sektors beslutningsgrundlag, fra at være bureaukratisk baseret på en socialdemokratisk konsensusforståelse, hvor der blev leveret en rettighedsbaseret service efter nedskrevne og tydelige regler og love, med lige adgang for alle, over en markedsgørelse baseret på New Public Management til New Public Governance, mens velfærdsgrundlaget har forandret sig fra at være en social forsikring og fordelingsmekanisme til et spørgsmål om individuel motivation og incitament. I processen arbejdes med udviklingen i den almene sektors organisering, og de magtmekanismer, der er med til at styre og facilitere den almene sektors samfundsmæssige rolle.

Registrantanalysen dokumenterer det skiftende ansvar i forhold til finansieringen af den almene sektor og de boligsociale helhedsplaner, og medvirker til at give et indblik i de velfærds-, demokrati- og menneskeforståelser, der har dannet fundamentet for de forskellige initiativer, der er iværksat i relation til den almen sektor og de socialt udsatte boligområder. Analysen tager udgangspunkt i artikler, rapporter, regulativer og lovtekster, fra de institutioner, der har kompetencer til at iværksætte forandringer af sektorens grundlag, samt i de styringsmekanismer sektoren har været underlagt, og som er centrale for at forstå den udvikling den almene sektor har undergået, samt hvordan det hænger sammen med forandringerne i den offentlige sektor. Det vil sige regeringen, Kommunernes Landsforening og Boligselskabernes Landsforening, Landsbyggefonden samt de nedsatte kommissioner og udvalg, der siden 1985 har skullet sørge for, at vedtagelserne blev omsat til praksis.

Der er samtidigt løbende blevet inddraget supplerende empiri, når enkelte dele krævede uddybning. Typen af kilder der er anvendt har stor betydning for, hvordan et felt med modstridende positioner konstrueres. Det skyldes at behandlet empiri og indsamlet viden om et felt altid vil være en censureret eller vinklet del af det sociale rum, der studeres (Kropp 2009: 183, 187).

Metoden gør det muligt at udarbejde en kronologisk ramme for de sociale og fysiske forandringer, der har medvirket til at skabe en ny forståelse af såvel den almene sektor som den boligsociale indsats, herunder forklare hvordan beboersammensætningen er blevet det centrale fokusområde.

Den kronologiske opstilling bidrager til at se, hvilke hændelser der har været grundlaget for systematiske forandringer, og hvilke aktører der var involveret, samt hvilke samfundsniveauer der har været inde over ændringerne (Kropp 2009: 181).

Da KRAKs rapport og de fleste lovttekster tager afsæt i Winterudvalgets rapport, har den været udgangspunktet for registrantanalysen. Det har dog været nødvendigt at gå endnu længere tilbage, for at forstå den kontekst den almene boligsektor er bygget op omkring. I den politiske analyse er der derfor arbejdet med tekster, der rækker tilbage til 1933 og frem til 2016. Det har medført en meget stor mængde data. Den indsamlede data er inddelt i nogle temaer ud fra en vurdering af, hvad der var gennemgående i alle interviewene, samt for at se hvilke tendenser, der har afspejlet sig i analysen, således at de har kunnet bruges til analysen af interviewene.

Temaerne har været:

- Hvilket problemfokus der har været i tekster og interview
- Hvilke løsninger der er beskrevet på problemerne
- Demokratiopfattelse
- Tidselementet
- Styringsredskaber
- Strategier for at opnå det ønskede resultat.

Som et afledt resultat har der især i forbindelse med interviewene været et fokus på beboerdemokratiet samt retten til byen.

### **3.1. Videnskabsteoretisk tilgang**

Det videnskabsteoretiske udgangspunkt for opgaven foregår i en ramme, der ønsker at se den boligsociale indsats i samspillet mellem objektive og subjektive faktorer (Burrell og Morgan 1979:

3). Specialets teoretikere Harvey og Rosa er således forankret i en objektivistisk ontologi, mens det blandt andet i registrantanalysen og især i de semi-strukturerede interview er de subjektive faktorer, der driver de politiske beslutninger. Det sker dog i en kontekst, hvor de subjektive beslutninger, der træffes af skiftende regeringer eller af borgmestre for at løse de boligsociale problematikker, sker på et grundlag, der er afgrænset af en objektiv realitet, som eksisterer uafhængigt af det enkelte individ. Den lokale samfundsudvikling er knyttet tæt sammen med globaliseringen. Det handler for eksempel om urbanisering og voksende social polarisering, både nationalt og globalt, hvilket medfører at stadig flere problematikker ligger udenfor den enkelte beslutningstagers indflydelsesramme (Bauman 2000: 165ff).

Den kritiske teori er valgt, fordi den indeholder forståelsen af, at de samfundsmæssige strukturer er et resultat af menneskets virksomhed. De samfundsmæssige rammer er blevet til i en historisk proces, hvor mennesket som sociale væsener har haft en aktiv rolle i udformningen og forandringen af samfundet, og også fremadrettet kan medvirke til at ændre samfundet (Jacobsen et. al. 1999: 195). Den menneskelige indflydelse er tydelig i den almene sektor, hvor der har været meget fokus på at lave strategiske planer med såvel politiske som sociale formål.

Den kritiske teori er på mange måder en blanding af en videnskabsteori og en samfundsfilosofi, der ser samfundet som om en videnskabelig aktivitet. Det epistemologiske udgangspunkt for kritisk teori er, at samfundsvidenskaberne skal have et emanciperende formål. Det er et opgør med en videnskabelig diskurs, der alene beskriver og forklarer samfundet (Thorsten 1999: 82). I stedet bliver formålet at styre og udnytte samfundsmæssige ressourcer bedre. Det er en tolkning af den kritiske teori, der vægter de mest udsatte i samfundet ud fra en diskurs om, at alle har ret til at blive inkluderet i samfundet. Forudsætningen for inklusion er, at der skabes en forøget grad af bevidsthed hos såvel individer som grupper om deres rolle og muligheder i samfundet.

Det primære i den kritiske filosofi er derfor at kritisere udviklingstræk og fikserede magtforhold, der kan være med til at forhindre "det gode liv". Dermed lægger den sig op af de grundtanker, der var med til at skabe den almene sektor.

Det er samtidigt en bevidst normativ videnskabsfilosofi, idet det understreges, at kritikken i videnskaben er forankret i et begrundet normativt ideal. Det vil sige, at formålet med videnskab er at undersøge og forklare samfundet, samt at være en del af en fremtidig udvikling. I den kritiske teori er den faktiske verden altid beskrevet af personer med normative idealer, som er indlejret i samfundets eksisterende magtrelationer. Dermed er beskrivelser aldrig neutrale og kan ikke ske uden at beskrive

fejl og mangler ved samfundet, og de der beskriver og definerer for eksempel ghettoer eller socialt udsatte boligområder har altid et normativt udgangspunkt.

En normativ påstand om, at der er ghettoer i Danmark, skal således ses som et kritisk spejl af de sociale realiteter. Socialt udsatte boligområder anses i den kritiske teori som værende et spejlbillede af den sociale virkelighed i et givent samfund. Er der områder, der har en overrepræsentation af socialt udsatte, så kan det ses som en konsekvens af et samfund, der ekskluderer nogle af sine borgere. Ontologisk ligger fokus på at forholde sig kritisk til det eksisterende samfund. Dermed er den kritiske teori i høj grad et refleksionsrum for en kritisk anskuelse af samfundsmæssige ”realiteter”.

Den videnskabelige opgave bliver at fortolke i stedet for passivt at beskrive, og dermed undgå, at videnskaben alene medvirker til at legitimere den sociale virkelighed. Videnskaben skal også være med til at afdække de udbytningsrelationer og hegemonier, der ligger indlejret i den måde empirien fremtræder. I den senere kritiske teori, hvor Habermas og Honneth er fremtrædende repræsentanter arbejdes yderligere på at etablere procedurer for demokratisk beslutningstagning (Juul 2012: 319-325). Hvilket kan anses for at være meget relevant i en boligsocial sammenhæng.

Det kritisk teoretiske udgangspunkt er valgt, fordi det harmonerer med ønsket om at lave en bred analyse, der inddrager både individ og struktur. Ligesom tilgangen understøtter ønsket om at finde bagvedliggende strukturer, der har indflydelse på de forhold, der studeres. Det vil sige, at de organisationer, der bliver studeret, betragtes som repræsentanter for de bagvedliggende strukturer. Det placerer menneskesynet i opgaven mellem det, der anser tilværelsen for determineret og det syn, der mener, at alle har mulighed for at gøre, hvad de ønsker. Som medborgere har vi indflydelse på samfundets strukturer, men det er samtidigt strukturerne, der afgør vores udfoldelsesmuligheder. De boligsociale projekter kan dermed påvirke for eksempel et boligområde, men de er samtidigt nødt til at handle indenfor den kontekst, der er både i den almene sektor og på det samlede boligmarked.

Den kritiske teoris svaghed er, at der ikke er tilstrækkeligt fokus den fremmedgørelse, der er en konsekvens af, at produktivkræfterne er drivkræfterne i samfundsudviklingen (Tonnesen 2007). Det har især betydning i relation til arbejdet med socialt udsatte boligområder, der er funderet på en stor grad af industribyggeri og forankret i moderniteten. For at opveje den manglende vægtning af fremmedgørelsens betydning blandt de mest udsatte grupper, er Rosa valgt som teoretisk grundlag.

Når forståelsen og den kritiske analyse af de tidlige normer, der er styrende for den enkeltes tilværelse, er væsentlig for den almene sektor, så skal det ses i en kontekst, hvor kritikken af de indsats, der er iværksat for at ændre beboersammensætningen i de udsatte boligområder, foregår på et tidspunkt, hvor den menneskelige forståelse af bosætning er under forandring, idet der foregår en folkevandring, der er endnu mere massiv end den var i forbindelse med urbaniseringen under industrialiseringen. I løbet af en intergenerational periode forventes der yderligere massive forandringer i menneskers flyttemønstre (Rosa, 2014: 54). Det kobler sig teoretisk til David Harvey, der kritiserer, at geografisk viden traditionelt har været ekstremt fragmenteret, hvilket har ført til en stærk vægt på det, der blev kaldt dets 'ekseptionalisme'.

Dermed blev der kun fokuseret og analyseret på det, der adskiller et område fra andre, mens felter hvor det kunne give mening at sammenligne bliver overset. Ekseptionalisme kan være ideologisk drevet. Det sker, når der lægges overdreven vægt på forskelle mellem boligområder, så de decideret kan opstilles som modsætninger. Det kan både handle om ghettoer og almindelige boligområder, men kan også findes i debatter omkring grupper, for eksempel når der fokuseres på forskellene mellem etniske danskere og indvandrere. Et formål kan være at skabe en atmosfære, der legitimerer gennemførelsen af handlinger, der er endnu mere vidtgående, end normerne hidtil har tilladt. Dermed er det et mål, at undgå genkendelighed i relation til dem, der fremmedgøres. I praksis kan det betyde, at argumentationen er baseret på forskellige standarder for de grupper, der er genstand for drøftelserne, derved overses argumenter, der kan danne grundlag for en mere meningsfuld sammenligning (Harvey 2008: 1-6).

Som Rosa forholder Harvey sig til et grundprincip i den kritiske teori, idet han rejser spørgsmålet ”hvorfors er der dele af befolkningen, der ikke har det godt”. For Harvey er det at have adgang til byen en demokratisk forudsætning for det gode liv, “*Since the urban process is a major channel of use, then the right to the city is constituted by establishing democratic control over the deployment of the surpluses through urbanization*” (Harvey 2008: 13). Det gør rummet til et udtryk for de sociale processer, der foregår i og omkring rummet, og som er med til at skabe en forståelse af rummet. Dermed bliver de sociale relationer i en samfundsvidenskabelig kontekst styrende i forhold til rummet, samtidigt med at interaktioner og relationer indlejres i objekterne et boligområde. Den samfundsmæssige opfattelse skaber dermed grundlaget for den adfærd, der foregår i et område. På den måde er det af væsentlig betydning for både området og beboerne, hvordan et sted betragtes. Det

medfører, at et boligområde er mere end blot et selvstændigt fysisk rum. Det er også et socialt-funktionelt rum. Rummet er dermed et produkt af en række fysiske og sociale faktorer.

Som skrevet i afgrænsningen arbejdes der i specialet med en abduktiv tilgang. Det giver en mulighed for at sammenskrive det empiriske grundlag, der er indsamlet, med det teoretiske materiale. (Bourdieu & Wacquant 1996: 41). Opgaven skrives med udgangspunkt i det empiriske materiale og i sammenhæng med et teoretisk materiale og søger at finde en forklaringsmodel. Det er en metode, der søger at udvikle nye forståelser af det emne, der undersøges, i dette speciale de boligsociale helhedsplaner og den almene sektor. Med et udgangspunkt i den kritiske teori er det et formål, at den nye viden der frembringes har et emanciperende element. Gennem den historisering af feltet, der forekommer via registrantanalysen kombineret med den teoretiske ramme, drives forskningsprocessen fremad i en aldrig afsluttet bevægelse, der medvirker til at uddybe den eksisterende viden gennem en nybeskrivelse eller redeskription, der nuancerer de eksisterende opfattelser (Danermark et al., 2003:180-181).

### **3.2. Metodisk fremgangsmåde.**

Som beskrevet i den videnskabsteoretiske tilgang er det væsentligt for forståelsen af den boligsociale indsats, at der både er inkluderet subjektive og objektive faktorer, samt strukturer og aktører når der skal ske en forklaring på sociale fænomener. Baggrunden for tilgangen er et ønske om at kombinere empiri og teori med henblik på at forklare karakteren af de sociale fænomener, der er årsagen til, at der etableres boligsociale helhedsplaner, samt de objektive og subjektive sociale mekanismer, der danner grundlaget for de forventninger, der er til hvilke sociale forandringer helhedsplanerne skal og kan opnå (Bjerg & Villadsen red. 2006: 68). For at inddrage flere standpunkter og positioner i forskningen (A. Tashakkori & C. Teddlie 1998), er der i opgaven forsøgt arbejdet med et sekventielt design. Det vil sige, først er der arbejdet med en teoretisk ramme omkring de boligsociale indsatsers effekt på de udsatte boligområder, derefter er resultaterne fra den analyse brugt i forbindelse med registrantanalysen, herefter bruges analysen i relation til semi-strukturerede interviews af de politiske kernepersoner. Af forskellige årsager er det ikke lykkedes at gennemføre processen fuldstændigt i den ønskede ramme. Det har primært handlet om, at fokus er flyttet i løbet af analyserne.

Der er udvalgt et sæt af metoder, der hver især medvirker til at besvare forskningsspørgsmålet. Den teoretiske ramme er forudsætningen for at forklare, hvilken erkendelse der udsøges, samt hvordan



erkendelsesprocessen skabes i forhold til det samlede studie, så de teoretiske argumenter kan bevæge sig mellem de forskellige dele i det samlede studie. Derefter integreres delstudierne sekventielt i relation til den kritiske teori via Rosa og Harvey. Det sekventielle design betyder, at de resultater der er opnået i den ene analyse søges valideret i relation til den næste analyse, således at resultaterne fra registrantanalysen og den historiske redegørelse samt den overordnede teoretiske ramme bruges til at udforme spørgeguiden til de kvalitative interviews. Gennemførelsen af interviewene er derfor afhængige af de fund, der indhentes i den første fase. Mixed methods bidrager ved at give mulighed for at analysere såvel de objektive som subjektive fund (Frederiksen et. al. 2014: 8, 14, 20-21).

I specialet bruges i første sekvens desk studies, der blandt andet fokuserer på den almene sektors historiske grundlag, derefter arbejdes med registrant analyse. Begge former er ikke indgribende metoder i form af dokumentanalyse og analyse af registerdata. Selektionen og analysen af kilderne vil påvirke undersøgelsens resultater, til gengæld er kilderne upåvirkede af undersøgelsen. Den tredje metode er semistrukturerede kvalitative forskningsinterviews. Kvalitative metoder får deres berettigelse, når forskningen omhandler kulturel kompleksitet. Det gælder også når undersøgelsen omhandler menneskelig subjektivitet. Opgavens design som en sekventiel mixed method analyse er ligeledes et udtryk for, at det empiriske grundlag er opdelt efter stilarter og ikke i kvalitative eller kvantitative metoder. Konsekvensen er, at der opdeles i den type data, der skabes og analyseres, men ikke hvordan de analyseres, hvorved der blandes flere videnskabelige paradigmer i en undersøgelse (Frederiksen et. al. 2014: 14, 17).

Problemstillingen besvares primært med kvalitative metoder, hvilke indebærer en proces, der tager udgangspunkt i hele problemfeltets kontekst og giver derfor også ofte meget store mængder information omkring et meget begrænset antal enheder.

Baggrunden for at bruge mixed methods er oplevelsen af, at der opereres med mindst to forskellige diskurser i relation til den almene sektor, de boligsociale helhedsplaner og de resultater der opnås. Feltets kompleksitet og ønsket om at forstå den historiske baggrund for de nutidige problematikker via registrantanalysen, kombineret med de semi-strukturerede interviews, hvor centrale aktører får mulighed for at tegne deres billede, er årsagen til brugen af mixed-method som metode.

I opgaven mixes derfor de (semi-strukturerede) interviews, med ikke-indgribende fund (i form af registerdata og dokumentanalyse). Interviews kombineret med registerdata gør, at den enkelte respondents svar kan kobles sammen med de faktiske socioøkonomiske tal for den almene sektor.

Der mixes ligeledes storskala data (i form af registerdata) med lille skala data i form af interviews. Dermed arbejdes fra enkeltstående til aggregeret dataindsamling, og forskerproduceret data integreres analytisk med administrativt generede kvantitative data sammen med data fremskaffet ved desk studys. Det skaber en analytisk integration, der gør dataintegration til den bærende integrationsform (Frederiksen et. al. 2014: 27).

Ønsket er at skabe analytisk generaliserbar data og karakteristika i forhold til specialets problemformulering. I forbindelse med interviewene sker det gennem en selektiv udvælgelse af personer, der har indflydelse på, eller forholder sig til den almene sektor, og hvilken udvikling der foregår. Der ses yderligere på, hvordan den mere subjektive opfattelse harmonerer med registerdata. Yderligere vil det give mulighed for en mere objektiv diskussion, idet de interviewede vil være påvirkede af spørgsmål med videre. Hvilket kan påvirke undersøgelsens resultater.

Brugen af mixed methods giver således både et billede af, hvad der foregår, men også hvorfor udviklingen foregår, samt hvilke konsekvenser den kan få for sektoren og beboerne. Der er således skabt en sammenhæng mellem forskningsinteresse, design og analyse (Frederiksen et. al. 2014: 9) ligesom metodedesignet er forbundet med det videnskabsteoretiske grundlag.

### **3.3. Registrant analyse**

Det er ønsket med en mixed method at skabe synteser mellem de adskilte forskningsstile ved at bruge analysen til at skabe en kobling mellem de forskellige dele, så det bliver muligt at bevæge sig fra den ene forskningsstil til den anden (Frederiksen et. al. 2014: 19).

Registrantanalysen udgør den ene forskningsstil og er metodisk en underkategori af dokumentanalyse. Den kan blandt andet anvendes til at afdække processer, udviklinger i organisationer og institutioner, samt forandringer i magtrelationer og magtudøvelser i et givent samfund (Lynggaard 2015: 153ff.).

Registrantanalysen er baseret på materiale, der har kunne fremskaffes via ministerier, det kongelige bibliotek, Folketingets bibliotek og andre officielle kanaler. Det giver rum til en egen primær analyse af indsamlet data fra eksisterende dokumenter. Målet er at finde de sociale processer, der har effekt på den boligsociale indsats (Bjerg & Villadsen red. 2006: 69-71)

I den dokumentanalyse der arbejdes med i opgaven, ses dokumenter som et medie, der giver adgang til den virkelighed dokumentet refererer til, altså en virkelighed uden for dokumenterne.

Selvom dokumenterne ideelt set anses for at være et spejl af virkeligheden, skal man være bevidst om, at dokumenterne altid beskriver et ideal, og at dokumenterne altid i større eller mindre omfang vil vise et forvrænget billede af virkeligheden. Hovedopgaven bliver derfor at vurdere omfanget af forvrængningen (Triantafillou 2016: 126f).

Igennem analysen er dokumenterne ligeledes anskuet som politiske skrifter. Dermed forstås dokumenterne som et medie, hvorved magthaverne på lokal eller landsplan kan være med til at forme politiske og sociale processer. Det tankesæt lægger sig op af en tilgang til dokumentanalyse, hvor dokumenter anskues som en handling, der kan være med til at forme politiske, organisatoriske og administrative processer (Triantafillou 2016: 130-132). Lovtekster og kommissionsrapporter er således medier, der udover at være rettet til de forskellige ministerier, også er lavet til hele befolkningen. Det er dokumenter, der som udgangspunkt er ment til at fremme de forskellige regerings interesse og igennem teksten danne befolkningen.

### **3.4. Interviews**

En del af det empiriske grundlag er som tidligere beskrevet fremkommet gennem semistrukturerede interview med udvalgte nøglepersoner. Den kvalitative metode 'Interview' fokuserer på at undersøge sammenhængen i sociale fænomener, og kan derfor anses for at være et givtigt instrument til at forklare ubeskrevne problemstillinger eller til at formidle områder, der forudsætter en indsigt i motiv for handlinger, og sætte det i en større sammenhæng. Det handler om at producere viden, der kan forklare fænomener via samspillet mellem informanten og interviewereren (Kvale & Brinkmann 2009:18).

Det semistrukturerede interview *"forsøger at forstå verden ud fra interviewpersonernes synspunkter, udfolde den mening, der knytter sig til deres oplevelser, afdække deres livsverden forud for videnskabelige forklaringer"* (Kvale & Brinkmann 2009: 17). Dermed kommer den interviewedes livshistorie og opfattelse med i beskrivelsen af de problemer, den enkelte har oplevet i relation til udviklingen af boligsociale helhedsplaner, samt udviklingen i den almene sektor. I relation til de interviewede lokalpolitikere kan det for eksempel handle om oplevelsen af, om der er en strategi, samt om hvilken rolle den interviewede oplever de forskellige aktører har i forhold til at etablere en strategi, samt om der er en fælles forståelse af, hvad en strategi indeholder.

Dermed kan interviewet være med til at svare på nogle handlemåder, der kan være svære at forstå for omverdenen. Interviewet kan have form som en hverdags samtale, men forholder sig til deres

professionelles hverdagsforståelse over, hvad der foregår i den almene sektor og i forhold til de boligsociale indsatser (Kvale & Brinkmann 2009: 126).

Interviewguiden er i opgaven tilpasset problemformuleringen, og er indrettet ud fra den undersøgelse, der er foretaget forinden gennem registrantanalysen og efter en teoretisk analysestrategi, hvor materialet er bearbejdet ud fra et teoretisk og praktisk kendskab til feltet. Det har gjort det muligt at relatere til materialet ud fra mange forskellige perspektiver og uden at være bundet af bestemte paradigmatisk fremgangsmåder.

Interviewene blev gennemført i foråret 2017 ud fra to forskellige perspektiver. Det første perspektiv er en faglig vurdering, hvor de interviewede indeholder formanden for KL, næstformanden i BL der er den beboerdemokrat, der er valgt til den højst placerede post samt direktøren for BL. Det er personer, der gennem deres centrale placering kan fungere som repræsentanter for andre aktører. Yderligere er interviewet to Vestegnsborgmestre en fra Greve og en fra Brøndby. Den ene har et område, der er en del af den såkaldte ghettoliste, mens den anden er borgmester i den kommune, der har verdens højeste andel af almene boliger, og dermed er en signifikant aktør i relation til den almene sektor. Brøndby Strand parkerne er yderligere et af de områder, der har haft boligsociale helhedsplaner i længst tid, samt et område der er meget tæt på idealbilledet af montagebyggeriet. Det har været nødvendigt at inddrage så mange informanter for at opnå et empirisk grundlag for en multi-dimensional analyse. Det andet perspektiv er personlige relationer, der er opnået gennem et boligsocialt arbejde i de tre kommuner.

Målet med de semistrukturerede interviews er at indhente de forskellige parterers perspektiver på den almene sektors beboersammensætning, og hvorvidt dette ses som en generel problemstilling, samt hvorfor det ikke er lykkedes at ændre beboersammensætningen på trods af 30 års boligsociale indsatser, samt hvordan de forskellige aktører oplever udviklingen i relation til de problemstillinger, KRAK har opstillet (Kvale & Brinkmann 2009: 151). Yderligere undersøges de kulturelle og sociale konsekvenser af ønsket om at skabe blandede boligområder, samt konsekvenserne især for de grupper, der er en del af de mest udsatte sociale grupper (Frederiksen et. al. 2014: 25).

De udformede interviewtemaer og -spørgsmål blev udsendt til interviewpersonerne ca. en måned før interviewet fandt sted for at give informanterne mulighed for at forberede sig på temaerne og problematikkerne, som opgaven forholder sig til, samt for at begrænse eventuelle misforståelser og sikre en gennemsigtighed i hele forløbet. Det semistrukturerede interviews styrke er, at det kan bruges

i relation til flere forskellige informanter, samt når der kun er mulighed for at interviewe deltagerne en gang, begge dele har været tilfældet i denne opgave. Valget om at udsende spørgeskemaet til interviewpersonerne er begrundet med, at der er tale om offentlige personer, hvis ordvalg kan have en stor betydning for deres karriere, samt for at sikre at de har haft tid til at sætte sig ind i emnet. Det vil yderligere medføre, at der var tydelighed omkring dagsordenen, så informanterne i mindre grad følte et behov for at beskytte sig selv. Hvilket igen gav mulighed for en mere åben og nuanceret dialog.

Den semistrukturerede form er yderligere valgt, fordi dens form giver en forholdsvis fast struktur i interviewene og deres design, hvilket gør det muligt at forholde de forskellige interviews til hinanden. Samtidigt er formen præget af åbenhed, hvad angår eventuelle behov for forandringer i rækkefølgen og formuleringen af spørgsmålene. Det hjælper blandt andet til, at livsverdens perspektivet stadig kan komme ind over i interviewene, hvilket også gør det muligt at inddrage helt nye temaer, som informanterne giver udtryk for er vigtige. De spørgsmål der blev sendt før selve interviewene udspillede sig er derfor ikke helt ækvivalente med spørgsmålene, der blev stillet (Kvale & Brinkmann 2009:144). Se interviewdesign og transskribering i bilag 1-6

I hele interviewprocessen er det relevant at forholde sig til visse etiske spørgsmål. Det er væsentligt for at være tydelig i forhold til, om der opstår etiske problematikker i relation til undersøgelsen (Kvale & Brinkmann 2011:81). Blandt de etiske overvejelser der var inden interviewprocessen begyndte, var om informanten havde mulighed for at forholde sig til konsekvenserne ved deres deltagelse i forskningsprojektet, der er dog tale om professionelle aktører, hvorfor det ikke er et reelt problem i denne sammenhæng. Blandt andet betyder de enkelte aktørers fremtrædende rolle på feltet, at de reelt er umulige at anonymisere. Yderligere har det været væsentligt, at informanterne i så høj grad som muligt er informerede om projektets formål, samt hvad mulighederne der er for at gennemlæse analysen, de steder de forskellige informanters udsagn har været brugt. Samtidigt skal det også være muligt at foretage selve analysen og forholde sig til hvad de forskellige interviewdeltagere siger (Kvale & Brinkmann: 88f). Det er ikke vurderingen, at disse interviews kunne forårsage nogle negative konsekvenser for de deltagende, der alle er vant til at være offentlige personer. Dermed har de etiske refleksioner været mindre nødvendige igennem specielt den sidste del af opgaven, (Kvale & Brinkmann:92f). Det er understøttet af, at opgaven er nået frem til resultater, der kan bruges til at fremme de forskellige aktørers mål.

Undersøgelsen er baseret på spørgsmål, der blev udformet længe før selve interviewet. Formuleringen af spørgsmålene er blevet tænkt ud fra Kvales generelle retningslinjer. Den fastlagte problemformulering var udgangspunktet for spørgsmålene. Til at starte med blev de forskellige interviewspørgsmål udformet ens for at være sammenlignelige. Det var derfor vigtigt, at de skrevne spørgsmål, der blev tilsendt respondenterne var formuleret præcist for at minimere respondenternes mulighed for fortolkning. Dette blev blandt andet gjort ved at anvende en terminologi indenfor deres område og uden at inddrage videnskabelige termer. Derudover er der gennem selve interviewet forsøgt at undgå superlativer, eller andre forstyrrende elementer i sproget, ligesom det er forsøgt undgået at medtage implicite antagelser i de skrevne spørgsmål. Under selve interviewet er der løbende forsøgt reflekteret over måden, spørgsmålene blev udformet på.

Der er i dialogen med informanterne lagt vægt på, at interviewrollen var både assertiv og meget aktiv. Formålet er at tilvejebringe en viden om, hvordan informanterne argumentere, og hvordan de forklarer de forskellige fænomener, der er oppe at vende i samtalen.

Forhåndskendskabet til flertallet af informanterne har været inddraget i overvejelserne. Det har gjort det muligt at stille nogle spørgsmål på en måde, som sandsynligvis ikke ville være muligt med uden et personligt kendskab. Det har samtidigt skabt et behov for at overveje den forforståelse, der er for den enkelte informants situation, og de svar, de kommer med, således at det ikke leder til en indforstået konklusion.

Da forskerens repræsentationer af virkeligheden aldrig er helt neutrale, skal refleksionerne i relation til analysen af de interviewede basere sig på analysen fra de gennemførte desk studier samt registrantanalysen, således at de ikke kommer til at stå for sig selv. Det vil skabe en vis sikkerhed for, at det ikke er interviewerens forforståelse og perspektiv, der alene danner baggrund for rammen samtidigt med, at analysen kan udvikle sig i en mere spørgende og undersøgende karakter. For at være sikker på at registrere alt, hvad informanterne beskrev, og holde den fulde opmærksomhed omkring selve interviewet på dialogen, blev interviewene optaget på en iPhone. Yderligere er alle interviewene transskriberet. Den proces udgør første del af analysen, og kan derfor bruges som et redskab i den samlede analyse.

*”I transskription bliver interviewsamtalen mellem to mennesker, der er fysisk til stede, abstraheret og fikseret i skriftlig form”* (Kvale & Brinkmann 2009:200). Under transskriptionen har det været

muligt at inddrage og generhverve sociale og emotionelle aspekter af interviewsituationen, hvilket kan have betydning for fortolkningen af interviewet (Kvale & Brinkmann 2009:202).

Fordelen ved at have brugt interviews i denne opgave er muligheden for løbende at medinddrage de forskellige informanternes svar og registrantanalysens konklusioner i de næste interviews. Det har gjort det muligt at lave interviews, hvor svarene var meget mere personlige og direkte relevante for opgaven. Interview kan som metode aldrig betragtes som en neutral teknik. Undersøgelsen bliver dermed meget afhængigt af den enkelte interviewer, da fortolkningen ofte sker inden for interviewerens egen forståelsesramme. Det er vigtigt, at intervieweren forholder sig til at interviewet skal ses som en aktiv interaktion mellem, i dette tilfælde to personer, hvor informationen, der fremkommer er socialt forhandlet og kontekstuel baseret. Det er heller ikke muligt at forholde sig til reliabilitet og generaliserbarhed, men derimod gøre interviewundersøgelsen metodisk transparent, så de der læser opgaven har mulighed for en kritisk vurdering af resultaterne (Tinggaard & Brinkmann: 51ff).

#### 4. Teoretisk ramme

Som beskrevet i det videnskabsteoretiske afsnit er produktivkræfternes rolle som drivkræfter i samfundsudviklingen et væsentligt element i forståelsen af den boligpolitiske udvikling. Den var forudsætningen for, at der kunne bygges 600.000 boliger i løbet af en meget kort periode, samt skabe et velfærdsspring og en beboerinddragelse af hidtil uset omfang, og har ligeledes forandret Danmark med voldsom hast fra at være et landbrugsland, over et industrisamfund, til et højteknologisk videnssamfund i senmoderniteten. Den sidste voldsomme omvæltning kan beskrives som overgangen fra moderniteten til den flydende modernitet, og som en domesticerings eller vareliggørelsesproces, med en accelererende forvandling af den materielle, sociale og åndelige verden. Det kan kort betegnes som alt, der er fast og solidt fordufter (Rosa 2014: 17-18, Bauman 2000: 7ff). Boliger, der blev bygget som demokratiske velfærdsmodeller, anses som problematiske, og tjenestemandstillinger i postvæsenet eller DSB, der kunne sikre ufaglærte en livslang beskæftigelse med social og økonomisk tryghed, forsvinder med stor hast. Accelerationen betyder yderligere, at samfundets grundlæggende institutioner som familien eller beskæftigelsen i løbet af senmoderniteten gradvist bliver mindre stabile og mere prekære (Rosa 2014: 31f). De mest udsatte grupper har ofte kun én social fremtrædelsesform. Dermed er de ikke i stand til at ændre roller i henhold til de sociale sammenhænge de er i, ligesom de ikke kan tilpasse sig kravene om et stigende tempo og omskiftelighed eller fleksibilitet (Sennet 1998: 62ff).

Den almene sektor havde sin storhedstid i industrisamfundet, men opleves ikke at kunne opfylde det krav om fleksibilitet og individorientering, der præger den flydende modernitet.

De strukturelle rammer har objektivt set gjort, at samfundene er blevet højhastighedssamfund, den subjektive konsekvens er, at flere føler sig fremmedgjorte og bagud i en accelererende verden, med det resultat at tiden bliver en knap ressource som befolkningen investerer i. Den objektive hastighedsforøgelse medfører subjektivt et eskalerende antal fremmedgørende oplevelser i alle personers liv, der virker både nedbrydende og fængslende. Højhastighedssamfundet har ifølge Rosa udfoldet sig som et totalitært regime, fordi det lægger et fænomenalt pres på befolkningernes handlemuligheder. Det er omnipresent, så ingen kan undslippe det (Rosa 2014: 9). Det kendetegnes ved, at det ikke opretholdes af forskellige ledere, men ligger i sproget og systemet.

Da der ikke er ledere bag, er det af egen 'fri' vilje, at menneskets underlægger sig dette regime. Således arbejder alle på at blive "robuste og fleksible" samtidigt med, at alle til stadighed er nødt til at løb hurtigere for at være inkluderet, eller alternativt bliver fremmedgjort.



Reelt er det samtidigt næsten umuligt at kritisere eller levere alternativer. Problemet for de vestlige højhastighedssamfund er, at de er fanget af accelerationen, som er blevet sin egen motor (Rosa 2014: 9) For de udsatte boligområder betyder det, at der skal findes nye løsninger på problemstillinger, der har en lang og kompleks baggrund, indenfor en stadigt kortere tidsramme, ellers betegnes indsatserne som mislykkedes.

Rosa er valgt som en del af specialets teoretiske grundlag, fordi han arbejder med et kritisk teoretisk udgangspunkt. Han forholder sig til, hvorfor flere føler sig fremmedgjort og bagud i en accelererende verden.

Det teoretiske udgangspunkt er som beskrevet i det videnskabsteoretiske afsnit, at den boligsociale indsats foregår i en ramme, der er stadig mere modsætningsfyldt. Grundlæggende forholder det teoretiske fundament sig til ønsket om en statistisk normalisering af de socialt udsatte boligområder, gennem boligsociale projekter samtidigt med,, at samfundet forandrer sig i voldsomt tempo med afledte rummelige og sociale effekter i form af fremmedgørelse og modsatrettede interesser i forhold til retten til byens rum. Yderligere inddrages i analyserne et perspektiv omkring demokratiforståelse og de styringsredskaber, der har været med til at forme den almene sektor og de boligsociale indsatser.

Fremmedgørelsesprocessen udfolder sig blandt andet i relation til rummet og vores geografiske placering. Rummet er ikke længere relevant for det sociale liv og bliver derfor mindre relaterbart. Hvilket ses i de tiltag og evalueringer, der er gennemført på det boligsociale område. Forudsætningen for at ændre en beboersammensætning i løbet af 30 år eller mindre er, at menneskene ikke forventes at have et forhold til de steder, de bor, og at det ikke er en menneskeret at blive boende der.

Det rammer blandt andet de, der mangler resistens i forhold til den konstante tempoforøgelse i højhastighedssamfundet. For nogen kan det føre til en manglende forståelse af, hvorfor de handlinger, vi udfører er relevante. Fremmedgørelse kan derfor fremprovokere en forvrænget relation til en selv, samt en 'udmattelse' af selvet og dermed en manglende energi til at ændre på situationen (Rosa 2014: 113). Hvilket igen kan medføre rettighedstab og social selektion for eksempel gennem kontanthjælpsloft.

Rosa pointerer, at højhastighedssamfundet har medført, at der er en manglende forståelse for betydningen af fremmedgørelsen i de mest udsatte grupper. Det er personer, der ikke føler sig som en del af samfundet, for eksempel unge bandemedlemmer fra udsatte boligområder, som har

vanskeligt ved at finde et interessefællesskab med et samfund, hvor de oplever sig uønskede. De oplever ligeledes, at højhastighedssamfundet er stadig mere fragmenteret. Det er et samfund, hvor antallet af fix punkter bliver færre. Det skyldes, at den materiale ejendom er forgængelig, og derfor efterlader dem historieløse, og fordi deres stærke tilknytning til territorier står i modsætning til oplevelsen af, at det der er deres rum, ofte er steder som andre betragter som ”ikke steder” (Rosa 2014). Det gælder for eksempel, når områder omtales som ghettoer. Yderligere er det mennesker, der ofte befinder sig i positioner, hvor de egentlig ikke har lyst til at være for eksempel i relation til jobcenteret eller andre, der truer dem fysisk, socialt eller økonomisk.

Ifølge Rosa har højhastighedssamfundet udviklet sig til et totalitært regime, da det lægger et enormt pres på den enkeltes handlemuligheder. Det medfører, at alle mennesker får et stadigt stigende antal fremmedgørende oplevelser igennem tilværelsen, der både virker nedbrydende og fængslende (Rosa 2014: 9).

Rosa tilføjer yderligere det kritiske teoretiske perspektiv et nyt element, som er tiden. Ved at lade undersøgelsen inddrage og fokusere på tidlige mønstre, så er det muligt belyse de strukturer, der skaber rammerne for det liv, mennesker lever i dag. Det tidlige perspektiv kan hjælpe til at skabe en sammenhæng mellem de personlige handlinger, og oplevelser der er indlejret i de systemiske krav gennem de tidlige normer, frister og regler, der er et element i det kapitalistiske samfund (Rosa 2014: 12). Det gør det nødvendigt at se processen omkring de boligsociale projekter i et historisk perspektiv.

#### **4.1. Bureaukratiet**

Som beskrevet i det historiske afsnit er den almene sektor i høj grad formet i en symbiose med det bureaukratiske velfærdsregime. I den styringsmodel er det et krav, at der er en sikring af de valgte ret til at fastlægge de overordnede mål. Så selv om bureaukratiet skal ændre sig i samspil med den samfundsmæssige udvikling, må det ikke ske på bekostning af de demokratiske rammer. Det fremmer magtadskillelsen og garanterer, at bureaukratiet ikke overtager samfundet (Hansen 2006: 24ff).

De meget faste organisationsprincipper er en fundamental del af den bureaukratiske styreformens legitimitet, men de skaber samtidigt også en meget langsom forandringsproces. Hvis målene skifter over tid, nødvendiggør det en konsekvent forandring i hele organisationen. En ændring i overordnede mål medfører helt nye regelsæt, der skal implementeres. Med nye aktiviteter følger nye funktionsbeskrivelser, hvilket er med til at vanskeliggøre en hurtig omstilling af systemet (Hansen 2006: 24ff).

Immanent i denne opbygning er en hierarkisk struktureret administration for at sikre de tilstræbte demokratiske besluttede mål nås. Al embedsudøvelse indeholder en gennemsigtig reference til almengyldige regler baseret på skriftlige dokumentation. Formålet er at sikre orden og klarhed omkring udførte arbejdsopgaver, samt tydeliggøre processen og sikre de forskellige parter rettigheder. Det er samtidigt understøttende for, at embedet ikke bliver afhængigt af enkeltpersoner. Derved sikres en objektiv varetagelse af opgaverne, og en forsikring af, at arbejdsopgaverne kan varetages af alle med den rette uddannelse, samt at alle modtager den samme form for behandling ved samme behov, uanset stand og situation (Bogason, 2013: 119f)

Det forudsætter et udgangspunkt baseret på et tankegods om velfærd som social fordeling med et udgangspunkt i en social solidaritet, hvor ”de bredeste skuldre skal løfte det tungeste byrde”. De universelle rettigheder finansieres kollektivt, baseret på en accept af, at nogle bidrager med mere end andre, men at alle har samme ret til støtte. Det er et udtryk for en forståelse af, at de nationalt finansierede velfærdsinstitutioner har fungeret som en social forsikring. Det der karakteriserer den form for forsikring er, at den enkelte betaler til langt mere end man håber på at modtage, og sikrer sig mod hændelser, man ikke kan forstille sig kommer til at ske (Hjort 2008: 129f).

Den bureaukratiske styringsmodel kommer under pres i den flydende modernitet, som kendetegnes af et samfund med en konstant acceleration. Et samfund der går fra regler til tempo.

#### **4.2. Højhastighedssamfund**

Den teknologiske udvikling, der først banede grundlaget for sektoren, har siden medført en mulighed for effektivisering og tidsbesparelse i næsten alle aspekter af tilværelsen. Det har medført det paradoks, at der ikke som ventet er kommet mere hvile og fritid, men i stedet en eskalerende oplevelse af ikke at have tid, og en tiltagende frygt for ikke at kunne følge med. Konsekvensen af processen er en samfundsmæssig udvikling, hvor mange har fået forbedrede livsmuligheder, samtidigt med at stadig flere ekskluderes, og der er skabt en normaltilstand, hvor næsten alle oplever at være stressende og angstfulde (Sennet 1998: 62ff). Resultatet er et voksende antal fremmedgørende elementer i den enkeltes liv. (Rosa 2014: 32).

Et resultat af udviklingen er de nye administrations- og organiseringsformer, der har med formål at skabe en hastighedsforøgelse i samfundets produktion (Rosa 2014: 21). I de seneste 5 årtier har der løbende været en diskussion, hvordan den offentlige sektor skal styres. Det har oftest været en principiel diskussion, om der skulle være et økonomisk udgangspunkt med henblik på få mest mulig

velfærd for færrest mulige ressourcer, eller om målet er et velfærdssamfund som en effektivt og kvalitetsfyldt social ydelse. Som det også ses i forbindelse med de boligsociale indsatser bliver det ofte utydeligt, hvad formålet med velfærdsstaten er, og hvordan den hænger sammen med både det nære og den mere generelle forståelse af demokratiet. Det skyldes, at der ofte mangler tydelige definitioner af de forskellige begreber, der præger velfærdsdebatten og afledt de boligsociale indsatser. Hvad indeholder begreber som normalisering, professionalisering, modernisering og demokratisering egentligt? Uklarheden betyder, at mange interessenter, søger at definere og monopoliserer begreberne i relation til den offentlige sektor. Og retten til at være dagsordensættende har vidtrækkende karakter (Zahariadis 2008: 181). Således hænger forskydningen og forandringen af grundbegreberne i velfærdsstaten sammen med forandringer i grundopfattelsen og begrundelsen af den danske velfærdsstat. En afledt konsekvens er derfor, at nye termer medfører en ny-redigering af, hvilke rettigheder den enkelte har i demokratisk samfund (Hjort 2008: 129), samt nye måder at styre de forskellige sektorer.

Et væsentligt element i forandringsprocessen er den teknologiske accelerations effekt på den sociale virkelighed. Det skyldes den teknologiske udvikling af kommunikationsmidler og aktiviteter, der i større grad har fokus på opgaven. Det har mindsket den 'naturlige' stedbundne forståelse af rum, da afstande og rummet nu bliver opgjort ud fra et tidsperspektiv (Rosa 2014: 22). Afstande handler dermed om, hvor langt der er i tid. En person fra København bor således tættere på London end på Hjørring, ligesom personer fra samme socialklasse kan føle sig tættere forbundet, end de gør til deres naboer fra andre socialgrupper.

Den teknologiske acceleration medfører også, at forandringstempoet i sig selv er accelerende. Det fører til en intensiveret transformation af holdninger, værdier, sociale relationer, handlemåder, forpligtelser og vaner, dermed sker der en stigende acceleration af sociale forandringer. Det skaber en følelse af at nutiden "skrumper ind", og at den enkelte kan og skal opnå mere i sin livstid end tidligere generationer. Ligesom der politisk kommer et krav om, at de sociale forandringer skal forekomme i stadig højere hastighed. Dermed bliver det vanskeligere at gennemføre det, der kan kaldes "det lange seje træk" både fordi, der er ønsker om hurtige resultater. men også fordi det er vanskeligere at spå om udviklingen.

Ønsket om hurtige forandringer hænger sammen med, at adgangen til kapital og investeringer, samt muligheden for at tiltrække forbrugsstærke beboere, betyder der skal handles, når midlerne er til rådighed, ellers løber andre byer med ressourcerne. Det præger i stigende grad de politiske

styringsredskaber i forhold til byudviklingen og de sociale indsatser, der skal løfte de mest udsatte boligområder. De bureaukratiske styringsredskaber er, som beskrevet i det historiske afsnit, først afløst af NPM redskaber og siden af NPG redskaber, der begge har til formål at effektivere og markedsføre indsatserne.

Samtidigt betyder investorenes stigende rolle i udformningen af byerne, gennem geografiske og sociale koncentrationer af produktionsoverskud, at byen i stigende grad bliver opdelt, fragmenteret og konfliktbaseret, og at verdensbilleder og livsmuligheder bliver afgjort af, hvor den enkelte bor og det økonomiske råderum (Harvey 2008:24).

Ønsket om hurtigere resultater rammer det bureaukratiske organiseringsform, som både den almene sektor og velfærdsstaten er baseret på. Højhastighedssamfundet kan ikke vente på beslutningerne bliver truffet i et system, der opleves som langsommeligt. Derfor anses bureaukratiet for at være en forældet organisationsform i den flydende modernitet, hvor tid anses for at være et råmateriale, der som andre råvarer kan opbruges. Det gælder for eksempel i boligsociale projekter, der er afgrænset af en fireårig periode, og ender derfor som en stadigt dyrere ressource. Det betyder, der er en risiko for, at de indsatser der udvælges, altid kan betragtes som værende de forkerte, hvis de ikke er med til at skabe en hurtig forandring i området. Den logiske konsekvens er, at der i forbindelse med hver ny projektperiode iværksættes nye indsatser. I den flydende modernitet måles fremskridt ikke længere i det gode liv, men i vækst og acceleration. Det er grundlaget for et grundlæggende paradigmeskifte fra omfordeling til konkurrence.

### **4.3. Konkurrencesamfundet**

Konkurrencetilgangen har sin baggrund i oliekrisen og den efterfølgende recession i starten af 70'erne, der medførte en begyndende afvikling af byernes industrielle identitet, hvilket medførte en ændret planlægning, blandt andet forårsaget af, at byer og lande begyndte at forholde sig til et mere globaliseret marked. Paradigmeskiftet fulgtes af forandringer på flere områder, fra en management lignende styringsmodel, der hang sammen med den bureaukratiske organisationsform, hvor alle byer generelt får en ligelig del af den samfundsmæssige kage, til en mere entreprenør lignende tilgang (Harvey 1989: 127). Der skete en ændring i demokratiforståelsen, der blev baseret på en tese om, at alle forfølger deres egne interesser. Med den konsekvens, at både den enkelte og interesseorganisationer skal ses som konkurrerende enheder, der søger magt som middel til at opfylde egne mål. Demokratiet bliver dermed en aggregering af den enkeltes præferencer fremfor en

konsensus omkring fællesskabets bedste. Det har medført en forandring i den demokratiske opbygning med etableringen af en model, der giver den enkelte flest potentielle valg- og handlemuligheder, hvilket giver det offentlige en ny mere markedsorienteret funktion (Hjort 2008: 135F), som også slår igennem i de boligsociale indsatser igennem en stigende grad af NPM styring med best practice, benchmarking og lignende.

Skiftet fra management til entreprenørtilgangen markerer, at det er konkurrencen, der bestemmer byens udvikling. Grundtanken er, at virksomhederne, uanset nationalt tilhørsforhold, placerer deres kapital der, hvor det er mest rentabelt. Derfor er det fundamentale i entreprenørplanlægning, at byens strategi altid skal sørge for maksimal profit. Byområder konkurrerer om beskæftigelse, investeringer med mere ved at tilbyde unikke pakker med blandt andet fysisk og social infrastruktur, arbejdskraft, livsstil og skattevilkår.

Entreprenørplanlægningen udvikler byen ud fra ønsket om at skabe et bedre investeringsobjekt end konkurrerende byer. Entreprenørplanlæggeren og den dertilhørende konkurrence mellem metropolerne forudsætter en parallel tilpasning af den urbane befolkning (Harvey 1989: 127). Det betyder, at der ikke er plads til de personer, der svækker byens konkurrenceevne. Det gælder blandt andet de socialt udsatte, som bliver uattraktive i et byudviklingsperspektiv. En konsekvens er, at for at gøre et boligområde mere attraktivt, gives der mulighed for at tiltrække ønskede beboere og afvise uønskede.

Det skyldes, at byggegrunde er en unik handelsvare, idet de er geografisk forankrede og enestående, da de aldrig kan multipliceres. Markedet omkring byggegrunde handler stadig om udbud og efterspørgsel. En markedsøkonomisk tilgang medfører derfor et ønske om, at så meget jord som muligt udlægges til private investorer. Ud fra en investeringsmodel kan der argumenteres for, at en væsentlig rolle for de boligsociale helhedsplaner er at optimere boligområderne og gøre dem konkurrencedygtige. Derfor er det interessant, at investeringsmodellen i meget ringe omfang har været genstand for undersøgelse af forskere og i endnu mindre grad en del af den offentlige debat. Det på trods af, at modellen radikalt udfordrer den demokratiforståelse, som er grundlaget for velfærdssamfundet (Hjort 2008: 130f).

Det viser en tydelig sammenhæng mellem den urbane udvikling og de sociale praksisser. En konsekvens er, at ændringer i de overordnede strukturer fører til forandringer i menneskesyn og i befolkningens handlingsmønstre, livsstil og generelle rumlige praksis (Harvey 1989: 127).

#### 4.4. Velfærd som social service

Konsekvensen af de ændrede sociale praksisser er, at den nordiske velfærdsmodel bliver udfordret af ”velfærd som social service”. Hvor fordelingen af velfærd ændres fra at være et spørgsmål om, hvad borgeren har brug for, til hvad hver enkelt forbruger har ret og krav på. Det vil sige, at forbrugeren har krav på varedeklARATIONER på de offentlige ydelser og samtidigt får retten til at klage, hvis der er en fornemmelse af ikke at få, hvad der har betalt for gennem skatten. Fokus flyttes fra universelle rettigheder til minimumsstandarder, der sikrer det offentlige mod forbrugere med ekstraordinære behov.

Service modellen bygger på en markedstankegang, og alle har derfor mulighed for at være en del af forhandlingerne, men den enkeltes styrke afhænger af, hvor meget man har at forhandle med. Det gør borgeren til en forbruger, hvis adgang til kvalificeret service bliver afhængig af den enkeltes købekraft (Hjort 2008: 135f). Det rammer især beboerne i de socialt udsatte boligområder, der er overrepræsenteret i forhold til sociale udfordringer.

Styringsmæssigt ligger servicemodellen tæt op af New Public Management (NPM) tankegodset.

Det er styringsmetoder, der implementere forskellige instrumenter fra den private sektor i den offentlige sektor, da fordringen bag NPM er, at den private sektor er mere succesfuld og bedre kan stå i mod i den flydende modernitets foranderlige verden, fremfor det der betegnes som et rigtigt og hierarkisk bureaukratiske system (Greve 2003: 87).

Opgøret med det bureaukratiske system sker gennem Principal-agent-teoriens markedsorientering og økonomistyringssystemer, hvor der arbejdes med klare incitamentsstrukturer i form af økonomiske belønninger eller sanktioner. Public-choice teorien, der advokerer for skabelsen af markedslignende relationer mellem de indblandede aktører gennem instrumenter som udlicitering, privatisering, frie forbrugsvalg, direkte kontrol, kontraktstyring og evaluering (Greve 2003: 88-91). Incitamentsstrukturen er i relation til de socialt udsatte boligområder gennemført i forbindelse med ændringerne i ventelisteprincipperne i forbindelse med indførelse af fleksibel og kombineret udlejning, samt i ønsket om en højere grad af liberalisering, med henblik på salg af boliger, derudover arbejdes der med kontraktstyring i relation til de boligsociale helhedsplaner.

Det inkluderer implementeringen af instrumenter som mål- og rammestyring, indførelse af nye økonomi- og budgetstyringssystemer, i det tankesæt ligger at de offentlige instanser bliver kørt som en virksomhed (Greve 2003: 93f). Det er det grundlag, der i relation til de boligsociale helhedsplaner,

har ført til dannelsen af Center For Boligsocial Udvikling (herefter CFBU), som et redskab til at måle effekten af indsatserne.

#### **4.5. Velfærd som social investering**

Markedsgørelsen af velfærdssamfundet fører til en udvikling, hvor velfærd ikke længere ses som en nødvendig udgift for et godt samfund, men tværtimod er velfærd i denne form tiltænkt en social investering med henblik på et udbytte. Det kan være på langt eller kort sigt. Ønsket er en generel besparelse på offentlige budgetter, der implementeres gennem korte hurtigere planer, hvor offentlige instanser bliver tænkt som virksomheder, der skal have en indtjening eller et overskud. Det flytter fokus fra brugere eller forbrugeres tilfredshed ved ydelsen, til om ydelsen kommer tilbage med dokumenterbart overskud til samfundet. Stat og kommune anses som repræsentanter for skatteydere, aktionærer eller investorer, og deres primære opgave bliver derfor at stille krav til om, at de offentlige finansierede human-servicevirksomheder forelægger præcise opgørelser for produktion og økonomiske resultater (Hjort 2007: 130f) Det er i den målestok boligsociale helhedsplaner måles, når der tales om, at de kun har løftet enkelte borgere, men ikke hele områder.

Investeringens-modellen lægger sig i op af New Public Governance (NPG) som styringsredskab. Det er en teori, der bevæger sig væk fra den form for forvaltning, der har haft udgangspunkt i formelle politiske institutioners rolle og indretning. I NPG teorien flyttes fokus til netværk, og at etablere et samarbejde mellem offentlige og private aktører i planlægningen, udførelsen og implementeringen af den offentlige styring. Der er altså sket et skifte fra 'government' til 'governance', forstået ved et skift fra formelle regeringsinstitutioner til komplekse interaktive processer baseret på netværk, partnerskaber og relationelle kontrakter, som styrer samfundets og den økonomiske udvikling ud fra opfattelse af, at der er en forøget kompleksitet i samfundsmæssige problemer, samt en holdning om at der kommer til at ske en yderligere fragmentering af de sociale og politiske institutioner. Det kræver blandt andet en høj grad af social kapital, når et individ skal kunne navigere i et samfund baseret på løsere netværk (Sennet 1998: 85)

NPG lægger sig tæt op af investeringsmodellen der følger winner-takes-it-all princip, hvilket vil sige, at det politiske flertal, har kompetencen til at sætte dagsordenen, også de steder, hvor det tidligere beskyttet magtens tredeling og befolkningens frihedsrettigheder (Hjort 2008: 135F). Ønsket er at mobilisere, udveksle og anvende de forskellige ideer, regler og ressourcer på tværs af traditionelle



opdelinger. Det er beskrevet ganske tydeligt i oplægget til styring af de boligsociale helhedsplaner, hvor der lægges op til entydig ledelse i en bestyrelse forvaltet af embedsmænd.

Grundtanken i NPG som styringsmekanisme er, at samfundet får adgang til langt flere ressourcer. De aktive medborgere får større vægt i styringen af samfundet. Det bliver de ressourcestærke borgere kommunen samarbejder med, hvilket understøtter et aktivt medborgerskab, men det egalitære demokrati bliver mindre. Da mulighed for deltagelse er åben for alle, kan det ikke kaldes udemokratisk, men det er vanskeligt for nogle at blive inkluderet i lokale styringsnetværk. Der er derfor en risiko for at etablere en form for polyarki blandt dem i de lokale fællesskaber, der har ressourcer. En afledt effekt er, at de uorganiserede og 'inaktive' borgere, samt dem uden ressourcer forventes at deltage på samme niveau, hvilket kan lede til en umyndiggørelse af de ressourcesvage borgere, som det ses, når der lovgives direkte mod de borgere, der anses for at være uønskede.

Det er eksempler på, at de interaktive styringsformer ikke kan styres ved brug af de traditionelle hierarkiske former med ordrer og kontrol, men kræver anvendelse af nogle mere indirekte styreform, hvor design, rammesætning og processtyring er i centrum, derudover forventes det, at mange beslutninger at blive taget i interaktive forhandlingsarenaer. Der er derfor ikke tale om, at samspillet foregår i et værdimæssigt vakuum, selv om de formelle hierarkier brydes ned, derimod forekommer en forskydning mod metastyring (Bogason 2013; 147).

En konsekvens er, at de offentlige institutioners organiseringsform bliver baseret på en mere indirekte magtmodel, det sker gennem de nye forventninger, der kommer i samskabelsesprocesserne, og som medvirker til at nedbryde den hierarkiske styringskæde ved at foreninger og frivilligorganisationer får nye dagsordenssættende positioner. Argumentationen er, at, hvis offentlige instanser skal have adgang til de private instansers ressourcer, så skal de afgive deres monopol på at forelægge og implementere initiativer. Samskabelse baseres på, at kommunen får mulighed for borgerinddragelse, men også på at borgerne får mulighed for kommuneinddragelse. Hvilket ses i forbindelse med boligsociale helhedsplaner ved etableringen af det, der kaldes arbejdsgrupper, hvor de medarbejdere der har "hands on" samarbejder omkring konkrete indsatser.

#### **4.6 Den almene bolig i konkurrencesamfundet**

Begge de nye velfærdsmodeller kan kobles til konkurrencesamfundet, hvor der er et konstant pres for øget innovation især på proces- og produktionsområdet, som grundlag for konstant at være konkurrencedygtig. Derved bliver den sociale og den teknologiske acceleration en konsekvens af et

mere konkurrencebaseret, markedsstrukturelt højhastighedssamfund, der ikke kun er indskrænket til den vækstorienterede økonomiske sfære, men er blevet samfundets måde at fordele goderne på.

Det medfører et samfund, hvor legitimiteten i fordelingen af ressourcer herunder varer og velstand, samt fordeling af privilegier, positioner og social status er baseret på en konkurrencepolitik.

Konkurrencens infiltrering af den sociale logik bevirker, at individer, boligorganisationer samt kommuner investerer stadig forøgede mængder af energi i produktionen af konkurrenceevnen. Opretholdelsen af konkurrenceevnen hos den enkelte går efterhånden fra at være et middel til at føre et selvstændigt liv styret af selvdefinerede mål, til at være det overordnede mål for såvel den enkeltes tilværelse og samfundets udvikling (Rosa 2014: 33-35). Der bliver konkurrence om at bo i de rigtige områder, ligesom der er konkurrence om, at leve "det rigtige liv". Til gengæld ses der negativt på de, der "vælger" ikke at optimere egne muligheder.

Det betyder også, at rummet konstant bliver socialt revurderet og konstrueret af institutionelle kræfter i samfundet og økonomiske forhold bliver det styrende element i byplanlægning og byudvikling. Det skaber en klar sammenhæng mellem økonomisk udvikling, hvor det gælder om at tiltrække ressourcer stærke beboere, sociale problemstillinger og byens udformning, ligesom byen udvikler sig i et dialektisk forhold med den teknologiske udvikling, rumlige og sociale relationer og de gængse forbrugsvaner (Harvey 1989: 3).

Det er i konkurrencesamfundet, at den almene sektor skiller sig fra det meste af boligmarkedet "*Det eneste allokeringdomæne af betydning der ikke er styret af konkurrenceprincipperne, er velfærdsstatens distributionsmønstre og fordelingsforanstaltninger*" (Rosa, 2004: 35). Baggrund for, at den almene sektor og dele af velfærdssamfundet ikke er styret af konkurrenceprincipperne, er den bureaukratiske opbygning, hvor alle må vente deres tur på en fælles venteliste. Den bureaukratiske tilgang giver dermed mulighed for at fastholde en langsommere proces, blandt andet ved at inddrage beboerdemokratiet.

Når den almene sektor står tilbage som den, der stadig tilbyder boliger på andre vilkår end rene markedsvilkår, er det logisk, at det er der, de der ellers ikke har mulighed for at skaffe sig en bolig bosætter sig. Den afledte konsekvens af den ulige geografiske udvikling er således, at den sociale segregation mellem de forskellige dele af byens rum øges (Harvey, 2004:57).

Opfattelsen af konkurrencens tryk bliver derfor yderligere pressende i en tid, hvor nye mere konkurrencebetonede elementer er blevet implementeret eller omfordelingsmekanismerne er blevet

indskrænket (Rosa 2004: 36). For eksempel er det besluttet, at den almene sektor pr. 2021 skal effektivisere for 1,5 mia. på driftsbudgetterne får at sikre den almene sektors konkurrencedygtighed, samt at der stadig er billige boliger på markedet.

Den ulige ret til byen hænger sammen med den hegemoniske markedslogik, der er grundlaget for legaliseringsformer og handlingsmønstre i den flydende modernitet, hvor den private ejendomsret og profitraten trumfer alle andre rettigheder. Inklusiv de menneskerettigheder, der ofte ses som grundlaget for at skabe en bedre verden (Harvey 2008:23). I løbet af den periode, hvor der har været boligsociale indsatser, er de ønskede borgers fortrinsret til byens rum understøttet. Det viser, at konkurrencesamfundet skiller de borgere, der ikke magter deres egen tilværelse fra de, der har ressourcerne til, at skabe sig den tilværelse, der ligger op af forståelsen af det gode liv i dag. Et liv fyldt med muligheder, men det kræver, at de sociale aktører konstant følger med konkurrencen, ikke falder bagud, og derved mister muligheden for at udleve deres livs potentialer (Rosa 2004: 38-40).

#### **4.7. Medborgerskabsprincipper**

De boligsociale helhedsplaner er et eksempel på, at de accelererende kræfter har bevirket, at samfundet ikke længere reguleres og koordineres ud fra et eksplicit normativt regelsæt ”*men ud fra de tidslige normers tavst normative kraft, som udmøntes i frister, tidsplaner og tidsrammer*” (Rosa 2014: 50) De har tydelige tidsgrænser, og er afgrænsede i deres indsatsområde, og formålet er at ændre det, der anses for at være forkerte normer i udsatte boligområder.

Ændringen af demokratiforståelsen og velfærdssamfundet medfører en ændring i samfundets menneskesyn. Det er afgørende for en velfærdsstat, hvordan forholdet er til det enkelte menneske. Altså hvilket menneskesyn der ligger i velfærdsstatens opbygning. I investerings og servicemodellen er menneskesynet, at den enkeltes stræben efter velstand vil maksimere den samlede velstand, og dermed være med til at løfte samfundet. Hvorimod de kollektive modeller tager udgangspunkt i, at mennesker har glæde af hinanden og er afhængige af hinanden på mange andre måder end som handelsforbindelser og konkurrenter, og at de har andre interesser end egennytte. Det handler for eksempel om medfølelse, medmenneskelighed, næstekærlighed, fællesskab eller solidaritet, der alle er ord for den måde at se sine medmennesker som en del af samfundet uanset, om de bidrager eller ikke, og at det fællesskab har en værdi i sig selv.

Meget firkantet er det et valg mellem et medborgerprincip, hvor det skal kunne betale sig for en selv at hjælpe andre. Det betyder, at institutionernes rolle er at sikre, tjekke og evaluere på alt. Eller

alternativet et medborgerskabsprincip baseret på tillid og accept af, at hjælpen ikke nødvendigvis kan afspejles i ens indsats. Det sidste vil medføre færre krav og mindre opsyn, men vil også betyde, at der er personer eller indsatser, der støttes uden at yde noget til samfundet (Hjort 2008: 146-150).

Når det eneste motiv mennesker har, er eget udbytte, har det stor betydning, hvordan borgerne defineres. Defineres borgerne som ressourcestærke individer, der kan foretage rationelle valg med henblik på egen velfærd, formodes det, at alle mennesker har ressourcer, som de vælger at handle med, hvis de kan se gevinsten ved det. Så ligger det implicit, at de der vælger ikke at bruge deres ressourcer viser en manglende forståelse for gevinsten ved investeringen. De har derfor ikke formået at videreudvikle fra de allerede eksisterende menneskelige ressourcer ud fra princippet om hjælp til selv hjælp. Men kan i stedet anses for at være egennyttige, opportunistiske, og kalkulerende individer, der spekulerer i den gevinst, de kan få ved blandt andet ved at søge økonomiske subsidier i stedet for at arbejde. Den logiske konsekvens er, at den bedste måde at øge incitamentet til for eksempel at søge job, er ved at fratage deres hjælp eller i hvert fald true med det.

Er definitionen af personer på overførselsindkomst derimod, at alle borgere bliver set som mulige fremtidige hjælpetrængende, der har behov for andre menneskers omsorg og som har ret til en lige vurdering af, hvilken form for hjælp de har brug for fra samfundets side, uanset eget bidrag til samfundet. Så forudsætter det, at systemet omkring ydelserne konstant legitimeres af konsensus, hvor alle forstår deres del af det fælles ansvar. Det forudsætter yderligere, at alle har mulighed for at deltage i beslutningsprocessen omkring den enkelte borgeres rettigheder. I forbindelse med de boligsociale helhedsplaner rejser det et grundlæggende spørgsmål. Skal helhedsplanerne alene hjælpe til med at give de nuværende beboere et socialt løft, eller skal der ske en grundlæggende normændring i områderne?

## 5. Registrant analyse

For at forstå hvilken udvikling den boligsociale indsats har undergået, så undersøges den proces, der har været i de udsatte boligområder siden 1933.

Frem til 1933 skete opførelsen af almene boliger primært som socialfilantropiske samarbejder eller på andelsvilkår. Den verdensomspændende finanskrisen efter børskrakket i 1929 samt krisen i landbruget, en voksende arbejdsløshed og en udsigt til storkonflikt på arbejdsmarkedet, hvor dansk arbejdsgiverforening som konsekvens af, at fagbevægelsen havde stemt nej til en lønnedgang på 20 % truede med lockout førte til Kanslergadeforliget, hvor der blev vedtaget en socialreform og mulighed for statslig støtte til boligbyggeri (Højlund 1994: 47-48). Staunings motivation for at fremsætte forslaget var *”at skaane det krisehærgede Samfund og ikke mindst de mange Tusinde haardtprøvede, kriseramte Hjem baade i Byerne og paa Landet for den Meningsløshed, som den varslede Storkamp i Øjeblikket vilde betyde for det danske Samfund”* (Danmarkshistorien.dk). Statslig subsidiering af boligbyggeriet indføres dermed som et udtryk for en statslig regulering af et samfund i krise med henblik på at skabe vækst samt ro blandt såvel arbejdsgivere som medarbejdere.

Den statslige regulering af samfundsmæssige problematikker genoptages efter 2. verdenskrig (Bech-Danielsen et.al. 2011: 13) og i 1947 blev boligministeriet oprettet i med henblik på at få løst både manglen på boliger og den ringe standard i lejeboligerne efter anden verdenskrig (Kristensen 2006: 1, Hansen og Henriksen 1980: 133). Den overliggende diskurs på daværende tidspunkt var at prioritere almene boliger, som staten næsten fuldt ud lånefinansierede. I hele perioden fungerer den almene sektor som den skrue, staten kunne bruge til regulering af økonomien, både i forhold til at inkludere overskydende arbejdskraft i forbindelse med socio-demografiske forandringer. For eksempel var der fra 1953 et krav om, at mindst 15 % af arbejdskraften skulle være ufaglært, hvis byggeriet skulle have statslån (Bech-Danielsen et.al. 2011: 16).

Den boligpolitiske del af velfærdssamfundet var blandt andet baseret på Athen charteret, der blev offentliggjort i 1942 af arkitekten Le Corbusier og indeholdt et krav om, at alle havde adgang til gode boliger, der blev anset for at være et demokratisk gode og grundlaget for både et sundt individ og samfund (Bjørn 2008: 9-17). Menneskesynet var præget af, at alle har ret til ordentlige levevilkår og velfærd ses som en social forsikring. Det blev synliggjort gennem de velfærdspolitiske fremskridt i form af hygiejniske boliger med lys, luft og grønne områder.

Velfærdsmodellen lykkedes, da en af konsekvenserne af den statslige støtte var, at den almene sektor i høj grad blev konkurrencedygtig i forhold til den private udlejningssektor. En afledt effekt af at bygge gode billige boliger var, at målgruppen for boligerne ændredes frem mod 60'erne. Dermed gik den almene sektor fra at være en sektor, der skulle sørge for sociale boliger, til en sektor der leverede boliger til alle (Christensen 2013: 28).

Boligen og byen bliver derved en materiel manifestation af den politiske forståelse af den velfærdsbaserede persona. Hvor den almene sektor bliver et udtryk for en bevidst kamp mod en ulige geografisk udvikling og i stedet et forsøg på at give alle lige ret til byen og dens udviklingsmuligheder jævnfør. De store boligområder var et billede på, hvordan det gode liv skulle leves (Boligliv i balance 2016: 12), som Harvey og Rosa ser som målet. Der blev blandt andet lavet regler for, hvornår en bolig opfyldte kriterierne for at være god og sund.

Det var en del af loven fra 1933, og i forskellige cirkulære siden er definitionen af mindrebemidlede blevet beskrevet. Frem til 1955 var boliger til de mindstbemidlede en opgave for socialfilantropiske selskaber eller kommunerne. Men i midten af 50'erne medførte en politisk kritik af de adskilte boliger til de mindstbemidlede, der blev anset for at være "befolkningspolitisk fejlagtig" og stigmatiserende for beboerne, at boliger for de mindstbemidlede blev indarbejdet naturligt i de almene boliger. I 1975 ændredes loven, så boligorganisationerne alene skulle sikre, at der ikke er et åbenbart misforhold mellem den boligsøgendes husstandsindkomst og boligafgiften (Engberg 2006; 53-55). Det kan ses som et udtryk for, at den overliggende diskurs om en universel velfærdsmodel har vundet frem i perioden, hvor beboergrundlaget er blevet udvidet, samtidigt med at der er sket en begrænsning i kategoriseringen af personer der søgte en bolig. Den almene sektor blev for alle og begreber som mindstbemidlede og mindrebemidlede forsvandt.

Resultatet var, at den almene sektor i 1970 havde en beboersammensætningen, der i høj grad kunne sammenlignes med den resterende befolkning (Groes 2003: 42-43).

En af årsagerne til lejeboligernes og den almene sektors succes på boligmarkedet, skal findes i, at der siden 1939 har været huslejestop i størstedelen af den ældre boligmasse. Resultatet var, at der var stor forskel i huslejen i den ældre boligmasse og i nybyggeriet, derfor vedtages der i 1966 et boligforlig, der på otte år skal sørge at normalisere boligmarkedet. Målet var at reducere huslejen i nybyggeriet, samtidigt med at den øges i det ældre byggeri, så den svarer til udlejningsmarkedet. For at undgå, at beboerne skal sættes ud af deres boliger, indføres boligsikringen samt muligheden for at etablere

ejerlejligheder (Larsen 1970: 1-3) Yderligere stiftes Boligselskabernes Landsbyggefond den senere Landbyggefond (herefter LBF). Fondens formål var, at det almene byggeri kunne blive mere selvfinansierende. Finansieringen af fonden sker ved, at huslejen ikke bliver sænket, når boligafdelingens lån er betalt ud, men at den del der tidligere blev betalt til kreditforeningen fremover betales til henholdsvis boligorganisationens dispositionsfond og LBF (Landsbyggefondens hjemmeside). Fondens formål er ved oprettelsen alene at yde støtte i forbindelse med nybyggeri (Bech-Danielsen og Christiansen 2017: 20).

Konsekvensen af oprettelsen af LBF er, at alliancen mellem stat og den almene sektor mindskes. Dermed udskilles den almene sektor som et underordnet felt fra den samlede boligsektor. Oprettelsen af LBF kan både ses som et første skridt til en privatisering af den almene sektor, idet målet er, at sektoren skal være selvfinansierende. Det kan dog også tolkes som en mere kooperativ tilgang til ejerskabet af de almene boliger, især fordi ledelsen af LBF overvejende består af repræsentanter for BL og Lejernes LO (LLO), ligesom midlerne er lejernes solidariske opsparing på et tidspunkt, hvor alternativet ville være, at de første boliger betalte deres kreditforeningslån ud, og dermed individuelt ville få sænket huslejen. Dermed kan oprettelsen af LBF ses som, at kollektivet vinder hævd over den individuelle ret til at udvikle byrummet. Både ønsket om at skille stat og den almene sektor, samt formål og brug af LBF midler, er en underliggende problematik i relation til boligsociale indsatser i perioden frem til i dag.

### **5.1. Krisen sætter ind 1970 - 1985**

Fra starten af 70'erne forandrede dele af den almene sektor karakter. Stigende grundpriser betød, at industriarbejdspladserne flyttede ud på landet og væk fra byerne (Gaardmand 1991: 20). I forlængelse af oliekrisen i 1973, og en støt voksende arbejdsløshed, begyndte de første problemer i den almene sektor at vise sig. I løbet af 1970erne opstår der store udlejningsvanskeligheder i en del af de nye store boligområder. I første omgang blev udlejningsvanskelighederne alene anskuet som et økonomisk problem (Bech-Danielsen et.al. 2011: 18-19). Beslutningen i 1966 om at skille stat og almene boliger får for første gang betydning i starten af 1970'erne, da nogle boligafdelinger er i risiko for at gå konkurs. Redningen findes ved at ændre reglerne for LBF, så fonden kan hjælpe afdelingerne. Samtidigt overtager LBF de økonomiske forpligtigelser ved reovering og afhjælpning af byggeskader. Forudsætningen for ændringerne var, at indbetalingerne til LBF blev øget, så den blev økonomisk stærkere. Med tiden bliver genoprettelsen af fortidens byggefejl fondens primære

økonomiske aktivitet, og siden er den sociale genoprettelse gennem boligsociale indsatser fulgt med (Bech-Danielsen og Christiansen 2017: 20).

Det er ligeledes første gang, at LBF bliver brugt til at løse problematikker med social baggrund. Det er et udtryk for starten på en politisk linje, der lægger finansieringen af den sociale indsats over på beboerne, i stedet for den traditionelle velfærdsbaserede løsning, hvor staten sørger for at finansiere den sociale indsats i relation til udsatte borgere, herunder sikringen af boliger til de mest udsatte grupper. For mens LBF overtager flere af de fysiske opgaver fra staten, er det stadig staten, der gennem boligforlig og lovgivningen definerer rammerne for, hvad midlerne i LBF skal bruges til. På den måde ligner konceptet det, der siden bliver kendt som en bestiller udfører model (BUM), der fungerer som en måde at styre ydelserne på det offentlige område. Modellen skiller myndighedsrollen fra leverandørrollen. Således er det i forbindelse med den almene sektor staten, der har myndigheds eller bestiller rolle, mens LBF i et samarbejde med boligorganisationerne, kommunen og afdelingsbestyrelserne har udfører- eller leverandørrollen. Rollen som myndighedshaver giver samtidigt den til hvert en tid siddende regering definitionsretten i relation til det, som staten oplever som værende et problem i sektoren.

Arbejderbevægelsens modtræk til afviklingen af den statslige deltagelse i nybyggeriet kom i kraft af en boligpolitisk hvidbog i 1976. I hvidbogen beskrives det, at ca. 500.000 boliger har brug for renovering, samt at der er en stor mangel på ungdoms- og ældreboliger. Ønskerne fra Arbejderbevægelsen var blandt andet en statslig styret låneordning til alt byggeri, samt udvidelse af boligsikringen til også at gælde for husejere med lav indkomst.<sup>3</sup>

Kravene er et eksempel på den diskursændring som arbejderbevægelsen bliver nødsaget til, grundet den socio-demografiske udvikling på boligmarkedet, hvor flere LO-familier bor i egen bolig (Harloe 1995: 534). Arbejderbevægelsen kan dermed ikke længere nøjes med at fokusere på lejere, men måtte også varetage boligejernes behov, hvilket har svækket den almene sektor. Trods alliancen med boligejerne lykkedes det hverken at få genindført en statsligt styret låneordning eller at skaffe boligsikring til husejerne.

Den socio-demografiske udvikling, hvor en bredere gruppe af lønmodtagere flytter i egen bolig, slår igennem som sociale problemer i dele af den almene sektor, og i 1985 er sektoren markant

---

<sup>3</sup> <https://lo.dk/om-lo/los-historie/fakta-los-historie/boligpolitik/>



overrepræsenterede af udsatte beboere, ligesom områderne oplever en eklatant forøgelse i andelen af borgere med indvandrere eller flygtningebaggrund (Kraks fond 2016: 10).

I den første periode var den offentlige intervention i relation til de sociale problemer, der blev iværksat af de socialdemokratiske regeringer alene fysisk funderet ud fra en tese om, at fysiske forandringer ville skabe et bedre miljø, og indirekte påvirke den sociale udvikling (Skifter Andersen & Fridberg red. 2006; 58). Tesen trækker tilbage på Athen charteret om, at gode boliger med, lys og grønt, vil have den indbyggede effekt, at det også hjælper til at skabe en social mobilitet.

## **5.2. 1985 starten på det boligsociale**

I 1985 fremsætter regeringen via Boligministeriet på vegne af BL, realkreditinstitutterne og kommunerne en lov om omprioritering vedtaget med henblik på at give de boligafdelinger, der var hårdest ramt økonomisk en permanent lettelse<sup>4</sup> Det sker på baggrund af, at Boligministeriet i 1984 konstaterede, at ca. 5,5 % af den samlede almennyttige boligmasse havde så massive økonomiske problemer, at de ville have vanskeligt ved at overleve (Boligministeriet 1987:8). Samtidigt iværksættes den første bølge af store renoveringer, hvor der udbedres byggeskader og laves fysiske miljøforbedringer. Årsagen var, at bebyggelserne hurtigt løb ind i en lang række problemer, der kort blev beskrevet under fire overskrifter: Byggetekniske problemer, sociale problemer, oplevelsesmæssige problemer samt problemer som følge af at normmæssige forandringer (Bech-Danielsen et.al. 2011: 19-20).

Samlingen af problematikker førte til, at boligministeriet nedsætter det såkaldte John Winther-udvalg i forbindelse med omprioriteringsloven, og i 1987 udsendte udvalget en rapport, der pegede på, at boligområderne i stigende omfang var hjemsted for beboere på overførselsindkomst, indvandrere, flygtninge og andre, der blev betegnet som resourcesvage befolkningsgrupper.

Udvalgets kommissorium indeholdt en formulering om at *”det syntes nu påkrævet at iværksætte principielle overvejelser om de almennyttige boligselskabers fremtidige rolle på det samlede boligmarked”* samt *”I denne forbindelse bør udvalget overveje, hvorvidt der er behov for ændringer i forhold indenfor den almennyttige sektor i dag – for eksempel vedrørende selskabernes forvaltning, herunder regnskabsføring og – aflæggelse, udlejningsregler (oprykningsregler, bytteret mv.) og det offentliges rolle”*. Yderligere skal udvalget i rapporten *”lade indgå overvejelser vedrørende den*

---

<sup>4</sup> <https://www.retsinformation.dk/forms/r0710.aspx?id=55294#> fundet den 21.07 2007

*mulige udvikling omkring ejerboliger, andelsboliger og private udlejningsboliger”* (Boligministeriet 1987;8-9). Den skæve beboersammensætning i den almene sektor blev dermed en løftestang for regeringen til at gennemgå den almene sektors rolle i samfundet. Herunder at se på, om der skulle foretages en markedsførelse af den form, som den almene sektor havde ligesom, der var et politisk ønske om at se på de udgifter, staten havde i relation til den almene sektor.

Kommissoriet og konklusionen fik et mindretal i udvalget bestående af BL og Københavns kommune til at udtale, at det var deres opfattelse, at de økonomiske vilkår favoriserede ejerboligerne. Mindretallet mente, at debatten om den almene sektor i for høj grad var fokuseret på den økonomiske støtte til sektoren, og hvad sektoren koster samfundet, mens der ikke var samme fokus på støtten til mere velstående gruppers boliger (Boligministeriet 1987 19-20) Det økonomiske fokus, der omtales i rapporten handler delvist om byggeskadeloven, der blev vedtaget af den socialdemokratiske regering i 1978. Den viste sig at blive dyr, og politisk blev der ledt efter en vej ud af ordningen. Statens støtte til byggeskader blev afsluttet i 1990, og fra 1991 var opgaven overført til LBF (Bech-Danielsen og Christensen 2017: 22-23) Rapporten kan ses som et første skridt til et ændret mindste i forhold til den almene sektor. Den præsenteres ikke længere i den brede offentlighed som et udtryk for velfærd og velstand, men som en økonomisk byrde. Winther rapporten fjerner dermed for første gang fokus fra de sociale goder den almene sektor bidrager med, og i stedet præsenterer dele af sektoren som synonym med byggesjusk, sociale problemer og offentlige omkostninger, der alene er målrettet en begrænset målgruppe.

Når blandt andre Krak (2016) og Realdania (2016) taler om 30 års boligsocial indsats er det med udgangspunkt i Winther udvalgets rapport. Det var ikke fordi, rapporten umiddelbart førte til strategiske ændringer i indsatsen i de socialt belastede boligområder. Indsatserne i områderne var som tidligere alene relateret til fysiske udfordringer, kranspor og manglen på grønne områder og farver i boligområderne, mens der ikke var en indsats i relation til de sociale problematikker (Skifter Andersen & Fridberg red. 2006; 58). Således konkludere SBI i rapporten ”Kan byfornyelsen forbedres?” om den byfornyelse der er i gennemført 80’erne at ”*Selv om der i nogle sammenhænge tales og skrives om byfornyelse som en boligsocial opgave, har den hidtil ikke været indeholdt i målsætningen for, eller styringen og prioriteringen af byfornyelsesindsatsen. Det sociale element ligger i støtte- og boligsikringsordningen og i hele subsidieringssystemet. Det er en passiv ydelse som træder i kraft, når byfornyelsen er gennemført*” (Foerlev 1990:44-45). Byfornyelsen sidder fast i det tankegods, der var en del af opbygningen af den almene sektor. Det handler om boliger, boliger og

boliger, mens de psykologiske og sociale aspekter ikke er en del af indsatsen. Konsekvensen er en meget teknokratisk tilgang til byfornyelsen. Den forstås af embedsmænd. Beboerne inddrages kun i begrænset omfang. I rapporten konstateres det således at *"beboerne i den almene sektor ofte er blevet inviteret til, eller har haft krav på at deltage i processen. Beboerne har ikke haft indflydelse på hvilken indsats der skulle iværksættes"* (Foerlev 1990: 26).

Problemerne på det almene felt er dermed stadig et spørgsmål om byggeriets form, og de fejl og mangler, der var resultatet af byggesjusk. Konflikterne vedrører konkrete problematikker, og ikke mindst hvem der skal betale for løsningen.

Boligpolitikken rammes af den generelle økonomiske tilbagegang eller stagnation, der præger Danmark. Velfærdsstaten er på retræte i løbet af 80'erne og en ny politik, hvor ønsket er offentlige besparelser og mindre statsintervention vinder frem (Foerlev 1990: 47-48)

I Danmark er Winther udvalgets grundlag om markedsgørelsen af den almene sektor et udtryk for startskuddet til en ideologisk forandring. Da sektoren ikke længere kun ses som et plusord, fremsætter først de konservative og siden den borgerlige regering ønsker om et frit boligmarked.

I første omgang sker det via en beskæring af boligstøtten og reduktion i antallet af almene boliger, samt ved at give boligejere mulighed for at optage 30årige lån og dermed styrke ejerboligerne position på boligmarkedet. Det sker under udsagn om "mindre stat og mere samfund", "privatisering", "udlicitering", "indtægtsdækket virksomhed" og effekten er så stor, at hverken Socialdemokratiet i Danmark eller Labour i England ændrer den ideologiske bane, da de igen kom til magten (Federspiel og Hartvig Jacobsen 2006:87-88, Groes 2003:65). Boliger nævnes således overhovedet ikke i regeringsgrundlaget, hverken da socialdemokratiet kommer til magten i 1993 eller i forbindelse med "Fælles fremtid" i 1994.

Strategien med at fokusere på den almene sektors økonomiske ramme ser således ud til at virke. Konsekvensen er, at byggeskadeloven afvikles, boligsikringen begrænses og antallet af almene boliger reduceres. Den almene sektor bliver en løftestang i et ideologisk skifte. Fra at være et synligt tegn på det velfærdsbaserede samfunds succes, er den almene sektor ved at udvikle sig til et eksempel på fællesskabets og bureaukratiets begrænsninger for individ og samfund, i en tid hvor det liberale tankesæt vinder frem.

De senere konstateringer af, at den boligsociale indsats ikke er lykkedes, bør derfor tage højde for, at baggrunden for indsatsen ikke kun var, at der skulle ske forbedringer, men indsatsen i lige så høj grad handlede om, at privatisere den almene sektor. Ligesom der fra start har manglet en klar beboerinddragelse og dermed et ejerskab til indsatserne. Ligesom indsatserne også har handlet om, at reducere de sociale ydelser på området.

### **5.3. 1994 Byudvalget**

Den fysiske indsats er ikke tilstrækkelig til at skabe forandring, og i 1993 finder det første større paradigmeskifte sted i den boligsociale indsats. Det sker da de normmæssige forandringer kobles til den udvikling, hvor beboergrundlaget var ændret til en overvægt af socialt udsatte. Udviklingen fik i 1990'erne en række socialdemokratiske borgmestre til at indlede, det der siden er blevet betegnet oprøret på Vestegnen. De krævede, at der ikke blev placeret flere indvandrere og flygtninge i såkaldt "belastede boligområder". Den efterfølgende debat om en ophobning af sociale problemer i de udsatte boligområder førte til, at Nyrup regeringen nedsatte Byudvalget i 1993 med henvisning til, at *"boligmiljøerne var kommet ind i en ond cirkel, hvor det fysiske miljø og beboerne gensidig slider hinanden ned"*, i stedet skulle der *"sættes en ny og positiv udvikling i gang i de berørte boligområder"* (Byudvalget 1995:5 i Pløger 2002; 65). Byudvalgets udgangspunkt var således, at *"Bypolitik er velfærdspolitik. Byen udgør den fysiske ramme om vores liv, og denne ramme har en betydelig indflydelse på det enkelte menneskes livskvalitet. Byens borgere skal have mulighed for en sund, smuk og spændende by, der kan fungere som en tryk ramme for deres tilværelse"* (Regeringens Byudvalg 1999: 3). Udsagnet ligner det, der i sin tid var startskuddet til etableringen af den almene sektor.

Opgaven for Byudvalget var at *"klarlægge og yde en dybtgående og koordineret indsats for at løse de problemer, der på landsplan igennem de seneste ti år havde udviklet sig i en række boligområder"* (Byudvalget 1994a:1)

I 1994 spiller Byudvalget ud med et 30 punkts program, der indeholder forslag til tiltag blandt andet; Aktiviteter for eksempel fritidstilbud til unge og aktivering af flygtninge og indvandrere i det lokale foreningsarbejde. Andre forslag indeholdt etablering af lokale sociale netværk blandt andet en beboerrådgiver ordning. Yderligere skulle der ses på samarbejdsformer med ønsket om at styrke samarbejde mellem den almennyttige boligsektor og kommunerne og en målrettet indsats gennem forpligtende lokalt samarbejde. Der skulle laves socialpolitiske initiativer, der indeholdt alt fra omprioritering til bekæmpelse af kriminalitet. Der skulle udarbejdes en befolkningspolitik, der kunne

påvirke beboersammensætningen blandt andet gennem et bosætningsudvalg, yderligere var der indskrevet en lang række tiltag i relation til indvandrere (Byudvalget 1995:4)

Byudvalget gør dermed op med den hegemoniske diskurs, der var dagsordenssættende frem til 30 punktsprogrammet. Det ensidige fokus på fysiske forandringer, tilføjes med byudvalget flere nye elementer, blandt andet en lokalt udarbejdet bosætningsstrategi. Der skulle etableres et forpligtende samarbejde og ansættes beboerrådgivere for at styrke de lokale netværk. En af metoderne til beboerinddragelse var, at beboerne lavede tryghedsvandring og kunne beskrive, hvor de syntes boligområderne var utrygge. Ydermere blev beboerne inddraget i, hvordan områderne skulle reoveres. De kunne komme med forslag og ønsker til forbedring af facader og andre fysiske rammer. Det kunne ligne et forsøg på at gå tilbage til en mere bureaukratisk styreform, ligesom Byudvalget igen forsøger at implementere et doing democracy.

De første forsøg på at bygge bro mellem de fysiske og sociale indsats er etableres. Ofte var der dog ikke en tydelig rollefordeling eller en udpegning af ansvarsområder, og i mange tilfælde mistede arkitekterne styringen og det arkitektoniske overblik (Bech-Danielsen & Christiansen 2017; 27) Det kan skyldes, at hvis der skal arbejdes med demokratiske instanser i alle forandringsprocesser, så underminerer det den rolle teknokraterne besidder.

Som i forbindelse med Winther udvalget inviteres beboerne også i byudvalgets indsats med til at deltage i udarbejdelsen af den fysiske indsats, mens det er mere utydeligt i hvor høj grad, at beboerne har indflydelse på, hvad der skal arbejdes med. De kan udpege områder, de oplever som utryghedsskabende, men inddrages ikke i den overordnede fysiske proces, der forstås af arkitekter.

Byudvalget (1994) arbejder ud fra en række overordnede strategiske formål med indsatsen i form af handleplaner. Der skal blandt andet ske en styrkelse af de lokale selvberende netværk, der skal arbejdes med arbejdes med integration af socialt udsatte grupper, og målet er en ændret beboersammensætning blandt andet via et arbejde med imageforbedring af bebyggelsens omdømme (Byudvalget1994a:5). Der vendes tilbage til en bureaukratisk styringsmodel med en tydelig adskillelse. Arkitekter står for det fysiske og beboerrådgivere for det sociale, sammen fremmer de et fælles mål.

Med byudvalget ændres tilgangen til de boligpolitiske problemer på to væsentlige parametre. Byudvalget inddrager flygtninge og indvandrere som en specifik problemstilling, og der arbejdes ud fra en rumlig forståelse af problemstillingerne.

For at koordinere og igangsætte byudvalgets boligsociale arbejde, blev der ansat ca. 100 beboerrådgivere, der overvejende arbejdede alene. Indsatsen løb frem til 1998 (Munk 1999:7). I rapporten "evaluering af beboerrådgiverfunktioner" (2009) blev indsatsen som beboerrådgiverne lavede i perioden beskrevet som "*at sætte gang i en række boligsociale aktiviteter*" og beboerrådgiverne var ofte "*en slags aktivitetsmedarbejdere*" (NIRAS Konsulenterne 2009 15-16).

Byudvalget skaber dermed en ramme, hvor der skal professionelle ind for at styre processerne. Beboerne bliver i højere grad gjort til modtagere end deltagere i den sociale indsats. Det gælder i speciel høj grad for beboere med anden etnisk baggrund. Det skaber en risiko for, at beboerne i området institutionaliseres og klientgøres i en proces, hvor de ikke ses som en ressource.

Baggrunden for tilgangen skal ses i definitionen af de socialt udsatte boligområder. Det var områder med mange beboere uden beskæftigelse, med lave indkomster og familiemæssige problemer samt boligområder med mange beboere, der har misbrugsproblemer. Fokus var dermed på områdernes sociale problemer. Kriterierne var fundet via et spørgeskema til kommunerne. Byudvalgets (1995) kommissorium fik følgende udformning: "*Byudvalget har til opgave at komme med forslag til løsning af disse store problemer - af først og fremmest social karakter*". Nedsættelsen af Byudvalget var således et centralt element i regeringens samlede indsats for at forbedre vilkårene for de svagest stillede i samfundet (Byudvalget 1995:5-6), og er udtryk for et paradigmeskifte fra en indsats funderet på fysiske forandringer til en generel og bred helhedsorienteret fysisk og boligsocial indsats. Byudvalgets indsats bestod af huslejenedsættelse, renovering af bebyggelserne, ansættelse af beboerrådgivere, og igangsættelse af sociale aktiviteter og blev finansieret af staten (200 mio.), kommunerne (300 mio.), Landsbyggefonden (200 mio.), mens 6 mia. kom fra boligafdelingerne i form af omlægning af lån (Byudvalget 1995).

Byudvalgets meget brede indsats hænger sammen med, at socialministeriet efter at have kortlagt, hvor store problemer der var i den almene sektor skønnede, at 250.000 personer heraf 50.000 med anden etnisk baggrund, boede i sammenlagt 186 særligt belastede boligområder, der lå i 76 kommuner. Der blev i alt afsat 580 mio. kr. til beboerrådgiverarbejdet, hvoraf staten betalte 175 mio. kr. (30,17 %), kommunerne 305 mio. kr. (52,58 %) og landbyggefonden betalte 100 mio. kr. (17,25 %) (Munk 1999:5).

Med Byudvalget fortsætter konflikten omkring hvem, der skal betale i det boligpolitiske felt, hvor staten søger at være stadig mindre økonomisk involveret omkring finansieringen af de boligsociale

tiltag. Det afspejler sig i ”aftale om kommunernes økonomi 1995) mellem regeringen og KL om kommunernes økonomi. Der afsættes ressourcer på finansloven, til at støtte de kommunale initiativer, der sættes i værk, så kommunerne sammen med boligselskaberne kan gøre en indsats for at afhjælpe de sociale problemer i områderne. Kommunerne gør i forbindelse med aftalen indsigelse mod, at serviceforbedringer er funderet på midlertidige statslige puljer. De gør på den måde opmærksom på, at de er bekymrede for, at de senere skal betale for den indsats, der laves i udsatte boligområder. Den præmis understreges yderligere af, at de statslige midler er afsat i en overgangsperiode.

Konsekvensen er, at det ikke lykkedes at få kommunerne til at forpligte og engagere sig i det omfang, det var ventet fra Byudvalgets side. Strategien fra Byudvalget var, at de projekter og andre tiltag, der var blevet iværksat for statens midler, ville blive drevet videre af kommunerne. I praksis var forslaget fra Byudvalget, at finansieringen af den boligsociale indsats gennem en velfærdsalliance, kunne flyttes fra staten til kommunerne (Skifter Andersen & Fridberg red. 2006; 59). Den primære konflikt i relation til byudvalgets indsats var dermed, hvem der skal løfte den økonomiske del af indsatsen, ligesom der var en, viste det sig, velbegrundet frygt fra kommunernes side i forhold til, om udgifterne til indsatsen blot ville blive rykket fra staten ud i kommunerne. Det ligger i forlængelse af forståelsen af, at problemerne har en rumlig ramme, og de dermed kan afgrænses til givne boligområder i givne kommuner.

I 1997 iværksætter By- og boligministeriet i samarbejde med Byudvalget en mere målrettet indsats i 7 udvalgte bykvarterer med mange forskellige tilgange, der både omfatter fysiske forandringer af boliger, byrum og grønne arealer og økologi samt ændringer af byens faciliteter og funktioner, samt sociale indsatser rettet mod beskæftigelse, sociale forhold, kultur og netværksskabelse og informations samt image kampagner (Skifter Andersen & Kielgast 2003:12) Områderne blev udvalgt på baggrund af ansøgninger fra kommunerne til ministeriet. Det er dermed staten, der definerer rammen, mens kommunen og boligorganisationen stod for udførelsen.

Trods de forholdsvis store indsatser, der laves i forbindelse med byudvalget og kvarterløftsindsatserne, fylder den almene sektor og den sociale indsats ikke meget i finanslovene for 1995 til 1999. Boligområdet nævnes i finansloven for 1996 og i aftalen med kommunernes landsforening i 1997, samt i finansloven for 1999. Det primære fokus er på, hvordan udgiftsvæksten i den individuelle boligstøtte skal begrænses, samt om der skal ske afdæmpning eller en stigning i byggeaktiviteten i den almene sektor. Hverken den sociale indsats eller integration af flygtninge og

indvandrere, der ellers fylder en del i Byudvalgets 30 punkt program, er omtalt i dokumenterne, og sociale problematikker henvist til satspuljeforhandlingerne.

Det illustrerer, at på trods af at byudvalget var begyndt at fokusere mere på de sociale faktorer, så var den hegemonistiske diskurs stadig domineret af tanken om fysiske forandringer, samt at den ideologiske diskurs fortsat var, at staten ønskede at trække sig fra indsatsen på det sociale område. Begge dele påvirker den senere vurdering af, at det ikke er lykkedes at skabe forandringer i de udsatte områder via boligsociale indsatser

På trods af at indvandre og flygtningedebatten var med til at skabe baggrunden for den boligsociale indsats, fylder de ikke meget. I forskningsoversigten "Den almene boligsektors rolle i samfundet" tilskrives det interessekonflikter mellem beboerne om, hvem indsatserne skulle gavne. Det havde den afledte konsekvens, at på trods af, at 250 boligafdelinger havde meldt om problemer i forhold til integration af etniske minoriteter, så var det kun lidt over halvdelen af indsatserne, der havde lavet integrationsforløb, og det var kun 12-13 % af byudvalgets sociale indsatser, der var rettet mod etniske minoritetsgrupper (Skifter Andersen & Fridberg red. 2006; 73).

Baggrunden er forskellige vurderinger mellem beboerrådgerne, afdelingsbestyrelser og kommunerne om behovet for en målrettet integrationsindsats. Med baggrund i, at kommunerne havde beskrevet integrationsindsatsen som et væsentligt problem, er der grund til at antage, at det primært var afdelingerne og boligorganisationerne, der ønskede en indsats, der ikke var målrettet indvandrere og flygtninge. Det kan hænge sammen med en overrepræsentation af ældre etniske danskere på afdelingsmøder og i bestyrelser jævnfør en rapport om beboerdemokratiet fra 1999 (Jensen et al. 1999), hvorimod den samme undersøgelse viser, at de mest resourcesvage samt indvandrergrupperne kun i meget begrænset omfang deltager i beboerdemokratiet, og dermed kan have svært ved at få synspunkterne repræsenteret.

Stridighederne mellem de deltagende parter afspejler sig i rapporten "Byudvalgets boligsociale indsats", der evaluerer Byudvalgets boligsociale indsats og beboerrådgerfunktionerne er en af konklusionerne, at de svage grupper stort set ikke får glæde af indsatsen. Det skyldtes blandt andet, at der manglede fælles mål, det havde den afledte konsekvens, at der opstod modsatrettede forventninger mellem de forskellige aktører, blandt andet mellem afdelingsbestyrelser og medarbejdere, der ofte forlod arbejdspladsen. Andre problemfelter var, at ansvars og kompetenceforholdene var utydelige, ligesom der manglede en konkretisering af de



problemstillinger, det var et ønske at få løst, herunder hvilke ønsker og behov der skulle arbejdes med (Munk 1999: 8-9)

Evalueringen af byudvalgets boligsociale indsats viser, at der ikke er en ensartet oplevelse af, hvad der er et problem i det enkelte boligområde, for eksempel var der forskellige vurderinger af behovet for integrationsfremmende initiativer. Kommunernes opfattelse var således, at områdernes dårlige image og integrationsproblemer var det væsentligste problem, mens afdelingsbestyrelserne mente, at de primære problemer var behov for renovering og forskønnelse, samt en høj fraflytning. *Beboerrådgiverne* betragtede for få aktive beboere samt et dårligt fungerende beboerdemokrati som de primære problemstillinger (Munk 1999: 37).

De forskellige subjektive holdninger har betydning både for, hvilke indsatser der iværksættes og kan gennemføres. Beboere kan således opleve, at de indsatser beboerrådgiverne sætter i værk betyder at givne grupper eller personer ekskluderes fra deltagelse, eller at de ikke svarer til deres oplevelse af, hvad der er et problem. Det kan medføre en indre modstand i boligområdet mod initiativer rettet mod f.eks. etniske minoriteter, ligesom det kunne vanskeliggøre beboerrådgivernes arbejde, når der ikke var konsensus omkring behov og mål.

Evalueringen er et udtryk for, at der er forskellige demokratiforståelser, ligesom der ikke er en fælles opfattelse omkring konsensusdemokrati. De forskellige parter bruger de samme ord, men har forskellige forståelser af begrebernes betydning. De forskellige forståelser omkring demokrati kan dermed, sammen med underliggende diskurser om markedsgørelse af den almene sektor og ønsket om en mindre statslig finansiering, forklare en del af problematikken med at ændre beboersammensætningen i de udsatte boligområder. Indsatsen har haft vanskeligt ved at finde en entydighed.

#### **5.4. 1998 og frem**

Trods problemerne og kritikken besluttes det i forbindelse med en lovændring af lov om almene boliger i 1997 (Retsinformation 1997) at køre en stærkt begrænset udgave af ordningen med beboerrådgivere videre i en ny periode fra 1998-2003. Den samlede indsats sænkes således fra 160 mio. kr. i det første forløb til 22 mio. i det andet, hvoraf staten dækker 60 % dog maksimalt 13 mio. og Landsbyggefonden dækker 40 %. Det forventes yderligere, at de 99 beboerrådgivere, der var ansat i første forløb, erstattes af 40 – 50 beboerrådgivere i anden runde. Argumentet for at fortsætte ordningen er, at der *”som et led i Byudvalgets videre indsats overfor problemramte boligområder*

*skønnes der fortsat vil være behov for ansættelse af beboerrådgivere i de hårdest belastede boligområder*<sup>5</sup>. Det besluttes at fortsætte med en opdeling, hvor Boligministeriet er myndighed og godkender retningslinjerne, mens landsbyggefonden administrerer indsatsen.

Det ender alligevel med nogenlunde det samme antal beboerrådgivere i 1998-2002. Primært i de større byer. De fleste var gengangere fra 1994, men nogle startes op i perioden. Med baggrund i kritikken fra den første periode, ændres beboerrådgiverrollen i anden periode til en mere koordinerende funktion. Dette gælder især de største områder, hvor der også er andre boligsociale tiltag i gang. Ændringen er dog ikke konsekvent og i mange boligområder fastholdes rollen som aktivitetsmedarbejder (NIRAS Konsulenterne 2009 15-16).

I 2000 ændres rammerne for indsatsen i forbindelse med "Aftale om finansloven for 2001", så der skal arbejdes med etableringen af lokale partnerskaber mellem boligorganisationer og kommune.

Retorikken om en ikke velfungerende almen sektor er en medvirkende faktor til, at den offentlige og primært statslige deltagelse i finansieringen reduceres. I "Aftale om Finanslov for 1999" forlænges af Byudvalgets indsats, er Landsbyggefondens bidrag steget fra 17,25 % til 25 % af den samlede finansiering. Med "Aftale om Finansloven 1999" gennemføres endnu en reform af finansieringen af den almene sektor. Målet er at opnå en større egenfinansiering i det støttede byggeri, at bruge andre finansieringsformer end statskassen og få en større grad af målretning af den offentlige støtte.

I processen pilles der ved grundlæggende elementer i den almene boligsektor. Ifølge "Vejledning om fleksible udlejningsregler" rykkes der i 2000 ved ventelisteprikket, hvor alle får lige adgang til en bolig ved at skrive sig op hos en boligorganisation. Det sker ved at indføre en ordning om fleksibel udlejning, der åbner for at give fortrinsret til bestemte grupper af boligsøgende, for eksempel personer i beskæftigelse. Formålet var, at kommunerne skulle have et værktøj til at give mere ressourcestærke boligsøgende adgang til en del af boligerne i problemramte afdelinger. Ønsket var at undgå en ensidig beboersammensætning, ved at tiltrække flere ressourcestærke borgere og færre på overførselsindkomst<sup>6</sup>. I praksis gør ordningen op med det grundlag den almene sektor er bygget op på. Der er ikke længere lige ret for alle til boligerne efter ventelisteprikket. Med denne ændring indføres der fortrinsret for ønskede beboere.

---

<sup>5</sup> <https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=112027>

<sup>6</sup> <https://bl.dk/media/101995/vejledning-om-fleksible-udlejningsregler.pdf>

Med regeringsskiftet efter Folketingsvalget i 2001 nedlægges Byudvalget. Det konstateres i forbindelse med "Finansloven for 2002" at *"der er stigende statslige udgifter til alment byggeri. Statens udgifter vokser fordi staten overtager halvdelen af den hidtidige kommunale støtte og fordi aktiviteten øges."* for at dække de stigende udgifter besluttet det med henvisning til, at formålet med etableringen af LBF var at øge selvfinansieringen af den almene sektor, at *"Det er anført i anmærkningerne, at budgetreguleringen søges udmøntet gennem aktivering af landsbyggefondens midler. Der er samtidigt behov for reovering og forbedring af en række nedslidte almene afdelinger. Endelig er der stillet i udsigt, at der vil blive skabt mulighed for, at landbyggefonden fortsat kan yde tilskud til beboerrådgivere i almene afdelinger med økonomiske eller andre problemer"*. (Finansloven 2002) Det tætte samarbejde mellem staten og den almene sektor ophører og staten trækker sig endeligt fra den almene sektor og Landsbygefonden overtager den statslige merudgift til det almene byggeri, reovering, forbedringer af den almene boligmasse samt den boligsociale indsats. I "Finansloven for 2002" aftales det yderligere, at Landsbyggefondens del maksimalt kan udgøre 50 % af den boligsociale finansiering, hvilket er en fortsættelse af byrdeomfordelingen fra stat til Landsbygefonden. De andre 50% skal findes hos kommunerne og boligorganisationerne.

Dermed foretages et andet markant diskursskift i indsatsen. Den er ikke længere at betragte som en primært social opgave og dermed en opgave for staten, men i stedet som en primært boligsocial opgave, hvor kommunen og den almene non-profit sektor er de primære parter i løsningen af opgaven. Det lykkedes nu at få gennemført det tankegods, der lå i forlængelse af de reformer, der blev indført på det engelske boligmarked i 80'erne (Engberg 2006: 42)

Den hegemoniske diskurs om, at det er en rumlig problematik kommer til udtryk, da kvarterløft ordningen afløses af en ordning omkring helhedsorienteret byfornyelse og områdeløft, der har til formål at øge andelen af private investeringer i de udsatte boligområder. Det skal ske ved, at det offentlige starter med at investere i et område, og dermed sender et signal til private investorer om, at det er et område, der er under opgradering og investeringsværdigt (Programbestyrelsen 2006:32). Diskursen tager udgangspunkt i, at problemerne er afgrænset til nogle givne boligområder og ved at sende nogle signaler om, at når der sker noget i områderne, vil området kunne løftes og være attraktive på markedsvilkår for investorer. Dermed er det ikke de sociale problemer, der er årsagen, men koncentrationen og områdets mangler.

### **5.4.1 Salg af almene boliger**

I forbindelse med "Aftale om Finanslov for 2004" vedtager Folketinget en treårig forsøgsordning, hvor almene familieboliger skal kunne erhverves af beboerne. I finanslovsaftalen hvor målet er, at den enkelte lejer kan købe egen bolig og dermed *"skaffe penge til byggeri af flere nye boliger og dermed øge antallet af boliger"*. Der loves ligeledes i forslaget, at de resterende lejere bliver boende på samme vilkår. Forsøgsperioden forlænges senere til den 31. december 2009. I forbindelse med "Boligaftalen for 2005" indføres der *"en permanent salgsordning for problemramte afdelinger...og Landsbyggefonden kan beslutte, at et evt. provenu kan anvendes i boligområdet som led i en helhedsplan"*. I samme aftale får Kommunerne mulighed for at give flyttetilskud til lejere og mulighed for at skabe områdeforbedring ved at rive almene boliger ned.

Som i forbindelse med reduktionen af det statslige bidrag til den almene sektor i 1999 og i forbindelse med de fleste andre store reformer på området, er det også denne gang de sociale problemer, der bruges som løftestang til at gennemføre grundlæggende forandringer. Med Harvey kan der argumenteres for, at grundlaget for at det er interessant at sælge almene boliger er, at de ofte er placeret centralt i de store byer, hvilket gør arealerne interessante som investeringsobjekter.

Rapporten "Evaluering af salg af almene familieboliger som ejerboliger (2008)" viste, at målet om at konvertere flere almene familieboliger til ejerboliger ikke var en succes. Ifølge rapporten blev der solgt 46 boliger i forsøgsperioden og ikke en eneste under den permanente ordning. Salgsordningen har ikke været brugt i nævneværdig grad før den fysiske renovering af Gellerup. I forbindelse med vedtagelsen af en permanent salgsordning i "Boligaftalen 2010" udmøntes Lex Gellerup, hvor *"provenuet ved salg i ghettoafdelinger og i udsatte boligafdelinger medgår til finansiering af en godkendt helhedsplan for området"*. Aftalen er et udtryk for det skifte i indsatsen mod udsatte boligområder, der forekom i forbindelse med det taksonomiske skifte fra udsatte til ghettoer.

### **5.4.2. Strategi mod ghettoisering**

I 2004 foretages et markant paradigmeskift i forhold til indsatsen med henblik på at nedbringe antallet af særligt udsatte boligområder. Det sker med vedtagelsen af regeringens "Strategi mod ghettoisering" (2004), hvor der blandt andet etableres en Programbestyrelse. Det er første gang siden byudvalgsindsatsen, at der laves en samlet plan for indsatsen i relation til de udsatte boligområder. Der er samtidigt tale om et retorisk skifte, i forhold til de boligområder der har problemer. Begrebet udsatte boligområder erstattes nu formelt med ghettobegrebet.

Det sker med den begrundelse, at den boligsociale indsats ikke har haft den ønskede effekt

*”Regeringen finder det derfor stærkt problematisk, at der trods flere års indsats fortsat er en tendens til ghettoisering. Og at denne tendens er intensiveret yderligere i særligt udsatte områder. At der i stigende grad udvikles områder, der er fysisk, socialt, kulturelt og økonomisk afsondrede fra det øvrige samfund, og hvor det enkelte menneskes hverdagsliv er præget af begrænsninger og mangel på muligheder.”*

Ghettobegrebet kobles samtidigt sammen med en ufrihed. Områderne ses ikke længere som gode billige boliger for mindrebemidlede eller andet positivt.

*”Ghettoiseringen er ikke et resultat af frie menneskers frie valg. Ghettoområderne er ikke dannet, fordi nogen ønsker dem. Tværtimod. Den negative udvikling i visse boligområder hænger i høj grad sammen med tidligere års fejlslagne planlægning og integrations- og arbejdsmarkedspolitik” (Regeringen 2004: 7).*

Problemerne i ghettoerne kobles tæt sammen med personer med anden etnisk baggrund, og det der beskrives som en fejlslagen integrationsproces. Hvor boligpolitikken efter krigen opererede med en ensartet logik omkring det gode boligliv, erstattes det nu af en ensartet logik omkring, hvad der er et dårligt boligliv. Målet er ikke længere at fremme et givent liv, men at afskaffe det uønskede.

*Regeringen finder det yderligere foruroligende, at ghettoiseringen udgør en alvorlig barriere for integrationen – særligt i områder, hvor hovedparten af borgerne er arbejdsløse indvandrere og efterkommere, hvor der er mange sociale problemer, og hvor der stort set ikke er nogen kontakt til det omkringliggende samfund (Regeringen 2004: 7). Løsningen er, at boligområder ”hvor indvandrere, flygtninge og deres efterkommere bor, skal være steder, hvor de mødes med danskere. Hvor der etableres netværk på tværs af personlige og kulturelle forskelle. Hvor man hører og lærer dansk” (Regeringen 2004: 7). Samtidigt sker der et skift fra udsathed, der er et socialt problem, til utilpasset hvor problematikken er negativ social adfærd. Taksonomisk skifter retorikken i den offentlige debat om de udsatte boligområder, nu bliver det et opgør med kriminalitet, bander og problemer med børn og unge, der sætter dagsordenen ”Et alt for hyppigt træk ved livet i ghettoområderne er gadebander, vold, hærværk og anden småkriminalitet, der i omfang er større, end hvad der gælder i andre og mere velfungerende områder” (Regeringen 2004: 44). Forbindelsen mellem flygtninge og indvandrere, ghettoer og kriminalitet faciliteres gennem et af de tre centrale instrumenter for gennemførelsen af strategien ”En række specifikke integrationsinitiativer vedrørende en særlig indsats for kriminalitetsforebyggelse, lektiehjælp, frivillighedsarbejde m.m. i*

*de mest udsatte boligområder (Regeringen 2004: 9) samt "Regeringen vil tage initiativ til, at der igangsættes en særlig indsats for at forebygge kriminalitet blandt børn og unge i de udsatte ghettoområder. Målgruppen for indsatsen i områderne er først og fremmest børn og unge med anden etnisk baggrund end dansk (Regeringen 2004: 44).*

Et af de nye tiltag der indføres, er beboerråd giverordningen for 2004 - 2008. I landsbyggefondens formkrav til de nye helhedsplaner er rollen som aktivitetsmedarbejdere udfaset. Der er fokus på den koordinerende funktion, og der gives støtte til strategiske indsatser som *"Imagepleje og opkvalificering af ejendomsfunktionærerne"*. Som i de to foregående perioder skal beboerrådgiverne primært arbejde med beboerne, men der åbnes nu for brobygningsindsatser, mellem områdets børn og unge og de kommunale fritidstilbud (NIRAS Konsulenterne 2009 15-16).

Fremmedgørelsen italesættes i form af, at *"ghettoiseringen (har) den konsekvens, at danske normer og værdier i vidt omfang forbliver ukendte"* (Regeringen 2004: 12) Det afspejler yderligere, at de socialt udsatte etniske danskere, der bor i områderne, ikke anses at have en kapacitet til at opretholde danske normer og værdier. Konsekvensen af den negative vurdering af beboerne i ghettoerne er, at det andet centrale redskab i forsøget på at afvikle ghettoerne er *"En ny model for anvisning af almene boliger, der blandt andet giver kommunerne mulighed for at afvise boligsøgende kontanthjælpsmodtagere, hvis tildelingen af en bolig vil forøge belastningen i den pågældende boligafdeling"* (Regeringen 2004: 9). Redskabet er endnu et eksempel på, at beboerne i feltet deles op i to grupper, de der er positive for området, og de der maksimalt er ønskede i små doser. Dermed oprettes forskellige individuelle og institutionelle mekanismer, der genererer segregation og løsrivelse fra de uønskede borgere. Jævnfør (Sharpe og Wallock 1994: 8-10) er udgangspunktet en tese om, at et rart hjem i et godt nabolag forudsætter fraværet af lavindkomst minoritetsgrupper.

Det tredje redskab, der etableres er en Programbestyrelse, der skal følge den udvikling, der forekommer på området, og sikre strategien bliver gennemført (Regeringen 2004:9).

Med oprettelsen af Programbestyrelsen (2005) foretages et sprogligt skifte. Boligområderne betegnes ikke længere som udsatte eller belastede, men med det retorisk mere markante begreb ghettoer. Det retoriske skifte understreger, at der ikke blot er tale om områder, der har problemer. Det er områder, der er decideret dysfunktionelle, og skadelige for de personer, der bor i dem. Det kommer til udtryk i Programbestyrelsens vurdering af de problemer, der er forbundet med at bo i områderne. For eksempel *"der er både personlige og samfundsmæssige problemer og konsekvenser af opvækst og*

*langvarigt ophold i boligområder, der er præget af lave indkomster og afsondring fra de øvrige dele af det danske samfund” for den enkelte person ”indebærer opvækst i sådanne boligområder betydelig risiko for en social arv, som det kan være vanskeligt senere i livet at gøre sig fri af, med svage dansk kundskaber (og formentlig også andre sprogkundskaber), ringe forståelse for samfundets funktion, ingen erfaring med tilknytning til arbejdsmarkedet og i de tungere tilfælde også en vis tilknytning til kriminelle miljøer” (Programbestyrelsen 2005: 1) Dermed bliver den rumlige koncentration af ekskluderede beboere et væsentligt element i definere social eksklusion, som noget der finder sted i givne boligområder.*

Programbestyrelsen identificerer i efteråret 2004 ca. 25 af den slags boligområder, der grundet størrelse og karakteristika betegnes som områder med ghettoiserings-tendenser (Programbestyrelsen 2005). Med begrebet er den hegemoniske diskurs om et rumligt perspektiv cementeret, denne diskurs understøttes i boligforliget 2005, der ud over ønsket om en *”Stimulering af salg af almene boliger i problemramte boligområder”* også giver *”Udvidet adgang til at godkende nedrivning”* (Boligforliget 2005).

I Boligforliget 2005 gives der mulighed for at bruge op til 400 mio. på forebyggende og sociale indsatser, der *”som udgangspunkt (skal) indgå i en helhedsplan, som omfatter en samlet finansieringsplan. Helhedsplanen skal sikre en lokal koordinering af initiativer i området”*. Yderligere kommer der fokus på, om de boligsociale helhedsplaner er effektive. En del af midlerne kan således gives til *”etablering og drift af lokal koordinering samt til evaluering og erfaringsudveksling Den samlede indsats evalueres og formidles, således at kendskabet til effektive indsatser udbredes”*. Det kan ses som et ønske om en professionalisering af det boligsociale arbejde med et større fokus på mål og effekt. En konsekvens er, at indsatsen bliver mere konform, da succeser udbredes gennem best-practice og andre NPM metoder ud fra et one size fits all paradigme. Problemerne i det ene område ligner med andre ord dem i andre områder.

### **5.4.3. Helhedsplaner**

Regeringens integrationsplan *” En ny chance til alle”*, der er indgået mellem regeringen (V og K) samt DF og Socialdemokraterne er et udtryk for et politisk skift. Socialdemokratiet indgår forlig med DF og anerkender, såvel begreberne ghettoer samt at der skal være et tydeligere fokus på indvandrerne i de udsatte boligområder. Dermed etableres der konsensus omkring, hvad der er områdernes primære problemer blandt Folketingets største partier. Samtidigt gøres yderligere op med

sektorens bureaukratiske og universelle grundlag. Med den fleksible udlejning blev der skabt fortrinsret for den attraktive beboer. Med kombineret udlejning stilles der krav om at opfylde givne kriterier for at komme på ventelisten til udvalgte boligområder. Statens rolle er ikke længere at løfte den enkelte, det er i stedet at hindre negativ social mobilitet.

Med boligforliget i 2006 gives der mulighed for at lave boligsociale helhedsplaner, der laver sociale og forebyggende indsatser i problemramte afdelinger i årene 2006-2010 (Boligforlig 2006). Med henvisning til, at der skal arbejdes på, ”*Fremtidsperspektiver for en mere selv bærende almen sektor*” iværksættes der i forbindelse med aftalen et udredningsarbejde, der skal se på styringen af den almene sektor, og hvordan sektoren kan blive mere økonomisk selv bærende. Med aftalen ændres finansieringsrammen for de boligsociale helhedsplaner, så LBFs bidrag øges til 75%, mens kommunen og boligorganisationerne skal bidrage med mindst 25%. Det betyder, at der kan iværksættes boligsociale helhedsplaner, der alene er finansieret af boligorganisationer og LBF uden offentlig støtte til indsatsen. Rammerne for indsatsen fastsættes stadig af Ministeriet, og LBFs udmøntning skal godkendes af ministeriet. I løbet af en tiårig periode fra midten af 90’erne og frem til 2006 er Landsbyggefondens bidrag til den boligsociale indsats øget fra 17,25% til 75%, uden at beboernes organisation har fået en større magt over, hvad midlerne bruges til. Den statsliges andel er reduceret til 0% og kommunernes andel til et sted mellem 0 og 25%, samtidigt med, at både stat og kommuner har bevaret myndigheden i relation til helhedsplanerne. Kommunerne skal for eksempel godkende helhedsplanen i byrådet.

Med helhedsplanerne fra 2006 - 2010 udfases beboerråd giverordningen, og der gives mulighed for at lave indsatser ud over boligområdet med henvisning til, at indsatsen i højere grad rettes mod at integrere området med det omkringliggende samfund, og anvendelsen af midlerne ikke er bundet til udelukkende at komme områdernes beboere til gode (NIRAS Konsulenterne 2009 15-16).

Et element af, at indsatserne er gået fra at være sociale indsatser rettet mod udsathed, til indsatser mod utilpassede personer og negativ social adfærd er, at ansvaret for kriminalitet og utryghedsskabende adfærd (Aftale om en ny chance til alle 2005) placeres hos forældrene og ”*Der skal sættes ind med en målrettet indsats over for de forældre, der mangler evne eller vilje til at leve op til deres forældreansvar, så der bliver handlet, før det er for sent*”. Dermed individualiseres såvel de sociale problemer som løsningen af problemerne. Det kan ses som et udtryk for et paradigmeskift, fra et velfærdsbaseret solidaritetsparadigme, hvor de socialt udsatte skal støttes til at komme tilbage til samfundet, til et mere liberalt paradigme hvor den enkelte er ansvarlig for sine egne handlinger i



såvel positiv som negativ retning. Konsekvensen er derfor, at adfærdsreguleringen rettes mod individer, i form af for eksempel skærpede straffe og støtte til fraflytning (Boligaftalen 2005). En anden konsekvens af at lægge den særlige indsats i boligområdet er yderligere klientgørelse. Det sker for eksempel, når man lægger gratis klubtilbud ude i områderne. Menneskesynet bag er, at de mennesker der bor her er så dysfunktionelle, at de ikke er i stand til at finde hen til og bruge eller betale for de normale klubtilbud. Da forældrenes kompetencer ikke er tilstrækkelige, overtager den boligsociale indsats forældrerollen, Konsistensen i løsningerne er derfor, at der er behov for ekstern intervention, da ressourcerne ikke findes i området. Det er samtidigt et tankegods, der leder til klientgørelse, idet udgangspunktet er, at beboerne ikke kan selv. Grundlaget for strategien er en fremmedgjorthed, over for de borgere der har vanskeligt ved at takle sig selv og deres familier, især dem med anden etnisk baggrund.

#### **5.4.4. Boligaftalen 2010**

Regeringens strategi mod ghettoisering lægger rammerne for de kommende års boligsociale indsats. Den overordnede strategiske retning handler som beskrevet om en liberalisering af boligmarkedet, herunder salg af almene boliger, samt ved at indføre en hjemmel om, at der kan etableres tagboliger som private udlejningsboliger, ejerboliger eller andelsboliger på almene boligafdelingers ejendomme. Decentralisering og et opgør med en stærkt reguleret sektor fortsætter i boligaftalen for 2006. Der formuleres det for eksempel, at *"Partierne er enige om, at den detaljerede regulering af den almene sektor skal afløses af yderligere decentralisering og deregulering baseret på mål- og aftalestyring med større frihedsgrad er til både kommuner og boligorganisationer"* (Boligaftalen 2006) Dermed introduceres NPM som styringsredskab til den almene sektor. Mens de værdipolitiske tiltag omkring personer med utilpasset adfærd bliver grundlaget for den næste større reform af indsatsen i 2010. I boligaftalen skelnes der således mellem beboere i ghettoerne, og det der betegnes som almindelige borgere: *"Ghettoområderne skal forandres, så de bliver attraktive boligområder, der er fuldt integreret i det øvrige samfund. Offentlige myndigheder samt almindelige borgere skal uden frygt for chikane kunne færdes i alle byområder"* (Boligaftalen 2010). En beskrivelse, der hviler på Programbestyrelsens diskurs om, at de udsatte boligområder er steder, der ikke alene har problemer, men er dysfunktionelle i et omfang, der er skadelige for beboerne. Nu tilføjet den ekstra dimension, at det også er områder, der er farlige for den "almindelige borger". Ghettoens destruktive substans breder sig dermed ud over boligområdets grænser.

Den rumlige diskurs som Programbestyrelsen fastlagde om, at social eksklusion er koblet til givne boligområder, fører i Boligaftalen for 2010 til et politisk mål om, at antallet af ghettoer skal være reduceret med 25% i 2016 og halveret i 2020. Begrebet ghetto indskrives i lov om almene boliger og det aftales, at ministeriet hvert år skal offentliggøre en liste over de boligafdelinger, der opfylder de tre ghettokriterier. Hele beskrivelsen illustrerer, at ghettoen er et område, der er farligt, og hvor det ikke er ønskværdigt at bo eller flytte til. Beboerne i området betragtes som en gene for landets andre borgere, der omtales som almindelige. Det er samtidigt områder, hvor en mere eller mindre reel trussel mod offentlige ansatte kan føre til, at det offentlige trækker sig, så beboerne må klare sig i kraft af områdets egne ressourcer. Konsekvenserne af legitimeringen af reducerede sociale rettigheder kan være tiltag, der mindsker livskvaliteten for beboerne, hvis for eksempel busdriften ophører med at køre igennem områderne.

Ghettoparadigmet fortsættes efter regeringsskiftet fra en borgerlig ledet regering til en socialdemokratisk. Således abonnerer ”Rød blok” ikke på de tidligere normer om en solidarisk og velfærdsbaseret almen sektor, da de indgår boligaftalen for 2011. Aftalen indledes med ” *Regeringen tilslutter sig boligaftalen af 8. november 2010 om en styrket indsats i ghettoområderne og anvendelsen af den almene boligsektors midler*”. Dermed er den sidste del af den symbiose mellem sektoren og socialdemokratiet, der efter 2. verdenskrig gav den almene sektor en væsentlig rolle som reguleringsfaktor og en essentiel alliancepartner i udvidelsen af velfærdssamfundet brudt. I stedet er de udsatte boligområders rolle ændret til at være fundamentet for værdipolitiske tiltag, som for eksempel stramninger af udlændingelovgivning eller indførelsen af en Tryghedspakke i 2013, hvor ”*Der skal sættes ind overfor børn og unge, som skaber utryghed ved normbrydende adfærd såsom ukontrolleret knallertkørsel, tilråb og hærværk. Forældrene må træde i karakter og sørge for, at deres børn holder sig på rette spor*” (Boligaftalen 2013).

I forbindelse boligaftalen for 2013 foretages ændringer, der kan tolkes som et element i at opløse diskursen om, at der alene er tale om dysfunktionel adfærd. Ghattobegrebet ændres til Særligt Udsatte Boligområder, og de 3 kriterier der udgør definitionsgrundlaget udvides til fem, ligesom perioden, der måles på, gøres kortere og dermed mere aktuel (Boligaftalen 2013).

Den boligsociale indsats baseret på helhedsplaner og områdesekretariater er på forskellige grundlag forlænget af flere omgange, fra 2006-2010, 2011 – 2014 samt senest fra 2015 – 2018. Grundlaget for indsatsen er ændret i forbindelse med de regulativer, LBF har udsendt med henblik på at gøre de politisk udstukne retningslinjer operationaliserbare (Landsbyggefondens regulativer) med to

signifikante forandringer. I perioden 2006 og frem arbejdes der mod en højere grad af professionalisering af indsatsernes ledelser. Det sker ved at indføre forskellige former for mål- og resultatstyring, et eksempel er oprettelsen af CFBU i 2008. Centeret har til opgave at evaluere og formidle best-practice, ligesom der specifikt i Boligaftalen for 2014 præciseres, at kravene til Helhedsplanerne øges, samt at der ønskes en højere grad af kommunal involvering. Der indføres i regulativet for boligsociale helhedsplaner for 2015 – 2018.

Forandringerne er et udtryk for, at udviklingen af de boligsociale helhedsplaner stadig er en ”working progress”, hvor et element er, at beboerdemokraternes indflydelse mindskes, mens kommunernes indflydelse øges. I regulativet fra landsbyggefonden arbejdes der således med en bestyrelse bestående af ”personer med ledelseskompetence fra såvel boligorganisation som kommune, hvilket typisk vil være administrative ledere”. Dermed skrives et af den almene sektors helt grundlæggende mærkesager, demokratiet, ud i de boligområder, der er socialt udsatte. Ændringerne af begrebet styregruppe til bestyrelse, er et taksonomiske skifte fra en mere konsensus orienteret til en mere virksomhedsbaseret kultur. Hovedformålet for bestyrelsen er således at sikre gennemførelsen af en strategisk samarbejdsaftale mellem Kommunen og boligorganisationerne, og sikre, at begge parter bidrager i henhold til aftalen (Landsbyggefonden 2014). Det kan tyde på, at de beboerrådgivere og kommuner, der oplevede, at afdelingsbestyrelserne var en hæmsko i relation til at få skabt en tilstrækkelig bevægelse i områderne, har fået gennemført et ønske. For beboerdemokratiet har den boligsociale proces været noget anderledes. I perioden fra byudvalget og frem til i dag er der kommet en højere grad af social fokus med det resultat, at beboerne er skrevet mere ud af styringen af indsatsen, mens de gennem LBF i højere grad finansiere indsatsen. Det kan ses som et udtryk for, at afdelingsbestyrelserne i de udsatte boligområder, i dag også ses som en del af den sociale indsats. Beskrivelsen af ghettobeboerne som en del af problemet, får dermed konsekvenser for beboernes indflydelse på løsningen af problemet. Det giver grundlag for en anden problematik. Hvis beboerne reelt opleves som en del af problemet, vil der være en tendens til at se beboerne som klienter. Det kan forklare en del af den kritik, der blev formuleret i evalueringerne af kvarterløftprojekterne ”*Det er ikke lykkedes at engagere en større del af lokalbefolkningen end dem, som var aktive før forsøgene blev igangsat. Og man har i særlig grad ikke formået at integrere etniske grupper i det lokalpolitiske og organisatoriske arbejde*” (Pløger 2002: 177). Konsekvensen af stigmatiseringen af boligområder og beboere bliver dermed, at områderne bliver uattraktive at bo i, samt at de, der har ressourcerne fraflytter, da de ellers sidestilles med personer, der ikke fungerer og ikke oplever, at der skabes rum til, at de selv kan være aktive i et kreere et fællesskab i boligområderne.

## 5.5. Delkonklusion

Analysen viser, at der ikke har været én indsats i løbet af de seneste 30 år, men en lang række adskilte indsatser med forskellige mål og effekter.

Der har været tre gennemgående målsætninger for indsatsen.

- At ændre beboersammensætningen via forskellige tiltag. Fra 1985 – 1993 primært fysiske. Fra 1994-2003 fysiske og sociale tiltag via boligsociale aktivitetsmedarbejdere. Indsatserne er i perioden skiftet mellem at være bydels, kvartes, områdebaserede og specifikke indsatser.

Fra 2004 ændres indsatsen til primært at handle om at fjerne det dysfunktionelle. Ændringen af indsatsens mål har haft den afledte konsekvens, at beboere og beboerdemokrater i den almene sektor kan ses som en del af indsatserne, hvilket kan have en klientgørende effekt.

Det andet gennemgående formål med indsatserne har været at gøre den almene sektor mere selv bærende

- Det er lykkedes at flytte den økonomiske byrde fra staten til primært LBF og boligorganisationerne på flere områder, blandt andet boligsociale helhedsplaner.

Det tredje gennemgående formål har været at liberalisere, markedsgøre og privatisere den almene sektor. Også dette mål er i høj grad opnået i løbet af perioden. Blandt andet har styringen af indsatsen i udsatte områder forandret sig voldsomt i perioden, fra at være baseret på konsensus og en bureaukratisk tilgang over en markedsgørelse, hvor styringen er baseret på instrumenter fra NPM til styringsredskaber baseret på NPG.

Tidspres er årsag til, at indsatsen kan opleves som utilstrækkelig. Det er vanskeligt at forestille sig grundlæggende sociale ændringer i boligområder med væsentlige fysiske og sociale problemer inden for fireårige perioder. Tidsperspektivet skærpes af, at mål og indsats er ændret efter hver periode. Yderligere har der været et værdipolitisk sigte med henblik på at ændre den hegemoniske by- og boligpolitisk tilgang. Både i forhold til menneskesyn, styringsredskaber osv.

## 6. Analyse af de udførendes tiltag

I dette kapitel behandles empirien fra de semistrukturerede kvalitative interviews med Martin Damm formand for KL, samt Kent Magelund, Borgmester Brøndby Kommune og Pernille Beckmann Borgmester Greve Kommune, samt med Vini Hansen Næstformand i BL og Bent Madsen direktør i BL. Der er som tidligere beskrevet arbejdet med 6 temaer, hvoraf temaet om demokratiopfattelse er gennemgående i analysen, mens de andre temaer er analyseret særskilt.

Gennemgangen af den almene sektors rolle i samfundet og registrantanalysen viser, at der er en række fundamentale problematikker i relation til den boligsociale indsats, der er arbejdet med i de seneste 30 år. Blandt andet er viser analyserne, at der ikke er enighed om, hvad der er de grundlæggende problemfelter i de udsatte boligområder. De primære interesser som kommuner, afdelingsbestyrelser og boligsociale medarbejdere har differentierede oplevelser af, hvilke områder der bør fokuseres på med henblik på at ændre beboersammensætningen i de udsatte områder. Yderligere har problemfokus flyttet sig i perioden med boligsociale indsatser, fra primært at omhandle de økonomiske og fysiske problematikker, til at have en social indsats med det formål at løfte den enkelte borger. Efter 2004 er der foretaget et paradigmeskift, hvor indsatsen er rummeligt afgrænset til boligområderne med fokus på at fjerne det dysfunktionelle.

### 6.1. Grundlaget for problemerne

Den store fysiske skala, der udgør montagebyggeriet anses for at være en væsentlig problemstilling, isæt fordi de samtidigt ofte er billige boliger.

I den undersøgte periode er de store ensartede montagebyggerier set som et grundlæggende problem for den almene sektor. Efter Martin Damms opfattelse gør de store almene karreer, det ikke muligt, at skabe en blandet beboersammensætning, hvilket understøttes af Pernille Beckmann, der opfatter den store skala som en primær problemstilling, idet *”man har jo byplanagt helt skævt fra starten af, hvor man har koncentreret de her almene boliger i kæmpe områder, hvis vi kunne lave noget om her, så tog vi jo halvdelen af vores almene boliger i Nord og spredte dem, så de ikke blev så tydelige og man ikke fik mulighed for at ”rotte sig sammen” med fætre, kusiner og venner. Fordi man kan jo godt have en blok herovre som blev en almen bolig, men når du har 5 af dem, så begynder der at ske noget”* En del af problematikken omkring udsatte boligområder kan dermed relateres til byggeboomet fra perioden 1960 – 1979, hvor der var fokus var på kvantitet frem for kvalitet (Bech-Danielsen et.al. 2011: 16-17). For Kent Magelund er problemet mere historisk *”der*

*var jo flere opgange, der var tomme. Det er ligesom at købe en lejlighed i Tyrkiet. Det kan godt være den er billig, men du er den eneste, der bor i en opgang, selv om du kan få den til en luksuspris*". De tomme boliger medførte ifølge Kent Magelund, at kommunen i mange år, især da der da begyndte at komme indvandrere og flygtninge til Danmark, blot placerede dem i Brøndby Strand for at fylde lejemålene.

Det er ikke kun kommunerne, der har oplevet de store montagebyggerier som en problematik. Vinnie Hansen vil nedskalere både i højde og i størrelse *"Vi skal både bygge mindre, men også antalsmæssigt. Vi skal ikke bygge de store klumper, som vi gjorde i gamle dage, det skal vi ikke"* og Bent Madsen opfatter de store lukkede og afgrænsede områder som en væsentlig del af problemstillingen, når det handler om udsathed.

Som beskrevet i det historiske afsnit var formålet med de store montagebyggerier, at sektoren kunne bruges til politisk regulering i forbindelse med socio-demografiske skift, samt til at løfte velfærden. Da målet med byggeriet var at bygge så hurtigt og billigt som muligt, blev fokus i byggeprocessen ofte på effektivitet. Resultatet er ofte blevet meget store enheder bestående af lange blokke på en lige linje og placeret parallelt eller vinkelret på hinanden (Bjørn 2008: 13; Bech-Danielsen et.al. 2011: 17). Det er især de boligområder, der anses for at være et problem, hvor der skal tænkes nyt og kreativt for at løfte områderne.

Overgangen fra kvalitet til kvantitet har medvirket til at skabe en koncentration af beboere med sociale problematikker i givne områder, ofte de områder der har haft svært ved at fylde lejemålene. Martin Damm oplever det som en logisk konsekvens. *"Hvem tiltaler billige boliger? Da der er en sammenhæng, mellem det du tjener, og det du kan betale i husleje, så vil de fleste af dem, der kommer til at bo i de billige boliger være dem, hvor det passer til deres indkomst, og så vil de klumpe sig sammen"*. Dermed ligner den nuværende situation den, der var konsekvensen af at opdele boligmarkedet i boliger rettet mod, mindstbemidlede, mindrebemidlede samt de mest velstående, der ikke kunne søge støttede boliger. Bent Madsen pointerer også, at der "altid" har været en social segregation, der afspejler sig i boligvalget, således at der også sker en segregation af boligmarkedet. Segregationen fremmes yderligere af de sociale tiltag, der er en del af boligpolitikken herunder den kommunale anvisning, som Pernille Beckmann uddyber det *"Fordi de her mennesker skal jo have et sted at bo. Så opgaven bliver jo at sørge for, at de bliver gode samfundsborgere, og indtil da skal de jo selvfølgelig bo et eller andet sted, og det er klart, den almene sektor er niveauet billigere, og kommunen har råderet over lejlighederne. Jeg tror egentligt*

*ikke det kan være anderledes, men det burde være anderledes*". Vinnie Hansen og Bent Madsen fra beboersiden er enig i, at det er et mål, at undgå store sociale koncentrationer af udsatte borgere, psykisk syge osv. i de enkelte boligafdelinger.

Ønsket om at skabe en blandet beboersammensætning modvirkes af, at mennesket er sociale væsener, derfor vælger de fleste at flytte ind blandt personer, der ligner dem selv. Det giver yderligere adgang til lokale netværk. At kunne flytte ind i et netværk gør, at hjemmet kan opleves som et sted, hvor beboeren hører til og har rødder.

Etniske minoritetsgrupper i Danmark vælger i meget høj grad at bosætte sig i områder, hvor de enten kan bo tæt på familie og venner, og en væsentlig andel ønsker ligeledes at bo i områder, hvor der er mange med samme baggrund. Det gælder især familier, der er integreret i mindre omfang, samt familier med færre ressourcer (Skifter Andersen 2006: 7-8,33).

Mens billige boliger i store fysiske skalaer anses for at være et symbol på problemerne, så viser analysen, at årsagerne er relateret til de to grundlæggende paradigmer, der afspejlede sig i registrantanalysen. Det dysfunktionelle paradigme, hvor områderne anses for at have et omfang og en koncentration af sociale problematikker, der ligger op af Programbestyrelsens retoriske tilgang. Problematikken bliver dermed rummeligt afgrænset og relateret til givne områder. Det er den tilgang, der italesættes, når Pernille Beckmann fremfører, at *"lejlighederne i Askerød er super fede, hvad er det der gør, at vi ikke kan få det klientel ind, der gør området attraktivt? Men jeg ved ikke om kulturen simpelthen ligger så dybt nede i rødderne, at det vil man ikke"* blandt andet med henvisning til afdelingsbestyrelsens manglende vilje til at forandre situationen. Martin Damm abonnerer ligeledes på dette paradigme ud fra betragtningen, at *"Det var kun få, der ville bosætte sig i Sct. Olaiparken, hvis de havde ressourcerne. Det ville højst være i en midlertidig periode"*.

Det andet paradigme er det, der fremføres af Vinnie Hansen, det handler om, at segregationen skyldes en stigende social ulighed, hvor de der har økonomisk råderum investerer i ejerboliger. Konsekvensen af uligheden er en risiko for, at de boliger der ikke er en investering, blandt andet de almene, ender som sociale boliger, hvor det alene er de borgere, der har et socialt problem, der bosætter sig. Kent Magelund relaterer til paradigmet om, at det er økonomisk ulighed, der er grundlaget for den rumlige segregation, også Bent Madsen opfatter ghettoen eller de særligt udsatte boligområder som resultatet af en markedsløsning, hvor de der ikke kan investere i en ejerbolig finder deres hjem.

## 6.2. Løsningsmuligheder

Grundforståelsen af problemets årsag kobles til de løsningsmuligheder, der vælges. Anses området for at være dysfunktionelt, indeholder løsningerne et opbrud af boligområdet. Det kan ske via salg, nedrivning eller andre metoder, men løsningen forudsætter strukturelle fysiske og sociale tiltag. Det er det tankegods Pernille Beckmann taler sig ind i med et forslag til boligorganisationerne om, at *"I giver os, halvdelen af dem i Greve Nord, til ejerlejligheder"*, eller når Marin Damm fremfører, at *"man godt kunne spekulere i at bygge nogle almene boliger, der skal holde i 30 år, og så fjerner vi dem igen fordi om 30 år, så er der kommet nogle helt andre standarder for byggeri... (så) betalte man af i løbet af de 30 år, så rev man det ned og byggede noget bedre"*.

Hvis løsningen derimod er relateret til, at området anses for at være socialt udsat, skal der sociale indsatser til, og der skal arbejdes mod en normalisering. Indsatserne kan både være områdebaserede og individuelle, konsekvensen er, at området er grundlaget for en social forandring. Bent Madsens udsagn om *"vi får lavet en ekstraordinær koncentreret geografisk indsats. Hvor i alt vores socialpolitik og beskæftigelsespolitik, der har vi hele tiden en individorientering. Det der gør, at de her unger bliver løftet, det er at vi har en områdeorientering, fordi den kan noget ekstra"* er et eksempel på den tankegang, også Kent Magelund *"For hver familie vi får løftet, der får en normal tilværelse og begynder at gå på arbejde, som støttes af socialrådgiver osv. men hvor vi siger, I er på vej videre nu, så har vi flere ressourcer til de, der er tilbage"*. Området er dermed ikke i sig selv et problem, men et sted hvor det er muligt at etablere en koncentreret indsats.

Det ligger ideologisk tæt op af det tankegods, der var da den almene sektor blev dannet, hvor ønsket var at skabe rammer, hvor der kunne etableres sociale løft, som det er beskrevet i afsnittet om sektorens politiske rolle.

De løsninger, der præsenteres i relation til de udsatte boligområder, tager dermed afsæt i et mix af indsatser, hvis basis er grundsynspunkter, der ligger tæt op af de tre strategiske paradigmer fra Winther udvalget (fysisk renovering), Byudvalget (fysisk renovering og socialt løft) eller Programbestyrelsen (strukturelle opbrud af fysisk og social karakter)

Programbestyrelsens tese om, at de udsatte boligområder ligger lavest i bolighierarkiet har dog ikke opbakning blandt borgmestre og beboerrepræsentanter. Alle oplever således, at der er andre landsdele, der modtager de mest udsatte socialgrupper. Martin Damm påpeger, at blandt andet at *"Lolland, kan have alt den boligpolitik, de vil, men så længe der er mulighed for at købe noget"*



*gammelt skrammel, og så leje det ud som Låsby Svendsen, så bliver det nogle virkelig ringe boliger, de fattigste kommer til at bo i, og det er jo privat". Kent Magelund er enig i, at de boliger som de mest udsatte flytter til er af "er som er en helt anden standard". Også Kent Magelund oplever, at der sker en udflytning fra byområderne "vi ved, at der er flere fra Brøndby indenfor en periode af 20 år, der simpelthen er røget til Lolland, fordi enten så blev man pensionist, og så havde man ikke nogle penge, eller også var man arbejdsløs, og der kunne man købe et hus til en slik dernede og bo, og stakkels Lolland for de har jo sindssygt store sociale udfordringer dernede"*

Pernille Beckmann pointerer, at de stigende priser på boligmarkedet omkring København blot flytter de mest ressourcetsvage længere ud fra byområderne "Danmark bliver skævt, fordi de fattige hos os, de flytter til Lolland. Fordi der kan de faktisk købe deres egen bolig, og der kan de få hus og have og luft omkring sig, for de har ikke råd til at bo her, og vi er ved at få, om ikke københavnerpriser niveau, så noget der er tæt på, så vi skubber jo bare problematikken længere ud". Bent Madsen giver udtryk for, at det betyder, at den sociale arv bevares idet "man flytter til dårligere beskæftigelsesmuligheder". Det store fokus på udsatte boligområder kan dermed have den effekt, at de sårbare børn og unge der ikke bor alment overses. Således viser en rapport fra Socialstyrelsen, at de kommuner der har den største andel af sårbare børn er Langeland, Halsnæs og Lolland Kommuner (Kloppenborg og Wittrup 2015; 27). Det kan skyldes, at den almene sektor har en positiv effekt også på de beboere, der bor i de socialt udsatte boligområder, ligesom det er sandsynligt, at de boligsociale projekter har medvirket til at undgå yderligere social deroute. Det er et synspunkt, der fremhæves af både Bent Madsen og Kent Magelund, der mener at "havde vi ikke haft boligsociale helhedsplaner over 3-4 gange, så havde Brøndby Strand ikke set sådan her ud. Det havde den bare ikke, og det er jo noget at det boligsociales fortjeneste", hvilket ikke harmonerer med opfattelsen af de udsatte boligområder som dysfunktionelle.

### **6.3. Styringsredskaber**

Den strategiske problemforståelse afspejler sig i de styringsredskaber der ønskes iværksat til løsningen af de boligsociale problemer. Som beskrevet i registrantanalysen har styringsredskaberne i den 30årige periode, der undersøges, ændret sig fra at være baseret på en styring på mere på bureaukratiske former, over en NPM model til i dag, hvor styringsredskaberne tager udgangspunkt i noget, der kan betegnes som NPG. Valget af styringsredskaber er rykket i takt med opfattelsen af, hvilke grundlæggende problemer det er, de boligsociale indsatser skal løse. Når Pernille Beckmann oplever indsatsen imod ghettoisering som langsommelig og med få konkrete resultater, hænger det

sammen med oplevelsen af, at styringen er overladt til personer, der ikke har et abstraktionsniveau, der rækker til at se de større strategiske linjer, samt forholder sig til områderne som en del af en samlet by ”*De er meget fokuseret omkring sig selv og deres eget boligområde*” konsekvensen burde ifølge Pernille Beckmann være, at beboerne kan være involveret i styringen af den daglige drift, men ”*de store strategiske linjer, det burde de simpelthen ikke have indflydelse på*”. Det er et tankegods, der ligger i logisk forlængelse af mere de markedsorienterede styringsredskaber. Og understøttes af LBF, når indsatsen ledes af en bestyrelse, der består af embedsmænd, mens beboerne indskrives i undergrupper, således at de alene høres i processen.

I Pernille Beckmanns oversættelse er det en styreform, der ligger op af de andre former for bestyrelsesarbejde, der etableres i en kommune. ”*man burde principielt gøre, som man gør i alle andre sammenhæng, hvor vi i byrådet nedsætter eller udpeger repræsentanter til at sidde i havnebestyrelser, musikskolebestyrelser, man burde også udpege til at sidde i en beboerbestyrelse. I de områder der på ghettolisten eller er socialt udsatte, der burde det fjernes fuldstændigt. Kompetencen burde flyttes fuldstændigt*”. Målet med de nye styreformer er at skabe entydig ledelse. Det vil sige en ledelse, hvor der ikke kommer overraskende beslutninger eller beslutninger, der går på tværs af de indsatser, der er aftalt fra projekternes start. For Pernille Beckmann er det især de områder, der er på ghettolisten, der skal administreres. Det tankegods ligger i forlængelse af Programbestyrelsens beskrivelse af områderne som dysfunktionelle.

Som i de seneste udgaver af helhedsplanerne er det Pernille Beckmanns opfattelse, at beboerne skal være repræsenteret, men ikke have de vetomuligheder, som har været en del af helhedsplanerne frem til 2015 – 2018 midlerne. Holdningen om, at det er kommunerne der bør sidde for bordenden, deles med Martin Damm. Ud fra betragtningen om, at det er støttet byggeri, er hans opfattelse, at ”*så må dem der støtter det også have en stemme. Det giver sig selv. Hvis folk selv anskaffer sig noget, så har de jo hånds og halsret over det. Men når du har offentlige midler inde i, på alle mulige måder, så må man også kunne lave nogle helhedsplaner, der konkurrer lidt med beboerdemokratiet. Det kunne man godt stramme op på*”. Ligesom Pernille Beckmann ønsker Martin Damm, at vægtningen i beslutningsprocessen bliver ændret beboerdemokratiet ”*skal høres*”, men skal ikke kunne ”*vetoe noget ud igennem et beboerdemokrati, som man kan og gør i dag*”. Ønsket om en styringsmodel, der lægger sig op af NPM / NPG modellerne kobles dermed sammen med den almene sektor som en støttet sektor.

Kent Magelund har en anden tilgang, der i højere grad er baseret på de konsensusprægede styringsredskaber, der var med til at grundlægge den almene sektor. Kommunerne og boligselskaberne skal samarbejde om løsningen af de boligsociale opgaver, men kommunens rolle er primært at være sparringspartner og tilsynsførende. Det sker gennem styringsdialogmøder, der foregår *”en gang om året hvor vi hører, hvad der sker, de får nogle skemaer ud, som de skal udfylde med hvordan er samarbejdet, hvordan er boligsammensætningen, og de skal fortælle om alderssammensætningen”*. Det er ligeledes den styringsform repræsentanterne for beboerdemokratiet ser som fundamentet for samarbejdet. Vinnie Hansen mener, at forudsætningen for at løse de problematikker, der er i den almene sektor, er et tæt samarbejde med kommunerne, *”det vigtigste det er jo at have et godt samarbejde. Altså at mødes og jeg synes vores styringsdialoger er et godt udgangspunkt”* Grundtanken er, at løsningen af de boligsociale problemer er en fælles problematik *”I Albertslund har vi lavet et partnerskab. Og her har vi altså også inviteret ejerboligselskaberne ind også, fordi vi har lavet en fælles strategi for hele byen. Ikke kun for de almene boligområder”*. Formålet med at inkludere den almene sektor i en samlet strategi er ifølge Vinnie Hansen at undgå *”ens ens ens ens”* byggeri. Den styring inddrager beboerdemokratiet som ligeværdige parter, og i Vinnie Hansens eksempel ikke blot med kommunen, men også med de private ejere, hvor alle er forpligtiget til at indgå i samarbejdet. Som Kent Magelund lægger Vinnie Hansen op til en konsensusdemokratisk tilgang til styring af de boligsociale indsatser. Bent Madsen lægger sig også op af en samarbejdsrelateret tilgang, hvor den almene sektor har en mere selvstændig rolle, baggrunden er blandt andet, at Bent Madsen ikke ser den almene sektor som stærkt subsidieret *”Der er jo politisk besluttet, hvor meget vi må renovere for, det koster jo ikke staten eller kommunerne en bøjlet femøre at støtte renoveringer, eller landsbyfondsstøttet renoveringer, det betaler folk sådan set selv. Der er den største risiko for en form for forslumning. Det er, at hvis man ikke får lov at aktivere den opsparing, man selv har lavet i landsbygefonden til at renoverer for”*. Det begrundes også BLs modstand mod, at staten overtager den almene sektors realkreditlån. Det er et udtryk for et allianceskift fra koblingen til staten, som var grundlaget i den tidlige almene sektor, til at den almene sektor indgår som en del af den private sektor, når der etableres offentlige og private samarbejde. En afledt konsekvens af den strategi er, at indsatserne baseres på styringsredskaber fra NPG. Alliancen begrundes i frygten for, at hele eller dele af den almene sektor skifter til at blive social housing, som det ses i for eksempel England.

Opfattelse af hvilke styringsredskaber der har den største effekt i relation til de boligsociale indsatser, er tæt forbundet med grundopfattelsen af, om den almene sektor er en selvstændig sektor, eller om den i større eller mindre grad end den private sektor er understøttet af offentlige midler, ligesom styringsredskaberne afhænger af om indsatserne i de udsatte boligområder anses for at være sociale eller grundlæggende strukturelle problemer. En del af problematikken er dermed, at der ikke i løbet af de 30 år med boligsociale indsatser er skabt en tydelig sammenhæng i mellem problemforståelsen og styringen af de enkelte helhedsplaner. Udgangspunktet for de enkelte indsatser bør starte med en helt grundlæggende strategisk vurdering af, om områdets problemer relaterer til det fysiske, til et socialt løft eller til dysfunktion og det skal afspejle sig direkte i løsningsforslagene, i styringen og i ansvarsfordelingen.

#### **6.4. Strategier for at opnå det ønskede resultat**

Er det strategiske mål med indsatsen at områderne skal normaliseres, så skal beboerne sidde for bordenden, fordi det er beboerne der skal være den mobiliserende faktor. Men så er det boligafdelinger samt boligorganisationer, der har ansvaret for at beskrive og sikre løsningen. Blandt andet ved at klæde de fastansatte på til at kunne skabe et normaliseret boligområde. Det indebærer for eksempel, at de boligsociale indsatser er stærkt bevidste om ikke at klientgøre beboerne i et område. Man kan ikke lave et socialt løft hvis man klientgør eller institutionalisere beboere eller boligområdet. Det er en af årsagerne til, at det er så vanskeligt, at normalisere i det dysfunktionelle. Er opfattelsen derimod, at der er grundlæggende strukturelle problemer af såvel fysisk som social art, skal kommunen have styringen for at sikre, at der skabes en sammenhæng med den generelle udvikling i den kommunale byplanlægning.

Den strategiske tilgang kan opdeles i forskellige grundprincipper der kaldes fortynding, fortætning eller forstærkning / fastholdelse. Alle principper kan relateres til de grundlæggende strategiske forståelser af, om problemerne handler om at skabe fysiske og sociale løft, eller om der er tale om grundlæggende strukturelle problematikker.

Fortyndingsstrategien har været brugt i forskellige former. Den er grundlaget for det politiske indgreb om kombineret udlejning, der gav mulighed for, at beboere på overførselsindkomster kan hindres i, at bosætte sig i socialt udsatte boligområder. Forudsætningen for at fortyndingsstrategien virker er, at der ikke alene arbejdes på områdeniveau med udsatte boligområder, men at indsatserne er indarbejdet som et element i en samlet strategisk byudvikling. Det forudsætter at kommunerne

sætter sig for bordenden i et samarbejde med boligorganisationerne med henblik på, at gennemføre mere grundlæggende forandringer. Forandringerne lægger sig op af lex Gellerup og indbefatter at der skaffes midler til ombygning gennem nedrivning af boliger, frasalg af såvel lejemål som grunde og opbygning af nye og mere tidssvarende boliger (Realdania 2016:7). Dermed lægger fortyndingsstrategien sig meget tæt op af det som Programbestyrelsen samt Pernille Beckmann og Martin Damm argumenterer for.

Kent Magelund arbejder ud fra en strategisk tilgang der handler om forstærkning / fastholdelse. Det afspejler sig blandt andet i følgende udsagn *”for hver familie vi løfter, som kan klare sig selv, så er der flere ressourcer til dem, der er svage....(når) vi siger, I er på vej videre nu, så har vi flere ressourcer til de, der er tilbage. Det er mit ønske, jo flere vi får den rigtige vej, jo flere penge har vi til dem, der har brug for det”*. Det samme gør Vinnie Hansen der argumenterer for, at *”den almene sektor er for alle”* men erkender, at det forudsætter at den almene sektor lærer at sælge sig selv, og dermed ser sig som en spiller på et samlet boligmarked. For Vinnie Hansen skal forstærkningen ske ved at *”tiltrække middelklassen især unge med gode attraktive boliger og fællesskab, der gør man bliver boende”*. Målet med indsatsen er, at skabe gode rammer så især ressourcestærke unge med pionerånd, det vil sige unge der har lyst til at sætte et eget præg på området, flytter ind og investerer i området. Dermed skabes en god cirkel der gør området attraktivt. Kent Magelund taler ind i samme diskurs med en betragtning om *”grønne områder, luft, strand og skov og alle sådanne nogle rekreative forhold og så alt det andet med skoler, institutioner og så videre”*. Det taler ind i den almene sektors grundlag om et godt og demokratisk miljø. Det grundlag der ifølge både Vinnie Hansen og Kent Magelund skal løfte de udsatte boligområder, er fællesskabet. Den holdning deles af Bent Madsen der mener den almene sektor skal skrive sig ind i de positive historier der findes i forvejen *”hvor vi fortæller om demokrati og fællesskab i forskellige varianter. Der i fællesskabsfortællingen, der mærker vi, at vi taler ind i en fortælling, der er der i forvejen”*. Forudsætningen for at skabe en forstærkningsstrategi er efter Vinnie Hansens opfattelse, at der arbejdes med mere fleksible boliger. For Kent Magelund rettes strategien mod andre grupper end de traditionelle *”det ville betyde sindssygt meget, der ville være unge mennesker, som vil være fint kvalificeret og måske også mere opgraderet. Som kan studere i København som kommer herud og måske også bosætter sig i områderne”*

Hvor en strategisk problemopfattelse er afgørende for om løsningen er en fortyndings eller fastholdelsesstrategi, så argumenterer alle informanter for, at fortætningsstrategien kan bruges.

Fortætningsstrategien indebærer, at de store grønne områder der er i og omkring de udsatte boligområder, bebygges med andels eller ejerboliger. For eksempel mener Martin Damm at *”man kan jo godt have billige boliger, men man skal blande dem med alt muligt andet, så får det ikke så stort et impact på lokalområdet”* Også Pernille Beckmann mener, at det er afgørende med blandende boligområder *” de borgere som har brug for at bo alment, de kan jo principielt bo hvor som helst. Vi kan jo bare bygge alment et andet sted”* For Bent Madsen er det afgørende, at der personer mødes på tværs af sociale skel. At der ikke skabes et dem og os, hvor den ene part er blind for den anden parts behov og ikke respekterer dem. *”Det er sammenhængskraften i samfundet, den vedrører jo os alle og hele opbakningen til velfærdssamfundet”*. Dermed ser han sammenhængskraften som den primære strategi mod fremmedgørelse.

De forskellige strategier er baseret på en meget differentieret opfattelse af, hvor lang tid der er til at løse problematikken. Det ligger i forlængelse af ønsket i boligforliget for 2010 om at halvere antallet af ghetto områder i 2020.

## **6.5. Tidselementet**

Rosas tese om højhastighedssamfundet afspejles i tilgangene til udsatte boligområder. Der er en meget forskellig opfattelse af, hvor presserende det er at finde løsninger. Hvor de der ser de udsatte områder fra et dysfunktionelt paradigme, og løsningerne i en kontekst der tager udgangspunkt i en NPM og især et NPG synspunkt, også ønsker at finde en hurtig løsning på problemerne. Det illustrerer Pernille Beckmann med følgende kommentar *”de trækker ikke i samme retning, og der er alt for meget rundbordssamtale og pædagogik og kaffe-slabarads rundt om bordet. Det går simpelthen for langsomt. Det går så langsomt”*. For Pernille Beckmann er det, at der allerede har været en boligsocial indsats i 8 år, uden det opleves at der er rykket ret meget ved områdets problemer, et eksempel på at der skal ske en ændring af de styringsredskaber, der bruges i relation til de boligsociale indsatser. Ændringerne kan for eksempel inkludere at fjerne formanden for boligafdelingen med henvisning til, at der ikke har været en tilstrækkelig udvikling, i løbet af de 8 år der har været en indsats. Det lægger sig op af tesen om at tiden er en væsentlig ressource der skal udnyttes.

Overfor det synspunkt ligger tanken om, at områderne skal have sociale løft, det læner sig op af en konsensusdemokratisk tankegang, hvor det er væsentligt at få de nuværende borgere med i forløbet, der til gengæld godt må tage længere tid. Som når Vinnie Hansen betegner en proces som *”forholdsvis nyt og det har nok taget 3 år at lave den”* baggrunden for den tanke er, at det ikke er muligt at flytte problemstillingerne med større hast end de mennesker der arbejdes med *”ja og det er det lange seje*

*træk. Fordi vi kan ikke hive folk op af deres boliger, og sige nu skal du flytte dig, for nu skal der komme en anden ind. og derfor tager det så lang tid*” det er en styringsform, som lægger sig op af den bureaukratiske og dermed står i modstrid med principperne i NPM og NPG.

I den diskurs anses det for at være naturligt, at der ikke er sket store strukturelle forandringer på kort tid. Som Kent Magelund udtrykker det *”Så får man fjernet noget af alt det gamle, det kan godt være det tager 10 år, før det kommer op, med alt det nye”*. I stedet skal der arbejdes med de grundlæggende dannelsesprincipper, for selv om den ikke er nedskrevet, så er strategien i Brøndby stærkt baseret på fællesskaber. Det er sammenholdet, gode boliger og miljøet omkring boligerne, herunder foreninger og skoler der skal sikre det sociale løft. Velstanden består mere i at grille ved stranden end i økonomisk kapital. Opfattelsen er, at det får folk til, at ønske at blive i området *”vi kommer alle sammen fra Brøndby, det ligger i vores DNA”*. Dermed kobles tidselementet til styringsredskaberne og ønsket om at lave en fastholdelsesstrategi.

Analysen viser, at alle parter har en strategisk tilgang til den boligsociale indsats. Den er blot ikke nedskrevet eller vedtaget. I nogle tilfælde er der lavet forskellige delelementer. Vinnie Hansen mener for eksempel at *”Boligsocial anvisning er en strategi”*. Hvis den skal kunne løfte yderligere skal de enkelte delstrategier sættes ind i en større kontekst. Blikket skal løftes fra alene at handle om det enkelte udsatte område til, med Bent Madsens ord, at indbefatte *”en bosætningsstrategi og en almen strategi”*. Det er udfordringer der forudsætter *”en strategi og en tanke”* hvis de skal løses. Især i de kommuner der arbejder ud fra et bureaukratisk og udviklingsdemokratisk grundlag er det problematisk hvis ikke der findes en samlet offentlig plan.

## **6.6. Delkonklusion**

Analysen viser, at en af årsagerne til, at det ikke er lykkedes, at skabe blandende boligområder er, at der ikke i den enkelte kommune er etablerede tydelige strategier der kan skabe en sammenhæng mellem problemforståelse, løsningsmodeller, styringsredskaber, strategisk tilgange og en fælles accept af hvor lang tid det må tage at opnå en normalisering af områderne.

Det på trods af, at de forskellige aktører mere eller mindre bevidst arbejder ud fra en problemforståelse hvor de udsatte områder enten ses som dysfunktionelle eller områder der skal have et socialt løft. Ligesom der også lokalt er en sammenhæng med løsningsmodeller, styringsredskaber og strategiske tilgange.

Er strategien baseret på fællesskabet kan den fungere som bolværk mod ghettoisering og modvirke fremmedgørelse. Men strategien kan opfattes som gammeldags, idet den acceptere en langsom forandring og modvirker en markedsgørelse af boligsektoren. Den harmonerer med de nuværende strukturelle rammer for den almene sektor og det er derfor muligt, at opnå et tæt samarbejde mellem kommune og sektor

Der hvor indsatsen er præget af disharmoni, bliver oplevelsen at tingene ikke forandres, og at der er behov for, at skabe nye rammer hvis de ønskede forandringer skal opnås. Det er når strategien er mere liberalistisk og individ præget, hvor løsningsmodellerne er tilpasset en markedsgørelse af boligsektoren. Det er en strategi der har en indbygget modvilje imod langsom forandring. Det er en strategi der kolliderer med de nuværende strukturelle rammer for den almene sektor

Dermed er der også forskellige begrundelser for at iværksætte boligsociale helhedsplaner. Er den underliggende diskurs et rummeligt afgrænset men intensivt socialt løft, eller er den underliggende diskurs, at lave en grundlæggende strukturel ændring af området.

Det giver også en forskellig opfattelse af om indsatsen er en succes. Der hvor der er en fælles opfattelse opfattes indsatsen som tilfredsstillende, og oplevelsen bliver, at de beboere der løftes bliver i området, eller som minimum, at tingene ikke udvikler sig til det værre. Er opfattelsen derimod, at der skal ske en strukturel forandring forudsætter det, at der er plads til, at kommunen overtager styringen og definerer indsatsens mål og rammer. Er det ikke muligt vil oplevelsen være, at indsatsen ikke skaber den fornødne forandring.



## **7. Boligen er rammen om vores liv**

I dette afsnit diskuteres de temaer der er trådt frem i analyserne. I diskussionen vurderes både de tilsigtede og de utilsigtede effekter af de boligsociale helhedsplaner, samt afledte konsekvenser for den almene sektor, udsatte boligområder og beboerne.

### **7.1. 30 års boligsocial indsats**

Analyserne viser, at den forståelse, at der er om 30 års boligsocial indsats dækker over rigtig mange forskellige tiltag der reelt gør det meget vanskeligt at tale om en sammenhængende indsats.

I perioden fra 1985-994 var der alene tale om en fysisk indsats i perioden 85-94. udgangspunktet var på daværende tidspunkt at det var tilstrækkeligt at gøre noget ved rammerne, så skulle menneskene nok forandre sig. Det er på den baggrund diskutabelt om der overhovedet kan tales om end boligsocial indsats, eller om der snarere var tale om, at rette op på det byggesjusk der var resultatet af en kvantitet før kvalitets strategi. Det er først med byudvalget i 1994 at indsatserne suppleres med et egentligt boligsocialt element. I praksis kan indsatsernes mulighed for forandring dog diskuteres. Det var en mandsbetjente aktivitetsstationer, der ofte var etableret i de store boligområder. Ligesom der ofte var uenighed om indsatsernes mål mellem boligsociale medarbejdere, kommuner og afdelingsbestyrelser.

Beboerrådgiverfunktionen kan nærmest betegnes som et selvstændigt forløb der strækker sig fra 1994 – 2003. Formålet med indsatsen var, at give områderne et socialt løft, gennem fysiske reoveringer, kombineret med sociale aktiviteter. Baggrunden for indsatserne var en række spørgeskemaer som kommunerne fik udsendt. Indsatserne var dermed baseret på et kvalitativt grundlag. Men det er stadig uklart hvad der egentligt var målet for indsatserne.

Ved siden af beboerrådgiverfunktionen blev der arbejdet med kvarterløftsprojekter og områdefornyelser, men det er interessant, at indsatserne blev set som så adskilte, at der ikke er foretaget en fælles opsamling af de tre indsatser.

Fra 2004 foretages et paradigmeskift. Indsatserne ændres til helhedsplaner, der skal være en partnerskabsaftale mellem boligorganisationer og kommuner, og det er ansættes flere medarbejdere i det der bliver til boligsociale områdesekretariater. Mere afgørende er skiftet fra udsat til ghetto. Nu bliver opgaven at skabe tryghed i områderne, og indsatserne er rette mod dysfunktionel adfærd, et paradigmeskifte der tager til i resten af perioden, uden det af den grund bliver tydeligere hvad målet er. Den første udgave af de boligsociale sekretariater, hvor der arbejdes med styregrupper og lignende

strækker sig fra 2004 – 2016 hvor den indsatsform afsluttes. Efter 2016 afløses helhedsplanerne af strategiske samarbejder med bestyrelser og evidensbaserede indsatser baseret på evalueringer fra CFBU.

I perioden er der yderligere skiftet mellem rummeligt afgrænsede indsatser, indsatser der skal integrere områderne med det omkringliggende samfund, kvarterløftsindsatser og kommunale indsatser. De manglende kommunale strategier tyder dog på, at indsatserne reelt har været stærkt rummeligt afgrænset og ikke inkluderet i en samlet kommunalbyudviklingsstrategi.

Den større grad af centralisering og harmonisering af indsatserne kombineret med manglende klarhed over indsatsernes formål, har givet plads til det Pernille Beckmann kalder en boligsocial industri. Det bliver lettere at købe et koncept der er afprøvet andre steder og blåstemplet af CFBU. Yderligere gør den manglende klarhed over hvad en boligsocial indsats er, det vanskeligt at se hvornår den har opfyldt sit formål. Dermed skabes der projektbaserede driftsorganisationer.

Det kan betegnes som en fejlbedømmelse at de forskellige forløb med tiden er samlet under den samme betegnelse. Især fordi indsatserne hverken er tænkt eller evalueret i relation til hinanden. De boligsociale indsatser har i den sammenhæng haft forholdsvis korte perioder til at ændre på store strukturelle problemstillinger.

## **7.2. De strategiske formål**

Ved etableringen af de seneste helhedsplaner er der foretaget endnu en ændring da der var et ønske fra parterne bag boligaftalen om, at der skal etableres en entydig ledelse. Det kan også ses som en kritik af den indsats der har været hidtil. Yderligere afløses styregrupperne med beboerdemokrater af professionelle bestyrelser, hvilket placerer ansvaret for den manglende fremdrift i beboerdemokratiet og især blandt afdelingsbestyrelserne. De forskellige tiltag der er afprøvet og evalueret tyder således på, at boligsociale indsatser i en dansk kontekst bedst kan beskrives som en ”working proces”.

Selv med omorganiseringen kan det være svært, at finde det strategiske formål. Hvis områderne skal normaliseres, hvilke parametre skal der måles på og hvornår er der grundlag for at være tilfreds. selv hvis Danmark alene bestod af velfungerende boligområder, ville der statistisk være mulighed for, at finde de områder de havde lidt flere problemer end andre. Ligeledes kan det godt være, at der bor mange der er dømt i et boligområde. Men det betyder ikke nødvendigvis, at der er en korrelation med antallet af anmeldelser i området. Kriminelle med et minimum af overskud laver ikkekriminalitet i

deres eget område. Dermed er statistikken om dømt med til at skabe utryghed i et område hvor der måske ikke er ret mange anmeldelser om kriminalitet.

Der er således grund til at antage, at et væsentligt element i etableringen og fortsættelsen af de boligsociale helhedsplaner er de forskellige lokale og nationale agendaer der er i spil i relation til hvordan udsathed måles og defineres. Med udpegningen af de såkaldte ghettoområder forekommer det der med et udtryk fra Harvey kan betegnes som et skift til en ekseptionalistisk tilgang, hvor der fokuseres på det der primært skiller områderne fra andre boligområder. Det kan diskuteres om det overhovedet er muligt, at afvikle udsatte boligområder hvis grundlaget et ekseptionalistisk idet fokus så permanent vil være på det der skiller, frem for det der samler. Ekseptionalisme medfører en ”vi kontra de” retorik i den offentlige debat, hvilket kan gøre det meget vanskeligt at normalisere områderne. Det gør tillige problematikkerne i områderne mere værdipolitiske og dermed ukonkrete og de kan grundlæggende forandres afhængigt af hvem der har definitionsretten.

Skal processen have en retning er det væsentligt hvad der er målet med indsatsen. Det gør det interessant, at ingen af de tre kommuner giver udtryk for, at de strategiske mål med de boligsociale helhedsplaner, hvilket især kan anses for at være problematisk, i forhold til Brøndby Kommune der arbejder med det der kan betegnes som ”det lange seje træk”. Manglen på strategier, kan også forklare hvorfor LBF af forskellige omgang har fokuseret på, at få kommunerne mere inddraget i projekterne. Første gang er i 2000 hvor der aftales, at der skal indgås lokale partnerskaber og anden gang er i 2015 i forbindelse med kravet om strategiske samarbejdsaftaler. Årsagen til de manglende strategier kan også hænge sammen med helhedsplanernes korte levetid. Fire år er ikke længe i et bypolitisk perspektiv.

### **7.3. Det gode liv**

Det har væsentlige implikationer om der kigges på områderne ud fra et rummeligt perspektiv eller om der ses på dem ud fra et hjemligt perspektiv. Det hænger sammen med det grundlæggende fokus i den kritiske teori der handler om ønsket om ”det gode liv”. Forståelsen af, at alle har ret til et godt liv er ligeledes en væsentlig del af velfærdssamfundets fundament, ligesom det kan kobles tæt til park byggerierne og deres baggrund i ”Athen-charteret”. Retten til det gode liv, er et tema, der har fyldt stadigt mindre, i løbet af den periode hvor der har været boligsociale helhedsplaner, hvor fokus i stedet er flyttet til et opgør med uønsket adfærd.

Den statistiske tilgang til de boligsociale helhedsplaner, baserer sig på en forforståelse af, at alle er enige om hvad der er et godt, og siden 2004 især hvad der er et dårligt liv.

Men analysen viser, at der er forskelle på hvad de forskellige anser for at være et godt liv. For nogle er det fællesskabet, at mødes på tværs af sociale skel, grille ved stranden mv. Mens det for andre er muligheden for at opnå individuel succes.

Det er forskelle der også afspejler sig i forståelsen af hvilken rolle velfærdssamfundet har. I forhold til de boligsociale indsatser arbejdes der med forskellige velfærdstilgange. Hvor Kent Magelund og Vinnie Hansen langt hen af vejen tilslutter sig principperne i det solidariske velfærdssamfund, hvor velfærd skal ses som en modvægt til et samfundets eksklusion af sine medborgere. Og hvor målet er at for hver borger der er løftet er der flere midler til de der er tilbage, ligesom han omtaler alle som "vores borgere" uanset hvor vanskeligt de måtte have det. Det står i modsætning til Martin Damm og Pernille Beckmann der lægger sig mere op af en service eller en investeringsmodel hvor den almene sektor ses som en ret de svageste borgere har, men hvor det samtidigt er klart, at det er en støttet bolig, der er stillet til rådighed med hjælp fra det offentlige og det er den enkeltes opgave at bruge de ressourcer samfundet stiller til rådighed til at løfte sig selv. De to meget forskellige velfærdsparadigmer ligger som uudtalte elementer i de boligsociale helhedsplaner. Som med det gode liv, udformes de boligsociale indsatser ud fra en antagelse om, at alle er enige om velfærdssamfundets indhold og form, mens der reelt tale om meget forskellige grundlag og præmisser.

#### **7.4. Copingstrategier**

En forudsætning for at der kan ske en ændring af beboersammensætningen i udsatte boligområder er, at der sker en fraflytning eller et løft af de grupper der kan betegnes som uønskede. Men såvel borgmestre og som beboerrepræsentanter er enige om, at det ikke sker. Tværtimod er der tilsyneladende end tendens til, at de socialt udsatte flytter sammen med andre der ligner dem. Det ser Martin Damm og Pernille Beckmann som et væsentligt problem hvorimod, at Bent Madsen og Kent Magelund snarere beskriver det som individers strategi til at håndtere hverdagens problemfelter. Den forskellige tilgang afspejler sig retorisk når Martin Damm og Pernille Beckmann taler om at de klumper sig sammen og trækker hinanden ned. Det er for eksempel næppe overraskende hvis der for eksempel er en øget grad af salg af hash eller stoffer i et område der er markant overrepræsenteret af beboere med psykiske sygdomme eller misbrugsproblemer. Især Kent Magelund ser det som en naturlig ting at man flytter sammen med folk der ligner en, og at det kan medvirke til, at give et

netværk til, at skabe en positiv social mobilitet. Hvilket igen er forudsætningen for, at de der bor i områderne ikke blot opnår et socialt løft. Men også vælger at blive i området.

Forskellen i tilgang afspejler sig også i forventningen til hvad der sker med de borgere der opnår et socialt løft. Det er en præmis i undersøgelsen fra KRAK, at de beboere der opnår et socialt løft bruger det til at fraflytte området. Det er også opfattelsen hos en del af informanterne. Det er dog ikke en holdning Kent Magelund tilslutter sig. Efter hans opfattelse bliver folk i området, også efter løftet. Det forudsætter dog, at der er en række velfærdsgoder til rådighed herunder gode skoler, grønne områder, samt en følelse af tilknytning. Det skaber grundlaget for forskellige strategier i relation til området. Er opfattelsen at beboere der profiterer af boligsociale indsatser bliver i området, så arbejdes der ud fra fastholdelses tilgang med det mål, at hæve det generelle sociale niveau i området. Det fører yderligere til en accept af der er tale om en langsigtet indsats, da det tager tid at løfte den enkelte. Dermed kan boligpolitikken ses som en del af den samlede kommunale velfærdspolitik.

Er udgangspunktet i stedet at velfærd er en service eller en investering. Så bliver indsatsen et opgør med negativ social adfærd, da det ikke kan betale sig for investorerne at vente på forandringerne. Ligeledes vil det være logisk, at de der socialt har hævet sig, også har hævet sig over området og derfor fraflytter.

Dermed bliver den logiske konsekvens, at det ligger i områdernes kultur, at de fortsætter med at være udsatte. Samt at personer med ressourcer ikke ønsker at bo der, og dermed højest vil bo der midlertidigt som, Martin Damm formulerer det i forhold til Sct. Olaiiparken.

Dermed italesættes en permanens i forhold til områdets negative attraktionsværdi som koster i muligheden for at tiltrække de ønskede beboere eller markedsføre området. Som når Pernille Beckmann lægger op til at sælge halvdelen af Askerød og i stedet bygge boligerne andre steder i kommunen eller når Martin Damm taler om at bygge boliger der holder i 30 år eller container boliger. Begge udsagn lægger sig op af Harvey der beskriver områderne som unikke, i det de ikke kan reproducere og det derfor er vigtigt for kommunerne at kunne sælge når investorerne er til rådighed.

## **7.5. Økonomiske faktorer**

Der har i perioden været flere forskellige grunde til, at etablere boligsociale indsatser. Registrant analysen viser således, at målet fra forskellige regeringers side var, at reducere statens udgifter til almene lejeboliger. Det er blandt andet sket gennem ønsket om at gøre den almene sektor mere

selvbærende. En underliggende diskurs igennem det meste af indsatsperioden har været et ønske om, at liberalisere og markedsføre den almene sektor blandt andet gennem forskellige muligheder for frasalg. Paradigmeskiftet mod ghettoer ville Rosa beskrives som et element i en fremmedgørelsesproces der har medvirket til at skabe en atmosfære omkring de særligt udsatte boligområder, der legitimerer gennemførelsen af handlinger der er endnu mere vidtgående, end normerne hidtil har tilladt. Den ekseptionalistiske tilgang har betydet, at ingen af informanterne stiller spørgsmål ved salget af almene boliger, selv om de fleste informanter ser kritisk på ghettobetegnelsen. Der er heller ingen problematisering af at beboerdemokratiet i perioden har fået stadig mindre indflydelse på de boligsociale helhedsplaner eller at det paradigmeskifte der er forekommet i den stadigt mere restriktive lovgivning der præsenteres i forhold til at ændre de udsatte boligområder. Den manglende forholden sig til kan ses som et udtryk for, at boligen er skiftet fra at være et symbol på demokrati og fællesskab til at blive et symbol på status og livsstil, i den proces har den almene bolig tabt status, hvilket er understøttet af de negative beskrivelser der følger af ghettolister og boligsociale helhedsplaner. Der kan således argumenteres for, at de beskrivelser af udsatte boligområder der laves i forbindelse med udarbejdelsen af boligsociale helhedsplaner er med til at stigmatisere boligområderne.

Der er alene Bent Madsen af informanterne der forholder sig til det økonomiske skifte der er en konsekvens af, at den almene sektor skal gøres selvbærende. Siden Winther rapporten har den almene sektor gennem landsbyggefonden således overtaget finansieringen af renoveringer, forbedringer, nedrivninger, nybyggerier, ønsket om en selvbærende sektor har yderligere betydet, at salg i udsatte boligområder fremover kan indgå som en del af de boligsociale helhedsplaner. Yderligere har det medført, at staten overhovedet ikke er medfinansierende i de boligsociale helhedsplaner, mens beboerne kan komme til at betale mellem 75 og 100% af indsatsen igennem LBF og boligorganisationerne. På trods af at beboerne betaler en stadigt større del af indsatsen pointerer Martin Damm blandt andet at sektoren stadig er støttet og har offentlige penge i sig. Mens den samme diskussion ikke vendes i relation til private ejerboliger.

Med fastholdelse af myndighedsretten gennem boligaftalerne er det lykkedes staten at fastholde definitionsretten i relation til hvad der er et problem. Det udfordres især af Pernille Beckmann og til dels Martin Damm der ønsker at kommunerne får en større rolle både i relation til at definere hvad der er et problem, men også i forhold til at komme med løsninger.

Den stigende grad af selvfinansiering, kan ses som en privatisering af de sociale indsatser der ydes i udsatte boligområder. Ligesom det i en solidarisk velfærdsmodel vil blive set som et brud på kontrakten mellem staten og borgerne og med boligpolitikken som en del af det sociale, politiske og økonomiske medborgerskab. Med Harvey og Rosa som teoretisk grundlag kan diskussionen om den almene sektors udvikling og den afledte liberalisering ses som et opgør med den almene boligforms kollektive beslutningsret. Et slag om ejendomsretten og et opgør med et allokeringsdomæne der ikke er styret af konkurrenceprincipperne. Med det udgangspunkt vil normalisering betyde privatisering, og at sektoren skal fungere på konkurrencesamfundets principper.

Med en tilgang fra Harvey, kan der argumenteres for boligsociale helhedsplaner er én måde at bringe LBFs finansielle overskud i spil i et offentligt privat samarbejde. Ligesom det kan diskuteres hvad der reelt er målet med de boligsociale indsatser. Er det at gøre områderne konkurrencedygtige i forhold til andre boligområder, at ændre beboersammensætningen eller er det at frigive jord, især i de områder der er attraktive, samt andre former for privatisering af sociale indsatser.

Den almene sektors bureaukratiske opbygning har i processen medvirket til, at fastholde en langsommere proces, med mulighed for inddragelsen af beboerdemokratiet. Det kan ses som en mere eller mindre bevidst copingstrategi for at minimere ætsningen fra højhastighedssamfundet. Samtidigt undermineres beboerdemokratiet, da der er en oplevelse af, at den dannelsesproces der er fundamental for deltagelsesdemokratiet og som legitimerer bureaukratiet, ikke finder sted.

En afledt konsekvens af at den boligpolitiske tilgang flytter fra en velfærdsbaseret tilgang til at være en social investering vil i så fald være, at der indføres et dualistisk boligmarked, hvor de der ikke kan klare sig i konkurrencesamfundet vil ende i ”social housing”.

## **7.6. delkonklusion**

Analysen viser, at der ikke har været en sammenhængende boligsocial indsats i de seneste 30 år. Der har været tre forskellige former for boligsociale indsatser der er afgrænset ret markant. Det er beboerrådgiverne, områdesekretariaterne og nu de strategiske samarbejder.

Yderligere har der været Kvarters- og områdeløft samt andre afgrænsede tiltag.

Der er heller ikke tydelige mål med indsatsen, ligesom indsatserne ikke kan kobles til den kommunale byudvikling i det der ikke er strategiske kommunale mål.

Begrundelserne for at iværksætte indsatserne kommer dermed til at hvile på en række antagelser om hvad der er det gode liv, eller hvad der er uønsket adfærd, men der er mere tale om værdipolitiske tilkendegivelser en reel viden.

De underliggende diskurser har fyldt meget i forhold til den boligsociale indsats. Ønsket om at gøre sektoren selvfinansierende, samt frasælge dele af sektoren. Det er ikke lykkedes, at sælge enkelte boliger, men til gengæld er der begyndt et frasalg af almene områder til at finansiere fysiske helhedsplaner.

Fremmedgørelsesprocessen har medvirket til, at udvide normerne for hvad der er acceptabelt. Blandt andet kan der argumenteres for, at der er sket en privatisering af de sociale indsatser i områder med helhedsplaner.

Der er forskellige opfattelser blandt aktørerne i forhold til om indsatsen er en succes. Det handler om hvad den enkelte part har ønsket at opnå med indsatserne. Men de manglende målsætninger betyder at der er tale om en individuel og subjektiv opfattelse af om indsatsen har opnået de ønskede mål og ikke mindst om det overhovedet er muligt at ændre områderne i den ønskede retning.



## 8. Konklusion

Jeg har i specialet arbejdet med at undersøge det udsagn der blev stående tilbage, efter KRAK i slutningen af 2016 udsendte en undersøgelse af de seneste 30 års boligsociale indsats. Udsagnet var, at handlede om, at 30 års boligsocial indsats ikke havde ændret grundlæggende ved beboersammensætningen i de socialt udsatte boligområder.

I arbejdet er der yderligere set på, hvilke andre diskurser der har præget perioden som KRAK har arbejdet med, og som på forskellig vis har haft indflydelse på indsatsen.

I opgaven er der arbejdet med en historisering og en subjektiv tilgang der er med til at rebeskrive den eksisterende viden i feltet

I specialet er undersøgt følgende problemformulering:

Hvorfor er det ikke lykkedes at skabe blandende boligområder på trods af en indsats, der har været mere end 30 år og har kostet omkring 36-48 milliarder kroner?

På baggrund af analyser og diskussion kan der konkluderes:

At der ikke har været en sammenhængende boligsocial indsats i de seneste 30 år. Der har været tre forskellige former for boligsociale indsatser der er afgrænset ret markant. Det er beboerrådgerne, områdesekretariaterne og nu de strategiske samarbejder.

Yderligere har der været Kvarters- og områdeløft samt andre afgrænsede tiltag.

Der er heller ikke tydelige mål med indsatsen, ligesom indsatserne ikke kan kobles til den kommunale byudvikling i det der ikke er strategiske kommunale mål.

Baggrunden for de boligsociale indsatser har været en rummelig opfattelse af konsekvenserne af en strukturel problemstilling om stigende segregation mellem forskellige socialgrupper.

Analyserne viser, at der ikke har været et ensartet strategisk mål for indsatserne i perioden, ligesom der ikke kan tales om én indsats, der har snarere været tale om en række, ikke sammenhængende indsatser, i perioden. Der har bundet i forskellige problemopfattelser og forskellige mål. Således er indsatsen før 2004 rettet mod at løfte beboere og områder, mens fokus efter er at gøre op med negativ adfærd i dysfunktionelle områder. Yderligere har der ikke været enighed om rollerne hos de forskellige aktører.

Der har været tre gennemgående målsætninger for indsatsen.

Først at ændre beboersammensætningen, en målsætning der ikke er opfyldt. Analysen viser, at det især handler om, at der ikke er enighed om, hvad det er ønsket at beboersammensætningen skal ændres til. Der er for eksempel ikke enighed om, at de statistiske variable der arbejdes med i SUB definitionen også er de primære problemfelter ude i områderne. Ligeledes mangler der sammenhæng mellem problemopfattelse, løsningsmodel og strategisk grundlag. Det skyldes især, at kommunerne ikke har en samlet strategisk tilgang.

Det andet gennemgående formål med indsatserne har været at gøre den almene sektor mere selv bærende. Det er lykkedes at flytte den økonomiske byrde fra staten til primært LBF og boligorganisationerne på flere områder, blandt andet boligsociale helhedsplaner.

Det tredje gennemgående formål har været at liberalisere, markedsgøre og privatisere den almene sektor. Også dette mål er i høj grad opnået i løbet af perioden. Blandt andet har styringen af indsatsen i udsatte områder forandret sig voldsomt i perioden, fra at være baseret på konsensus og en bureaukratisk tilgang over en markedsgørelse hvor styringen er baseret på instrumenter fra NPM, til styringsredskaber baseret på NPG.

### **Perspektivering**

Det kunne være interessant at undersøge om denne konklusion verificeres hvis den undersøges i andre kommuner med socialt udsatte boligområder. Kan det verificeres, at der hvor der er en udtalt enighed om strategien og løsningsmodellen, kan ghettoer både afvikles og undgås? Eller er det reelt muligt for en modvillig part, hvad enten det er kommune, boligorganisation eller afdelingsbestyrelse, at forhindre en strategisk indsats

Det kunne være interessant at gentage undersøgelsen ud fra en bottom – up tilgang med udgangspunkt i afdelingsbestyrelser og beboere, og se om resultatet ville blive det samme.

Det kunne yderligere være interessant at indgå i et samarbejde med en kommune om, at få lavet en fælles problemopfattelse og udarbejde en konkret strategi til en målrettet forandring af et boligområde

Et andet tema der kan afledes fra opgaven er, hvad skal der ske med de borgere der ikke længere kan bo i de socialt udsatte boligområder, hvis ønsket om en blandet beboersammensætning skal nås.

## LITTERATURLISTE

### Bibliografi:

- Andersen, H. S., & Fridberg, T. (2006). *Den almene boligsektors rolle i samfundet: Hvad ved vi fra hidtidig forskning og undersøgelser?* SBI forlag.
- Andersen, H. S., Larsen, J. N., & Kielgast, L. (2003). *Kvarterløft i Danmark Integreret byfornyelse i syv danske bydele 1997-200*. Statens Byggeforskningsinstitut.
- Andersen, S., & Federspiel, S. K. (2006). *Nytænkning gennem 100 år: Teknologisk Instituts historie 1906-2006*. Lindhardt & Ringhof.
- Baumann, Z. (2000). *Liquid Modernity*. polity press.
- Bech-Danielsen, & Christiansen. (2017). *Fra ghetto til blandet by*. Gads Forlag .
- Bech-Danielsen C. & Gram-Hanssen K. (2004) House, home and identity from a consumption perspective I Housing, Theory and Society
- Bech-Danielsen C., Jensen J.O., Kirkeby I.M., Ginnerup S., Clementsen A., Hansen M.Ø. (2011) Renovering af efterkrigstidens almene bebyggelser. Evaluering af ti renoveringer med fokus på arkitektur, kulturarv, bæredygtighed og tilgængelighed. Statens Byggeforskningsinstitut.
- Bjerg, O., & Villadsen, K. (2006). *Sociologiske metoder* . Samfundslitteratur.
- Bjørn, N. (2008 ). *Arkitektur der forandrer - fra ghetto til velfungerende byområde* . Gads Forlag.
- Bogoson, P. (2013). *Forvaltning og stat* . Hans Reitzels.
- Christensen, G. (2013). *"Fire artikler om områdebaserede indsatser til udsatte boligområder"*. København: Københavns universitet .
- Christensen, G., Jørgensen, R. C., & Larsen, M. R. (2015). *Erfaringer med at ændre socialt mix i udsatte boligområder. Evaluering af brugen af anvisnings- og udlejningsredskaber som led i Landsbyggefondens 2006-10-midler*. København: SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd.
- Engberg L. A. (2006) Den almene boligsektors fremtid: Rapport fra arbejdsgruppen vedrørende fremtidsperspektiver for en mere selv bærende almen sektor. København : Socialministeriet
- Foerlev, B. (1990). *Kan byfornyelsen forbedres? En interviewundersøgelse og analyse*. Statens Byggeforskningsinstitut (SBI).
- Frederiksen, M., Gundelach, P., & Nielsen, R. S. (2014). *Mixed methods-forskning*. Hans rRitzel.
- Greve, B. (2003). *det danske velfærdssamfund* . colombus .
- Greve, B. (2015). *Velfædssamfundet* . Hans Reitzel.
- Gaardmand, A. (1991). *Plan og metode : om den rationalistiske planlægnings nedtur og om morgendagens metode*. Arkitekternes forlag .

- Hansen, S. Å., & Henriksen, I. (1980). *Dansk Social Historie bd.7: 1940-78*. Gyldendal .
- Harloe M. (1995) *The people's home? Social rented housing in Europe and America*. Blackwell
- Harvey, D. (1989). *From Managerialism to Entrepreneurialism: The Transformation in Urban Governance in Late Capitalism* . Swedish Society for Anthropology and Geography. .
- Harvey, D. (2008, 09). *the right to the city* . *New left review* .
- Harvey, D. (2013). *Rebel cities from the right to the city to the urban revelation* . Verso Books.
- Hjort, K. (2007). *Demokratiseringen af den offentlige sektor*. Roskilde universitetsforlag.
- Højlund B. (1994 3. rev. udgave) *Bo-vilkår og beboerdemokrati*. KAB - bygge- og boligadministrationen
- Højlund B. (2000 2. oplag) *Beboerdemokrati uden begrænsninger - en håndbog om beboerne og de almene boligorganisationer*. KAB - bygge- og boligadministrationen
- Jacobsen B. et. al. (1999 2. udgave) *Videnskabsteori*, Gyldendal
- Jensen L., Kirkegaard O., Pedersen D.O. (1999) *Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor Idealer og praksis*. SBI-RAPPORT 322 STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
- Juul, S. (2012). *Samfundsvidenskabernes videnskabsteori : En indføring*. Hans Reitzel.
- Kesteloot C., Murie A. og Musterd S. (2006) *European Cities: Neighbourhood Matters*
- Kloppenborg, H. S., & Wittrup, J. (2015). *Sårbare børn*. KORA.
- Kristensen H. (2006) *Kommunal boligpolitik: boligpolitikens genopstandelse?* Publiceret i *Samfundøkonomen* nr. 4
- Kropp, K. (2009). *Registrantanalyse historisering af et felt via dokumenter* . In o. Hermmerslev, *Refleksiv sociologi i praksis* (pp. 173-189). Gyldendal Akademisk.
- Kvale, S. &. (2009). *Interview - det kvalitative forskningsinterview som håndværk*. København: Hans Reitzels Forlag.
- Lynggaard, K. (2015). *Dokumentanalyse*. In S. Brinkmann, & Tanggaard., *Kvalitative metoder*. hans Reitzels forlag.
- Madanipour A., Schucksmith M. og Talbot H. (2015) *Concepts of poverty and social exclusion in Europe*
- Munk A. (1999) *Byudvalgets boligsociale indsats*. SBI-rapport 319, Statens ByggeforskningsInstitut
- Gynnerstedt K. (2001); *Medborgarskabsteorier i välfärdsfrågor – dimensioner och begrepp*; *Socialvetenskaplig tidskrift* nr 4
- Mullard M. (1999); *Discourses on citizenship: the challenge to contemporary citizenship*; i *Citizenship and Welfare State Reform in Europe*; edited by Bussemaker, Jet; Routledge London & New York
- Nielsen, H. K. (2010 1. oplag 4. udgave). *Kritisk teori* . In B. S. L., *Kvalitative metoder en grundbog* (pp. 339 - 354). Hans Reitzels forlag.
- Pløger j. (2002) *Det senmoderne nærmiljø - livsformer og bykultur. En sammenligning af teori og praksis i Danmark og Norge*. NIBR-rapport 2002:16

- Rosa, H. (2014). *Fremmedgørelse og acceleration* . Hans Reitzels forlag .
- Scanlon K. Arrigoitia M.F. & Whitehead C. (2015) Social housing in Europe
- Sennett, R. (1998). *the corrosion of character the personal consequences of work in the new capitalism*. W. W. Norton & Company.
- Tashakkori, A. M., & Teddlie, C. B. (1998). *Mixed Methodology Combining Qualitative and Quantitative Approaches*. Sage Publications .
- Thorsten T. (1999) Videnskabsteori for begyndere. Forlaget Rosinante
- Tonnesen L. og Tonnesen A. (2007, 2. oplag) Litteraturens begreber, Fremmedgørelse, Gyldendal
- Triantafillou, P. (2016). Interview. In C. J. Kristensen, & M. A. Hussein, *Metoder i samfundsvidenskaberne* (pp. 126-129). samfundslitteratur.
- Vacher, M. (2010). *Hvad vil det sige at bo godt?* Ballerup Kunstråds Forlag.
- Zahariadis N. (2003), *Ambiguity and choice in public policy*, Georgetown University press

### **Lovtekster/aftaler/rapporter:**

Boligministeriet 1987 Den almennyttige boligsektors rolle på boligmarkedet redegørelse afgivet den 22.12.1986 af udvalget vedr. den almennyttige sektors fremtidige rolle på boligmarkedet

KRAK byforskning (2016) Et historisk tilbageblik på de særligt udsatte boligområder udpeget i 2014  
Udviklingen i tilflyttere, fraflyttere og fastboende

Aftale om kommunernes økonomi 1995

Aftale om finansloven 1999

Aftale om finansloven 2001

Aftale om en ny chance til alle 2005

Boligaftalen 2005

Boligaftalen 2006

Boligaftalen 2010

Boligaftalen 2013

Byudvalgets boligsociale indsats (1999). Statens byggeforskningsinstitut. SBI rapport 319

Finansloven 2002

Landsbyggefonden (2016) Beboerstatistik 2015

NIRAS Konsulenterne 2009 Evaluering af beboerrådgivningsfunktioner 2004-2008, slutrapport Landsbyggefonden

Programbestyrelsen 2006 Udsatte boligområder i Danmark, Programbestyrelsen gør status

Programbestyrelsen 2005 Programbestyrelsens strategi mod ghettoisering

Realdania (2010) Bolig og velfærd. 27 forskningsprojekter om danskerne og deres boliger. Center for bolig og forskning. Realdania forskning

Realdania (2016) Boligliv i balance, Jagten på forandringskraften

Regeringen 2004 strategi mod ghettoisering

Regeringens byudvalg 1994a

Regeringens byudvalg 1995

Regeringens Byudvalg 1996

Regeringens Byudvalg 1999

[https://www.nyidanmark.dk/bibliotek/publikationer/strategier\\_politikker/2005/programbestyrelse\\_s\\_trategi\\_0508/html/full\\_publication.htm](https://www.nyidanmark.dk/bibliotek/publikationer/strategier_politikker/2005/programbestyrelse_s_trategi_0508/html/full_publication.htm)

Landsbyggefonden 2011 – 2014 midlerne <https://www.lbf.dk/stoette/boligsocial-indsats-aktiviteter/ansoegning-om-stoette-til-en-boligsocial-indsats-afsat-inden-for-rammerne-af-2011-14-midlerne/>

Landsbyggefonden 2015 – 2018 midlerne <https://www.lbf.dk/media/1312305/LBF-Boligsociale-indsatser.pdf>

<http://danmarkshistorien.dk/leksikon-og-kilder/vis/materiale/kanslergadeforliget-folketingsdebatten-30-januar-1933/#note5> Aarhus universitet fundet den 21. juli 2017

<https://www.lbf.dk/om-lbf/organisationen/>

## **Bilag 1. Spørgsmål til informanterne**

Først og fremmest vil jeg gerne sige tak, fordi du tager dig tid til en snak med mig.

Jeg er p.t. nået til mit speciale i kandidatstudiet Cand. Soc. By, Bolig og Bosætning.

I specialet vil jeg undersøge nogle dilemmaer i forbindelse med udviklingen i dele af den almene sektor.

I 1970 havde den almene sektor i Danmark en beboersammensætning der i relation til beboernes tilknytning til arbejdsmarkedet, var på niveau med resten af Danmark (Engberg 2006: 16) i 1985 havde det mønster ændret sig markant. Således havde dele af den almene sektor, i 1985 en markant overrepræsentation af beboere der var uden tilknytning til arbejdsmarkedet eller uddannelsessystemet, med flest domme og det laveste indkomst og uddannelsesniveau, ligesom områderne oplevede en markant forøgelse i andelen af borgere med indvandrere eller flygtningebaggrund (Kraks fond 2016: 10)

Det er en tendens der er fortsat på trods af 30 års boligsocial indsats. Således var den almene sektor i 2015 overrepræsenteret indenfor områder som: enlige både med og uden børn, indvandrere og efterkommere samt andelen af offentligt forsørgede. Derudover var bruttoindkomsten lavere end i den øvrige boligsektor (Landsbyggefonden 2016:6). Yderligere er tendensen forstærket af, at flere grupper af socialt udsatte i dag beboer den almene sektor, således kom 36 % af alle kontakter i hospitalspsykiatrien fra borgere, der bor i alment, det samme gælder for 44 % af alle stofmisbrugsbehandlinger og 32 % af de offentligt betalte alkoholmisbrugsbehandlinger. Det skal ses i sammenhæng med, at kun 17 % af befolkningen bor i almene boliger (KL og BL 2016)

Der er yderligere grundlag for at være bekymret, for den fremtidige udvikling blandt beboerne især i det der betegnes særligt udsatte boligområder. Således ville et karakterkrav på 4 til gymnasiet ramme 30 % af samtlige unge, eller 50 % af de unge der bor i den almene sektor. Værst vil virkningen være for de unge fra udsatte boligområder, hvor 70 % af de unge vil blive forhindret i at tage en gymnasial uddannelse (BL 2016).

Antallet af socialt udsatte er ikke lige fordelt over den almene sektor, de er koncentreret i en forholdsvis lille del, af de almene boliger der er kendetegnet ved at være opført monofunktionelt og efter en given logik om det gode bolig liv.

**I løbet af de seneste omkring 30 år er der lavet målrettede boligsociale indsatser med henblik på, at ændre beboersammensætningen i udsatte boligområder. Jeg ønsker at undersøge, hvorfor denne ændring ikke er forekommet på trods af indsatsen. Jeg ønsker i den forbindelse, at undersøge hvilke**

**konsekvenser det har, for den almene sektor hvis det er korrekt samt hvilke dilemmaer der er indbygget i ønsket om forandring.**

I opgaven arbejdes med Mixed methods, det vil sige, at jeg laver en forundersøgelse i allerede eksisterende materialer. Herefter laves en serie interviews der danner grundlag for ny interviews med andre aktører.

Jeg har derfor haft, en serie interviews med tre udvalgte borgmestere, som sammen med det teoretiske grundlag, er baggrunden for de interviews jeg laver med repræsentanter for boligsiden.

### **Spørgsmål:**

Kan det accepteres, at dele af den almene sektor fungerer som boliger for de der har det største behov? Altså en accept af tingene tilstand?

Er dele af den almene boligsektor ved at udvikle sig til sociale boliger? Og hvis der er tendenser i den retning, er de så en attraktiv og interessant boligform for boligorganisationerne? Hvad skal der evt. gøres for at undgå en sådan udvikling?

Der er meget tale om, at ændre beboersammensætningen i de udsatte boligområder. Hvor skal de socialt udsatte bo hvis de ikke skal bo i de sociale boliger? Hvorfor er det overhovedet et problem, hvis der sker en øget segregering mellem socialgrupperne i Danmark? Således at de mest velstående lever i nogle enklaver og de mindst velstående i andre enklaver?

Hvorfor skulle en ressourcestærk borger bosætte sig alment? Hvilke incitament kan bruges, til at tiltrække de grupper der er ønsket? Hvilke muligheder der for både at forbedre boligområdernes samlede socioøkonomiske niveau, og blive ved med at tilbyde boliger til de mindstbemidlede?

Hvordan skabes der en sammenhæng mellem den kommunale strategi for en aktiv by- og boligpolitik (blandt andet gennem en almenstrategi eller en bosætningsstrategi) og den indsats boligorganisationerne laver samt den boligsociale indsats?

Hvordan og af hvem sikres det at kommuner, boligorganisationer, boligafdelinger mv samt boligsociale indsatser mv. arbejder ud fra den samme målsætning?

Hvad skal det strategiske samarbejde mellem kommuner, boligorganisationer og boligafdelinger udmønte sig i?

Hvordan undgås det, at der tegnes et misvisende problembillede for alle boligområder? (i dag er problembilledet primært tegnet af, om boligområdet opfylder fem forskellige kriterier, men nogle boligområder kan jo have problemer, der ikke er blandt de fem)?

Hvordan fastsættes en tilfredsstillende minimumsstandard for boliger?

Hvem har ansvaret for at sikre, at der er tilstrækkeligt med billige boliger til samfundets mindre og mindstbemidlede (stat, kommuner, boligselskaber eller andre)? Og hvordan sikres det, at kommuner, boligorganisationer mv. arbejder ud fra samme strategi??

Hvordan sikres det, at beboerdemokraterne kun deltager i den del af den boligsociale indsats, både fysisk og socialt, som de føler sig kvalificerede til?



Der stilles en række relativt ens tanker op for løsningen af boligsociale problematikker. Hvordan hindrer vi at nutidens logikker om det gode bolig liv kommer til, at danne baggrund for fremtidens boligbyggeri og vi dermed blot skubber sociale problemer foran os?

Hvilke andre elementer end boligsektoren skal inddrages hvis de udsatte boligområder og beboere skal ophøre med at være udsatte?

Hvilke dilemmaer oplever boligorganisationerne i forbindelse med at omdanne udsatte boligområder til attraktive boligområder?

## **Bilag 2. Transskription Martin Damm Borgmester Kalundborg Kommune og formand for KL**

*I hvilket omfang skyldes koncentrationen af ressourcetsvage beboere i givne områder, at de ikke har adgang til det øvrige boligmarked? og kan vi på den baggrund acceptere at dele af den almene sektor fungerer som bolig for de der har det største behov*

MD (00:20) Folk skal jo bo et eller andet sted. Nu tager du det jo ud fra den almennyttige sektor, kommuner havde jo selv boliger i gamle dage, man kan sige, eller man kan altid diskutere hvilken sektor der skal løse det. Men borgerne skal jo være et eller andet sted. Så længe du har svage borgere, så er et af de mest sociale projekter vi overhovedet har, at folk de har en bolig, altså ser du på det globalt, så kan de svage få lov til at bo i nogle papkasser, hvis vi kan løfte et af de helt basale behov, altså det at man har en rimeligt ordentlig bolig uanset social klasse, så kan man selvfølgelig få en strandvejsvilla, hvis man har rigtigt mange penge men vi løfter bundes, man har tag over hovedet og køkken, toilet og bad og alt hvad der skal til. Det skal vi vel på en eller anden måde, så kan man altid diskutere hvilken sektor der skal løse det og om det skal være den almene, for den har så haft et skifte. Men det bliver på en eller anden måde en sektor der skal være subsidieret, for hvis du skal have en bedre bolig end din indkomst rækker til, og det er jo det folk har når man bor alment det er jo støttet byggeri, om det er den ene vej rundt gennem skatte kroner eller landsbyggefonden, det er jo ligegyldigt. Det er jo et tilskud til de mennesker der bor der på et eller andet sæt, til at løfte deres boligkvalitet

*Er det så ikke meget naturligt, at de samler sig i de her enklaver*

MD (02:02) jo det er det, så er det så spørgsmålet for opgaven er der uanset sektor, hvordan kan vi så løse den bedre er det så at bygge Taastrupgaard hvor der er plads til 6.000 så bygger vi dem, det er nok ikke sådan man skal gøre. Det har al erfaring i hvert fald vist, og det byggeri, det står der jo i dag og alle de her udsatte områder, det er jo typisk et produkt af det man byggede, den gang man byggede meget store almennyttige karreer og så får man jo en samling af borgere der bor i dem, fordi det er svært at lave en god beboersammensætning i dem. Det er det historiske der skal ryddes op i, så er den anden opgave at diskutere hvordan fremtidens almene boliger skal indrettes så de får en mere mangfoldig beboersammensætning, det mases der en del med. Der er også sket det, at hvor man gik fra, at man på en eller anden måde skal generere billige boliger, hvem tiltaler billige boliger. Hvis der er en sammenhæng mellem det du tjener og det du kan betale i husleje, så vil de fleste af dem der kommer til at bo i de billige boliger være dem hvor det passer til deres indkomst og så vil de klumpe sig sammen. Og derfor er de meget store afdelinger hvor man har kopieret mange blokke ikke noget jeg nogensinde vil gå med til at bygge noget af som borgmester, i hvert fald ikke fremover, jeg ville bygge det i nogle meget mindre enheder, og det er klart det taler imod drift hensyn osv. og så lave nogle mere blandede boligkvarterer. Det er mere løsningen

*Men skal man så ikke begynde at bryde op i de blokke der er der nu?*

MD (03:45) Er det ikke det man gør mange steder, jeg så ovre i Århus, de bryder ned og tager virkeligt fat i det, lokalt her i Kalundborg med nogle helhedsplaner i øvrigt også for Sct. Olai-parken hvor man fjerner et par af blokkene og prøver at reducere mængden i nogle bestemte områder, af selv samme årsager. Når vi skal til at bygge alment byggeri igen, så bliver det jo forskudt væk, sammen med noget andet byggeri. Vi har lavet de kvoter i forbindelse med at vi har modtaget flygtninge, der laver vi et mix af boliger længere ude i

forbindelse med parcelhusene ned ved Raklev, oppe på Herredsåsen og herude i Klostermosen i Kalundborg. Det er også i et parcelhuskvarter hvor man så laver nogle almennyttige boliger også for ligesom at få det spredt lidt.

*Så den almene sektors hovedprioritet bør være at lave blandet beboersammensætning og ikke bare billige eller gode boliger*

MD (04:58) ja, men der er jo virkeligt nogle der har brugt den almennyttige sektor til at konkurrere med pensionselskaberne om at få nogle fede lejeboliger, og der har man brugt det til at booste en udvikling og tiltrække nogle der sagtens selv kan betale, og så kan man spørge, er det meningen, at vi skal bygge store fede rækkehuse inde midt i København til de bedre borgere. Ud fra et ressourcensynspunkt, er det den rigtige måde at bruge skattepengene på?

*Så segregeringen foregår ikke bare mellem ejer og lejer men også inden for den almene sektor?*

MD (05:44) Ja, det syntes jeg og det er også derfor at der er nogle der siger, har den almennyttige sektor har den ikke været på vej væk, for det er jo klart, det er fedt for et boligselskab, at have nogle dyre fede rækkehuse der ligger inde i en forstad i København og have nogle gode lejere, så skal de ikke mase med at det andet der er. Men så kan man spørge sig selv, hvorfor skal det være et støttet byggeri, Dem der bor der har råd til at betale en husleje, det kan de gøre til et pensionselskab, eller hvem der har lyst til at opføre den type boliger privat. Når vi taler om, at bruge skattepenge, så skal vi jo gøre det fordi vi har et eller andet formål med det, andet end bare at bytte rundt. Det er min opfattelse af det. Så skal man hellere tænke i nogle blandende kvarterer så man ikke laver de der kæmpe afdelinger man gjorde tidligere, hvor det var 6.000 lejligheder eller hvad man nu kunne lave der passede mellem kranerne

*I forbindelse med de billige boliger er det afdelingerne der beslutter det, og de har mange gange besluttet, at de vil undgå billig husleje og dermed bliver der også en risiko for, at boligerne ikke bliver vedligeholdt, at de faktisk forfalder og nogle steder får de lov til at forslumme, er der ikke en risiko for at man laver fattigdomsfælder, når man laver så billige boliger, at det kun er de fattigste der ønsker at bo der*

MD (07:30) jo, men man kan jo godt have billige boliger, men man skal blande dem med alt muligt andet, så får det ikke så stort et impact på lokalområdet. Hvis boligerne bliver fordelt rundt i alle skoledistrikter osv. osv. så får du en anden integration af ressourcensvage borgere end man ellers gør. Hele den måde man har bygget den almene boligsektor op på gør, at de er relativt nemme at anskaffe, men de er umulige at komme af med. Så begynder vi at renovere og gøre ved. Der syntes jeg, at man godt kunne spekulere i, at bygge nogle almene boliger de, de skal holde i 30 år og så fjerner vi dem igen fordi om 30 år, så er der kommet nogle helt andre standarder for byggeri, at der lå i, at det betalte man af i løbet af de 30 år, så rev man det ned og byggede noget bedre.

*Det var jo også planen med meget af det tidlige almene byggeri*

MD (08:31) Ja, men så ender man nu i nogle diskussioner om, at man har noget der egentligt allerede er dyrt nok i husleje og så skal man via landsbyggefondens og alt muligt andet renovere og gøre alt muligt der er meget dyrere end at bygge noget nyere og mere tidssvarende der er indrettet til formålet, så i stedet burde skidtet rives ned.

*Mange boliger blev jo også bygget til kort sigt, med for lidt isolering til nutidens standarder osv.*

MD (08:56) Husleje er jo også den drift du giver for at bo der, hvis man så kunne tænke energi og alt muligt andet ind i, så kan man meget mere når årene går

Hvordan skal situationen så fremtvinges, hvis kommunen ikke kan få opbakning fra boligorganisationerne og beboerne til at gøre det, skal beboerdemokratiet så sættes ud af kraft?

MD (09:44) der er noget af det her beboerdemokrati som også og det har jeg også set lokalt, det er ikke altid verdens bedste. Man kan sige når du er inde i noget støttet byggeri, så må dem der støtter det også have en stemme. Det giver sig selv. Hvis folk selv anskaffer sig noget så har de jo hånds og halsret over det. Men når du har offentlige midler inde i, på alle mulige måder, så må man også kunne lave nogle helhedsplaner der konkurrer lidt med beboerdemokratiet. Det kunne man godt stramme op på

Problemet er, hvis de almene boliger skal spredes mere, som ikke er klumpet sammen i så store enheder

MD (10:38) og Greve ville jo have den mulighed, at de ville antageligvis kunne afsætte det fordi der er så stort et run på Hovedstadsområdet på boliger, men tænk alle de steder i landet, hvor der ikke er nogle der vil købe det. De skal i hvert fald være billige de boliger

Oplever du, at kommunerne bruger den almene sektor i forbindelse med aktiv by- og boligpolitik, herunder i forbindelse med hvordan de boligsociale opgaver skal løses og har kommunerne overhovedet en bosætningsstrategi eller en strategi for den almene sektor

MD (11:21) Jeg har ikke nogen opgørelse fra alle kommuner, vi har det selv, og har faktisk en god dialog med den almene sektor, men der har nok været en periode hvor man ikke rigtigt har stillet krav. Der har boligudbygningen været drevet af den almennyttige sektor, så gjaldt det om at få lov at bygge nogle boliger og så har man gjort det. Det har ikke nødvendigvis været en del af en plan. Der har vi jo vendt den om i hvert fald hos os selv. Vi har ligesom sagt, hvad er det vi som kommune vil bruge sektoren til og ikke hvad er det sektoren vil bruge kommunen til og det har vi haft en diskussion om, og jeg syntes vi har et godt forhold til sektoren. Vi sagde jo på et tidspunkt stop til at bygge flere, fordi i havde alt rigeligt, der var masser af energi til at bygge nogle flere, men så ender man med, at så tømmer man internt nogle folk over i nogle nye boliger, og så stor man tilbage med det gamle lort for at sige det mildt og hvem kommer så til at bo der? Så klumper du folk endnu mere. Det havde vi så ikke lyst til

Kombineret og fleksibel udlejning virker rigtigt godt i for eksempel Københavns og Århus området, fordi de kan blokere, at man får de fattigste ind i de områder

MD (12:43) Lige præcis, det der med de prioriterede ventelister, de virker kun der hvor der er en venteliste, ellers virker de ligesom ikke

Har det så ikke bare den konsekvens, at de fattigste fratages nogle muligheder for at vælge hvor de vil bo?

MD (13:02) Det kan man sige fordi hvis de gerne vil bo sammen, og det ved jeg jo ikke om de vil, men de bedste og billigste lejligheder. Dem der er fattigst vil vel ligeså gerne bo der som alle mulige andre. Der vil jo altid være rift om de mest attraktive lejligheder, så er der en eller anden faldende efterspørgselskurve og der kan du sige, men hvis du kan modellere en beboersammensætning gennem de her ventelister, så er det jo ikke så tosset endog

Men vil det ikke bare betyde, at de fattigste flytter ud af København og Århus og længere ud?

MD (11:36) jo der er et geografisk problem i at for eksempel, jeg mener det var Glostrup der vejledte dem alle til at flytte til Lolland, det er jo ikke den mest solidariske løsning. Men skal man ikke styre de incitamenten en anden vej rundt end gennem boligpolitikken

*Hvad kunne det så være for nogle andre veje?*

MD (13:56) Det kunne handle om, at kommunerne selv kom til at betale for, at de bare sender deres borgere videre, men det er jo et spørgsmål om, hvor lang tid betaler du for dine egne borgere, når de er flyttet hen et andet sted, men der skal ikke være et økonomisk incitament til, at eksportere borgere

*Det omgås så ved, at man siger, det er ikke os der har anbefalet dem at flytte, de har selv valgt det*

MD (14:25) Ja, men det kan jo gøres via kommunale udligningsordninger og alt muligt andet, for man skal ikke kunne eksportere, men man skal bare ikke gøre det via boligpolitikken generelt, for det kan jo være rigtig svært, man kunne lægge alle mulige kriterier ind i udligningen, for eksempel andelen af almene boliger, så de der ikke stillede nogle til rådighed. De måtte jo så betale til dem der havde flere osv. på den måde kunne man jo, primære dem der tog et slæb på den almennyttige sektor

*Hvis der er tendenser til at den almene sektor bliver et samlingssted for de allersvageste er den så overhovedet interessant for kommunerne*

MD (15:15) Det er jo en opgave vi har, der er jo opgaver du ikke kan frasige dig, og hvis nogle kommuner forsøger det, så skal man sørge for, at de økonomiske incitamenter vender rigtigt. Hvis man ikke løfter sin opgave så koster det, og det tror jeg godt man kunne bygge ind så der var nogle kraftigere incitamenter. Hvis man står inde i Københavns kommune med et nyt stykke jord og tænker, her er en pensionskasse det kan sælges til for en formue, fordi de kan bygge fede lejligheder som kan give bedre skatteborgere osv. Så skal den jo ligesom svide lidt hvis man vil løbe med gevinsten på salget ved ikke at gøre det en kommune skal. Kommunen skal også hjælpe de mest resourcesvage borgere med et sted at bo, så hvis man misser den opgave så skal det koste.

*Er modtrækket til den almene sektor der styrer kommunerne, at man laver noget central styring fra enten kommunalt eller statsligt hold, til fordeling af borgerne*

MD (16:48) Jeg tror det er svært at fordele dem i en større geografi, men jeg tror ikke der er nogle kommuner i dag der ville bygge almennyttige boliger og ligesom gentage grundlaget for ghettoer, vi havde et kæmpe slagsmål med regeringen i forhold til alle flygtningene der kom, omkring boliger, hvor man ville have, at nu skulle der kun bygges små boliger som de kunne betale. Men hvem ville opføre den slags boliger? Nu får vi 200 skal vi så bygge en lang stang på 200 boliger af 40 kvm. Det ved man jo godt hvad vil betyde. Vi gik jo meget fra KLs side for at få brudt det der op. Det kan godt være man vil give tilskuddene til det, og det er så det man endte med, men det blev så op til den enkelte kommune hvordan byggeriet skulle være, for så kunne man blande det meget mere og fordele dem rundt geografisk osv. det har vi også selv gjort i Kalundborg med det vi har udbudt. Vi har sagt, jamen det kan godt være vi havde fået mere i tilskud ved at bygge en lang stang, men det gør vi ikke. Vi bygger noget andet, så vi undgår at problemerne opstår senere, så får vi en meget bedre beboersammensætning ud af det

*Skal der være en minimumsstandard for hvad vi bor i her i Danmark?*

MD (18:13) Det er der jo lidt i forhold til hvad der skal være af faciliteter, bad, toilet, køkken osv. men man kan se, at noget af det der er mest hipt at bo er det er alternative boformer, så hvorfor må andre boligformer ikke kunne spille ind på det. Og med en begrænset bo-periode for noget byggeri er i, så kunne jeg ikke se hvorfor man ikke skulle kunne gøre det også på almennyttige, og der skal man nok ind og kigge lidt på reglerne. Man har også bygget meget dyrt alment fordi nu skulle det hele ligesom være i orden, og så ender man med en husleje som folk ikke kan betale, der tror jeg at når studerede syntes det er vildt

spændende at bo i sådan en kamufleret container by og det er hipt, hvorfor må andre danskere, der har nogle andre boligbehov så ikke bo sammen med dem. Det kan jeg ikke se der er noget problem i

*Så i det hele taget hele den mentalitet vi har haft omkring boliger, at de er en permanent ting, både almene og små boliger ude på landet osv.*

MD (19:27) Det er faktisk helt galt og det er sjovt vi skal have nedrivningspuljen til, at komme af med det der skulle have været permanent.

*Men det kræver noget mentalitetsforandring. Boliger behøver ikke nødvendigvis være permanente*

MD (19:52) Jeg tror det er et levn fra gamle dage. Jeg tror også du vil se, at hvis du tænker midlertidighed ind i byggereglementer og mange andre steder, så vil du også få nogle helt andre byggematerialer, der kan genanvendes, så man kan tage en og køre den igennem kværnen og så kommer der en ny en ud igen. Hvilken udvikling oplever vi ikke de næste 10-20-30 år

*Og i en forandringsproces hvor vores liv ændrer sig mere og mere, for eksempel bor vi ikke nødvendigvis det samme sted hele vores liv*

MD (20:25) Der tror jeg også, at den almennyttige sektor er lidt bagud, den er måske 20 år bagud i forhold til hvad der ellers bliver bygget

*Vi snakker meget om, at de ressourcestærke skal bo alment, det gør de i København og Århus hvor der er mangel på boliger, men hvad skulle generelt være incitamentet for at de ressourcestærke skulle bosætte sig alment*

MD (20:55) Det var kun få der ville bosætte sig i Sct. Olaiiparken, hvis de havde ressourcerne. Det ville højst være i en midlertidig periode. Vi har selv brugt det. Vi har heldigvis opnået ventelister igen og så virker vores prioriteringer, for at tiltrække pendlere havde vi med alle boligselskaber lavet en aftale om fleksibel udlejning, så hvis man har fået arbejde indenfor kommunens grænser og bor udenfor kommunen, så kommer man først på alle ventelister til en almennyttig bolig. Og det har jo gjort, at mange af de nye unge ressourcestærke, der blev ansat i de store virksomheder, de kom ind og fik en lejebolig, så kan det godt være de får den oppe i Sct. Olaiiparken, men som kommer de til at bo der og er med til at præge miljøet, og vi får dem til som et bosætningsparameter. Så kan det godt være de bor der i 2-3 år eller sådan noget og tænker at nu er vi faldet til her, så køber vi et hus. Men det gør jo heller ikke noget, for hvis man ser omsætningen i mange af de boligafdelinger, den er alligevel ret høj, men så er de der i den tid og er med til at give lidt modsat mangfoldighed, kan man kalde det

*Men skal vi så ikke lave nogle nye vurderinger, for omsætningen plejer også at blive sat som et negativt parameter*

MD (22:25) Jo, det kan jeg ikke se det skal være. Tag bare alle de studerende, der er jo omsætning i dem. Jeg tror det er svært at drive et kollegium uden beboeromsætning.

*Vi har jo også haft den oplevelse, at når vi så skriver i for eksempel boligsociale helhedsplaner, at vi vil tiltrække ressource borgere, så forventer vi også, at de bliver meget aktive i deres boligområde. De bor ikke bare, de skal også medvirke til, at løfte området. Er det ikke et urimeligt stort krav, hvis man bare vil have en bolig ved ens arbejde?*

MD (23:04) Jo, det kan man ikke kræve af folk, og man kan jo være aktiv et andet sted end der hvor man bor, man kan tage alle dem der har ejer bolig. Det er jo ikke alle dem der er aktive i deres boligforening eller andet, fordi de bor der.

*Handler det mere om at sige, vi skal bruge boligpolitikken på længere sigt, og så skal det boligsociale rykke individer, det er også det de kan?*

MD (23:45) Ja, og så kan man sige, hvordan kan man uden at huslejen stiger tilsvarende og det der med at bygge billige boliger, som folk har råd til. Det har en skævvridning, der er en dynamik i, hvem det så er der bor der. Men det er jo subsidierede boliger, så man kunne sige, de subsidier man bruger for at bygge billigt i den almene sektor, kunne de rykkes til individet i stedet for, kunne man i stedet gøre muligheden for boligsikring større, så ville de også have det valg, at de kunne bo et andet sted der var dyrere, det er de samme tilskudskroner vi bruger, men så er det ikke nødvendigvis boligen, der gør at man klumper sig sammen. Men man har flyttet tilskuddet til, at man kan have en bolig over på individet i stedet for så kunne man jo flytte hen i et andet område, hvor der ikke boede så mange socialt belastede

*Pernille Beckmann nævnte, at boligsociale helhedsplaner, bliver en magtplatform for beboerdemokrater, kan du genkende det, der bliver politisk opmærksomhed, man kommer til møder med borgmestre, ministre og alt muligt og der kommer en masse økonomi ind også, er det ikke et problem, hvis der ikke er noget incitament til, at stoppe boligsociale helhedsplaner*

MD (25:31) der er ingen tvivl om, at der er brug for at gøre noget, man kan altid diskutere hvordan gør vi det fremover, for der har vi ikke truffet beslutningerne endnu. 60'erne og 70'erne der blev jo truffet en række beslutninger som ikke lige er til at komme ud af i dag og der er brug for at gøre noget og hvordan gør man det. Man skal jo også involvere dem der bor der. Så er spørgsmålet, har beboerdemokratiet for meget at sige i forhold til dem, der forsøger at hjælpe dem, det har de jo nok, det var jo det vi havde som indledende spørgsmål også, kan man selv træffe de rigtige beslutninger for sig selv alene og der tror jeg godt, man kunne blande vægtene lidt. Det at man nærmest kan modsætte sig, at der sker noget i et boligområde, bare fordi man som beboerdemokrati ikke vil have det, syntes jeg er lidt tungt, fordi hvem er det som kommer til de møder, og hvem er det der blokerer beslutningen, det kan være en lille del af helheden. De kan selvfølgelig møde op. Sådan er det i et demokrati, men tegner de reelt alle dem der bor der? Det kan man godt stille spørgsmål ved og hvis de gør det. Kan de så se hvem det er et problem for, hvordan sådan et kvarter udvikler sig.

*Men det handler vel også om, at have de faglige kvalifikationer til at træffe de beslutninger som reelt skal træffes? Fordi man bor et sted ved man ikke nødvendigvis noget om bypolitik*

MD (27:20) Det er ikke sikkert, Men det er klart, man skal da høres, men hvem sidder med trumfen til sidst? Sidder man med en vetoet? Og kan vetoet noget ud igennem et beboerdemokrati, som man kan og gør i dag, så vægtene skulle nok blandes lidt anderledes, i forhold til hvem der kan træffes beslutninger

*Ville vi overhovedet have et problem, hvis det ikke var fordi vi havde en overvægt af indvandrere? Hvis det nu bare var etniske danskere, der boede et sted med social slagside, ville der så være lige så meget fokus*

MD (28:06) Det havde vi nok ikke, men det er fordi det er oppe i tiden, men man ville have nøjagtigt de samme problemer uanset hudfarve, nu har man bare den hudfarveman kan spille med. Man ville have den samme kriminalitet og alt det der følger med alkoholmisbrug, stofmisbrug, omsorgssvigtede børn, alt det der følger med, det har bare fået en ekstra dimension på grund af dem med anden etnisk herkomst

*Nutidens problemer skyldes, at vi havde en relativt ensartet tankegang omkring store boliger, lys og luft mv. hvordan undgår vi at vi i fremtiden møder den samme problemstilling at vores tids løsninger og boligideal bliver fremtidens problemer*

MD (29:15) Vi skal tænke os rigtigt godt om, hvordan vi skaffer de her boliger, og der vil være en enorm varians landet over i hvad er mulighederne, så man kan sige at Lolland, kan have alt den boligpolitik de vil, men så længe der er mulighed for at købe noget gammelt skrammel og så leje det ud som Låsby Svendsen så bliver det nogle virkelig ringe boliger, de fattigste kommer til at bo i og det er jo privat. Så hvad er håndtagene at hive i. Det kan styres så længe der er mangel på boliger så stiger huslejerne i den private sektor og så er der den offentlige sektor tilbage og så kan man bedre regulere tingene, men hvis man er ude i konkurrence med privat udlejning, så kan man ikke styre noget som helst og det vil sige, på den måde bliver den boligmasse der løbes rundt efter, de boliger der skal kondemneres og finder ud af at folk bor i noget forfærdeligt skrammel og så kan man jo bygge noget andet, men hvis udbuddet af boliger er større end efterspørgslen, så kan man ikke styre det. Så alle dem der har en stor efterspørgsel, der er der større chance fordi der stiger priserne på det private boligmarked.

*Men hvem skal så have opgaven med at sikre, at der er billige boliger af en vis kvalitet? Skal det være kommune, stat, boligselskaber eller hvem skal det*

MD (31.00) Det er Kommunen, det er os der har ansvaret men hvad er virkemidlet så, det kan være alt mellem himmel og jord og der er almennyttige boliger et stærkt virkemiddel. Men det er også derfor, at det er kommunen, der kan beslutte om man vil opføre almennyttige boliger, det er det også i dag. Der er i øvrigt et arbejde på vej hvor man vil prøve at styrke incitamenterne til at løfte boligsociale opgave for kommunerne, der er et udvalg under regeringen, hvor man vil prøve at lave om også på tilskudsmodellerne, så man for eksempel ikke skal indskyde så meget i Landsbyggefonden hvis man skaffer billige boliger som kommune, og vil du bygge luksusrækkehuse, så kan du gøre det, men så kommer du selv til at betale et højere indskud til landsbyggefonden. Man vil prøve at differentiere sådan så hvis man løfter den opgave kommunen nu engang har, med at skaffe billige boliger så bliver man præmieret, så i stedet for at sige, at der er et fast indskud til landsbyggefonden og så kan man bygge almene boliger til de velbjegete eller til de svageste. Det tror jeg bliver ændret

*Den anden mulighed er, at man går tilbage til tidligere tider hvor den almene sektor er for de mindrebedmødte mens kommunerne skulle stille boliger til rådighed til de mindst bedmødte*

MD (32.38) men det ændrer ikke på om de klumper sig sammen og så vil de klumpe sig endnu mere sammen, og så bliver det kun et spørgsmål om du regnes til den almene eller kommunale sektor, men mn løser ikke noget samfundsproblem

*Bortset fra, at så ville vi alle være med til at betale fordi det var en kommunal opgave hvorimod den almene sektor primært betales af beboerne der, selv om den er støttet*

MD (33:00) ja, ja den er stærkt støttet, så hvis man går ind og ser hvad der egentligt løber til af skatte midler gennem boligydelse og boligsikring, gennem indskud i Landsbyggefonden osv. så er der mange offentlige midler i den almene sektor og gentager man den sondring, så bliver folk endnu mere segregeret. Fordi dem der så bor i kommunens fattighuse, det er det allerlaveste. Det vil virkelig være de udsatte.

*Så den primære opgave må være t skabe blandede boligområder*



MD (33:44) Det syntes jeg og ikke for store enheder, i al almindelighed i kvarterne, det er klart, det gamle mantra om, at vi skal have rigtigt mange ens, for det er billigere i viceværter og så kan man købe 8 ens legepladser mellem stængerne osv. Men det laver et alt for stort impact på et lokalområde. Det bliver nærmest minibyer. Jeg kan huske jeg boede i Høje Taastrup, jeg boede så i Gadevang deroppe hvor Taastrupgaard ligger og bare oppe i det område, der boede flere end i min gamle kommune. Bare på sådan en vej. Det er helt åndsvagt

Taastrup Kommune vil rive en del af Taastrupgård en del af ned og dermed sprede den almene sektor, det gør de også i Århus. Hvis man skulle gøre det på landsplan, skulle der så ikke være en centralisering, eller skal man vente på, at den enkelte kommune syntes det er en god ide og får overtalt beboerne og hvem der ellers skal sige ja?

MD (35:18) Hvem skulle ellers, et statsligt kontor kunne heller ikke få overtalt beboerne, og det er ikke nok, at ændre det lokale beboerdemokrati, til et beboerrepræsentantskab. Men hvis du ikke har den lokale kraft og vilje til, at gøre det som kommune, så hjælper det ikke noget.

*Skulle kommunerne så være mere aktive i processen, Gellerup, Mjølnerparken og Vollsmose er jo områder der er diskuteret i rigtigt mange år, hvem skalsikre at vi ikke bare tager 30 år mere*

MD (35:50) Det er rigtigt, man kommer jo ikke uden om, at hvis det her skal gøres så koster det jo kassen, så der skal jo midler ind til det. Hvor de tilvejebringes fra, det er jo et sted, men at det skal ske i en eller anden lokal proces i den kommune der er, det tror jeg ikke man slipper uden om, de vil jo også være dem der ved hvad der sker og har fat i problemerne og borgerne på alle mulige leder og kanter og skoledistrikter. Hvordan det skal gøres skal være en lokal beslutning

*Men skulle kommunerne sætte sig mere for bordenden?*

MD (36:31) ja, det tror jeg så kan det være der, afhængigt af hvor hårdt man vil tage fat, skal laves nogle regelændringer, og der kan også være nogle økonomiske incitament. Det her der kører igennem landsbyggefonden, det tager meget lang tid kan man roligt sige

*Og så er der kommet den nye problemstilling, at rigtigt mange af de bebyggelser der skal ændres, de har så PCB. Men en sagsbehandlingstid, på måske 15 år, kan vel også få nogle beboere til at tænke, at så kan det også være lige meget.*

MD (37:25) ja, det tror jeg også. Vi har et historisk problem, altså noget vi skal have ryddet op i, og så skal vi tænke os godt om fremover

### **Bilag 3. Transskription Kent Magelund Borgmester Brøndby Kommune**

*I hvilket omfang skyldes koncentrationen af ressourcervage beboere i givne områder, at de ikke har adgang til det øvrige boligmarked? og kan vi på den baggrund acceptere at dele af den almene sektor fungerer som bolig for de der har det største behov*

KM (00:15) Det vil jeg sige, det er økonomien i det, det er det der afgør det hele, hvor man bosætter sig henne og så ligger der en masse parametre som vi kommer ind på senere. Så umiddelbart vil jeg sige, at det er OK at det er sådan. Det må vi acceptere

*Noget af det der har været diskussionen i den almene debat er, om det er den almene sektors opgave, at sikre billige boliger, gode boliger, boliger til alle, blandet beboersammensætning og kan vi overhovedet opnå alle de her ting eller skal vi prioritere hvad vi egentligt gerne vi opnå?*

KM (00:50) Jeg mener den skal dække alle de ting, men hvis jeg skal prioritere så vil jeg sige billige boliger, gode boliger, så beboersammensætning og så sikringen til alle for det er ligeså meget behovet, den hænger også og dingler, men jeg vil klart sige billige og gode og så beboersammensætningen og især, det siger jeg selvfølgelig, fordi jeg bor i Brøndby, fordi vi er jo en af de kommuner der har rigtig mange udfordringer, netop fordi der er mange forskellige etniciteter og så videre, men jeg syntes godt man kan sige, at alle fire ting skal være der. Hvis man kan gøre det.

*Vi skal i virkeligheden arbejde på at få en kasse hvor de alle kan være der?*

KM (01:34) Det syntes jeg, fordi det er klart, du får jo ikke andre borgere, jo de kommer hvis det er billige, men hvis boligerne ikke er gode og der opstår slum og alt muligt, så får vi ikke flere til at flytte ind, så jeg mener det er sådan et sammensurium af alle fire dele.

*Og det er også forudsætningen for, at vi kan lave blandede beboersammensætninger?*

KM: (01:57) Præcis og det mener jeg også er vigtigt

*Når vi snakker om billige boliger, hvad er så risikoen for, at v laver fattigdomslommer eller slumlignende boliger, hvor det kun er de fattigste der vil bo fordi standarden er så lav?*

KM (02:20) Det vil jeg sige, det skal man ikke gøre. Vil man undgå det, så skal man bruge gode materialer, der skal være lys, luft og grønne områder så det også tiltrækker andre. Men i hvert fald også så vi undgår det her. Det med de landsbyer man skulle lave når flygtningene kom, man får jo aldrig folk integreret hvis man sætter dem ud på en mark, i en eller anden special-by, de skal integreres som der er plads til dem rundt omkring i de lejligheder og i de bosteder der ellers er i de forskellige kommuner, i hvert fald hvis man skal lykkes med integrationen

*Var det ikke historisk set sådan Brøndby opstod, det var da man ryddede alle baggårdene inde i København og så byggede man Brøndby Strand og sagde nu skal de ud?*

KM (03:07) jo, og man kan sige, det var jo godt nok, fordi det byggeri der kom i Brøndby Strand var efter datidens forhold jo fine, det var jo store lejligheder med udsigt, det var ned til stranden og alt muligt andet, så man havde jo håbet på, som jeg også siger, at det var attraktivt. Det kan vi jo se betyder meget, i hvert fald se i byplanlægningen nu, grønne områder, luft, strand og skov og alle sådanne nogle rekreative forhold og så kommer selvfølgelig alt det andet med skoler, institutioner og alle sådan nogle ting men når man skal ud og se et eller andet nyt, så siger man hvordan ser miljøet ud og så siger man wow oppe på tiende sal, det

kan god være man bor i beton. Man kan se ud over Køge bugt og sådan noget. Det tror jeg, det ville også trække andre folk til

*Skal man sætte en minimumsstandard for hvor gode boliger skal være for at vi kan acceptere dem?*

KM (03:50) Ja, det syntes jeg egentligt. Nej det er vigtigt, der må være en eller anden standard. Men jeg er godt klar over, at det også afhænger af det spørgsmål vi havde før, det skal også være billigt fordi jeg kan se hvor meget af det der kommer inde omkring København nu, og jeg er godt klar over, at det er ikke almene, men det får jo ikke folk til at flytte derind. Der er jo en grænse og især ude hos for hvor meget huslejen kan være hvis man skal have folk til at komme hertil.

*Der er også lavet fleksibel og kombineret udlejning, jeg er ikke klar over hvor meget det bruges i Brøndby?*

KM (04:27) Nej, det er jeg heller ikke klar over, men jeg er sikker på, at det er vigtigt med styring af beboersammensætningen via boligselskaberne og kommunen. Vi har jo prøvet at anvisningen har ligget hos os, indtil den 1.1. 2016 og det var jeg ikke lige inde i, og jeg vil sige, jeg blev måske nok kuppet lidt af mine embedsmænd for jeg fik at vide, det vi havde lavet det var forbudt. Og det er først da jeg kommer rundt til de øvrige borgmestre blandt andet i Hvidovre der siger, jamen, vi har da 100 % anvisning ude i Avedøre, og derfor blev jeg kuppet lidt. Det var det første møde jeg var til, der blev jeg taget lidt i rumpen. Det var jo klar over med det samme for jeg vidste også det med pensionister der har boet her hele deres liv, og sælger et hus, de får automatisk en lejlighed fordi vi havde nogle kriterier fra kommunen som gav dem fortrin. Og lige pludseligt så kom pensionisterne, for boligselskaberne satte jo ikke dem højt på deres liste. Så jeg tror vi havde haft det i gang i 4 måneder eller sådan noget, så gik vi til møde med BIB (Boligselskaberne i Brøndby) og så sagde jeg, vi har et problem, og det havde de også fordi vi kunne jo pludseligt se at når vi havde de 25 % bolig-anvisning til akutboliger, men de havde nogle andre kriterier, de havde måske dem der kom med grøn omstilling først og så gik det derned af, og hvis de bare startede oppe fra og gik ned af, så nåede vi jo aldrig ned i bunden. Så vores jurist sagde, kunne vi lave en eller anden form for procenter hvis I har 7-8 kriterier, så man siger så mange procent for den ene eller anden, så man kom ned i bunden. For ellers nåede man aldrig mere end 3-4 trin ned. Nu prøver vi også gennem vores styringsdialog møder, fordi boligselskaberne kan godt se der er et problem, om vi ligefrem skal lægge dem tilbage, det kan jeg ikke helt finde ud af fordi, det løser ikke noget, at vi bare sender det tilbage til kommunen, i øjeblikket at Brøndby Boligselskab de har 7.000 på venteliste. Oppe i Brøndby Øster har de 2.000 på venteliste. Så uanset om vi får den tilbage 100 % så kan vi ikke løse problemet alligevel. Der er mange der tror, hvis det går tilbage til Kommunen, så bliver det lige som i gamle dage og det gør det ikke, så på den måde der vil jeg sige, at det bliver en form for styring

*Der hopper den ned til, hvilke konsekvenser har den strukturelle udvikling for den almene sektor*

KM (6:57) Jeg har også en fornemmelse af, at Brøndby Kommunes rygter er bedre end kommunen selv er helt klar over, jeg er ny på jobbet, så måske har jeg også en anden vinkel fordi jeg har boet her hele mit liv. Jeg har jo et helt andet syn på Brøndby end mange af dem der sidder heroppe, som arbejder her, når man har boet her hele sit liv, så kender man jo kommunen på godt og ondt, og jeg kan og fortælle vidt og bredt om Brøndby kommune i 20 minutter, hvis der kom nogen og spurgte hvorfor skal jeg flytte herud? Så jeg tror jo også at den opfattelse man har, kan være med til at påvirke.

*Men reelt er vel også i en situation nu, hvor bolig-manglen omkring København gør, at hvis i laver sådan en prioriteret liste, så ville de fattigste aldrig komme herud og bo.*

KM (7:24) ja, måske, man kan sige vi har jo stadigvæk – og vi kommer tilbage til det når vi skal til at snakke om renoveringer og alt muligt andet – men jeg tror stadigvæk at Brøndby Strand trækker for de områder hvor der er almindelige boliger, man kan sige vores nye sats er at dem der er blevet pensionister, der siger vi, nu får I muligheden, nu kommer der nogle andre boligtyper oppe i kirkebjerg området, Hvor det vælter ind med investorer i øjeblikket som vil lave boliger deroppe, så vi regner med at i løbet af en 3-4 år så kan vi måske flytte nogle, så der i stedet bliver plads i de almene boliger. Det håber jeg på.

*Alternativet er, at de fattige grupper i samfundet ikke længere har ret til frit at vælge hvor de bor.*

KM (8:11) ja, det har du fuldstændigt ret i, og det handler jo også om, er det OK at nogen søger til Brøndby Strand og der bor en del, og nogle søger nordpå i de kommuner og det vil være en nød som jeg vil have svært ved at knække, for du kan lave – en af forudsætningerne er i hvert fald, at den almene sektor lever op til, at det er almene boliger, at det er familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger, og der syntes jeg at vi mangler nogle ungdomsboliger herude. For det ville betyde sindssygt meget, der ville være unge mennesker som vil være fint kvalificeret og måske også mere opgraderet som kan studere i København som kommer herud og måske også bosætter sig i områderne, fordi de altid har boet her. Det ville betyde meget hvis man havde nogle små studie boliger og sådan nogle ting, det kommer vi til og mangle, så den almene sektor fik alle tre ting med som egentligt hører med under. For så tror jeg at nogle af vores unge mennesker, som også er dygtige, vil blive her, men det er klart, man kan ikke bo hjemme hos mor og far, og lejlighederne er for små til, at man kan have et værelse hver og så videre. Det tror jeg kunne rykke meget

*Er det ikke fordi den almene sektor på mange måder drives gammeldags?*

KM (9:39) Det er også derfor jeg tror man begynder at ændre boligindretningerne. Nu hele det her renoveringsprojekt der er i Brøndby Strand, der vil man jo gøre nogle lejligheder større osv. For man kan godt se at det der med små værelser og sådan noget, det hænger ikke rigtigt sammen. Der er tiden løbet fra os. For min søn flyttede også ind til byen, fordi så kunne han gå sammen med 3-4 venner i en stor lejlighed og så bo der.

*Kan det at fokus er på seniorbofællesskaber handle om, at de der sidder i afdelingsbestyrelsen, selv er nået til seniorbofællesskabsalderen?*

KM (10:19) Det tror jeg betyder virkeligt meget, mange gange så er det plus 50 der sidder og er med til at bestemme, og ikke noget ondt om det, derfor kan man godt have masser af visioner, men det er klart, har man unge mennesker med, der ser på hvordan de kunne tænke sig at bo og hvordan det skulle indrettes hvis det står til dem, så tror jeg man vil få nogle andre input, hvor alle siger, der er faktisk en meget god ide.

*I hvilket omfang er den almene sektor reelt blevet til sociale boliger og indbefatter rollen som boliger for de mindst bemidlede ikke at der automatisk sker en segregering og en koncentration af resourcesvage i givne områder? Hvis den vigtigste opgave for den almene sektor er, at de fattigste har en bolig så er der vel en rimelig sandsynlighed for, at de fattige bosætter sig der?*

KM (11:22) Ja, men skal ghettoer så undgås, så er miljøet rundt omkring, gode institutioner, gode skoler, godt miljø omkring så vil du stadig tiltrække andre typer, jeg sidder jo hele tiden med Brøndby Strand i baghovedet, hvor jeg tænker hvad er der dernede, som jeg sagde før, vi har miljøet, vi har skoler og institutioner som er rigtigt gode til at integrere og samle alle op. Så der ikke bliver den der ghetto del selv om vi ved der er mange udsatte også i Brøndby Strand, som rent socialt har det elendigt, men det tror jeg kunne være en af goderne. Der er cafe 13, der er en masse tilbud hvor alle kan komme uanset om man er rig eller fattig og dermed skabe noget sammenhold. Det er sådan noget der er vigtigt for at undgå

ghettodannelse, det tror jeg er sindssygt vigtigt, og så at man laver partnerskaber på tværs. Det som I er gode til. Det boligsociale er sindssygt vigtig for mig som kommune. Jeg er helt sikker på, og det har jeg også sagt før, havde vi ikke haft boligsociale helhedsplaner over 3-4 gange, så havde Brøndby Strand ikke set sådan her ud. Det havde den bare ikke og det er jo noget at det boligsociales fortjeneste, det skal man have, og så vil man stadig tiltrække folk, så bliver der ikke den ghetto-dannelse. Jeg siger jo hver gang, og jeg har også sagt det til nogen, hver gang vi er omkring om man er dansker eller ikke dansker, så tager jeg folk med ud, og de siger, hold da op er det sådan Brøndby ser ud. Det er de slet ikke klar over, de er slet ikke klar over hvad der er af skov og strand. De tror området er en betonbygning i regnvej og der er fuldstændigt øde og forladt, og alle bliver slået ned når man kommer herud, og sådan er det bare slet ikke og der er de gode historier, blandt andet når beboerne i Brøndby Strand laver en demonstration, der er så livsbekræftende og siger, prøv at se hvor meget mangfoldighed kan gøre, og så undgår man ghettoerne, selv om der er mange samlet, så har vi mange gode tilbud hvor vi kan integrere folk på forskellig vis

*Og det beton billede, nu har vi lige ansat en del folk. Vi har haft så meget presse på besøg så man næsten tror det er løgn. Den har alle. Forestillingen er, at man går ud fra Brøndby Strand station og så går man ind i betonen, er det fordi boligorganisationerne ikke er vant til at sælge deres produkt? Eller hvorfor får man ikke solgt det andet billede, går man op på 15 sal kigger man ud over Sverige*

KM (13:48) Nu skal jeg jo ikke hænge nogle af boligselskaberne ud, men de gør et kæmpe arbejde internt, men det kan godt være, at fordi de er så gamle (og jeg er jo selv gammel). Men man er nødt til at bruge de medier der er Facebook, vi er fra kommunen kommet på Facebook, og der kan alle folk lægge noget ind. Jeg sagde i min tale i Brøndby Strand, at der er jo ikke nogle der kender de gode historier hvis I ikke lægger dem på Facebook. Lokalt ved folk jo godt hvor dejligt der er, men hvis vi skal fortælle omverdenen det, så er vi nødt til, at komme længere ud med alle de historier, som også DR2 var med til med deres program omkring Brøndby og fordomme osv. Jeg har fået så meget feedback når jeg har været ude som borgmester. Er du gal hvor var det et overraskende indtryk og hold kæft det ser godt ud i Brøndby. Og der er der nogle der har fejlet lidt i kommunikationen med at vise bydelen, for der skal mange historier til for at vende den med at de ligger og slås, og man bliver slået ned lige så snart man kommer ud fra stationen. Hvis du pludseligt har 10 historier der siger, så har vi det, så har vi Cafe 13, så har vi lektiehjælp og alt hvad der ellers findes, så begynder folk at sige, der kunne jeg godt tænke mig at bo ude. Der er natur og det er gode skoler, hvor de unge er totalt velintegreret uanset hvor mange der er af de forskellige etniciteter, så fungerer det bare

*Så i virkeligheden skulle man forlange at den almene sektor, at de var mere offensive omkring at promovere sig selv?*

KM (15:07) Ja, det syntes jeg

*For hvis den almene sektor udvikler sig til sociale boliger er de så overhovedet attraktiv for Brøndby som kommune?*

KM (15:15) Det syntes jeg, vi vil altid med vores segment af borgere, og det vil ikke forandre sig de næste rigtigt mange år og det har jeg det fint med, jeg har jo boet her altid. Jeg elsker min kommune, jeg kunne da ikke tænke mig at bo andre steder. Da vi snakkede udligning i sin tid, med Jens oppe fra Rudersdal og vi snakkede om hvor mange penge vi fik og så videre, så sagde han, jamen det brokker vi os slet ikke over oppe i Rudersdal, vi har lagt os ned på maven fordi der bliver gjort et kæmpe socialt arbejde ude hos jer og jeg kunne den anden vej sige, vi er da heller ikke misundelige på jeres penge, så længe vi får de penge vi skal bruge for at opretholde en OK levevis osv. så er der da ingen fra Brøndby der kunne tænke sig at flytte

nogle andre steder hen. Det er jo ikke tilfældigt der er 7.000 på venteliste så ville de sige, nå men der gider vi ikke at bo, alene det syntes jeg indikerer at folk er glade for at bo her

*Er der så ikke en risiko for, at nogle kommuner siger vi vil hellere betale os fra det, men så er det Brøndby der må løfte opgaven og det vil være OK for de byer der ligger tæt på København, men Korsør eller Lolland kommer så til at betale prisen?*

KM (16:19) Jo det er der, og jeg tror også selv om man flytter arbejdspladser ud, al ære og respekt for det og al ære og respekt for at man gør noget for det. Men jeg tror bare, at trenden er, at man samles omkring storbyerne. Vi kan jo se Greater Copenhagen som nu pludseligt er bredt til region Sjælland, helt ned til Korsør har det med og har 3,8 millioner eller et eller andet. Jeg ved godt det ser flot ud og man skal konkurrere med Hamburg og alt muligt andet, men bare det at man går så langt ud og alligevel er der nogle af dem i yderkanten der siger hvor er det vi står, er vi med på perronen her for der er fanme langt ind til København. Men det lyder smart og man kan jo bare håbe på, at man får dem med på vognen for ellers tror jeg de får det svært. Trenden i øjeblikket også blandt unge er, at de søger ind hvor der er miljø, der er cafeer og der er studiemiljø og alt muligt andet og det er bare svært at konkurrere med. Jeg kom meget på Møn i sin tid, der er min mors familie fra. Kom jeg ned som barn så var der mange unge, kommer man ned nu, så er der jo ikke nogle unge, der er jo ikke nogle arbejdspladser, der er jo ikke noget sm helst og det er game mennesker eller kunstnere eller andet der bor dernede, og sådan tror jeg også det er på Lolland og de andre steder. Og det er virkeligt op ad bakke og der har jeg ikke de vise sten, uanset hvad de flytter ud så tror jeg stadigvæk folk siger, ahh Lolland altså.

*Det er vel også Danmarks størrelse, det med at flytte ud er taget fra Norge, hvis man kører fra Nord til Syd i Norge er der altså langt, hvis man kører fra København til Korsør er det overskueligt og der er motorvej*

KM (17:55) det er jeg enig i, men jeg tror alligevel, og jeg kan også se der er jo nogle der pendler langt, men alligevel vil der være, især for unge mennesker, en søgning mod København og det viser jeg jo senere, det ved jeg fra mange af mine elever, de kommer tilbage, når de har fået kone og børn, så var der nu et eller andet ved Brøndby, så kunne man holde mere på dem, og rykke aldersgruppen længere og længere nedad, Det er nok også det man kan gøre på Lolland osv.

*I hvilket omfang bruger kommunen så den almene sektor i forbindelse med en aktiv by og boligpolitik? Altså både boligsocialt og en strategi for bosætning. For eksempel, hvordan får man unge til at starte i Brøndby, så de får lyst til at komme tilbage?*

KM (18:45) vi er i gang med det. Da jeg kommer så meget ind i det og pludseligt ser det skisma der er med at vi ikke har anvisningen mere og hele renoveringen af hele Brøndby Strand området og med et nye område her, nu er der jo de der 50 % og det er der så ikke alligevel. Statistisk er det jo kun 44 % men det er også lige meget for det rører ikke vores Brøndby Strand. Det er som det er. Og vi har de udfordringer som der er og dem kæmper vi med og der har vi især den boligsocial indsats til virkeligt at være en brobygger mellem de forskellige tilbud i området, men jeg er godt klar over, at vi skal allerede nu finde ud af hvad er det vi vil, også for at finde ud af, hvad er det for nogle borgere vi vil have ud i Kirkebjerg og det er vi alle sammen enige om i kommunalbestyrelsen også med boligselskaberne hvor jeg har talt med Michael Buch Barnes som er formand for BiB. Vi skal have en eller anden form for bosætningsstrategi. Hvad er det vi vil? Og det har vi ikke rigtigt tænkt over før. Det er ligesom om at folk er bare smidt ind eller også så bliver det selvforstærkende. For det er børnene der også bliver boende i de almene boliger som forældrene har boet i og så kommer du aldrig af med den ulighed og skævvridning der er. Hvor man måske skal sige, jamen det kan du ikke, så må du søge ind i et andet område, der er også ungdomsboliger i Brøndbyøster osv. så man

får spredt befolkningen, især hvis vi skal have flere flygtninge. Der er vi nødt til at sige, skal vi have flere flygtninge, så skal vi kunne integrere dem ordentligt. De skal ikke bo i en container eller noget, så det er noget vi simpelthen er gået i gang med nu og alle partier er enige om, at vi skal have en strategi for hvordan vi vil gøre det fremadrettet og ikke bare se på som det er sket i mange år, da indvandrere og flygtninge startede med at komme, så placerede man dem bare dernede fordi der var plads, uden at tænke over om man går ned og ser de lejligheder og der var mange der ville sige, sådan en 4 værelses ville jeg da gerne have hvis det er

*Det der overrasker mig er hvor få kommuner jeg snakker med der har en bosætningsstrategi og især en almen strategi*

KM (20:53) det kunne jeg godt forestille mig, jeg tror kun det er fordi vi lige pludseligt er blevet opmærksomme på det, da det skiftede over, på den måde var det godt det skiftede over, for jeg har jo bare tænkt nå ja, men sådan har de gjort altid. Det er først når jeg får breve fra ældre og andre der spørger hvorfor har I gjort det og folk begyndte at sige Kent hvorfor har I ændret det, for det er da ikke særligt godt. Men jeg skal jo også fortælle, at vi kan godt lægge boliganvisningen herop i nogle perioder, men det løser alligevel ikke problemerne, du får jo ikke en lejlighed. Vi kan jo ikke smide 7.000 eller 2.000 i Brøndbyøster ud, der ryger man ind på en venteliste uanset hvad og vores problem nu er, at vi har ikke flere grønne områder. Vi kan ikke bygge mere og når vi kommer til Brøndby Strand. Min intention er, at der skal ikke flere højhuse derned. Altså med de problemer vi sidder med i form af PCB, så skal vi ikke komme og sige, at nu skal vi have endnu flere højhuse. Der skal være noget andet byggeri. Det kunne være ungdomsboliger, det kunne være noget andet som tiltrak nogle andre og skal vi have bygget hele centeret og stationen om så der blev mere tryghed når man kommer. For portalen til Brøndby Strand er jo vigtig når man kommer, så skal man som borger sige gud mand hvor er her flot

*Hvis man vil løfte de sociale opgaver skal der være nogle ressourcestærke, så man får kigget på bosætning og siger hvis vi vil have sociale forpligtigelser, så skal der også være nogle til at betale dem*

KM (22:19) Jo, vi er helt enige, vi er i fuld gang med det, og Venstre sagde nogenlunde det. Både i Ålborg og jeg mener og i Århus, har man lavet noget hvor man rev gamle ting ned og så byggede op igen. Det vi bare skal. Vi var med en teknisk forvaltning på en kæmpe tur til København for at se hvad der bliver bygget og hvad de renoverede men det koster kassen. Det de skulle give 4-5 millioner for, det er sådan noget du kan få på Brøndby Strand og nu snakker vi almene eller lejeboliger til en hel anden pris, og det er det vi hele tiden skal passe på, hvis vi gerne stadigvæk vil beholde vores borgere. Jeg kan jo høre rundt omkring i Brøndby, at borgerne begynder at spørge hvad nu med huslejen, selv om man har sagt fra boligselskaberne, den bliver ikke berørt, vi havde også Brøndby parken oppe hvor de ville have et lån mere. Der sagde vi, det kan i godt få, men det vigtigste for os er, at huslejen er den samme fordi man kan jo ikke begynde at renovere og have haft det oppe på et afdelingsmøde hvor man siger, at nu skal I høre der kommer nye køkkener osv. og det bliver lidt dyrere og det bliver der, og det er det som det skal være for ellers så fejler vi. For jeg kan jo godt se hvad gennemsnitslønnen er her for dem der bor i Brøndby Strand. De skal jo ikke have en ordentlig buster som i forbindelse med PCB lejlighederne hvor der skal findes en løsning. For det koster 3,5 million eller hvad det er det koster for en lejlighed det er jo helt ude i skuret og vi vil jo gerne beholde dem vi har. Vi ved godt, vi har lige talt med politiet, at det der er vores største udfordring nu, det er de psykisk syge, dem der virkelig er udsatte, politiet siger, hvad vi har af opringninger og folk der skal hjælpes til det ene og det andet og de skal jo også bo der.

*Det vi kan se er, at der bliver flere og flere psykisk syge, alkoholikere og misbrugere i den almene sektor og det gør jo også beboerne ved siden af utrygge, fordi de ved ikke hvordan de skal håndtere dem*

*Er det ikke naturligt, at vi bor sammen med dem vi ligner? Er det ikke OK at de svageste bor sammen, når vi syntes det er OK at de mest velstående bor sammen?*

KM (24:51) Jo, og jeg ved simpelthen ikke hvordan man knækker den nød, for uanset hvad man vil gøre, så vil alene indkomsten, den lønindkomst man har, den gør jo noget. Det eneste jeg kan sige er, jo bedre samarbejdsaftaler kommunen har med for eksempel det boligsociale og jo bedre miljøet er omkring de boliger man bygger, jo bedre institutioner, fritidstilbud osv. jo bedre samarbejdet er mellem politi og SSP og der er noget tryk og spørger man dem nede i Brøndby Strand så siger de, jamen vi er ikke utrygge, vi bor der jo og så ved jeg jo også selv med mange af de ældre, at der skal bare stå nogle der har lidt guldkæde og råber lidt højt, så er de utrygge selv om de måske overhovedet ikke ville gøre en kat fortræd, så jeg tror, der skal man simpelthen have nogle klare aftaler alle parter imellem, hvis det skal lykkes, men jeg kan ikke se, hvad der skal trække der er i en helt anden lønklasse herved også folk der er af en anden politisk observans, der skal være et eller andet

*Men der kommer jo til at ske noget, Mjølnerparken renoveres og så stiger huslejen nok. Men der er vel også et reelt problem hvis områder får lov til at gå til eller forslumme*

KM (26:21) det syntes jeg, Det er jo gammelt byggeri der er i Brøndby Strand nu og ikke kun i Brøndby Strand. Man er nødt til, hvis man vil undgå ghettodannelser og forslumning det er så vigtigt, man skal ikke være generet af tagplader der hænger og dingler og al muligt, det er ikke et godt tegn at sende. Det skal bare se ordentligt ud, det ved vi jo selv når vi kommer. Det første indtryk skal være "Nej hvor er det nogle flotte boliger" det er Alpha og Omega

*Vil de renoveringer der kommer inde i København, ikke medfører et pres fordi, dem der ikke har råd til at bo der, de vil vel rykke længere og længere ud til de ender i det yderste Danmark*

KM (27:01) Det kan jeg også godt frygte, vi ved at der er flere fra Brøndby indenfor en periode af 20 år der simpelthen er røget til Lolland, fordi enten så blev man pensionist og så havde man ikke nogle penge eller også var man arbejdsløs, og der kunne man købe et hus til en slik dernede og bo og stakkels Lolland for de har jo sindssygt store sociale udfordringer dernede men det tror jeg er naturligt, og det tror jeg stadig vil ske jeg kan ikke rigtigt se hvordan det skal ændres

*Det hænger vel sammen med, at jeg kan hvis ikke købe så leje et hus på Lolland og så vil jeg have et rådighedsbeløb på 8.000 og hvis jeg boede i Brøndby ville jeg have et på 3-4.000, Så er det vel meget naturligt man tænker hvorfor skal jeg ikke have lidt mere*

KM (27:54) Ja, jeg kan nemt forstå det, men har du det, så har du også nogle penge, men vi oplever jo masser jeg snakker tit med Lollands borgmester når vi snakker sammen når vi er som er en helt anden standard også udsatte borgere når de flytter derned og de er altså svære at takle for en kommune om mangler skatteindtægter og alt muligt andet til at lave tiltag som vi trods alt kan gøre her tættere på København

*De værste boligformer bliver så når man får Låsby Svendsens elendigheder. Men hvem har ansvaret for at sikre, at der er tilstrækkeligt med billige boliger til de mindre og mindst bemidlede, er det staten, kommunen, boligselskabet eller?*



KM (28:38) Jeg syntes det er kommuner og boligselskab i samarbejde, jeg mener det er vores opgave, som jeg sagde før, vi har så godt et samarbejde med boligselskaberne i vores styringsdialogmøder. Vi har det en gang om året hvor vi hører hvad der sker, de får nogle skemaer ud som de skal udfylde med hvordan er samarbejdet, hvordan er boligsammensætningen og de skal fortælle om alderssammensætningen. Vi får en masse pejlemærker som fortæller hvad er jeres problem, så kan vi sige det må vi kigge på eller skal vi stille kaution for et lån de skal have. Det er Alpha og Omega, så jeg syntes det er Kommune og boligorganisationer og i og med at vi har det og så har vi det boligsociale projekt der laver et kæmpe arbejde, have det med på sidelinjen som laver noget der ikke er det samme, for det er ikke sådan, at det boligsociale skal gå ind og overrule vores skole eller andet men det skal supplere op og forsøge at ramme dem som vi måske ikke får fat i, og den tre enighed, den er helt afgørende. Det skal man have

*Kan en del af problematikken spores tilbage til 60'erne og 70'erne da man byggede de kæmpe byggerier og at de simpelthen var for store*

KM (29:50) det har han nok ret i, det kunne vi jo se med Brøndby Strand og der var jo flere opgange der var tomme, som Kjeld Rasmussen beskriver i sin bog. Det er ligesom at købe en lejlighed i Tyrkiet. Det kan godt være den er billig, men du er den eneste der bor i en opgang, selv om du kan få den til en luksuspris. Det er lidt det samme

*Det her er jo ikke kun et dansk fænomen, der har været de samme problemstillinger i Holland, Sverige, England osv. Men i Holland har de gjort det, at de hr taget sådan noget som Brøndby Strand og så har de brudt den op og noget bliver solgt til ejer, noget bliver ved med at være almen og noget sælges som andel var det en strategi man kan bruge?*

KM (30:30) Jeg har godt hørt den der før, det var også det Venstre sagde, jeg tror det var i Ålborg at de havde lavet det samme

*Der er også en anden model, hvor man veksler f.eks. 1.000 boliger i Brøndby Strand med 1.000 nye boliger et andet sted i Kommunen*

KM (30:47) Men det er et spørgsmål om det er nok, for vi havde jo faktisk nogle der ligger nede ved æblehaven, de der er i to etager, det var ejerboliger til at starte med, der kom bare ikke nogle, så man kan godt sige at ideen er der, men det skal være endnu større så, for de der er ressourcestærke siger hvad skal jeg flytte derned for, så bor jeg lige op af beton og alt muligt andet, så det kan godt være. Jeg kan godt se tanken, men det skulle være et kæmpearbejde der skulle sættes i gang. Jeg er spændt på, hvad der kan gøre noget nu har vi gang i Grønby Strand projektet som varer over 10 år, hvor man flytter nogle af vogndækkene så alt bliver mere åbent, der kommer mere lys, og der er ikke de der mørke garager, som man kan rende rundt i. Det kan måske være noget. Der går nok 10 år inden det kommer. Der kan måske få at den gode omtale der er af Brøndby Strand nu, fortsætter den med positive historier så kan jeg forestille mig, at der vil være borgere der flytter eller syntes nu er de også blevet gamle eller hvad ved jeg, så er der jo stadig et view ud over og Brøndby Strand, strandparkerne og hele strandområdet, det er jo nærmest ligesom Amager strand park i mindre format. Det kan være det kan trække nogle. Så får man fjernet noget af alt det gamle, det kan godt være det tager 10 år før det kommer op, med alt det nye, større lejligheder, vinduer der bliver skiftet, facader der bliver malet, så man siger wow mand, det er jo ligesom, at gå hen og male sin egen stue, det giver en anden indstilling til, at gerne ville bo i Brøndby strand, det er jo fantastisk som det i virkeligheden ser ud, men det er en stor omgang der skal til, før at det rykker noget det kunne vi se på Æblehaven. Jeg syntes det var nogle fantastiske huse, vi var inde og kigge på dem og jeg syntes det var nogle lækre huse, de kunne bare ikke sælge dem.

*Så er vi jo tilbage ved den grundlæggende drøm om lys, luft og komme ud af baggårdene, slummet osv. Så måske skulle man tilbage til start drømmen og så socialt løfte folk med andre metoder*

KM (33:03) Jeg syntes sådan noget er svært,

*De løsningsmodeller vi laver i øjeblikket, de er relativt ens, vi snakker om at bryde op osv. men reelt er konsekvensen blot at vi flytter de fattigste, så vi skal vel passe på at de løsninger vi laver i dag, ikke blot giver problemer om 20 år*

KM (33:36) der er nok heller ikke nogen tvivl om, at sådan som vores sociale system har fungeret i rigtig mange år, der har vi måske været lidt for hurtige til at give folk pension, eller til at gøre dem ukampdygtige nu vender det, der kommer flere og flere i beskæftigelse, forudsætningen for at ændre det er også, at folk kommer i job, at man får noget at stå op til og det er man blevet bedre til indenfor de sidste 4-5 år og det der undrer mig er, at vi havde lavet et kæmpe forarbejde omkring kontanthjælpsloftet og de 225 timer, men vi har ikke hørt en eneste der har sagt vi bliver sat ud eller vi kan ikke få tingene til at hænge sammen. Så der er et eller andet der er galt for Danmarks radio stod den 3. oktober herude og skulle se når folkene kom væltende ind til skranken og sagde hjælp hvad skal jeg gøre, der har altså ikke været noget og det fortæller mig, at det kan godt være, at når beskæftigelsen stiger og vi får job og nogle af de initiativer vi laver når vi laver familier i forandring hvor vi tager hele familien ind, nogle af dem der har det allerværst og vi sætter så meget fokus med beskæftigelse og uddannelse og på børn og det hele, og vi bruger det til at få nogle flyttet en klasse op, des flere vi får op, des større er chancen for at de bliver her, fordi de når en status så de ikke behøver flytte til Lolland, fordi de bliver rettet op socialt

*Men der er vel sket det, at nogle blot er flyttet i det skjulte*

KM (35:02) Det kan ske, men vi havde omkring 700 som vi regnede med kunne blive ramt og ikke hørt om nogen, når vi melder tilbage til boligsekskaberne. Det er lidt interessant

*Hvilke andre elementer end boligsektoren skal vi have fat i hvis de udsatte boligområder og beboere ikke skal blive ved med at være udsatte f.eks. skoler og området omkring*

KM (35:53) Samarbejde på tværs, alt de vi kan samarbejde på tværs også erhvervsmæssigt, jeg er jo rundt til alle erhvervsvirksomheder sammen med vores jobkonsulenter for at byde dem velkommen og siger har I nogle der matcher, vi har allerede nogle i forvejen, jo mere vi får integreret nogle af vores borgere i arbejde, så får de også det der løft opad, giv folk et socialt løft så man noget at stå op til, det lyder banalt, men altså det er noget med at få skabt noget livskvalitet og pludseligt se en anden måde – og så kan godt være man kun kan være på arbejde to timer på en uge, men det at komme op og det at komme ud det er Alpha og Omega så man virkelig får et socialt løft på mange af de parametre, som man går og døjer med når man er udsat, hvor man er i et socialt lag hvor man har alle problemer. Jeg får nogle gange nogle mails hvor jeg tænker hold da kæft, er der virkelig nogle der har det sådan herude i Brøndby, jeg får hel ondt i hjerte og tænker er du sindssyg det forestiller man sig slet ikke hvor der er selvmord og børn der skær sig i armen og lejligheder hvor det hele ligner et eller andet hvor der er børn, som lærer er det lige til at græde over.

*Når vi begynder at løfte en gruppe op af den sociale rangliste, er der så ikke en risiko for, at den sidste gruppe bliver fejlet ud?*

KM (37:35) jo eller også skal man se på det, på den måde, at for hver familie vi løfter, som kan klare sig selv, så er der flere ressourcer til dem der er svage. Sådan vil jeg hellere se det. For hver gang vi får løftet en ud,

tænk hvad den person koster i sociale omkostninger i løbet af de kommende år, hvis personen i stedet er i job. Det er derfor vi tager hele familien. For hver familie vi får løftet, der får en normal tilværelse og begynder at gå på arbejde, som støttes af socialrådgiver osv. men hvor vi siger, I er på vej videre nu, så har vi flere ressourcer til de der er tilbage. Det er mit ønske, jo flere vi får den rigtige vej, jo flere penge har vi til dem der har brug for det.

*Krak lavede undersøgelse der sagde, at der er blevet arbejdet i 30 år, og i virkeligheden er der ikke sket ret meget i områderne, for hver gang nogen kommer i job eller uddannelse, så flytter de*

KM (38:45) men det er vel OK, der skal være et sted at arbejde med de mindre og mindstbemidlede eller jeg vil hellere sige det på en anden måde dem man bor sammen med, der er ens venner og familie, de rykker jo ikke nogle steder. Vi kan se mange af især dem med anden etnisk baggrund, de bliver jo boende, selv om de rykker op i socialgruppe, sammenholdet osv. er der jo stadigvæk, og så vil jeg stadig sige, at begynder man at renovere boligerne, begynder man at sørge for dejlige grønne områder, hvor er det dejligt at være her. Jeg kan jo se hvad der sidder og griller om sommeren nede ved vandet, med familier, det er ligesom at være på skovtur, og det er ikke nogle rige nogle, men det at de kan sidde og grille og det samvær det tror jeg sammen med skoler, foreninger og alt det der vi godt kan lide, så vil folk sige, jeg vil ikke flytte nogle steder jeg vil blive her. Jeg har hele tiden sagt og det sagde jeg også i min tale, herude og det kan godt være det er specielt herude i Brøndby, men der er der et eller andet DNA jeg kalder det Brøndby DNA men der er et eller andet DNA herude der gør, at alle de elsker at bo i Brøndby og de vil ikke flytte nogle steder, altså XX, hvem gider bo i XX, men der er et eller andet, uanset hvor dårligt folk har det, så siger de ikke den skide Brøndby. Det gør de ikke, de bliver her, altså det der 2660, nu er det så ærgerligt, at det lige er det postnummer, for jeg tænkte det kunne være, jeg skulle pille det helt ud, det er jo ikke noget postnummer mere, så vi er Brøndby. Det der er vores problem er, at vi har tredelingen stadigvæk, vi har Brøndby Strand, Brøndbyøster og Brøndbyvester selv om vi er en kommune, men vi kommer alle sammen fra Brøndby, det ligger i vores DNA og det tror jeg kan overvinde mange til at sige, jeg skal fanme ikke flytte herfra, så kan man sige, det tror jeg er foreningslivet, det er kulturen det vi har herude og ikke mindst så har vi Brøndby IF og så kan du sige. Det er et samlingspunkt for rigtigt mange borgere. De lever og dør for den klub og de hjælper og der er, jeg ved ikke hvor mange tusinde, de har af frivillige, bare det der er et eller andet der brander Brøndby, så brander det også dig som borger. Jeg sad og snakkede med en journalist til en af fodboldkampene som sagde for 20 år siden Brøndby, det er jo totalt taber. Det er det ikke nu, da jeg var inde hos Troels Lund Poulsen, med henblik på, at gøre området til regionalt udviklingsområde omkring sportsby osv. Der havde jeg det her mærke på, og de er jo meget stive sådan nogle embedsmænd, de er goddag, goddag det er så borgmester, da jeg kom ej mand Brøndby er du fra Brøndby, hele det der krakelerede og der kan jeg jo bare se det brand man har. Det anses ikke for at være fattigt, da jeg kørte Rynkeby ovre i Jylland, jeg var på Fredericias hold, der var Kolding og alt muligt, jeg tænkte nu får jeg en fordi jeg kommer fra Djævleøen så sagde de, hvor kommer du fra, jeg kommer fra Brøndby. Brøndby mand, vi er Brøndby fans, det der betyder meget. Det er det jeg kalder det DNA og det gør at der skal være noget alvorligt før at mange folk vil rykke hen et andet sted fordi man er stolt af at bo her

*Så det der holder folk her, det er det fællesskab der er?*

KM (41:42) Ja, det er fællesskabet, det er simpelthen fællesskabet, det har jeg plæderet altid. Det fællesskab vi har herude det er totalt unikt, det er det og det går fuldstændigt på kryds og tværs af sociale lag og alt muligt andet. Det er direktører der kan stå nede på Sydsiden og stå i Brøndby kasket og drikke bajere og så er de på et dyrt kontor næste dag, men de er derude og det sammenhold og fællesskab det betyder meget

*Så for Brøndby ville det være bedre, at man holdt op med at tale om socialt udsatte boligområder*

KM (4:52) ja, det ville det, og i stedet tale om stærke og svage beboere, vi er jo heller ikke ghetto mere, vi har fået gjort noget ved det. Vi får flere og flere i beskæftigelse blandt andet nede i Brøndby Strand og vi opfylder ikke alle de kriterier der er nu for at være ghettoområde og det er jo et skridt på vejen

*Hvis vi ikke snakkede om indvandrere / anden etnisk er der så overhovedet være et problem med ghettoer?*

KM (42:48) Det er med til det, men som jeg sagde til talen dernede, når jeg ser Outlandish og jeg ser forskellige andre ting, altså mange af mine elever der er advokater og alt muligt andet nu, så passer det billede af indvandrere og anden etnisk ikke, så kan jeg jo ikke sige sådan er det. For det er nogle der har rykket, og de bor stadigvæk i Brøndby Strand, men jeg skal ikke være mere hellig end at sige, at selvfølgelig er det en del af problemet, også for 20 år siden havde man sagt Dansk Folkeparti hvem er det, vi er jo danskere alle sammen, jeg syntes det er blevet bedre, det har rykket sig men så længe der politisk er nogle der føler at de bliver trådt over tærne fordi de selv sidder i en dårlig situation og så alle de myter om, at de stjæler vores job og de stjæler vores piger og alt det fis som man har hørt i 30 – 40 år, så vil der stadig være en skelnen uanset hvad, jeg ved jo fra Suzanne nede i Greve, at det kan godt være at der er mange af de tosprogede som har problemer men nogle af danskerne, de er altså værre end de andre. Hvorimod, dem man går og laver noget for de er faktisk rigtigt taknemmelige, hun har gymnastik med familierne eller tur med dem, de er dybt taknemmelige hvorimod de danske, som ikke laver en skid og er fuldstændigt på samme niveau rent socialt de er enormt utilfredse. Men selvfølgelig betyder det noget og så fordi det er først fra 60 eller sådan noget, at vi har fået andre ind end danskere hvorimod alle andre lande, Holland, de har jo haft alle mulige. Vi har bare ligget som sådan en lille ferieø deroppe hvor der kun var danskere og vi skal også kun have kronen og vi have alt det vi snakker om samtidigt og jeg tror der vil gå nogle år og jo længere og længere man kommer ud i fremtiden så vil det udligne sig. Der vil sikkert altid være nogle marginaliserede både med anden etnisk baggrund men også danske der er helt ude på højrefløj som vil sige skrub hjem med jer. Men det handler om, at når man er længst nede skal man have nogle at slå på og det går så mange gange den vej, for så er det lige pludseligt dem der stjæler vores arbejde og gu er det ej. Du har aldrig gidet at arbejde en skid i forvejen, selv om du er dansker og det siger jeg også når det virkelig bliver hard core, så siger jeg hvad har du lavet de sidste 30 år, har du ikke gået og fået penge oppe fra kommunen, ”nå joh” jamen det er det du går og bebrejder de andre

*Hvorfor er det ikke lykkedes at afvikle ghettoer og socialt udsatte områder over 30 år på trods af at vi har bundet rigtigt mange milliarder i det?*

KM (45:50) Jeg tror det er fordi vi i virkeligheden ikke har løst de sociale problemer, nu vil jeg ikke sige integration mere det er blevet brugt meget i den sidste uge, jeg vil sige det er sociale problemer, det handler ikke om integration, vi sidder med tre med anden etnisk baggrund i vores kommunalbestyrelse skulle snakke mangfoldighed, så ville en af dem med pakistansk baggrund kalde det integration. Så siger jeg, at det får du ikke mig til at sige det er sociale problemer vi har, dem med kurdisk baggrund siger de er ved at kaste op når de hører ordet for han har været her i 40 år, det er sociale problemer, man lever jo sammen nu og de sociale problemer, det er sgu lige meget om man er tyrker, pakistaner eller dansker som jeg også sagde, det kan jeg jo også høre nede i Greve, det er jo de samme problemer de har. Det har ikke noget med integration at gøre, det er simpelthen sociale ting der ikke er blevet løst ordentligt

*Så i virkeligheden så er det noget med, at der skal være en bosætnings og en social strategi, hvad er det vi arbejder med, og blive mere tydelige med hvad vi vil opnå?*

KM (46:52) ja det vil jeg sige

#### **Bilag 4. Transskription Pernille Beckmann Borgmester Greve Kommune**

*I hvilket omfang skyldes koncentrationen af ressourcensvage borgere i givne områder, at de ikke har adgang til det øvrige boligmarked? Hvorfor får vi de her koncentrationer? Er det simpelthen fordi de ikke kan få nogle andre steder at bo?*

PB (00:12); Jamen, de er borgere der har en social slagside, der gør, at kommunen skal ind og kompensere for dem, og derfor tror jeg at mange af dem ender der.

*Kan vi acceptere at dele af den almene sektor fungerer som boliger for dem som har de største behov?*

PB (00:31); Det er dilemma fyldt, for hvor skal vi ellers gøre af dem? Fordi de her mennesker skal jo have et sted at bo. Så opgaven bliver jo at sørge for, at de bliver gode samfundsborgere, og indtil da skal de jo selvfølgelig bo et eller andet sted, og det er klart, den almene sektor er niveauet billigere, kommunen har råderet over lejlighederne, jeg tror egentligt ikke det kan være anderledes men det burde være anderledes.

*I hvilket omfang bør hovedprioriteten for den almene sektor være sikringen af billige boliger, eller skal det være sikringen af boliger til alle, altså både velstående og ikke velstående, ellers skal det være sikringen af en blandet beboersammensætning og kan det overhovedet lade sig gøre, at prioritere alle de her betingelser? Eller skal i prioritere betingelserne?*

PB (01:14); Jeg tror man skal gå efter en blandet beboersammensætning, fordi at de her mennesker som jo har social slagside, skal jo også have et sted at bo men jeg tro egentligt godt de kan blive gode samfundsborgere hvis de omgiver sig med mennesker som egentligt har ressourcer. Så jeg syntes man skal sætte meget mere ind på, at det blev blandet landhandel.

*Når man nu laver boliger for de fattige, risikerer vi så ikke, at vi laver fattigdomsfælder, at vi laver slumkvarterer?*

PB (01:42); Jo, det gør vi

Der har jo været snakket rigtigt meget om billige boliger, skal vi fastsætte en minimumsstandard for billige boliger?

PB (01: '51); Jeg ved ikke, om jeg syntes om begrebet billige boliger, vi diskuterer det jo også her hos os, hvad er en billig bolig, det syntes jeg da mn kan diskutere og hvad skal man have som minimumsstandard at bo i? Vores flygtninge kommer, de bor i en pavillon, det er en billig bolig, kan vi acceptere det? ja, det kan vi godt, og så er der personale på til at tage sig af dem. Hvor skal de bo bagefter? Det vides ikke. Men jeg tror simpelthen ikke begrebet billige boliger det findes, var det Ritt Bjerregård der forsøgte? Lykkedes hun med hvad 200 eller sådan noget ud af 5.000. Så en billig bolig er jo en etværelses med låg og køkken og stue i et. Men jeg syntes ikke at et mål er at lave billige boliger.

*I hvilket omfang kan indførelse af kombineret og fleksibel boligudlejning og andre tiltag mod en segregering og ghettoisering af boligmarkedet. Føre til at vi fratager dem der har færrest midler retten til et frit boligvalg? Betyder indførelsen af alle de her ting ikke bare, at de der ikke har nogle midler heller ikke har lov til at vælge hvor de bor?*

PB (02:47); Jo, men der har jeg nok en anden tilgang, Danmark er jo mulighedernes land, så man kan sige, hvis man griber de chancer der er, og man lader sig støtte op af det samfund som gerne vil én, og vi har rigtig mange muligheder i vores jobcenter, så hvis man bider på det, jamen så har man da også frit valg. Altså, så kan man jo få en anden bolig. Det der med at man er tvunget til at bo et sted eller være et sted, jeg mener at alle mennesker har et valg for at gøre noget andet.

*Nu ser vi jo også at boliger omkring København og Århus bliver mere og mere attraktive, også den almene sektors boliger,*

PB (03:24); Ja, det gør de jo, det ser vi også herude.

*I hvilket omfang vil det betyde, at så er der bare ikke boliger til de fattigste?*

PB (03:27); Jamen vi kan jo se Danmark bliver skævt, fordi de fattige hos os de flytter til Lolland. Fordi der kan de faktisk købe deres egen bolig og der kan de få hus og have og luft omkring sig, for de har ikke råd til at bo her og vi er ved at få, om ikke københavnerpriser niveau, så noget der er tæt på, så vi skubber jo bare problematikken længere ud. Det kan vi se.

*Det at vi betegner nogle boliger som sociale boliger, gør det ikke bare, at vi må regne med at nogle af boligområderne bliver ghettoer eller segregerede områder?*

PB (04:03); Jo, men man har jo byplanlagt helt skævt fra starten af, hvor man har koncentreret de her almene boliger i kæmpe områder, Som jeg siger, hvis vi kunne lave noget om her, så tog vi jo halvdelen af vores almene boliger i Nord og spredte dem, så de ikke blev så tydelige og man ikke fik mulighed for, at "rotte sig sammen" med fætre, kusiner og venner. Fordi man kan jo godt have en blok herovre som blev en almen bolig, men når du har 5 af dem, så begynder der at se noget

*Bruger I jeres almene boliger aktivt i en bolig eller bosætningsstrategi? Der er vel ikke noget der forhindrer jer i at sælge halvdelen af de boliger i samarbejde med Boligorganisationen:*

PB (04:38); Det skal der jo være nogle der har lyst til at være med på, jeg har faktisk spurgt dem. De bliver ved med at sige, de vil gerne bygge flere, så har jeg sagt. Jamen det vil jeg gerne tale med jer om, men så laver vi en fordelingsnøgle, I giver os, halvdelen af dem i Greve Nord, til ejerlejligheder og så laver vi en fordelingsnøgle, det kan være at I giver 1 og i får 1,2 tilbage, så finder vi steder I kan bygge, sådan så vi fordeler det ud. Men det har jeg så ikke fået svar på.

*Men har I lavet en bosætningsstrategi eller en almen strategi der siger det?*

PB (05:07); Nej, det har vi faktisk ikke

*Hvor skal de socialt udsatte bo hvis de ikke skal bo i de sociale boligområder? Og er det overhovedet et problem, at der sker en øget segregation? Er det ikke meget naturligt vi bor med dem vi ligner?*

PB (05:27); jo, det er det jo, det gør vi andre jo også, så flytter min kusine ned på hjørnet nede for enden af vejen, men jeg tror ikke det er godt i de almene boliger, at de klumper sig der, det tror jeg ikke på er godt.

Så problemet er primært de svageste fordi, de svageste ikke kan løfte de svageste?

PB (05:42); Præcist, så hvis man nu får et boligområde, vi kan se det i Gersagerparken, bortset fra at de så er kommet, eller rettere de er på vej på ghettolisten, på grund af deres pensionistandel, men deres

pensionister er jo gode, fordi de løfter og passer have og urtepotter og hvad ved jeg, så på den måde kan man jo godt tippe det positivt

*Men det er vel også et af problemerne ved ghettoisten, at man laver den der hedder udenfor arbejde fra 18 – 64 år, men hvis du har mange førtidspensionister der bor der, så kommer du aldrig af?*

PB (06:08); nej og ved du hvad, nogle af de pensionister der bor i områderne har jo millioner på kontoen, de er ikke nødvendigvis ressourcetsvage, de er bare førtidspensionister eller pensionister og det er et kæmpe, kæmpe problem med ghettoisten. Det er det faktisk

*Så den skulle laves på en anden måde hvis den skulle virke?*

PB (06:20); ja, man skulle i hvert fald på en eller anden måde få fjernet pensionistfolkene fra listen. Og lave dem separat, eller lade være med at tage hensyn til dem, for det er et kæmpe problem. For jeg syntes ikke at Gersagerparken er på ghettoisten, fordi der bor 100 % pensionister eller hvor meget der bor, det syntes jeg faktisk ikke, Tværtimod, det løfter området at de bor der.

*Så kommer vi tilbage til det med enklaverne, det er vel meget naturligt, at pensionister har lyst til at bo med andre pensionister?*

PB (06:44); ja, det kan du sige, og mange af dem de sælger deres store villaer og så rykker de ind i Gersagerparken. Til nogle de har boet sammen med ude i villakvartererne. De har været i beskæftigelse, haft et langt arbejdsliv og de er jo det der er forskellen, det har nogle af de andre jo ikke.

*Hvad skulle få en ressourcestærk borger til at bosætte sig alment? Hvilke incitament skal vi lave hvis vi skal tiltrække de grupper som vi gerne have til at bo der?*

PB (07:07); Vi har jo heldigvis mange almene områder også i vores by, Nede i Plantanhusene (Karlslunde) der vil man jo give sin højre arm for at komme ind, for at bo. Men det er jo fordi det er pæne områder, gode naboer og der er også at finde andre ressourcestærke borgere, plus de svage er der også, men på en eller anden måde bliver de jo ikke dominerende for området som de gør i Askerød. Så der skulle være så stor en spredning af de svageste, man kan sagtens rumme en eller to i blokken og jeg tror tværtimod, at det ville give et løft til dem også, for så hjælper man lige med børnene og sørger lige for at hjælpe hinanden. Men der er for mange af dem de klumper sig

*Hvis vi ikke vil klumpe dem de billigste steder, hvordan skal det så sikres, at der bliver en bolig? Eller skal vi acceptere, at man ikke nødvendigvis kan bo i Greve eller et andet sted, hvis man ikke har det der skal til?*

PB (07:58); det er jo den udvikling der er i øjeblikket. Vi kommer til at acceptere, at de ikke kan bo her, fordi at priserne simpelthen stikker af, men man kunne jo godt, men det er der jo ikke penge i har jeg hørt de almene boliger sige, men hvis vi huldudfylder på vores små grønne arealer, laver små blokke med almene boliger, men så er det jo økonomien der bliver sat i stedet fordi, de har sagt, at de ikke vil bygge under 20 boliger syntes jeg har hørt Greve Boligselskab sige engang, fordi det er der ikke penge i. Så kan man sige, t så får man jo nogle størrelser, men man burde drysse de almene boliger over en hel by, så de er placeret rundt omkring. Det burde man gøre.

*Der er vi jo så tilbage til om kommunen bruger den almene sektor i forbindelse med en aktiv by- og boligpolitik, og i hvor høj grad i bruger den*

PB (08:43); Ja, altså vi diskuterer almene boliger her hos os på hvert evig eneste byrådsmøde, nogle vil gerne have rigtigt mange og halvdelen af byrådet de vil ikke have en eneste. Så vi kan ikke lande på noget fordi den diskussion den pågår

*Kunne man ikke prøve at løse den ved at diskutere en almene strategi, så man faktisk diskuterede hvordan skulle det her laves, hvis det skulle blive attraktivt og interessant for alle parter*

PB (09:02); Det kunne man måske nok, jo det kunne man godt

*Så folk kunne byde ind og sige, vi ville kun have 20 % eller hvad det nu skulle være*

PB (09:11); Det kunne man godt

*Hvem har ansvaret for at sikre, at der er tilstrækkeligt med billige boliger i samfundet? Er det staten, kommunen, boligsekskaberne, hvem er det egentligt der skal have det her ansvar?*

PB (09:21); Det er et godt spørgsmål, det ved jeg sgu ikke, et fælles ansvar tænker jeg, men så er vi tilbage til, at være nede i noget et værelses fordi det er dyrt at bygge. Vi får nu nogle nye privatudlejede, de koster jo 12.000 om måneden, men jeg har selv boet alment på 120 kvm. Det kostede 11.000 så vi er jo oppe i det niveau når man skal have mange kvadratmeter. Noget af det billigste er Askerød, det koster vel 9 - 10.000 kr. om måneden.

*Hvilke andre elementer end boligsektoren skal inddrages hvis de udsatte beboere og boligområder skal ophøre med at være udsatte?*

PB (10:04); Jamen det er jo boligforeningerne kan man sige, syntes der sammen med kommunen har et kæmpe ansvar for at løse det her, og så er vi jo tilbage til, at det jo er beboerdemokratiet, nøglen ligger begravet i en kiste, hos det demokrati der ikke fungerer. Fordi typisk er dem der møder op på en generalforsamling, i Askerød der kommer måske 20 men ud af hvor mange bor der, det er jo ikke repræsentativt. Det er det jo ikke!

*Hvis vi siger, nu har vi brugt 30 år og rigtigt mange milliarder kroner, hvis du skulle sige hvorfor det ikke er lykkedes at ændre det her*

PB (10:35); Det er ikke lykkedes, fordi vi har et demokrati der ikke findes og ikke lever ordentligt. Hvis man ryddede det og sagde en gang for alle, nu fjerner vi beboerdemokratiet, sætter noget andet i stedet med nogle folk som egentligt ved hvad der skal til. Vi ved for eksempel omkring Askerød, der er noget med nogle udenoms-arealer man kunne lave, Det vil beboerdemokratiet ikke fordi de syntes jo, at kommunen har et ansvar, beboerformanden peger bare kommunen og siger det er jer, hvor vi siger men Jørgen (beboerformanden) vi ved jo at det her har en effekt, ikke fuldt, men vi ved det giver en lille smule. Det vil han ikke, og så kan man sige, hvordan skal vi kunne komme igennem med sådan en beslutning. Det er jo på Askerøds grund og han sidder bare med hænderne i skødet og siger det vil vi ikke. Det syntes jeg er et problem.

*Så en af diskussionerne der skal tages hvis de her ting skal ændres er, at man skal til at diskutere hele den strukturelle ramme af den almene sektor?*

PB (11:23); ja, man burde principielt gøre som man gør i alle andre sammenhæng hvor, hvor vi i byrådet nedsætter eller udpeger repræsentanter til at sidde i havnebestyrelser, musikskolebestyrelser, man burde



også udpege til at sidde i en beboerbestyrelse. I de områder der på ghettolisten eller er socialt udsatte der burde det fjernes fuldstændigt. Kompetencen burde flyttes fuldstændigt.

*Ville vi anse det som et socialt problem, hvis det ikke var indvandrere der var i overtal i de udsatte boligområder*

PB (12:04); Ja, det tror jeg vi ville, fordi der bor jo heldigvis også mange etniske som arbejder og gør det godt, og der bor jo lige så mange danskere som gør det piv-dårligt, så ja det tror jeg faktisk.

*Fordi vi ville opleve dem andre steder som et problem, skoler osv.*

PB (12:22); ja, de ville også bunke sig, og så rammer du noget der, vi er heller ikkedygtige nok på 0-6 års området, fordi man kan sige, når man bor socialt og man for eksempel er 3 år, hvor er det netværk hvor barnet bliver passet i daginstitutionerne, hvor er pædagogerne, hvor er den faglighed om skal forebygges, at denne her familie, fremadrettet bliver socialt udsat, der syntes jeg simpelthen ikke at vi er dygtige nok.

Alle tænker lige om lidt bliver Hassan 3 så skal han i børnehave, gud nej, nu bliver han snart 6 så skal han i skole og ingen tager det ansvar på sig, og så tager det tre år for skolen at opdage hvad der sker, så passer det med, at så bliver de 11 og så begynder de at give problemer, og jeg har mødt pædagoger der siger, ja, men det kunne vi jo sagtens have set, OK det er interessant, hvorfor gjorde du ikke noget ved det? Men jeg tror ikke de ved hvor de skal gå hen, og der tror jeg kommunen har en kæmpe opgave, hvordan skaffer vi et råderum, hvor vi kan putte problemerne på bordet, hvor vi kan sige, vi har en familie her, der eventuelt kunne gå hen og bøvl, hvad gør vi ved dem, og de bor i Askerød. Alle alarmklokker burde ringe. Der er vi ikke dygtige nok

*Hvilke dilemmaer oplever kommunerne i forbindelse med at omdanne udsatte boligområder til attraktive?*

PB (13:40); Ja det er jo både et spørgsmål om hvad der skal ske med de fattige og hvad der skal gøres ved beboerdemokratiet, hvis ikke vi kan komme igennem med beboerdemokratiet, så kan vi intet gøre. Og så er der de borgere som har brug for at bo alment, men de kn jo principielt bo hvor som helst. Vi kan jo bare bygge alment et andet sted eller leje dem ind privat hvis man kunne få en aftale med en privatudlejer, det ved jeg ikke om de vil, det kunne jo være at de ville det. Men hvis kommunen garanterer nogle penge så kunne man jo godt sprede dem ud. Men det er da dilemma fyldt for hvor skal de bo?

*Burde det så ikke være en statslig opgave, hvis man siger, at de vil, aldrig have råd til at bo i Greve eller i hovedstadsområdet, så må staten gå ind og understøtte de områder der så bliver samlingssteder eller hvad vi nu skal kalde det?*

PB (14:19); jo, men de er jeg meget enig i, og der er vi tilbage til, at udligningen er skæv og alt det der, fordi Danmark er skævt. Jeg blev faktisk ringet op af Lollands borgmester forleden dag, så siger han så, jeg ringer bare lige for at sige tak. Nå siger jeg for hvad dog? Ja, jeg har lige fået to af dine borgere. De har ikke råd til at bo i Greve så nu kommer de her ned, de har et barn der skal tvangsfjernes, hun er højgravid med nummer to, ingen job og så kom det bare, da han sagde, er du klar over hvad de koster os. Og som han sagde, de vælter jo ind over hans kommunegrænser. Det er jo heller ikke rimeligt. Det er jo simpelthen ikke rimeligt.

*Så hvis der skal sikres billige boliger, så skal der laves en eller anden udligningsordning*

PB (14:53); Ja, det burde der være. Man burde kigge på hvordan er det man kompenserer hinanden, så man ikke bare skubber dem ud af sin kommune. For det er jo det der sker. Vi skubber dem ikke ud men,

indirekte gør vi. Boligpriserne er høje og du kan ikke få en almen bolig eller en privatbolig så rykker du videre. Så der er en skævfordeling, det er der helt klart.

*Og den vil blive værre af at det nu bliver mere attraktivt at bo ved København*

PB (15:13); Det bliver meget værre, ja, det gør det, det skubber sig længere og længere og længere ud

*Hvorfor bliver Askerød så ved med at være et ghetto område, Gersagerparken var på grund af overvægten af pensionister*

PB (15:31); Jeg har tænkt på det samme selv, jeg har ikke svaret på det, fordi jeg tænker at lejlighederne i Askerød er superfede, hvad er det der gør, at vi ikke kan få det klientel ind der gør området attraktivt? Men jeg ved ikke om kulturen simpelthen ligger så dybt nede i rødderne, at det vil man ikke. Vi kan jo se det når vi har enlige mødre der skal skilles, så kommer de på akutlisten og vi siger OK, vi vil gerne hjælpe dig, du kan få en bolig i Askerød. Det vil de simpelthen ikke. Det er s meget navnet og jeg forstår det simpelthen ikke

*For tre år siden begyndte der at komme stærkere grupper til, er det vendt den anden vej igen?*

PB (16:13); det ved jeg ikke, jeg ved bare, at de reagerer på når de får tilbudt en akutbolig der, fordi vi jo har 100 % anvisningsret. Det tror jeg skal fortætte og vi skal blive ved med at sætte ressourcestærke borgere ind. Problemet er, at de familier (du kender dem jo selv), de flytter jo ikke. Man ved jo lige præcis hvilke opgange de bor i og dem burde man gøre noget ved. Fordi de er med til at holde det der ry omkring Askerød, som er så ærgerligt

*Ville en målrettet indsats ikke kræve en professionalisering af boligorganisationerne, at de blev dygtigere / stærkere?*

PB (16:48) Jo, det burde de, jeg kan ikke forstå de ikke har en større interesse. Det har tit undret mig. Hvorfor kan de kigge passivt på så længe? Jeg syntes ikke de er proaktive i de her samtaler, som man kan sige der er omkring de her ghettoer. Jeg syntes de fylder meget lidt, og det er sgu da deres boliger, det er da deres område. Hvorfor tager de det ikke på sig?

*Så en del af denne debat kunne være, hvad skal der til for at lave en professional boligorganisation?*

PB (17:14); Det kunne det sagtens være. Jeg tænker, hvis jeg var direktør for en ghetto så ville jeg da sætte mig ned og så ville jeg da sige, hvad er der egentligt i den her lovgivning, jeg kn skrue på så mit boligområde kommer af ghettolisten. Med mindre man selvfølgelig har en interesse i at få nogle særlige penge fordi man er på en ghettoliste, men det må man ikke håbe på, at det er sådan det er vel?

*Så kommer vi tilbage til, at i virkeligheden er beboerdemokratiet så stort i dag, at selv om du er direktør i en boligorganisation, kan du ikke overrule*

PB (17:45); Nej, Det kan du ikke og det er da et problem

*Men jeg har jo også oplevet områder på ghettolisten hvor man for eksempel ikke har en jurist, så man ved ikke hvad an skal gøre for at sende breve ud til de her familier*

PB (17:55); Det tror man jo er løgn i 2017

*Men ikke desto mindre, de mindre boligorganisationer har jo ikke jurister ansat eller den gearing der skal til*

PB (18:05) Det ryster mig faktisk lidt, men jeg syntes heller ikke de virker særligt professionelle, det gør jeg faktisk ikke. Når jeg tænke på, hvor trimmede kommunerne er blevet, i det juridiske, jeg syntes egentligt vi er rimeligt godt kørende. I in verden burde en boligorganisation jo være lige så godt kørende

*Så de har fået lov til at køre som de altid har gjort*

PB (18:24) De er blevet lidt bedre kan jeg se, og vi finder jo også ting, og vender stenene og sådan nogle ting, og jeg syntes de mennesker de stiller med. Jeg tænker hvad baggrund har man for at sidde der? Det har jeg da tit tænkt. Jeg ved det jo ikke, men hvorfor ikke blive mere proaktive

*Men i rapporten 2025 sagde man faktisk, at et af de problemer man oplevede var, at de mennesker der skulle forvalte de her områder, de havde overhovedet ikke kompetencerne*

PB (19:00); Nej og man kan sige de kan ikke hive sig op. Nu sidder jeg jo tæt på dem, og det jeg ser er, at de er meget fokuseret omkring sig selv og deres eget boligområde, hvor jeg siger, I bliver nødt til at komme en meter længere op, der er jo en hel by, altså jeres område er jo selvfølgelig en del af det, men I er jo nødt til at integrere med byen. Der kan man se, det går mere op i vandpriser og farve på plankeværk og sådan nogle ting. Og det er bare ikke godt nok når det er en ghetto

*Men er det ikke meget naturligt, når de fattigste bor et sted, så vil de holde priserne så lave som muligt, og så er de egentligt ligeglade med omverdenen?*

PB (19:30); men så omvendt gør de det ikke, for nu har de lige nede i Tjur- og Tjesgården sat priserne op, var det 7 % har de sat huslejen op. Og det har de selv nikked til hvor jeg tænkte, hold da op, det syntes jeg er voldsomt. Men man burde nok også skille en daglig drift ad, man burde lade beboerne få indflydelse på farve på plankeværket og hvad skal der plantes af stauder-bed og de der ting, det syntes jeg egentligt er OK, men de store strategiske linjer, det burde de simpelthen ikke have indflydelse på.

*Men så er vi jo inde i lovgivningen?*

PB (19:59); ja, ja, det er lovgivningen der er skæv. Det er helt klart lovgivningen der er skæv.

*Men der er vel ikke nogen ved deres fulde fem der vil rette ved den lovgivning*

PB (20:09) Nej, jeg har hørt en minister sige til mig, at så går vi jo ind og blander os i demokratiet. Så siger jeg, ja det kan du jo sige, men der er jo ikke noget demokrati. Så hvad er det i blander jer ude af. Det er der vist ikke nogle der tør røre ved. Så det er et problem.

*Så i virkeligheden er der rigtigt mange problemer eller dilemmaer her der er et lovgivningsproblem*

PB (20:26) Det er nok det største

*Vi har et boligorganisationsproblem, som ikke har fornyet sig i alt for mange år*

PB (20:29) ja

*Og så er der et beboerdemokratiproblem og et socialt problem*

PB (20:35) ja, og så kan man sige, at hvis bare de tre kasser har 30 % ansvar hver for at der er noget der ikke virker og de går i hver sin retning, så kommer det jo aldrig til at lykkes. Og så er der ingen der løser det sociale problem, andet end markedskræfterne, og det er også det jeg oplever, man trækker ikke på samme hammel og man sætter sig ikke ned og siger, OK, nu skal der lægges en plan. I gør det, I gør det. Nej, man

trækker i hver sin retning. Det er jo politik, på et lille plan for lidt mindre bemidlede mennesker hvis man må sige det sådan

*Og det er jo en interessant ting, i de udsatte boligområder gøres der rigtigt meget for at få folk til at stemme ved kommunevalget. Så vi har et beboerdemokrati funderet på personer der ikke stemmer ved nogle valg*

PB (21:23) De stemmer overhovedet ikke og hvorfor skulle man ikke komme og blive formand for Askerød selv om man bor i Tune? Hvorfor skulle man ikke det? Hvis man har gejsten for at ville et boligområde noget andet

*Så reelt kunne man gøre det man sagde at de områder der søgte støtte fra landsbyggefonden eller andre steder de måtte til gengæld afgive noget og så måtte de veje op hvad de helst ville*

PB (21:44) Ja, for de trækker ikke i samme retning og der er alt for meget rundbordssamtale og pædagogik og kaffe-slabarads rundt om bordet. Det går simpelthen for langsomt. Det går så langsomt så jeg kan opleve det som en fejl, at jeg satte mig i bestyrelsen for det boligsociale projekt.

*Men hvis man ikke trækker på samme hammel, så er forudsætningen for forandring vel, at man som politiker begynder at interessere sig for at sidde i de bestyrelser der skal skabe forandringen*

PB (22:13) det var egentligt det, da jeg blev valgt, der startede den nysgerrighed. Jeg sagde til direktøren, det kan ikke passe, vi skal stå på mål for når bilerne brænder, når ungerne opfører sig dårligt, så lander det på mit bord, journalisterne og alle andre kigger på mig og siger det er fordi kommunen ikke gør noget. Og Greve Kommune har en ghetto. Så siger jeg så bliver vi da nødt til at interessere os for den ghetto. Det er ikke nok bare at have et menigt byrådsmedlem siddende, de lever jo også deres eget liv. Så sagde jeg, at jeg må selv dernede at sidde. Jeg må tage ansvar for det arbejde der er og jeg vil gerne diskutere med både Jørgen Fahlgren, Preben Husted (Beboerdemokrater) og hvem fanden der ellers er. Og så må vi prøve at se om vi kan trække lidt mere i samme retning. Nu har jeg så været med til to møder. Puha, Det er op ad bakke syntes jeg, Jørgen Fahlgren har det bare med at blive ved med at sige udsat boligområde, udsat boligområde, udsat boligområde. Så siger jeg, Jørgen kan du ikke sige noget andet. Vi har fattet det. Og jeg har sagt der kommer ikke en eneste minister ned og besøger ham sammen med mig. Han skal ikke have den opmærksomhed han gerne vil. Spotlight på "årrhhh hvor er det synd for mig". Det har jeg sagt, det findes ikke hvis vi kommer så kommer vi uden han deltager og jeg deltager ikke sammen med ham, det gør jeg simpelthen ikke. Det får han ikke lov til.

*Men der har jo været mange ministerbesøg, Lars Løkke har været forbi og jeg kan næsten ikke huse hvem der ikke har været forbi*

PB (23:33) Det er helt vildt, men det bliver ikke med min velsignelse at jeg stiller op med en Venstrepolitiker

*Dele af de seneste bande-pakker er jo blevet offentliggjort i blandt andet Askerød. Det er jo et nyt dilemma, der er enorm meget opmærksomhed og rigtigt mange penge i, at være et udsat boligområde*

PB (23:54) det er jo det. Det er præcis det.

*Specielt den med politikere, dronningen og så videre der kommer på besøg fylder rigtigt meget.*

PB (24:07) ja, og Jørgen elsker det, og det gør de boligsociale projekter da også, men de skal jo komme fordi det går godt. De skal jo ikke komme fordi der er noget der er beskidt og vi skal gøre det bedre de skal

komme fordi nu er det lykkedes. Det har jo betydning, jeg har faktisk investeret i formanden for Askerød, fordi jeg syntes ikke det kan nytte noget at vi sidder og skændes. Jeg spiser frokost med ham to gange om året. Bag lukkede døre sammen med direktøren. Nu har jeg ikke gjort det længe og det kan jeg også godt se på hans skriv til mig. Faktisk fik jeg på et tidspunkt postkort fra ham. Fra hans sommerferie. Og han har 7-9-13 ikke svinet mig til endnu. Han har gjort det en gang og der gik jeg hen til ham og sagde hør nu her, lige så vel som du er et menneske, så er jeg også et menneske. Og jeg vil simpelthen ikke acceptere, at du sviner mig til sådan her. Vi kan godt diskutere og være uenige, men hvad fanden ligner det her

*Så en del af det handler altså om, at man får rigtigt meget opmærksomhed især som formand for et udsat boligområde*

PB (25:25) ja, præcis, det skal man i virkeligheden afmontere. Det skal man lade være med. Det er jo ligesom børn, og som jeg sagde til Maj. Nu investere vi i ham et andet sted. Nu har han mig på to-mands hånd. Han kan komme af med alt sit bræk, og det gør han så, og så udveksler vi lidt meninger om det, og så har han faktisk haft ro på. 7-9-13 så er jeg ikke blevet hængt ud endnu. Jeg er blevet det en gang på forsiden af Askerød tidende, hvor der kom billeder af en masse politibetjente også var jeg lige i midten. Så jeg sagde til ham, det vil jeg simpelthen ikke acceptere, hvis vi skal have et fornuftigt samarbejde, så skal vi starte med at opføre os ordentligt. Jeg behandler egentligt altid dig pænt. Jeg er dybt uenig med dig, men det betyder ikke, at jeg ikke kan lide dig. Det er du simpelthen nødt til at skille ad. Og han mumlede lidt. Jeg mødte ham også på folkemødet og jeg taler da med ham, men vi er meget uenige.

*Men det er jo et interessant dilemma hvis man rent faktisk siger, at folk der normalt ikke får nogen opmærksomhed fordi de har nogle boligområder og en masse penge, hvilket i virkeligheden medfører en subjektiv interesse i at fortsætte*

PB (26:22) så skal man jo ikke undervurdere, det er ligesom byrådsmedlemmer man tilegner sig jo en magt position, viden er magt. Det vil sige, at når man som for eksempel Jørgen sidder dernede, jeg kan godt sige det samme om Preben Husted. De har jo magt, og så kan man jo spørge sig selv, hvordan forvalter de det så? Preben gør det så ganske fornuftigt, Hvor Jørgen han sidder og bunker det inde, Jeg sagde til ham en dag, du har så meget viden om Askerød og har været med. Hvorfor sætter du dig ikke ned og skriver en bog. Nej, han ville overhovedet ikke dele sin viden med nogen. Og der blev det egentligt tydeligt for mig, hvor jeg tænkte han ved jo at viden er magt

*Det er jo ikke kun der, Achmed Mahmoud er blevet en stor stjerne på, at skrive en bog om Askerød. Den har jo givet enorm meget opmærksomhed både før og efter, uden at kende hans faglige kompetencer til at udtale sig om det han siger*

PB (27:16) Jeg anså den nærmest for en knaldroman, det er bare en historie

*Men han er langt fra alene, der har været skrevet rigtigt mange bøger fra folk der kom fra de her områder. Der opstår jo et dilemma, hvis det er en kvalitet i sig selv, at komme fra udsatte boligområder.*

PB (27.36) Ja, så får man en særlig opmærksomhed, og det er den opmærksomhed, jeg syntes er en af de største problemer. Lad nu være med at give dem den opmærksomhed, og man bliver ekspert i noget hvor man ikke nødvendigvis har anden ekspertise end sit eget liv. Og vi bliver bange for dem som sidder, altså jeg lytter da til Achmed Mahmoud når han taler fordi jeg tænker, hvad er det han siger, Men har han fagligt belæg for det? Næh det har han ikke. Men hvad er det der gør, at jeg bliver særligt opmærksom på det? Han turnerer jo Danmark rundt og er på TV og vi lytter alle sammen, v spidser lige ørerne en ekstra gang og tænker, siger han noget klogt

*Så de får den samme rolle som hvis man er tørlagt alkoholiker så blev man ekspert på alkohol, hvis du er tidligere kriminel bliver du ekspert på kriminalitet*

PB (28:08) Ja lige præcis og et eksempel på Achmed Machmoud som jeg griner lidt af inden i mig selv, jeg har aldrig sagt det til ham. Han taler jo om bibliotekernes rolle, hvor vigtigt det er at have biblioteker. Den pige han bruger allermest tid sammen med, det er Betina oppe fra biblioteket. Så kan jeg godt få den tanke, plejer han nogle særinteresser nu. Altså fordi han kommer hele tiden til mig og siger, du må ikke spare på bibliotekerne, de gør en kæmpe forskel i de boligsociale områder. OK og så kan jeg se ham på Facebook hvordan han sidder sammen med Betina. Man skal bare huske, hvad er særinteressen hos den enkelte som udtaler sig om noget og hvis man bor i askerød eller et eller andet sted, så har man jo en særinteresse, så man skal jo finde nogle mennesker der ingen særinteresser har, men kan gå efter hvad der er fakta, hvad der er evidens for der virker, og så køre det igennem et boligområde.

*Men er det ikke rigtigt svært. Der kan jo være en interesse i, at have bander. Det giver status for dem der arbejder i området, det er j enormt spændende, ændres retorikken til kriminelle unge med lav sociale status, så forsvinder interessen, interviewene osv.*

PB (29:27) Det er jo lidt det samme, jeg har også nogle gange tænkt over, og jeg har ikke noget at sætte i stedet, men når man nu planter Greve Nord medarbejdere midt i Askerød, giver man dem så en særlig opmærksomhed. Hvad ville der ske hvis man fjernede alt. Hvis man nu låste døren, og sagde der er ikke noget. For det har man jo ikke i de velfungerende boligområder, de går ikke et særligt sted hen, får en særlig opmærksomhed og møder nogle mennesker der klapper dem på skuldrene og siger hvor er det godt du er kommet i job. Det findes jo ikke, kan det være med til at holde dem i den spiral af, at de er noget særligt de mennesker der bor der. Jeg ved det ikke

*Så den boligsociale indsats kan også være en del af det der fastholder et område*

PB (30:11) Ja, det er spørgsmålet om det kan, jeg har tænkt, at det kunne jo det måske nok, Vi har prøvet med vores boligsociale at åbne lidt mere op, det er et lokalområde problem, det er ikke et isoleret Askerød problem. Det er også et Eriksminde problem, det er hele vejen over, I skal være bredere. Jeg tror ikke de gør det. Jeg ved ikke om de gør det. Det har jeg ikke fornemmelse af. Der er ikke nogle der kommer til bydelskonferencer og så videre. Der sidder 40 mennesker og det er de samme hver gang. Det bliver ikke udviklet, det syntes jeg ikke den er. Kunne man forestille sig man fjerner Greve Nord medarbejderne derfra. Så satte man dem ovre i Eriksminde kvarteret og så foregår arbejdet ud og ind. Jeg ved det ikke, men jeg syntes da det er en tanke værd. Eller et kontor i Waves eller på Hundige skole for at tage andre eksempler. Så måske får området en særlig status af at de får opmærksomhed der sker jo noget der.

Men det er jo en del af indretningen af de boligsociale projekter, de er jo langt hen af vejen kun landsbyggefondspenge, horboligområderne kun afleverer lokaler så det er i virkeligheden gratis for boligområdet

PB (31:45) så man kan sige hvad er deres interesse og incitament til at stoppe det? Tværtimod får de jo fyldt deres lokaler ud. Hvad skulle de ellers bruge deres lokaler til, og de får et stort antal millioner ind. Så jeg syntes der er nogle dilemmaer og jeg syntes det kunne være interessant at lege med tanken om at fjerne dem. Og det kan være at de nu får 4 år og så fornyer vi det ikke og jeg tror vi ender der. Fordi byrådet hos os kæmper om det hver gang og nu har de sagt beskæftigelse, beskæftigelse, beskæftigelse og jeg tror ikke de får 4 år mere. Det er min fornemmelse, men jeg tror det simpelthen ikke.

*Men hvad hvis man generelt gik lidt hårdere ud, jeg kn se der er projekter der har været der og i gang siden midten af 90'erne. Det har ofte bare været 4 år mere, og de samme personer der har været ansat. Burde der så ikke som minimum være et krav om, at man var ansat en vis periode og hvis de så ikke flyttede noget måtte man finde nogle andre*

PB (33:00) Vi bad jo denne gang om, at få skærpet profilerne på de ansatte. De skal målrettes, derfor var der også nogle der røg ud, og så fik vi andre ind. Det undrer mig lidt, men de lavede faktisk en udskiftning. Men om den har været god nok det ved jeg ikke. Men er det lykkedes når man kan sidde så længe?

*Og hvornår er det et projekt, hvornår er det drift og hvornår burde boligorganisationen selv betale indsatsen? Så der burde måske også stilles større krav til de boligsociale helhedsplaner?*

PB (33:40) I den grad og mere præcise mål og mere strategiske. Der er mange dilemmaer i det.

Det er nogle af dilemmaerne der er interessante, hvis vi på den ene side hylder demokratiet, men det på den anden side måske er det der står i veje for en udvikling

PB (34:07) Det står i vejen her

*På den ene side hylder vi de boligsociale indsatser på den anden side kan de være med til at det fortsætter sådan her. På den ene side siger vi der skal være boliger til alle, på den anden side kan det være med til at skabe slumkvarterer*

PB (34:21) og der er ikke nogle der kan løse det fordi det er på den ene side og på den anden side. Hvis vi løser det her, så tipper vægtskålen den anden vej og hvad gør vi så ved det her. Der er ikke nogen der har svaret på det. Det har jeg heller ikke, men det er den største udfordring, det er, at der ikke er nogle der sætter sig ned og forsøger at finde et svar, får det i balance på en eller anden måde ikke

*Men er det så ikke for, hvis man nu sagde til beboerdemokratiet, at nu søger I en boligsocial helhedsplan, så afmonterer vi beboerdemokratiet i de 4 år den eksisterer og så er der et krav om at det skal fungere bagefter. I mellemtiden er der nogle der skal arbejde med at få det her til at fungere. Men der er ikke nogen der arbejder med beboerdemokratiet i de nuværende helhedsplaner, det antager vi bare fungerer*

PB (35:05) Det kan godt være jeg skal være skarpere på det hvis vi skal have 4 år til Så sige så skal der en ny formand til. Også for at tvinge boligforeningen til at gå aktivt ind, for ellers gør vi det simpelthen bare ikke. Han står så meget i vejen. Nu har vi prøvet i 8 år. Det er ikke lykkedes

*Er det fordi kommunerne ikke er skarpe nok i deres krav til de her planer? De er egentligt tilfredse nok med at der kommer 12- 14- 16 millioner?*

PB (35:28) Det ved jeg ikke, måske er vi ikke skarpe nok, og måske burde man gå sammen i de kommuner der har boligsociale helhedsplaner. Der er også en berøringsangst på det, uden at jeg lige ved hvor den bunder men hvor kunne man ikke når vi har en ghetto, Taastrup har en Ghetto, Odense har en ghetto, hvorfor kunne man ikke gå sammen og sige vi vil simpelthen ikke acceptere beboerdemokratiet. Men man tør det ikke rigtigt. Og jeg tror ikke man tør det fordi man tænke, hvad kommer der i stedet? Og hvem tør sige, at man vil afvikle et demokrati.

*Det er nok den værste bemærkning i Danmark*

PB (36:06) det er det nok. Det er svært selv integrationsministeren har det svært. Jeg tænkte hun om nogen burde kunne se logikken i det. Men der syntes jeg egentligt jeg har mødt sådan lidt uha hvad skal vi så gøre, der er jo ikke nogen der tør gå ud og sige, at demokratiet ikke virker. Nej det er rigtigt.

*Men det er jo meget sjovt, hvis man har en privat bolig, så er der vel ikke nogen der går ud og tegner vores tegninger selv*

PB (36:50) Ja, her der sidder de og roder rundt i det selv. Bedene her og parkeringspladsen der. Det er også fordi, at andre ved, at de har brug for nogle faglige input. Det her er ikke mit kompetenceområde.

*Handler det om, at for en del er det så lille en del af deres liv de har indflydelse på? Nu er det her det sidste de har*

PB (37:18) Jamen det er en magtplatform de sidder på. Jeg tænker også, når jeg kigger på Jørgen Fahlgren. Han har en giga magt. Han kan bare ringe op til mig og sige, jeg er fuldstændigt ligeglad. Vi går til højre, du vil til venstre tjah, ærgerligt, ærgerligt. Og selv om det har enormt store konsekvenser for dem der bor i området, så har han mere magt end jeg har. Og indflydelse på hvordan kommuneskat og alt muligt andet bliver, for han kan bare sætte sig ned og sige, det her, det vil jeg ikke.

*Det er vel et udtryk for et dilemma, hvor beboerdemokratiet har enormt meget indflydelse, men ikke noget ansvar*

PB (37:52) de påtager sig i hvert fald ikke noget.

*De har heller ikke noget. Beboerdemokratiet kan ikke stilles til ansvar for en beslutning, uanset omkostningerne*

PB (38:00) Nej, på den måde har de ikke noget ansvar. Det er jo også et problem, fordi hvis man nu sidder i en ordinær bestyrelse så skal du stå til ansvar for regnskab og har i det hele taget et bestyrelsesansvar. Det er da også et problem, at de ikke skal stå til ansvar. Jeg syntes deres ansvar fejler. De står kun til ansvar overfor beboerne og hvad er det beboerne gerne vil. Billig husleje præcis og nye køkkener

*Det er derfor der er boliger der ikke er fornyet siden 60'erne og 70'erne*

PB (38:31) det er det da er problem altså, deres egen interesser kommer jo til at stå i vejen og der er ingen sanktionsmuligheder. Fed platform at sidde på, jamen det er det da hvis man tænker over det. Tænk hvis det også gjaldt for en borgmester. Hele Karlslunde skal da laves om og

*Men det er sådan, at selv hvis man laver et kæmpeunderskud i ens afdeling, så har det ingen konsekvenser, man bliver måske ikke genvalgt, men det er det maksimale*

PB (39:00) Men ville Jørgen ikke blive genvalgt selv med et underskud, jo det ville han og det gælder også andre beboerdemokrater, det er da et kæmpeproblem.

*Og så er det ligegyldigt, at der den anden da var en artikel i Politiken, om, at der havde været korrupsion i Mjølnerparken*

PB (39:15) Ja, De er urørlige, hvad var der ikke sket hvis jeg havde gjort det. Jeg var da blevet hængt ud af vinduet. På forsiden af alle medierne. Jeg syntes det er et problem, og jeg kan ikke forstå, at der ikke er nogen der tager fat i den del. Det forstår jeg simpelthen ikke.

*Men hvem skulle indføre et ansvar for beboerdemokratiet?*



PB (39:34) Det skal regeringen. Det er noget lovgivning. Det skal være regeringen der skal gå ind og sige, hør nu her, lige så snart du ikke er din opgave voksen. Når du som bestyrelsesformand får dit område på en ghettoliste så bliver du simpelthen sat af. Så skal du lægge en plan for hvordan området kommer af den igen. Og hvis ikke planen bliver fulgt, så bliver bestyrelsen sat af på stedet.

*Så det der skal ramme dem er, at de ikke har gjort noget?*

PB (39:55) ja, præcis for der har jeg faktisk meget respekt for sådan en som Preben Husted der kommer ringer til mig og siger uha vi ligger lige på vippen. Kan vi sætte os ned. Så sætter vi os rundt om bordet kigger på, hvad er det der gør, og hvad skal der så til og hvad skal kommunen skrue på og hvad skal de skrue på og der spiller de altså med. Det gør Jørgen jo ikke. Han sider bare – kom med dem, jeg vil gerne sole mig i ghetto lyset ikke. Det syntes jeg er et kæmpe, kæmpe problem og det hænger jo sammen med, at man ikke har noget ansvar, så man kan sole sig alt det man vil. Intet ansvar

*Tror du det kan lade sig gøre, at der ikke kommer politikere ud, så længe et område er på ghettolisten?*

PB (41:00) det ville være et stærkt signal og jeg har i hvert fald sagt det til mine egne. Jeg snakkede med Bertel Haarder den anden dag som jo åbenbart får mange mails fra Jørgen Fahlgren og jeg har sagt til ham, at jeg har simpelthen brug for, at du ikke giver ham opmærksomhed fordi han skriver til dig for at sole sig i dit lys. Og så siger Bertel så at det havde han aldrig tænkt over, at det jo selvfølgelig var sådan et var. Han syntes jo bare han komme med gode input. Ja, ja og du skal bare kvittere pænt og så er den ikke længere, men det der med at køre med på hans bølge, han modarbejder os så massivt, at jeg syntes det er problemfyldt

*Er et fordi der aldrig har været en diskussion om dilemmaer i forbindelse med Helhedsplaner, at vi egentligt bare ser dem som et gode, ligesom vi bare ser beboerdemokratiet som et gode.*

PB (41:42) Der mangler en temadag for Folketinget hvor vi sammen, os der sidder ude sådan nogle som jer der har forstand på det og de folkevalgte kunne sætte sig i et lukket rum og sige hvad er egentligt dilemmaerne her og hvad skulle der egentligt til? Alle har en mavefornemmelse og besøger lige voldsomme og siger arh det er også synd for ham så nu skal vi lave fritidsjob, det gør i lige om lidt selv i Askerød fordi nogle har fået en god ide, altså. Man mangler den der hvor alle ligesom tager ansvaret på sig og siger vi har en udfordring her hvordan får vi løst den.

*Det er jo det vi har gjort i 30 år*

PB: (42:23) men hvad skal der så til

*Der er vel meget lidt der arbejder strategisk.*

PB (42:32) man kan sige strategisk sammen, det er der nok ikke og man tager det der fritidsjob, nå ja vi kan også prøve det her, men jeg kan godt blive meget optaget af det specielt når jeg møder Jørgen

*En (Dilemma)konference der siger hvordan løser vi det her, det kunne være en god ide og hvad er en løsning egentligt på for eksempel Askerød?*

PB (43:05) Vi kan ikke engang få lov at søge frikommune forsøg fordi Askerød jo ikke hører til under kommunen, så kunne man jo godt appellere til kunne vi få lov at prøve at suspendere beboerdemokratiet, giv os fire år, lad os arbejde med det, lad os se hvem vi kan sætte ind, vel vidende at beboerne også skal være repræsenteret, Så giv os fire år, lad os se hvad vi kan

*Det kunne så være en del af, at man er fjernet beboerdemokratiet, men om fire år der har vi et stærkt beboerdemokrati – hvornår er Askerød en succes, har man nogensinde været tydelige i målene*

PB (43:27) Det kan godt være, at når vi skal forny den næste, at vi skal være lidt skarpere, nu kom de lige med, at de har nogle penge til overs, det er jo også en mentalitet. Så kommer de med et overskud, der skal bruges på noget. Den gamle boligsociale helhedsplan havde vist et overskud på 500.000. Så sidder vi til et bestyrelsesmøde, men vi skal også bruge de penge, så siger jeg hvorfor skal vi bare bruge penge for at bruge penge. Det skal jo være bundet op på et eller andet som vi tænker det har en værdi. Der var de mentalt slet ikke. Det var de ikke, det var ret interessant, og nu kommer der så en forespørgsel på, så vil vi ikke lave en ansøgning til nogle puljemidler til fritidsjob som de så vil søge

*Vi ser jo, at der hvor pengene er det er når vi definerer hvor slemt tingene står til, skal vi altid putte penge i de ringest stillede eller skulle vi overveje at støtte dem der måske er lidt mere succesfulde? Lige nu er der et incitament i at fungere dårligt*

PB (45:40) Men jeg kan jo også høre der opstod det dilemma, de unge mennesker skal have et lokale hvor skal vi gøre af dem, hvor jeg siger, det ved jeg jo ikke, Men vi skal give dem noget. Men vi giver jo ikke drengene hernede noget, eller drengene herovre noget. De skal lave en forening, men der tror jeg heller ikke vi helt er skarpe nok fordi der var nogen, der fik ondt af dem, og de fik jo noget, over i håndværkerbyen der fik de et lokale, det gik jo også galt ikke, jeg var nede og mødes med em og jeg kan huske at jeg sagde første gang. Der er ikke noget med, at I får lige et forsøg til. Der er ikke noget med, at det er også synd for jer, jeg siger det bare, nå får I lov til at prøve. I skal bevise I kan, der er 0-tolerance som i 0 og nu er de væk ikke.

*De foreninger der er i områderne er for ældre hvide danskere, burde vi ikke lære de andre også at lave foreninger, så det ikke var noget projekterne lavede eller andre*

PB (47:05) det er fordi det er en del af vores DNA og hvis det skal ændres er vi tilbage i 0-6 års området, hvorfor er det vi ikke skoler de her unger til foreningslivet, så de lærer at kende forenings Danmark.

*Hvorfor arbejder vi ikke imod normalisering i stedet for*

PB (47:13) ja, ville det ikke være bedre, i stedet for at give de store et fritidsjob, så siger vi, at så betaler vi dit kontingent til foreningen så du kommer ind i forenings Danmark og bliver en del af forenings Danmark

*Det er jo fordi så skal det ind over sociallovgivningen*

PB (47:30) og det er jo noget pjat. I stedet for bare at sige, hør her lille Hassan møder hver dag nede i Hundige Boldklub, fedt for det altså jeg har da mødt nogle af fyrrerne nede i Hundige Boldklub, jeg syntes de gør det godt. Nogle af dem der har taget det på sig, driver forenings Danmark videre, hold kæft de gør det godt.

*Var det så ikke bedre vi puttede penge i den gruppe end, at vi puttede penge i rødderne hele tiden*

PB (48:07) Det kunne i hvert fald være en interessant vinkel, men jeg tænker, hvis man så har den svage gruppe der ikke arter sig, de brænder en bil af. Så vil jeg gerne se den politiker der tør sige, jamen vi har ikke gjort noget ved dem. Det tror jeg heller ikke har gang på jord. Men der burde man nok rette lidt mere fokus på dem ved siden af. Men i vi laver rigtigt meget af vores indsats for at undgå den ballade der bliver når de laver ballade. Så for at undgå det skal i se på 0-6 års området, der er vi ikke gode nok. Vi skal helt ned i rødderne.

*Men det er ikke en boligsocial indsats 0-6 års alderen*

PB (48:58) Nej, det er jo det. Og rammer den boligsociale indsats det rigtige sted det tror jeg ikke den gør, for alt det her der kører forud, det har den ikke noget med at gøre og det er jo den silotænkning kommunerne også nogen gange prædiker. Man er nok nødt til at komme op og sætte os rundt om bordet og finde ud af hvad skal der til og der mangler den grundlæggende strategi, men det er et spændende område. Jeg gad godt vide hvem der kan løse det.

## **Bilag 5. Transskription Bent Madsen**

Be: du kender jo selv en del af alle evalueringerne, der er lavet i løbet af årene. Det boligsociale og de fysiske renoveringer bliver systematisk evalueret med i udbuddet, med SFI og Rambøll har der være blandt andet. Og der går vi jo ind og vurderer effekterne af de enkelte ting. Og der kan du så se, hvis du så ser igennem årene. Mentalt når jeg ser på de der evalueringer, så til at starte med, så var vi jo i høj grad sådan at vi tænkte, det gjorde jeg i hvert fald, at vi skulle ned at have en effekt af en hver lektie café du kunne finde. Og så har du jo så prøvet at registrere næsten om alt du kunne finde. Nu skal der fandeme være. Og der tror jeg at når vi ser på alle de der ting med alle de registreringer der er lavet og den måde. Det er så, så kan man sige, hvis du tager historikken var det helt nødvendigt at lave kategoriseringerne. Altså over hvad fanden det var for forskellige ting der blev lavet, fordi alle helhedsplaner, det hed jo noget forskelligt. Det hed noget Nøddeknækkeren i Svendborg, det hedder et eller andet i Esbjerg vil jeg tro.

Bo: 'Tryghed og trivsel' i Kalundborg.

Be: præcis, ja ja. Så det er vigtigt at få dem kategoriseret som nogle kasser, så man kan sige de her var sammenlignelige. Så man kunne måle aktiviteterne også man også hvad var det for nogle udgifter man nu brugte på dem. Og hvor mange der sådan cirka kom, til de der forskellige ting. Og der synes jeg, når man så ser de der evalueringer, som jo er lavet efter alle kunstens regler. Så synes jeg man kan se at det er cocktail-effekten, der giver noget. Altså og det er måske heller ikke mærkeligt, det er jo for fanden når lommepege jobsne, fritidsjobbende, kan vi få dem over i fritidsklubberne bla, bla, bla. alt de der ting. Når alt det der begynder at spille, så begynder det også at spille videre frem. Og så skal man jo altid passe på når man laver sådan nogle analyser. Altså hvad for nogle er de underliggende konjunkturelle forhold der ligger der. Så derfor er så er det jo altid svært, det ved du jo også selv når I har sat modsætninger på, hvor mange der skal i beskæftigelse/ hvor mange der ikke skal i beskæftigelse. Så er det ederbukkendeme ret stort betydning om man laver det lige når finanskrisen starter eller når det hele det boomer. Så derfor har vi jo gået og tænkt, hvad kan man måle på. Og så er der jo flere af jer, og det har jeg jo også selv været meget besindet af, det er uddannelse. Fordi vi ved at den bedste prædiktiv, for hvordan det går dig videre i livet, det er uddannelse. Det kan vi sådan se. Men vi jo ikke rigtig, vi vidste det jo. Og jeg har jo lavet en masse, da jeg også har arbejdet i finansministeriet, har jeg siddet og lavet en masse estimer med uddannelse og sådan noget der. Men alligevel at oversætte det til noget operationelt i et boligområder, der er et stykke vej. Og det var faktisk først da vi begyndte at få alle de der karakterer ind at vi kunne begynde at se noget interessant i det her. Altså at vi kunne begynde at måle på det. Og så det som der så blev lavet af arbejde, det var jo at tage alle ungerne karakterer, jeg ved ikke om du har set de der analyser? (Bo: jeg har set Frans har fremlagt det) det er jo noget der er blevet lavet her og ja nogle andre steder. Der, der er jo de der karakterer i dansk og matematik, det var jo ikke givet på forhånd, det var ikke noget der var udvalgt på forhånd, det var simpelthen estimerne der havde vidst at det var de to eneste karakterer der viste, der faktisk havde betydning for det. Og hvis du så ser effekter på karaktererne, så kan du altså sige "hvad fanden har haft effekt på karaktererne", og der vil

jeg gerne hoppe tilbage til den der cocktail-effekt. Og måske i virkeligheden en af de første analyser der kom fra 2006 til 2010 evalueringen, den der kom i august 2010 fra SFI. Nemlig den hvor SFI målte på hvordan samarbejdet var. Og prøvede at sjusse sig til at måle på succes og samarbejde. Og det var jo dengang hvor vi, det var jo lige i perioden efter, hvor det var Rambøll og COWI, der abonnerede på at lave helhedsplaner og kørte med på ladvognen. Og det lignede det var kopi-paste og sådan noget. Og det var sku ikke altid kommunerne de sådan helt havde fuldstændigt styr på, hvad fanden det var der foregik. Og der kunne man jo så også se, at der hvor de steder hvor kommunerne faktiske burde lykkes at engagere dem i forhold til det her, det var også der det havde effekt. Og det tror jeg måske også er læren, når du så kigger senere hen på karakteren, fordi det er klart at den får ungerne jo i skolen, og det er jo i høj grad kommuneskoler. Men det er jo i virkeligheden samarbejdet omkring det, der så er lykkedes på en fore gyldig måde. Og når vi ser på de effekter, hvor meget karaktererne så er løftet, med alle mulige, når vi tester for baggrund og når vi tester for bopæl, og når vi tester på opdrift på karakterer i resten af samfundet, du ved hvis der skulle være en eller anden karakter inflation, så du fik så, det kender du selv. Var det ikke sådan når man gik ud af gymnasiet så fik man sådan nogle ekstra procent efter nogle år hele tiden.

Bo: inden for de første 3 år, hvis du gik videre, eller hvordan det nu var.

Be: det var jo fordi der var karakterinflation. Men man korrigerer for alt det der som man nu kan korrigere for. Så kan man jo sige at det løft, der sker i vores udsatte boligområder, er jo mega-signifikant og meget mere end vil tro. Og hvis man så oversætter det til samfundsøkonomisk effekt, der faktisk er en ret sikker en. Fordi du ved jo at når folk, de kommer ud med den der karakterer, så kan vi jo se at de rent faktisk får uddannelse, de rent faktisk får beskæftigelse også når du korrigerer for etnicitet og bopæl og skulle du være bagud fordi du kommer fra et udsat område. Hvilke det jo heldigvis jo ikke tyder så meget på, så det er jo fint alt sammen. Så får du jo en markant samfundsøkonomisk afkast, der er mange gange større end de 230 millioner, som vi poster i de boligsociale helhedsplaner, hvert år. Og så siger jeg bare man kan godt have den holdning at det ikke er godt nok, for så kan det altid blive bedre, og det er jo en god ambition at have. Men når vi ser på hvad, når jeg sidder i HousingEuropes bestyrelse, jeg er jo formand for de nordiske brødre og søstre i det nordiske. Og når de ser det vi kan præstere i vores udsatte områder, så er det mega meget mere end det de kan præstere. Så kan det godt være vi synes at vi skal være bedre i norden og i Europa, tilsammen, det er også en rigtig god ambition at have. Vi må bare konstatere det er eget bedre end det vi nogensinde havde troet, det her pay off. Fordi i starten der var jo lidt, altså hvis du skulle tage den offensive dagsorden i starten, det var jo i høj grad. Kan der ligesom komme lidt ro og orden i området, og kan vi have lidt trivsel og sådan noget. Det var ligesom det. Den der ambition med at nu skulle det. Det var fandeme væk. Det var bedre end erhvervs politik. Altså der var mere vækst potentiale i det end i erhvervs politik. Altså det var der ingen af os drømte om. Vi kunne håbe på det og vi kunne sige det kan vi da håbe på. Men der var ingen af os, der tænkte det kunne vi være kommet til nu. Så det er derfor jeg anholder den der siger det til at starte med. At den der Krak, som jeg på alle måder mener er helt underlødige, helt og aldeles underlødige, men hvis du tager den, og hvis du tager og måler på de faktiske ting der sker derude, så kan man se at de ikke alene kan betale sig, det er kraft edeme en god forretning. Hvilket er ret fantastisk.

Bo: og så er det Krak siger, det der sker her, det er en elevator effekt.

Be: jamen det kan sagtens være, og det er her. Der skal du bare tænke på at her går vi jo og måler på individer. Og du kan jo sagtens have et område, altså en elevator effekt at have. Fordi så har du jo i virkeligheden. En elevator-effekt er jo i virkeligheden et vækst hop ikke. Du tager folk ind og så bliver de noget andet når de kommer ud ikke. Du kan næsten ikke have det bedre. Så kan du så have drømmen om at lave området om. Altså at Albertslund Syd skal ligne resten og så videre. Det kan du så have den der drøm om. Og så synes jeg

så skal man jo så gå baglæns og sige "hvad pro et kontra i bypolitik". Og du kan sige er der noget kontra? Ja det er der jo også altid i sådan nogle områder. Der er jo alt det vi kan på fingerende, de isolerede og andre formularer (09:10) (Bo: eller psykisksyge hvad ved jeg) og alle de der ting. Det kan vi også godt sige, men vi kan samtidigt sige at vi får faktisk løftet ungerne. Og vi får lavet en ekstraordinær koncentreret geografisk indsats. Hvor i alt vores socialpolitik og beskæftigelses politik, der har vi hele tiden en individorientering. Det der gør at de her unger bliver løftet, det er at vi har en område orientering, fordi den kan noget ekstra. Så jeg har vanskeligt ved at bevare pessimismen. Og jeg tænker hvis det her, det bliver ved og det er der jo ingen grund til at det ikke gør. Faktisk tror jeg vi kigger på en op ad gående, fordi lige pludseligt så sker der jo det, at hvad kan man sige, de negative kræfter og de bevarende kræfter de bliver jo færre og færre i det her. Så vil det jo gå hurtigere og hurtigere.

Bo: men hvor flytter de negative og de bevarende kræfter så hen?

Be: jamen når jeg tænker på ordet negativ, så er det jo ikke i sådan en negativ i en negativ betydning.

Bo: nej men de socialt udsatte, hvor flytter de så hen?

Be: det synes jeg er, der er sådan et eller andet. Du tænker på sådan noget som bander og sådan noget som det negative? (Bo: hmm) så må man vel sige, ja men det er vel ikke givet på forhånd at bander de skal eksistere. Jeg tror at grobunden for den form for virksomhed, den kan sådan forsvinde. De kan omkaste sig med nogle mere gunstige erhverv for det omkringliggende samfund.

Bo: ja de fleste af de bander, de tjener ikke ret meget skal jeg hilse og sige.

Be: næææ. Og du kan sige, der er vel også det i det at det er vel at søge et fællesskab. Så er det desværre ikke fodboldklubben de rendte først ind i men det var en eller anden idiot henne på hjørnet, bad luck ikke. Så derfor så synes jeg at Krak er noget af det mest skadelige, der er sket. Jeg synes det er så underligt fordi det man gør, vi kan jo bare slå dem op her, og så kan man bare sige, og der er jo mange andre der også har gjort de førhen i forskning på en meget akavet måde, og så sige hvis du har et område, der er udsat i dag og så backtracker du bare og så kan du sige, var det så også udsat for rigtig mange år siden (Bo: 30 år siden tror jeg nok de siger) og hvis du tager og Glazer i USA, der er lavet BackTracking og tager de 5 mest udsatte områder i 1895. Eller 10 mest udsatte områder og så tager dem i 1995 eller jeg kan ikke huske hvordan det er. Men det er i hvert fald en rigtig stor del af dem der også er en af de mest udsatte områder efterfølgende. Der har man så bare glemt, hvor man ikke har gjort noget kan man sige. Ghettoen er jo en markedsløsning. Altså det er den jo. Men han bruger det jo i virkeligheden til noget mere begavet. Han siger jo Okay, der er jo nogen områder, en masse områder, det er hovedparten af dem, der jo ikke er det, der har udviklet sig helt anderledes og så er der nogle af dem der har holdt. Der stædigt holder fast på at forblive en ghetto. Og så analysere han i virkeligheden hvad det er for en form for ghetto og i gennem årene. Og det er i virkeligheden pisse interessant, det er virkelig interessant. Fordi der går du fra en social ghetto til en racemæssig ghetto til en social ghetto. Og det der i virkeligheden sker, at den ghetto der er mest velfungerende det er den racemæssige ghetto. Altså jo mere racisme du har jo bedre velfungerende er ghettoen, og det er den hvorfor? Det er den fordi at der bliver du uanset om du er læge eller lagerarbejder, men bare fordi du har en forkert hudfarve så bliver du altså tvunget til at bo derinde. Og det vil sige at der får du faktisk en høj grad af blanding og social mobilitet inde i den der ghetto. Så bag efter så vinder borgerrettighederne i hvert fald nogenlunde og så flytter alle middelklassen og overklassen ud af ghettoerne og hvem er det så der er tilbage? Det er så de sociale ghettoer. Og der mener jeg, at når vi så kigger på vores karakterer der, det vi rent faktisk formår, det er at løfte folk. Og det er jo de unge mennesker. Illusionen om at vi skal tage den ældre generation i beskæftigelsesforanstaltninger, det er fint. Det skal man også, men man skal bare vide at den store

samfundsvæltende investering den ligger i det unge. De ældre de er der altid. Fordi der er jo en forhistorie, der ligger i dem. Og der er også altid hvis man skal være lidt kold og kynisk, ud fra et efteruddannelsesperspektiv, det kan godt være du så er ufaglært når du er 52 år, så må man bare sige ja, så bliver du faglært når du er 56 og så går du på efterløn når du er 62. så kan man sige det var jo nok ikke den bedste investering der blev lavet der.

Bo: så i virkeligheden kan man kritiserer nogle af målparametrene? Man kan sige man skulle måske individualisere målparametrene mere og sige, i stedet for at vurderer fra, hvad er det den ene hedder, nu kan jeg ikke huske de fem. Men antallet af de ufaglærte fra 16 til 64, vi kommer alligevel ikke til at ændre de over 50, eller over 45 eller et eller andet andet?

Be: det synes jeg helt klart, fordi du kan også se hvordan. Når du ser på alle de boligsociale indsatser, så må man bare sige, at dem der har det dynamiske perspektiv de ligger i de sådan yngre grupper, og dem der har det meget trivselsperspektiv og folk skal have et godt liv, de ligger ofte i de unge grupper.

Bo: Men er det ikke også meget fair at de sociale udsatte skal bo et eller andet sted?

Be: det synes jeg da. Det er jo derfor vi er der. Vi skal jo tage. Jeg er ikke specielt bekymret over det. Jeg er kun bekymret over når det enklaver, hvor der kan være noget negativt. Ligesom når vi har bander i Voldsmose, f.eks. det er jo der hvor jeg siger det her det er jo ikke skide godt, det kan jo sagtens lige så godt være en politimæssig indsats. Men det med at vi i et geografisk område kan sige, jamen nu sætter vi os de mål at vi kan sige de her unger de til skal løftes og de skal have en tilværelse. Og der kommer den der elevator-effekt. Det synes jeg da er en, det er da en rigtig god ting.

Bo: men skulle indsatsen så ikke mere målrettes de individuelle? Altså i Askerød da jeg startede der, der havde vi jo bloods stående ude på parkeringspladsen i fuld dag. Da jeg forlod der, da havde vi dem jo ikke mere. Der rettede vi jo indsatsen mod at opløse dem. Ikke mod en generel hævnning af den sociale sammensætning eller noget som helst, målrettet indsats mod det her. Den ville jeg jo ikke lave i Brøndbystrand for der har vi ikke denne her samme gruppe. Så man burde vel individualisere eller nuancere indsatsen.

Be: det gør du jo også.

Bo: ja, men ikke på målingen, der måler du jo på om beboersammensætningen har ændret sig.

Be: ja, men selve det, der er jo også derfor med karaktererne og alt det der med bestyrelsen og alle de ting man har der. Det er jo netop for at målrette det. Og vi er også begyndt at kigge på om børnene i højere grad er i daginstitutioner. Det er jo at målrette det på forskellige grupper. Og hvis det er fru Hansen der er 54 og har været ude for arbejdsmarkedet i måske på grund af dårlig ryg, i 16 år, ja men så er det da fru Hansens trivsel vi så skal måle på, så skal vi jo ikke måle på om hun bliver en del af arbejdsstyrken igen, for det gør hun ikke.

Bo: men det gør de jo, når de tager dem i Kås-statistikker, her om 2-3 år. Og måler dem igen og ser om de har flyttet noget. Så vil det jo være det vi måler på?

Be: og det er. Du kan jo bare sige, når vi har haft 15 % førtidspensionister, så må man bare sige, ja sådan er det.

Bo: og så vil man jo også blive ved med at have en masse der ikke er uddannet under 65 år. For de tælle jo med alle førtidspensionisterne.

Be: og det er jo ligesom med de dømte, hvor vi har udslusning fra, med kriminalforsorgen. Det er jo bare nok ikke så mærkeligt. At der er nogle tal der rykker sig der.

Bo: men er der overhoved et problem i at der sker en segregering af socialgrupperne i dk, er det ikke meget naturligt at man bosætter sig sammen med dem, der ligner sig selv?

Be: du kan sige, sådan har det altid været. Men det er jo graden af det synes jeg der er. Det er fuldstændigt banalt det her. At hvis man ikke ser andre folk eller har ærinder, der hvor andre folk er, så tror jeg simpelthen at man bliver blind for deres behov og respekt for dem, og omvendt. Så tror simpelthen det er helt banalt at det vil skabe sådan en dem og os.

Bo: så blandet bosætning, det er lige så meget af hensyn til middelklassen og overklassen som det er af hensyn til de, underklassen eller hvad vi nu skal kalde den.

Be: ja det synes jeg da. Du kan sige det er sammenhængskraften i samfundet, den omrører jo os alle og hele opbakningen til velfærdssamfundet, kan man sige.

Bo: men hvorfor skulle en ressourcestærk så bosætte sig i den almene sektor? Og i sær i de udsatte boligområder?

Be: her der. Jeg ved ikke om du kan huske de analyser, der blev lavet i forhold til tilfredshed og indflytning? (Bo: jo) der blev lavet for mange år siden. SIF, der lavede en hel del af dem. Og hvor at man først siger ok du får anvist en bolig, du er blevet skilt, og du kommer til at bo i det der område. Hvad tænker du; gru og skændsel og hvad skal der ske, udsat boligområde og alt det der. Så måler man dem så et stykke tid efter, og lige pludselig et stykke tid efter så er det meget meget mere positivt. Og det er da sådan en dem og os-effekt. Du kan også se ude i Gyldenridsparken, som ung, hvor der er målt på det. Efter at Gyldenridsparken den blev, det var jo i virkeligheden dybest set den der energiinstitution, eller nul-energiinstitution der blev bygget der ude i Gyldenridsparken og så var det de der facader, i høj grad facaderne, der var det afgørende. Der gav hele det der look på den. Men så er der jo, hvis du går i den ene ende af Gyldenridsparken, der er der jo sådan et butikstorv. Og nede i den anden, der er der jo et villakvarter. Og de fleste af dem de har jo aldrig gået i gennem Gyldenridsparken, nu gør de. Så har man sådan set bare målt på mobiltelefonerne, hvad fanden sker der når de går frem og tilbage så bliver de til sådan nogle små (han laver lyde og et 'dung' i bordet), der kommer derovre fra. 40% af dem der går i gennem der nu, kunne godt forstille sig at bo i Gyldendalsparken. Før renoveringen og før passagen igennem, og hvis du så kigger på beboersammensætningen. Før hen, der ville folk, der gik de ikke en gang der ind. det kunne de aldrig forestille sig. Og det er vel det den blandede by kan.

Bo: så det er noget med at åbne op.

Be: noget med at åbne op i det store fysiske gamle lukkede 60er område. Det er simpelthen en af nøglerne, der er også andre ting vi skal tænke i men det er en af de vigtige ting.

Bo: og så kan jeg jo lidt en. Fordi hvordan skabes der en kommunal strategi for en aktiv by og boligpolitik? Blandt andet gennem almen strategier og bosætningsstrategier? Hvor jeg notere mig at de fleste kommuner har slet ikke en. Og så den indsats boligorganisationerne laver, den boligsociale indsats, den fysiske og sociale indsats. Hvor ofte er der overhoved en kobling mellem de to?

Be: vi skal jo tænke på det tidsmæssige, fordi der er jo slet ikke nogen tvivl om at mind-sættet er jo ofte tænkt sammen, det kan du også se ude i HTK-planen i Høje Taastrup og sådan noget. Det er jo ikke fordi. Men hvornår er det du kan renovere. Det er efter du er blevet godkendt og sådan noget der, og så kan du stå i 6

årig kø, fordi der er kø til landsbygefonden. Og du er ikke så syg som alle de andre som er mere syge og derfor skal før dig. Også har du en boligsocial helhedsplan som du så måske har haft i 5 år før. Det er jo utroligt sjældent at det er fuldstændigt jomfrueligt jord, hvor man bare starter og siger nu skrue vi på boligområdet og nu laver vi den boligsociale helhedsplan. Så jeg vil sige den eneste måde det i den praktiske verden, det kan lykkes på det her, det er jo at vi har lavet krydsbetingelser. Og så prøve at tvinge folk i at prøve at tænke i dem. Du må fandeme ikke skrue på en skrue i denne her væg uden du også har tænkt på det sociale. Det kan selvfølgelig virke meget mærkeligt for folk, der kun har opstillet i det grundfugtige væg, eller den byggeskade. Men altså så kan man sige okay så er det det. Men du skal tænke i det sociale før du kan få det fysiske. Og når du tænker i det sociale så skal du tænke det sammen med.

Bo: men så vil nogle af borgmestrene sige, det her vil jeg rigtig gerne tænke sammen, de vil også gerne tænke i det nye, men de har svært ved at få beboerne med på tankerne.

Be: Ja, ved du hvad, du kender jo også en masse historikere om vedtægter om planer og så videre, og de bliver turnet down så kommer de igennem og så dan noget der. Og der vil jeg bare sige, vi har renoveret for mellem 55-60 milliarder inden for 15-16 år eller der omkring og vi river 6-800 huse ned hvert år. Og de er godt nok vedtaget i beboerdemokratiet antager man. Så det kan godt være man ikke kommer igennem med den første helhedsplan og heller ikke den anden eller den tredje, men på et eller andet tidspunkt så lykkes det. Jeg tror hvis du sådan skal se på det i forhold til så mange andre f.eks. vores svenske naboer. Der har man jo det med at, der starter man med at rive husene ned og så bagefter så kommer protesterne. Vi starter med at have protesten først og så til sidst bliver vi enige om nu er vi. Nu er der ro, fordi vi har haft protesten først. Og det er da mere respektfuldt.

Bo: men hvem skal så sætte sig ved bordenden og sikre sig at der sker en fælles strategi. Skal kommunerne, skal boligorganisationerne. Hvem har den opgave?

Be: begge to.

Bo: hvad så hvis de ikke kan blive enige? Når men altså jeg har været ude at interviewe nogle kommuner. Og jeg vil sige nogle af dem de har en meget stor fællesforståelse af hvor de skal hen. Og nogle af dem oplever det som totalt konfliktfelt.

Be: du kan også godt se nogle boligorganisationer hvor samarbejdet i forhold til noget beboerdemokrati og folk i almindelighed er et kæmpe konfliktfelt og i andre, der kan du lave mirakler. Og sådan er det jo også i forhold til kommuner. Der er jo også en række kommuner, der forstår at behandle. Hvad kan man sige, tage den overordnede planlægning og så også få koblingen over i forhold til vores system. Det er jo heldigvis de alle aller fleste. Jeg ved ikke hvor du har været henne. Har du været i Gladsaxe?

Bo: nej jeg har været i Greve, hvor at der opleves en total konflikt i forhold til Askerød men ikke i forhold til Gersagerparken. Jeg har været der hvor jeg selv har arbejdet. Jeg tog den nemmeste version af det. Så har jeg været i Kalundborg. Hvor man har oplevet at man egentligt godt kan samarbejde, men at kommunen selv har sagt at de har været for lidt på banen til at være medbestemmende. Og så har jeg været i Brøndby, der hvor jeg er lige nu. Og der har man en meget stor fællesforståelse af hvor er det man vil hen, hvordan er det man vil gøre det her. At det tager tid. Alle de der ting.

Be: hvis du tager til Aalborg f.eks. og der må jeg jo nok lige sige, det er jo der hvor lige i øjeblikket, det er der hvor konstruktionen, renoveringer og byudvikling og alt muligt at det hele er størst. Der i sundhedshuset oppe i Aalborg øst, der må man bare sige, okay der er 6 læger, i det der store område, der er alle de andre ting, der 150 virksomheder, fra det lokale erhvervsliv, fra den lokale erhvervsclub, der er repræsenteret der,



der bor der, har lejet sig ind der. Systematisk rekruttering og der kan man sige der er mange ufaglærte. Og der kan man bare sige, der er nogle virksomheder, de ligger sig der fordi de har brug for ufaglærte og de har brug for en kort vej. Og det er også sådan noget med at dybest set, så hvis der er for langt vej fra din arbejdsplads til dit hjem, så stiger sandsynligheden for sygefravær. Det er sådan noget virksomhederne sider og ser hvor (fløjtelyde) medarbejderne bor og sådan nogle ting. Så det kan sådan set betale sig for dem at lokalisere sig der hvor medarbejderstaben er. Alle børnene dem kunne de ikke få i erhvervspraktik, derude og så tog de derhen med virksomheden og så mødes vi blandt hinanden. Ved du hvad vi har taget en beslutning om at det er ikke noget problem mere. Og der er sådan fuldstændigt også med kommunen, altså med byudviklingsstrategi og alt muligt altså de kan det hele. Og de sider jo ved siden af hinanden fuldstændigt. Boligorganisationerne og kommunen og erhvervslivet de siger det er den vej vi sejler og det går enormt hurtigt. Der kan man gøre det. Og så kan man sige har de mange andre betingelser end de har i så mange andre kommuner? Næ. Har de problemer med at det var måske lidt svært med det der erhvervsliv og udkald engang for nogle år siden. Har de de problemer nu? Nej det har de ikke. Der er også, dem der forstå at samarbejde, får også nogle kæmpe frugter ud af det.

Bo: så der skal lave et fællesskab og en strategi i en eller anden form og en accept af at det tager tid?

Be: ja og så tror jeg i virkeligheden også nogle personlige relationer. Altså helt bernalt nogle personlige relationer, hvor man interessere sig for hvad hinanden går og laver.

Bo: det er med til at flytte.

Be: det er med til at flytte og så er det jo og så noget med at det er meget nemmere at komme tættere på hinanden.

Bo: og så er det vil også noget med at kommer op på et vidst niveau, det er borgmesteren, det er organisationsformanden, direktøren.

Be: der, der er det jo direktøren og det er borgmesteren, der er med og der har styr på hvad fanden der forgår de forskellige steder. Der er handel og ledelse. Der er styr på det og det går stærkt.

Bo: men så tænker jeg på, hvordan kan det undgås at der tegnes et misvisende problembillede for alle boligområder? Altså i dag er vores problembillede tegnet af at vi skal opfylde 5 forskellige kriterier for enten at være på eller af ghetto-listen. Og det er jo med til at harmonisere problembilledet.

Be: men du kan også sige, vi har også meget, der er også en eller anden form for meget fokus på den der liste, nogle gange på sig selv.

Bo: også i det politiske system

Be: ja men ikke meget. Ikke til dagligt. Altså vi ved jo godt hvordan den er lavet. Sandheden om den ghetto-liste, det var at man skulle dele nogle penge ud, så havde man nogle penge til 29 områder og så havde man nogle kriterier, som man så skulle lave om på til der var 29. det var starten af det. Der er jo ikke noget videnskabeligt, det var bare og sådan noget politisk, der skal jo lidt til gården og lidt til gaden og lidt ind i mellem og så var det det. Så fik man lavet den liste der. I starten der havde vi jo det problem at vi synes den var stigmatiserende, efter kort tid så synes jeg, altså nu kommunikere vi jo meget systematisk omkring den, når den er der meget offensivt. Vi kan i øvrigt selv regne den, så vi ved hvad det er for nogle hele tiden. Det der sker det er jo at alle sammen står jo klar der ude, til at kommunikere offensivt om man er røget af eller røget på. Og folk er blevet pis forarget derude, de siger det er skide irriterende, hvorfor vi ikke er kommet på, fordi vi kan bla. Bla. Bla. I virkeligheden er det blevet en kæmpe platform for at kommunikere alt det

positive ud. Fordi det siger, jo vores område hvordan kan du kalde det en ghetto fordi bla. Bla. Bla. Det ser sådan ud. Det blevet en rigtig stor del. Og så har vi også haft en rigtig absurd en der siger hvorfor fanden er jeg røget af, jeg kunne godt have tænkt mig at få infrastrukturinvesteringer. Altså sådan en omvendt en ikke. Altså der har været sådan helt cool i forhold til den der stigmatisering og nærmest givet den. Og så bagefter så har de så sagt, jamen gav den nogle fordele ja den gav de der fordele, kan jeg så ikke.

Bo: men det er jo det Pernille Beckmann kritisere den for. Greve kommunes borgmester. Hun siger, jamen den er faktisk en platform, for at dem der er på den kan få politiker besøg, kan få mere økonomisk støtte, kan få andre ting, der gør at der er nogle der kan bruge det.

Be: Politikerbesøg, det kan jeg ikke, det kan vi jo ikke gøre så meget ved, det er jo deres præferencer. Pengene kan du sige, det eneste der sker der, der er at du kan få adgang, det kan du i øvrigt også på lidt mildere vilkår selvom du ikke er en ghetto. Men i hvert fald når du er en ghetto, så kan du få adgang til infrastrukturinvesteringer, hvis du har brug for det. Og hvis du ryger af listen har du altså stadig adgang til det. Altså det er jo ikke sådan at du bygger en halv vej, hov der røg du af listen så stopper det der. Altså du er der på, så har du ligesom rettigheden, derfra og frem. Så derfor tænker jeg, det er jo en tom skal den der liste. Fuldstændig tom skal.

Bo: men det ændrer vel ikke på at man kan opleve at den kan bruge. Jeg læste også fra Taastrupgård, hvor formanden sagde at jamen han var da lidt ærgerlig hvis de røg af, for der var nogle midler i det som han egentligt gerne ville have. Eller er det er forståelsen ude i området?

Be: det er det nok mere, fordi du kan sige, jeg skal ikke kunne sige om der har været sådan en lille satspuljedims eller sådan et eller andet på det tidspunkt. Men altså det der ligesom har ruget den store ting i det, det har jo været en afgrænsning i forhold til infrastrukturmidler, hvor du ikke en gang behøver at opfylde dem alle fem, men kun en del af dem. Så du behøvede ikke en gang være der, men du blev defineret i forhold til dem. Men altså det er jo ikke sådan at når du lige pludselig ryger af så er du der ikke mere. Altså hvis der er brug for en vej, en cykelsti eller hvad fanden det nu skal være i Mjølnerparken og den nu har været på, så er det ligesom det der er, der bliver udgangspunktet.

Bo: noget af det som jeg også har diskuteret med nogle af borgmestrene, det er at den almene sektor faktisk tilbyder nogle rimeligt gode boliger. Altså hvis vi kigger på dem der ikke er på ghetto listen og aldrig kommer det; private boliger ude på landet. Jeg bor selv på landet, eller er flyttet derud, og der er da nogle huller i jorden.

Be: det må man sige.

Bo: Er det ikke meget rimeligt at der er en tilfredsstillende minimumstandard for boliger? Også til de svageste borgere.

Be: jo jo det synes jeg, det var jo også vores resondetter.

Bo: så man kan i virkeligheden sige at, der skal være et tilstrækkeligt antal boliger. Hvem har så et ansvar at sikrer at der er et tilstrækkeligt antal billige boliger til samfundets mindre/mindst bemidlede? Og hvor dan sikres det at der bliver arbejdet inden for den samme strategi; at der både skal være nok billige boliger og at de også skal være en hvis kvalitet?

Be: jamen du kan jo sige det er jo lige præcis det vi kan, og det vi kan sammen bedre end så mange andre kan. Det tror jeg hurtigt man kan sige. Man kan sige dels så har vi jo rigtig mange billige boliger, ud over den almene sektor. Hvis du går ind i Danmark boliger, det ved jeg ikke om du bruger den nogle gange? (Bo: ja)

Der kan du bare køre slideren ned, der kan du se hvor mange der er. Vi har tonsvis af billige boliger. Vi lejer omkring 85 tusinde af vores knap 600 tusinde boliger der er. Det vil sige der er turnaround let at optjene i den her del. Så på den måde er der rigtig mange, så kan man altid diskutere 'hvornår er billigt'. Men hvis du har en bolig, der er under 6500 om måneden til folk og du har et par så vil jeg definere så har du en forholdsvis billig bolig. Så er det jo klart så er der jo nogle som er på nogle meget, meget lave ydelser. Der er nede om. Og hvor man siger åhh an man, og vi er nede omkring 3500. Her må vi også sige at der er praksisserne i kommunerne at det man har tilbage af dem, det er klart det er dem der ikke er blevet renoveret i nogle år. Og det må man også sige, det re jo så det med den rimelige boligstandard.

Men der er jo en hel del af de gamle boliger, som der jo også i virkeligheden er overnummeret anvisning til, fordi man holder dem så at sige mere anvisningsluppet når de ligger der nede. Og så arbejder vi med delboliger, og jeg vil se, det kan. Og så er der jo de der flygtningeboliger der kommer. Der er altså mange. Vi har rigtig rigtig mange billige boliger, men vi har også rigtig rigtig mange der har lave indkomster. Så hvis du ser på, hvordan vi fordeler os, så er det også en 1/3 af befolkningen der har den laveste indkomst, der bor hos os. Og på den måde er vi jo underrettet.

Bo: det er jo også derfor at det er et rimeligt spørgsmål; skal der være en hvis kvalitet i det?

Be: det synes jeg da, det synes jeg da helt klart. Og det er vel også derfor, hele tanken før velfærdsstaten blev opfundet, hele tanken omkring vores boligform, det var at folk med lave indkomster skulle have et ordentligt sted at bo. For det kunne de ikke få hvis man selv skulle lave boligforeningerne, og selv lavede dem på nonprofit grundlag. Og det gjorde man så. Og det er jo hele vores DNA, der ligger i det der.

Bo: men er der så ikke en risiko for, at for at holde priserne ned og holde de billige boliger, at man så lader være med at renoverer dem? At der faktisk sker en forslumning eller en. Er der en risiko for forslumning?

Be: du kan jo sige, der er jo 2 ting i det. Den ene ting det er jo drifts-og helhedsplanerne som der jo skal holdes og som kommunen jo også er, som myndighederne sørge for at det holdes, så at hvis boligorganisationerne ikke er fuldstændigt skarp på det selv. Og den anden del det er jo, og det er jo der hvor den største risiko kan være, synes jeg, det er i forhold til landsbyggefonden renoveringer. Der er niveauet jo politisk besluttet altså hvor meget vi må renoverer for, altså det er jo ikke fordi, det koster jo ikke staten eller kommunerne en bøjlet femører at støtte renoveringer, eller landsbyfondsstøttet renoveringer, det betaler folk sådan set selv. Der er den største risiko for en form for forslumning. Det er at hvis man ikke får lov at aktiverer den opsparing man selv har lavet i landsbyggefonden til at renoverer for. Der er der et problem. Der er nogle politikere der er, eller måske i højere grad nogle embedsmænd, der kan være sådan lidt påholdende, i forhold til at de siger er der nu plads i økonomien og var det ikke lidt bedre hvis vi tog lidt flere penge fra landsbyggefonde og lagde dem på hylden i finansministeriet. Det synes jeg, det er den største udfordring. Hvis du går tæt på politikerne og ser på hvem der har stemt for, de store boligaftaler siden 2010. Så er det jo heldigvis at man har et flertal for det. Og det var det jo ikke førhen. Altså der var det jo sådan en meget det kunne vippe lidt. Men nu er det jo sådan hele vejen fra enhedslisten og hele vejen over.

Bo: men er der så ikke en risiko fordi nu har jeg oplevet blandt andet på Motalavej og nogle andre steder. Hvor jeg har været forbi, og der stemmer man i mod en renovering fordi man simpelthen er bange for om priserne vil stige. Og så kan man jo stille sig selv det spørgsmål og sige, hvor meget skal beboerne og beboerdemokratiet egentligt være med. I øje blikket i Brøndby, der skal vi hive 5 højhuse ned.

Be: det er rigtigt.

Bo: og nogle af de beboerdemokrater jeg har snakket med, de siger jamen de aner faktisk ikke noget om det her. Det er jo uden for deres kompetencefelt.

Be: Her må man jo så bare sige, sådan er demokrati. Uanset om det er demokrati i en boligorganisation eller om det er demokratiet på landsplan. Det er jo det der karakteriserer politikere på alle niveauer, det er at man ikke er fagfolk. Og det er jo klart, så derfor. Det man kan lave det er den politiske kontrol. Og sige det her, det ser underligt ud. Og bede om flere undersøgelser fra eksperterne. For det er jo klart jeg har jo. Hvis man sider der og der er en eller anden ekspert der siger altså det her, der er så og så meget PCB og der er så og så mange partikler der kommer ud. Og det siger en eller anden læge der siger og den store videnskab der siger, det er simpelthen og så er det jo sådan det er. Så ved indre man er den store kemiker eller læge sådan er det jo. Det synes jeg sku ikke er mærkeligt. Det kan du sige, når politikerne i folketinget stemmer for et forsvarsforlig, eller køber 35 nye kampfly, her må man vel også bare sige ja. Det er under demokratisk kontrol, men der er sataneme ikke nogen af dem, ved mindre der skulle være en enkelt, der ved noget om kampfly. Men det er jo sådan det er.

37:55 Noget af det som jeg også har diskuteret med det politiske system, det er at nogle af dem oplever, at nogle af de her ting mere bliver bremseklodser end udvikling

BM: men sådan er det vel med alt, altså hver gang man tager en demokratisk beslutning eller diskuterer noget med andre, det er altid lettere hvis der er en der tager beslutningen. Så bliver det ikke nødvendigvis den rigtige, men så bliver den da taget. Men sådan er det jo med et demokrati. Det er besværligt men det er den bedste styreform vi har.

38:21 Men der blev lavet en SBI undersøgelse, omkring beboerdemokratiet for nogle år siden hvor man sagde, at det grundlag der var for beboerdemokratiet har jo forandret sig drastisk fra, at man skulle have indflydelse på sit lokale område, til nu at skulle tage sig af store strategiske beslutninger, Realdania er også lidt inde på det, Byen 2025 var også lidt inde på det, er det for stort til

Nej, det syntes jeg ikke. Jeg syntes det er en teknokratisk storebror holdning at have og det er et...prøv at tænke tanken til ende, man skal jo hele tiden prøve at sige, hvad ville den tanke føre til i anden sammenhæng, så kan du jo sagtens sige, jamen hvorfor skulle den danske befolkning stemme om EU, det forstår vi jo alligevel ikke. Det er vi sgu ikke kloge nok til, lad nu være med det

39:17 Det er kun dem der ved, noget der kan stemme

Yes der er lige en departementschef der kan sige om det er godt eller dårligt og så siger hun sikkert det er godt og så er det i orden. Altså så sådan kan man jo hele tiden blive ved med at argumentere for det, og ja, det er besværligt og ja, man kan altid gøre grin med politikere, ligesom vi gør grin med politikere i Folketinget så kan man også gøre grin med kommunalbestyrelsen, du kan også gøre grin med beboerdemokrater eller du kan gøre grin med os når vi går hen og stemmer og sådan kan du gøre hele tiden men der tror jeg sgu det væsentligste det er respekt, hele vejen rundt, hvis man skal have de der samarbejder til at fungere så skal man have respekt for hinanden og respekt for hinandens holdninger, fordi vi er jo ikke eksperter og det skal man jo heller ikke, man er beboer, eller borger i landet eller hvad man nu er i alle de forskellige demokratiske sammenhænge som man deltager i, det er det man er, men man skal bare have respekt for hinanden og det jeg i virkeligheden er nøglen til mange af de der ting også der hvor samarbejdet fungerer rigtigt godt. Fordi hvis du starter med at disse hinanden og således så starter du i en lock in situation

40:22 Så vi ender i virkeligheden samme sted. Det her handler om at finde ud af hvad skal der handles på og være enige om det og være enige om strategien

Ja og starte med at sætte sig på samme side af bordet og sige har vi ikke et fælles problem. Skal vi ikke gøre et eller andet ved området. Det er jo lidt sjovt. Vores gamle nabo kulturarvsstyrelsen, den er flyttet et eller andet sted hen, som jeg ikke ved hvor er, men da der var den der udfordring ude i Bellahøj omkring renoveringen derude, hvor det særlige bygningssyn lige pludseligt sagde bygningerne var bevaringsværdige og der kom en hel masse polemik omkring det, og så kan man jo vælge en af flere strategier. Man kan jo vælge som kulturarvsstyrelsen at sætte sig ned og komme med slide charten og så sige, det må du ændre, det må du ikke ændre, men de gjorde noget helt andet, de gik ud til folk og så sagde de, I har nogle fede boliger, hvad skal bevares. Hvad er fedt her og fol engagerede sig i det og sagde alt muligt, det der er fint det er fint, vinduerne osv. alt det som folk fandt frem til var fedt omkring og bevaringsværdigt omkring Bellahøj var nøjagtigt det som Kulturarvsstyrelsen hvis de havde taget manualen op og havde sagt til dem, det der må I ikke røre, og hvis de havde startet med at sige det så havde der været konflikt lige fra starten af. Og det er i virkeligheden en meget god lakmusprøve på

41:53 hvad gør man ved den lange proces der er, for noget af det der er svært for beboerdemokraterne når jeg snakker med dem, det er de siger jamen, nu er det 6 år siden de stemte for at der skulle laves en Helhedsplan og den er ikke kommet i gang endnu

Og det forstår jeg udmærket godt, og det er jo i virkeligheden renoveringsrammen og det er jo også en udfordring for legitimiteten i resten af systemet for hvis det er sådan så de sparer op og det gør de i Landbyggefonden og Landsbyggefonden siger, jamen efter alle kriterier skal der støttes en helhedsplan, og så siger man, det går rigtigt, rigtigt godt. I kan få en Helhedsplan i år 2000 og langt ude. Så er det klart så siger folk, hvad fanden er nu det, nu er vi klar hvorfor fanden skal vi gå og vente. Og det syntes jeg. Det er en gevaldig udfordring, for den fælles muskel der ligger i landsbyggefonden er bare enormt vigtig, det er virkeligt en krumtap og den krumtap, kan man så at sige pille ved legitimiteten ved, fordi folk godt kan tænke hvorfor skal jeg spare op, når det alligevel tager tusind år og en formiddag før jeg kan få den renovering som vi alle for øvrigt er enige om. Som jeg selv har betalt og skal ske

43:13 I de mellemliggende periode stiger utrygheden, så fraflytter dem der er veluddannet, alle de ting man ikke ønsker skal ske de sker

Ja, ja der kan også ske det at nogle af dem der har været de drivende kræfter i forhold til at være de bærende som der jo altid er i forskellige processer, der er jo altid de bærende i nogle processer, hvis de lige pludseligt forsvinder, så kan man jo også komme hen til square one igen fordi der er ikke nogle der kan fortælle historien om, hvorfor det var man gjorde som man gjorde. Man mangler hele beslutnings og historie fortællingen der ligger i det.

43:46 Og det er nok det vi oplever i øjeblikket tror jeg. Når vi nu stiller de her relativt ens løsninger op for de boligsociale problematikker, som jo i virkeligheden er det KRAK afspejler, at en løsning på et boligsocialt problem er en ændret beboersammensætning, hvordan forhindrer vi s, at nutidens logikker om det gode bolig liv ikke kommer til at danne baggrund for at fremtidens beboere kommer til at sidde og sige hvorfor har I gjort sådan der, sådan ville vi aldrig have gjort

Det tror jeg sgu heller ikke du kan, jeg tror bare man må sige at vi alle sammen tror vi er skide unikke og vi er sindssygt kloge jeg tror vi alle sammen bare er et produkt af vores tid. Ligesom når vi har lavet vores Helhedsplaner og vores arkitektur, der er jo en hel del af det nybyggeri som vi laver i dag, noget af det vil

blive præmieret om 50 eller 100 år og så vil de sige hold kæft hvor er det genialt, og så vil en stor del af det, uanset om det er alment eller hvad fanden det er, så vil man sige hold kæft noget... altså hvordan kunne de tænke sådan på daværende tidspunkt. Altså lidt længere henne af gangen der har jeg jo Gellerup liggende, altså prospekterne, hele lortet, til Gellerup for dengang kom de ting her ind i huset, siden 67 har vi prospekterne liggende nede i kælderen, der kan du bare slå op og så kan du bare se forklaringen på hvorfor det bare var den bedste løsning, jeg har også Vollsmose, hvorfor det bare var den bedste løsning af dem alle og hvis du læser dem igennem, så bliver du også overbevist om at det ikke kunne gøres bedre, der var bare en eller anden ting der ikke lige var med. Og det tror jeg ligesom i dag og det er velargumenteret det er velgennemarbejdet og det er alt det. Det er meget mere velgennemarbejdet end det vi ser i dag, byplanmæssigt og alt muligt andet. Det er tænkt fuldstændigt i detaljer alt er tænkt. Der var bare en eller anden x-faktor et sted der ikke fungerede

45:46 Sku man så ikke lave boligerne sådan, det snakkede Martin Damm om, at boligerne blev lavet til en kortere periode. De behøver ikke stå her i xx år

Jeg ved det ikke, jeg tænker det er rigtigt dyrt. Det er i hvert fald det vi oplever, at hver gang man har skullet lave noget, det har du også selv oplevet i Albertslund. Du kan se gårdhusene og DAB har jo også haft sådanne nogle huse hvor man sagde, at de her huse de skal holde i 52 år eller i 50 år og gårdhusene var det samme de skulle holde i en eller anden tidsramme,

46::26 Brøndby Strand skulle holde i 40 år

Og nogle af dem der har de været ganske præcise, de holder ikke så meget end det de satte dem til at holde der. Her må man bare konstatere at det er godt nok prohibitivt svært at gå i gang med så at lave nye på det tidspunkt. Fordi der er kommet alle mulige andre hensyn og alt muligt andet til i den der, alle de subjektive faktorer, og kigger vi på hele den almene boligmasse, så ser du sådan nogle AAB byggerier fra 1913, var jeg lige ved at sige og derhen ad, og det der karakteriserer dem er, at dem der har været sindssygt dyre at lave, selv om det i vores dages priser er ingenting. Dem der har været sindssygt dyre at lave og som har rigtigt store lejlighedsplaner. Dem har vi stort set aldrig ofret en krone på i renoveringer, så det har været de billigste boliger af dem alle sammen. Så når vi siger det der med at vi skal bygge billige boliger og knap så holdbare boliger, jeg tror at hvis man ud fra et økonomisk perspektiv skal sige det, så skal man så bygge en stor bolig og en højkvalitetsbolig og det skal være ordentligt og når det er det, så er det også billigt.

47:45 Kunne vi så også acceptere at de mest udsatte boede i dem?

Ja, det har vi jo gjort. Hvis du tager Gellerup og de enkelte boliger derude, nogle af de bedst indrettede, det er nogle af dem der har de mest højkvalitets køkkener, de holder endnu. Selve kvaliteten af det, det er virkeligt design. Her har du Wegner i den almene form og når du står og ser på husene, jeg er blevet tæsket igennem af nogle arkitekter der står og forklarer mig, at nu skal du bare se, hvordan man har tænkt det. Så kan man godt se hold kæft det er faktisk flot. Der kan du så bare se på nogle af dem der, og ja, vi har heller ikke ofret særligt mange penge på dem. De har bare holdt. Der er så noget med byplanen der ikke var tænkt godt igennem. Skalaen var for stor, området var placeret for langt fra bymidten og alle de der andre ting. Men når du kigger på selve kassen og boligen og sådan noget der, så er det altså med ind og udflytninger igennem rigtigt, rigtigt mange år så er det flot at du stadig har en intakt bolig, så må man sige, så har du nok lavet den godt fra start af

49:00 Kommer der så ikke også til at ske noget nu hvor Gellerup bliver renoveret og bliver et attraktivt boligområde, Brøndby Strand er i gang med at blive renoveret, hvor skal de mest ressourcetsvage bo bagefter, bliver de ikke bare skubbet længere og længere ud?

Prøv lige at tænke på hvor mange boliger vi trods alt har, man kan hele tiden sige er antallet af ressourcetsvage og stærke vi har, er det sådan nogle faste andele men vi er jo oppe og have mellem, alt efter hvordan man opgør det med kommunale boliger og så videre, vi er oppe og have mellem 580 og 625.000 almene boliger inklusive ældreboliger og ungdomsboliger. Så der er en forholdsvis stor boligmasse det tror jeg nok man kan sige, og større end den nogensinde har været før, så selv om du nedlægger nogle boliger hist, og nogle boliger pist så har du stadigvæk en masse af boliger der er stor, den del af det er jeg ikke bekymret for, den del hvor du kan være bekymret er og hvor vi i virkeligheden skal have skala på, det er der hvor vi har nogle der er på nogle uddannelsesydelser og på nogle meget, meget små indkomster hvor mange er det, I København kunne vi sidste år se, at der havde vi omkring 200 mennesker som det var svært at få boligplaceret, og så snakker man hele tiden om billige boliger, her skal man også have en eller anden proportionalitet i forhold til det, fordi det er sindssygt problematisk og forfærdeligt i forhold til de mennesker det drejer sig om men man må også sige, at når vi har den størrelse vi har og det byggevolumen som vi har, så er den udfordring som vi snakker om her, den bør også være til at løse.

50:50 og ellers er risikoen vel, at de ender på Lolland

Ja, ja og det sidder vi jo også og laver analyser af, prøver at følge CPR nr. og sådan noget og følger hvordan folk de flytter frem og tilbage og det kan vi også godt se, og det der er problemet i det, det er, at man flytter til dårligere beskæftigelsesmuligheder, vi flytter jo i virkeligheden til en social arv som vi bevarer og hvis du ser på dynamikken, så er Vestegnen jo nok et af de steder hvor vi har den mest positive dynamik, og netop når vi kommer ud i yderområderne der bliver børnene fastholdt. De er bare meget mere usynlige når de er derude

51:31 Og så er vi jo i virkeligheden tilbage til, at man skulle måle mere individuelt på alle de her områder

Præcis og det kan vi jo sagtens det vi starter med er jo et CPR. Nr. så vi kn også sagtens følge dem. Det er helt uproblematisk, vi kan jo for eksempel både back tracke og køre fremad. Vi kan jo bare tage cpr. Numre der var i Askerød i 1995 og hvis du tager på cpr. Nr. det er værre med familier, folk de gifter sig på kryds og tværs og alt sådan noget det er skide svært at holde rede i. men hvis du tager et cpr. Nr. så kan du jo bare følge dem og se hvad der blev af dem. Hvor bor de nu og hvad tjener de, hvilken uddannelse har de. Så alle de ting har vi jo og dem har vi i virkeligheden liggende i alle registrene, så man kan altid køre frem og tilbage.

52:20 Så hvis man skulle lave Kraks undersøgelse og sige hvorfor når de til de resultater de når, så er det i virkeligheden fordi de måler på nogle ret firkantede parametre og ikke forholder sig til de processer der har været

Ja, de måler i virkeligheden på nogle parametre som vi to kunne slå op på denne her maskine og så bare back tracke dernæst, men hvis du går ned på cpr. Nr. den sjove analyse kunne være for eksempel at tage Askerød og både tage indflytterne der flyttede ind sidste år i Askerød og så sige hvor var de 5-10-15 år tidligere hvis det er voksne mennesker eller de unge mennesker de var 7 år i Askerød i 95 eller i 2000 hvor er de nu og er det sådan, at hvis du tager alle 7årige og så følger dem til et vist niveau efter 8 eller 10 år. Kan du så se en progression i udviklingen er de bedre stillet i dag og er der en anden spredning på hvor de så flytter hen og sådan noget der er tonsvis af den slags analyser. Dem kan man jo lave masser af. Det der

altid gør dem er at vi mangler jo ikke data vi mangler jo spørgsmål. I virkeligheden så nogle gange når vi sidder og snakker data, så siger folk, jeg har jo ikke forstand på data. Men hold nu op med det. Det du i virkeligheden skal gøre er at sige, hvilket spørgsmål ville du allerhelst have besvaret. For vi kan typisk altid besvare dem fordi vi kan følge folk

53:42 Men hvis jeg skulle lave en analyse af Askerød fra jeg startede derude i tidernes morgen så ville jeg da have målt på, hvad er der sket omkring kriminalitet og bande problematik for det var det vi arbejdede med. Men hvis jeg kom fra Krak ville jeg måle på, om beboersammensætningen var ændret

Ja, eller tag de, jeg tænker tit på. Jeg tænker altid på børnene, fordi jeg syntes vi skal måles på børnene. Hvis vi kan få børnene til at få en god tilværelse, så er vi lykkedes og så lave sådan nogle børneundersøgelser. Vi har lavet nogle herinde nu med alle de der karakter som du har set Frans han er kommet med. Når vi går tilbage til 08 så er det fordi det er der vi har sikre karakterer tilbage til. Men vi kan jo gå langt længere tilbage hvis du bare tjekker uddannelse og indkomst og alle de normale ting. Der kan vi jo gå langt tilbage og følge folk hele vejen op og se hvad blev der så af dem og hvor kom de til at bo henne i resten af verden eller landet eller hvor fanden blev de af

54:44 Men der er vel også et element, når vi nu snakker om de der kriterier, så har Mazoud der skrev sort land og vi har Morten ude i Urbanplanen der jo også er med til at fastholde et narrativ om et forfærdeligt sted, Sleiman Sleiman havde også en omtale af Askerød. Der er jo mange subjektive muligheder for, at profitere af de her områder

Ja, og på den måde er de jo også en eller anden dem og os, her kommer rav-mafiaen der sidder ovre i Politikens forhal, de får sådan et eksotisk indblik i hvordan det foregår ude i ghettoen. De kunne jo bare tage cyklen og cykle ud i området og gå en tur,

55:36 Men Askerød er kedelig at gå i

Ja, det er jo rigtigt, men så kan de gå i Urbanplanen og så kan de gå på bondegården i Urbanplanen eller sådan et eller andet, noget nysgerrighed, men der er også noget image omkring de områder. Hvis vi skal snakke om noget vi er dårlige til. Vi kan godt finde ud af det med mursten og It muligt andet det er vi faktisk rigtigt, rigtigt gode til, på et tidspunkt lavede vi et projekt ovre i Realdania, vi fik det aldrig til at blive til noget, hvor jeg sagde til Jesper Nygaard, hvordan kan det være, at du kan køre vand fra Italien til Danmark, og det er dårligere end det postevand du får ud af hannerne og vi køber det. Et eller andet amerikansk reklamefirma, kan finde ud af at sælge det her vand, så nogenlunde begavede mennesker går hen og køber det. Hvorfor kan vi så ikke tage et område som vi dybest set mener er fungere rigtigt godt. Hvorfor kan vi så ikke tage og sige – så tog han en masse reklamebureauer, han har jo et kæmpe netværk, og så var ideen og den strandede desværre fordi han også lige pludseligt fik skiftet job og sådan, men det var faktisk forløberen til boligliv i balance og det syntes jeg var meget mere perspektivrigt end det der boligliv i balance der er nu, det må jeg være ærlig og sige. Det var så at tage udgangspunkt. For eksempel tage en case Brøndby Strand tag et stort amerikansk firma og så brug kassen. De er jo ikke billige de der drenge og så sig til dem, så det her er sådan som det er og det vi skal have er, at det får et sindssygt godt image.

57:15 Men er det fordi den almene boligsektor er gammeldags er den for dårlig til at sælge sig selv?

Ja, helt i den grad, det tror jeg vi alle sammen er, og vi bliver også meget, meget teknokratiske vi begynder at snakke millioner og milliarder og selve narrativet, det er også derfor de vinder på det der, fordi det er jo narrativet du kan huske, du kan jo ikke huske alle de der andre ting der foregår, vi er simpelthen sindssygt dårlige til det, og hvis du så kigger på, hvis du går ind på youtube for eksempel, om Danmark, så skal der



laves en eller anden fed video eller hvad det hedder på daværende tidspunkt, så skal vi bare finde en god baggrund. Så stiller de sig ned foran et eller andet mærkeligt hjørne ude foran Høje Gladsaxe og så bliver de bare filmet med højhusene oppe bagved, der kan man bare se, her er det. Og der tænker jeg bare OK det er det image det havde på daværende tidspunkt hvor de fede grupper de går derud og nu har vi bare sådan Høje Gladsaxe nej. Og der har vi et kæmpe stort stykke med bart, også fordi at vi selv har et narrativ omkring os hvor vi altid taler os ned fordi vi altid har fokus på det der ikke virker. Det er også vores arbejde altså dit er jo at finde ud af hvad der ikke virker for at gøre det bedre. Fordi det der virker det har vi lagt herhen

58:32 Men når jeg snakker med folk om Brøndby Strand så fortæller de mig om kæmpe huse og det er beton det hele, når jeg går derud, så er der rækkehuse, der er lavhuse, der er højhuse der er grønt alle vegne

Nu er det jo ikke den der, men du har set den ude fra Brøndby Strand? Med de to gamle der står der på petanque banen der og der kan man bare se, Jan Grarup har bare et andet blik for at kigge på de der huse

59:00 når jeg taler gamle boligorganisationer, så tænker jeg også, vi har dem stadig bygget op i ungeboliger, familieboliger og ældreboliger, men da mine børn flyttede hjemmefra, der flyttede de sammen med nogle venner, de flyttede ikke som tanken er i den almene sektor, først for sig selv, så sammen med kæresten, så fik du barn så rykkede du i en tre værelses

Det er skægt ikke

59:29 Bør man ikke ændre den tankegang

KAB prøvede jo med generationernes hus, det prøvede man også et andet sted men jeg tænker, vi får jo også masser, og det er især fra ældre, ønsker om alle de der bofællesskaber, der er ingen tvivl om at vi bliver oversået med bofællesskaber over de næste 10 år. Med alt muligt forskelligt, og der tror jeg også, at der vil vi få nogle bofællesskaber hvor de gamle ikke gider at sidde og glo på hinanden. Det skal være bofællesskaber der også indeholder nogle andre, det skal være bofællesskaber hvor der skal være noget mere i gang

59:55 Der må gerne være noget familie og nogle unge mennesker også

Præcis, der må godt være lidt larm, men den som du sagde før med narrativet, den er fanme også så svær, du kender det selv ude på Vestegnen. Du kan stille dig op på en ølkasse og så kan du sige hvad Bo-Vest er, hvad der karakteriserer Bo-Vest. Du kan sige noget om beboerdemokrati, du kan sige noget om, energi og gode boliger, og hvis du nu var ansat i AAB så ville det i høj grad være sådan noget som andelshavere og en eller anden forenings stolthed, det er en forening i sådan gammeldags foreningsstil der er meget identitet om at vi er AAB. Og sådan er der forskellige indlejrede ting i de enkelte boligselskaber, så jeg tror de der historier, de der fortællinger, som vi har fra fortiden af, jeg tror vi er, det er nok en af vores allerstørste udfordringer, at få den rigtige fortælling, fordi vi altid bliver meget teknokratiske i vores måde at fortælle Det er derfor, at vores forfattere de løber af med os, fordi, vi har ikke nogle modfortællinger. Selv for 50 år siden, når jeg sidder og kigger i de gamle blade Boligen og sådan noget Der var i virkeligheden en fortælling syntes jeg, dengang

1:01:37 Da min farmor flyttede i Ryparken i 55 tror jeg det var, der var det en artikel i Politiken, hvor de fortalte, at de flyttede ud i det her fantastiske område, de flyttede ud fra Østerbro til Ryparken, fordi det var et socialt skridt op. Det er jo ikke den historie vi får i dag.

Nej, men det begynder dog hvis du nu ser, når vi følger medieovervågning og alle de ting der, der kommer utroligt mange gode historier ude fra boligområderne, det vælter ind med gode historier, så den der indsats hvor vi alle sammen har gået og sagt til hinanden nu skal vi også sørge for at sælge historien og det der, det virker jo i den grad. Jeg kan jo se det på vores egen videoovervågning herinde, vi har jo en fast række ord som vi søger på. Da vi startede på de der ord for 6-8 år siden. Der fik vi 6-7 artikler om dagen. Meget trunkerede ord. Det skulle virkeligt kun være den almene sektor og sådan noget der. Nu kan jeg ikke engang overkomme at læse det, for det er side op og side ned. Og det er de samme ord, så det er en meget god lakmusprøve på at der bare bliver skrevet meget, meget mere om det og det er alt muligt, og stort set alle historierne er feel good historier, så er der selvfølgelig dem hvor der er en boligorganisation der har gjort et eller andet og der er en beboer der er sur men det er i virkeligheden småtingsafdelingen alle der er sådan nogle feel good historier, eget om det boligsociale om hvad der sker forskellige steder. Så på den måde der er vi, det kører i den rigtige retning, og derfor kommer den fortælling også, jeg tror bare at den fortælling dybest set kommer nedefra, jeg tror den konstruerede fortælling oppefra, den tror jeg sgu ikke rigtigt på, det tror jeg ikke. Vi prøver den hele tiden, hold da op vi laver hele tiden alle de der forskellige fortællinger og forskellige retninger og i udlandet markedsfører vi jo sektoren, og vi får hele tiden besøg, og folk syntes jo det er fantastisk det der foregår osv. På den måde er der i virkeligheden en stolthed og det kører, men fortællingen om den skal laves om nedefra

1:04:06 men hvis den konstruerede fortælling oppefra ikke rigtigt lykkes, hvordan kan det så være det er lykkedes med den konstruerede fortælling oppefra omkring ghettoerne?

Ja, det tror jeg i virkeligheden lidt er det med rav-mafiaen, det taler ind i en fortælling der er der i forvejen, det tror jeg dybest set det gør, altså ghettoen for den taler også ind i en forestilling eller fordom du har i forvejen og derfor tror jeg dybest set at nogle af de der hvor vi fortæller om demokrati og fællesskab i forskellige varianter. Der i fællesskabsfortællingen, der mærker vi, at der fortæller vi ind i en fortælling der er der i forvejen som udgangspunkt. Du kan huske den hvor vi lavede en eller anden folkefest mod ensomhed og noget omkring psykisk syge og alle de forskellige der er der. Der hocker vi os på nogle forestillinger og nogle historier og nogle rammer der er der i forvejen. Jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie, det der med at konstruere den oppefra, jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie oppefra, hele referencerammen, den skal vi alle sammen ligesom have inden før en hændelse, du ved jo også godt, at når du læser noget i avisen eller du hører noget i fjernsynet der er en masse ting der bare fiser forbi, men dem du fanger, de har et eller andet, der ligger og kroger sig op til et eller andet

1:05:53 Så vi skal i virkeligheden tilbage og hægte os op på min farmors fortælling om velfærdssamfundet, fællesskaber og det nye.

Ja, det har vi også gjort med de der generationsfortællinger og nogle andre ting hvor vi simpelthen prøver at hocke os op på, vi finder den ældste i boligafdelingen og så siger vi, prøv at fortælle historien om da du flyttede herud. Den historie, altså der får du DNAet

1:06:16 og så for at være djævlens advokat til allersidst, hvad for nogle dilemmaer opstår der så, når nu vi laver Brøndby Strand og Askerød og alt muligt andet attraktivt og de mere velstående flytter ud af byen og bosætter sig der, opstår der så ikke det dilemma, at de jager de mindre velstående ud

Hvis du ser på et kvarter, prøv bare at se på de seneste tyve år og ser den kvarters dynamik der er, der er jo en stor vandring, altså hvis man havde været lidt forudseende for 25 år siden og havde købt nogle ejerlejligheder de rigtige steder i København, så behøvede man ikke at lave så meget mere og den dynamik, der ligger i de flows. Den er der hele tiden hvor der er nogle der køber sig ind i ejerlejligheder, så det der

med at byen ændrer sig hele tiden, det tror jeg sgu ikke at det er meget anderledes nu end det har været før, jeg tror derudover, at den største ændring måske ligger i, at der i en mellempriode, som med Tuborg havn har været nogle kvarterer hvor man i virkeligheden måske glemte byplanlægningen og den blandende by og så fik man noget der i virkeligheden er "et godt lærestykke" altså det der jo skete efter sigende ude i Tuborg havn var at så fik man så en ensformig by bare en ensformig by på den øverste indkomsthylde og den fik nøjagtigt de samme problemer som en ensformig by på alle de andre indkomsthylde i det her samfund, nemlig, at de bliver røvkedelige og det tror jeg i virkeligheden er blandingen der var jo faktisk også nogle developere, dengang vi havde den diskussion om planloven, som jo bevidst bygger 20 % almene boliger selv om de jo ikke behøver og det gør de af en grund, det gør de for at få blandingen for at få en langsigtet investering. Så jeg tror den der blanding og hvis du gør det, så kan du så sige, at så kan det godt være at du får vandring, men du får en robusthed ind i dit system når folk de vandrer rundt. Jeg er meget mere optimistisk omkring byplanlægning nu end for 15 år siden hvor man var meget passive.

1:08:43 Så det handler i virkeligheden om en strategi, om en bosætningsstrategi og en almen strategi

Ja, fuldstændigt det er jeg ikke et sekund i tvivl om. Det handler om den

1:08:51 Så der har de ikke har den, der har de store udfordringer

Ja, Ålborg igen, fordi de planlægger og har en strategi og en tanke. Du tager lige og bygger et 10 etagers højhus med de fedeste boliger med udsigt ud over havnen og selvfølgelig alment og det er for resten til de unge fordi så blive de i byen, det er rigtigt smart lave, og hvis du så tager nogle af de kalkuler som jeg har hørt. At for hver ungdomsbolig de bygger i Ålborg, så tjener kommunen en million, det er kalkulen fordi de unge de bliver der og fakulteter og alle de ting der følger med, det er der de forelsker sig, og så bliver de hængende og så flytter de frem og tilbage og så kommer erhvervslivet og high tec firmaerne og går du på AUC, det er ihvertfald det de selv siger derovre, så har du en connection ud til virksomhederne især de store ingeniørvirksomheder, og når de så skal have løst nogle ting, så tager de altid de studerende med så kan de sælge sig til dem. Vi får lov til at gå her og så kan vi lave alle vores opgaver, og så får de for resten også nogle gode ideer fordi de tænker lidt ud af boksen så de får et miljø ud af det, fordi de tør og fordi de tør planlægge, altså de tør alle de der ting, og nu kører det bare. Så står Thomas Kastrup bare deroppe og smiler over hele hovedet og det triller bare derud af det er sgu da genialt. Så ja, jeg tror det er planlægning.

## Bilag 6. Transskription Vinnie Hansen

Be: du kender jo selv en del af alle evalueringerne, der er lavet i løbet af årene. Det boligsociale og de fysiske renoveringer bliver systematisk evalueret med i udbuddet, med SFI og Rambøll har der være blandt andet. Og der går vi jo ind og vurderer effekterne af de enkelte ting. Og der kan du så se, hvis du så ser igennem årene. Mentalt når jeg ser på de der evalueringer, så til at starte med, så var vi jo i høj grad sådan at vi tænkte, det gjorde jeg i hvert fald, at vi skulle ned at have en effekt af en hver lektie café du kunne finde. Og så har du jo så prøvet at registrere næsten om alt du kunne finde. Nu skal der fandeme være. Og der tror jeg at når vi ser på alle de der ting med alle de registreringer der er lavet og den måde. Det er så, så kan man sige, hvis du tager historikken var det helt nødvendigt at lave kategoriseringerne. Altså over hvad fanden det var for forskellige ting der blev lavet, fordi alle helhedsplaner, det hed jo noget forskelligt. Det hed noget Nøddeknækkeren i Svendborg, det hedder et eller andet i Esbjerg vil jeg tro.

Bo: 'Tryghed og trivsel' i Kalundborg.

Be: præcis, ja ja. Så det er vigtigt at få dem kategoriseret som nogle kasser, så man kan sige de her var sammenlignelige. Så man kunne måle aktiviteterne også man også hvad var det for nogle udgifter man nu brugte på dem. Og hvor mange der sådan cirka kom, til de der forskellige ting. Og der synes jeg, når man så ser de der evalueringer, som jo er lavet efter alle kunstens regler. Så synes jeg man kan se at det er cocktail-effekten, der giver noget. Altså og det er måske heller ikke mærkeligt, det er jo for fanden når lommepenge jobsne, fritidsjobbende, kan vi få dem over i fritidsklubberne bla, bla, bla. alt de der ting. Når alt det der begynder at spille, så begynder det også at spille videre frem. Og så skal man jo altid passe på når man laver sådan nogle analyser. Altså hvad for nogle er de underliggende konjunkturelle forhold der ligger der. Så derfor er så er det jo altid svært, det ved du jo også selv når I har sat modsætninger på, hvor mange der skal i beskæftigelse/ hvor mange der ikke skal i beskæftigelse. Så er det ederbukkendeme ret stort betydning om man laver det lige når finanskrisen starter eller når det hele det boomer. Så derfor har vi jo gået og tænkt, hvad kan man måle på. Og så er der jo flere af jer, og det har jeg jo også selv været meget besindet af, det er uddannelse. Fordi vi ved at den bedste prædiktiv, for hvordan det går dig videre i livet, det er uddannelse. Det kan vi sådan se. Men vi jo ikke rigtig, vi vidste det jo. Og jeg har jo lavet en masse, da jeg også har arbejdet i finansministeriet, har jeg siddet og lavet en masse estimater med uddannelse og sådan noget der. Men alligevel at oversætte det til noget operationelt i et boligområder, der er et stykke vej. Og det var faktisk først da vi begyndte at få alle de der karakterer ind at vi kunne begynde at se noget interessant i det her. Altså at vi kunne begynde at måle på det. Og så det som der så blev lavet af arbejde, det var jo at tage alle ungerne karakterer, jeg ved ikke om du har set de der analyser? (Bo: jeg har set Frans har fremlagt det) det er jo noget der er blevet lavet her og ja nogle andre steder. Der, der er jo de der karakterer i dansk og matematik, det var jo ikke givet på forhånd, det var ikke noget der var udvalgt på forhånd, det var simpelthen estimaterne der havde vidst at det var de to eneste karakterer der viste, der faktisk havde betydning for det. Og hvis du så ser effekter på karaktererne, så kan du altså sige "hvad fanden har haft effekt på karaktererne", og der vil jeg gerne hoppe tilbage til den der cocktail-effekt. Og måske i virkeligheden en af de første analyser der kom fra 2006 til 2010 evalueringen, den der kom i august 2010 fra SFI. Nemlig den hvor SFI målte på hvordan samarbejdet var. Og prøvede at sjusse sig til at måle på succes og samarbejde. Og det var jo dengang hvor vi, det var jo lige i perioden efter, hvor det var Rambøll og COWI, der abonnerede på at lave helhedsplaner og kørte med på ladvognen. Og det lignede det var kopi-paste og sådan noget. Og det var sku ikke altid kommunerne de sådan helt havde fuldstændigt styr på, hvad fanden det var der foregik. Og der kunne man jo så også se, at der hvor de steder hvor kommunerne faktiske burde lykkes at engagere dem i forhold til det her, det var også der det havde effekt. Og det tror jeg måske også er læren, når du så kigger senere hen på karakteren, fordi det er klart at den får ungerne jo i skolen, og det er jo i høj grad kommuneskoler. Men det

er jo i virkeligheden samarbejdet omkring det, der så er lykkedes på en fore gyldig måde. Og når vi ser på de effekter, hvor meget karaktererne så er løftet, med alle mulige, når vi tester for baggrund og når vi tester for bopæl, og når vi tester på opdrift på karakterer i resten af samfundet, du ved hvis der skulle være en eller anden karakter inflation, så du fik så, det kender du selv. Var det ikke sådan når man gik ud af gymnasiet så fik man sådan nogle ekstra procent efter nogle år hele tiden.

Bo: inden for de første 3 år, hvis du gik videre, eller hvordan det nu var.

Be: det var jo fordi der var karakterinflation. Men man korrigerer for alt det der som man nu kan korrigere for. Så kan man jo sige at det løft, der sker i vores udsatte boligområder, er jo mega-signifikant og meget mere end vil tro. Og hvis man så oversætter det til samfundsøkonomisk effekt, der faktisk er en ret sikker en. Fordi du ved jo at når folk, de kommer ud med den der karakterer, så kan vi jo se at de rent faktisk får uddannelse, de rent faktisk får beskæftigelse også når du korrigerer for etnicitet og bopæl og skulle du være bagud fordi du kommer fra et udsat område. Hvilke det jo heldigvis jo ikke tyder så meget på, så det er jo fint alt sammen. Så får du jo en markant samfundsøkonomisk afkast, der er mange gange større end de 230 millioner, som vi poster i de boligsociale helhedsplaner, hvert år. Og så siger jeg bare man kan godt have den holdning at det ikke er godt nok, for så kan det altid blive bedre, og det er jo en god ambition at have. Men når vi ser på hvad, når jeg sidder i HousingEuropes bestyrelse, jeg er jo formand for de nordiske brødre og søstre i det nordiske. Og når de ser det vi kan præstere i vores udsatte områder, så er det mega meget mere end det de kan præstere. Så kan det godt være vi synes at vi skal være bedre i norden og i Europa, tilsammen, det er også en rigtig god ambition at have. Vi må bare konstatere det er eget bedre end det vi nogensinde havde troet, det her pay off. Fordi i starten der var jo lidt, altså hvis du skulle tage den offensive dagsorden i starten, det var jo i høj grad. Kan der ligesom komme lidt ro og orden i området, og kan vi have lidt trivsel og sådan noget. Det var ligesom det. Den der ambition med at nu skulle det. Det var fandeme væk. Det var bedre end erhvervs politik. Altså der var mere vækst potentiale i det end i erhvervs politik. Altså det var der ingen af os drømte om. Vi kunne håbe på det og vi kunne sige det kan vi da håbe på. Men der var ingen af os, der tænkte det kunne vi være kommet til nu. Så det er derfor jeg anholder den der siger det til at starte med. At den der Krak, som jeg på alle måder mener er helt underlødige, helt og aldeles underlødige, men hvis du tager den, og hvis du tager og måler på de faktiske ting der sker derude, så kan man se at de ikke alene kan betale sig, det er kraft edeme en god forretning. Hvilket er ret fantastisk.

Bo: og så er det Krak siger, det der sker her, det er en elevator effekt.

Be: jamen det kan sagtens være, og det er her. Der skal du bare tænke på at her går vi jo og måler på individer. Og du kan jo sagtens have et område, altså en elevator effekt at have. Fordi så har du jo i virkeligheden. En elevator-effekt er jo i virkeligheden et vækst hop ikke. Du tager folk ind og så bliver de noget andet når de kommer ud ikke. Du kan næsten ikke have det bedre. Så kan du så have drømmen om at lave området om. Altså at Albertslund Syd skal ligne resten og så videre. Det kan du så have den der drøm om. Og så synes jeg så skal man jo så gå baglæns og sige "hvad pro et kontra i bypolitik". Og du kan sige er der noget kontra? Ja det er der jo også altid i sådan nogle områder. Der er jo alt det vi kan på fingerende, de isolerede og andre formularer (09:10) (Bo: eller psykisksyge hvad ved jeg) og alle de der ting. Det kan vi også godt sige, men vi kan samtidigt sige at vi får faktisk løftet ungerne. Og vi får lavet en ekstraordinær koncentreret geografisk indsats. Hvor i alt vores socialpolitik og beskæftigelses politik, der har vi hele tiden en individorientering. Det der gør at de her unger bliver løftet, det er at vi har en område orientering, fordi den kan noget ekstra. Så jeg har vanskeligt ved at bevarer pessimismen. Og jeg tænker hvis det her, det bliver ved og det er der jo ingen grund til at det ikke gør. Faktisk tror jeg vi kigger på en op ad gående, fordi lige pludseligt så sker der jo det,

at hvad kan man sige, de negative kræfter og de bevarende kræfter de bliver jo færre og færre i det her. Så vil det jo gå hurtigere og hurtigere.

Bo: men hvor flytter de negative og de bevarende kræfter så hen?

Be: jamen når jeg tænker på ordet negativ, så er det jo ikke i sådan en negativ i en negativ betydning.

Bo: nej men de socialt udsatte, hvor flytter de så hen?

Be: det synes jeg er, der er sådan et eller andet. Du tænker på sådan noget som bander og sådan noget som det negative? (Bo: hmm) så må man vel sige, ja men det er vel ikke givet på forhånd at bander de skal eksistere. Jeg tror at grobunden for den form for virksomhed, den kan sådan forsvinde. De kan omkaste sig med nogle mere gunstige erhverv for det omkringliggende samfund.

Bo: ja de fleste af de bander, de tjener ikke ret meget skal jeg hilse og sige.

Be: næææ. Og du kan sige, der er vel også det i det at det er vel at søge et fællesskab. Så er det desværre ikke fodboldklubben de rendte først ind i men det var en eller anden idiot henne på hjørnet, bad luck ikke. Så derfor så synes jeg at Krak er noget af det mest skadelige, der er sket. Jeg synes det er så underligt fordi det man gør, vi kan jo bare slå dem op her, og så kan man bare sige, og der er jo mange andre der også har gjort de førhen i forskning på en meget akavet måde, og så sige hvis du har et område, der er udsat i dag og så backtracker du bare og så kan du sige, var det så også udsat for rigtig mange år siden (Bo: 30 år siden tror jeg nok de siger) og hvis du tager og Glazer i USA, der er lavet BackTracking og tager de 5 mest udsatte områder i 1895. Eller 10 mest udsatte områder og så tager dem i 1995 eller jeg kan ikke huske hvordan det er. Men det er i hvert fald en rigtig stor del af dem der også er en af de mest udsatte områder efterfølgende. Der har man så bare glemt, hvor man ikke har gjort noget kan man sige. Ghettoen er jo en markedsløsning. Altså det er den jo. Men han bruger det jo i virkeligheden til noget mere begavet. Han siger jo Okay, der er jo nogen områder, en masse områder, det er hovedparten af dem, der jo ikke er det, der har udviklet sig helt anderledes og så er der nogle af dem der har holdt. Der stædigt holder fast på at forblive en ghetto. Og så analysere han i virkeligheden hvad det er for en form for ghetto og i gennem årene. Og det er i virkeligheden pisse interessant, det er virkelig interessant. Fordi der går du fra en social ghetto til en racemæssig ghetto til en social ghetto. Og det der i virkeligheden sker, at den ghetto der er mest velfungerende det er den racemæssige ghetto. Altså jo mere racisme du har jo bedre velfungerende er ghettoen, og det er den hvorfor? Det er den fordi at der bliver du uanset om du er læge eller lagerarbejder, men bare fordi du har en forkert hudfarve så bliver du altså tvunget til at bo derinde. Og det vil sige at der får du faktisk en høj grad af blanding og social mobilitet inde i den der ghetto. Så bag efter så vinder borgerrettighederne i hvert fald nogenlunde og så flytter alle middelklassen og overklassen ud af ghettoerne og hvem er det så der er tilbage? Det er så de sociale ghettoer. Og der mener jeg, at når vi så kigger på vores karakterer der, det vi rent faktisk formår, det er at løfte folk. Og det er jo de unge mennesker. Illusionen om at vi skal tage den ældregeneration i beskæftigelsesforanstaltninger, det er fint. Det skal man også, men man skal bare vide at den store samfundsvæltende investering den ligger i det unge. De ældre de er der altid. Fordi der er jo en forhistorie, der ligger i dem. Og der er også altid hvis man skal være lidt kold og kynisk, ud fra et efteruddannelsesperspektiv, det kan godt være du så er ufaglært når du er 52 år, så må man bare sige ja, så bliver du faglært når du er 56 og så går du på efterløn når du er 62. så kan man sige det var jo nok ikke den bedste investering der blev lavet der.

Bo: så i virkeligheden kan man kritisere nogle af målparametrene? Man kan sige man skulle måske individualisere målparametrene mere og sige, i stedet for at vurdere fra, hvad er det den ene hedder, nu

kan jeg ikke huske de fem. Men antallet af de ufaglærte fra 16 til 64, vi kommer alligevel ikke til at ændre de over 50, eller over 45 eller et eller andet andet?

Be: det synes jeg helt klart, fordi du kan også se hvordan. Når du ser på alle de boligsociale indsatser, så må man bare sige, at dem der har det dynamiske perspektiv de ligger i de sådan yngre grupper, og dem der har det meget trivselsperspektiv og folk skal have et godt liv, de ligger ofte i de unge grupper.

Bo: Men er det ikke også meget fair at de sociale udsatte skal bo et eller andet sted?

Be: det synes jeg da. Det er jo derfor vi er der. Vi skal jo tage. Jeg er ikke specielt bekymret over det. Jeg er kun bekymret over når det enklaver, hvor der kan være noget negativt. Ligesom når vi har bander i Voldsmose, f.eks. det er jo der hvor jeg siger det her det er jo ikke skide godt, det kan jo sagtens lige så godt være en politimæssig indsats. Men det med at vi i et geografisk område kan sige, jamen nu sætter vi os de mål at vi kan sige de her unger de til skal løftes og de skal have en tilværelse. Og der kommer den der elevator-effekt. Det synes jeg da er en, det er da en rigtig god ting.

Bo: men skulle indsatsen så ikke mere målrettes de individuelle? Altså i Askerød da jeg startede der, der havde vi jo blods stående ude på parkeringspladsen i fuld dag. Da jeg forlod der, da havde vi dem jo ikke mere. Der rettede vi jo indsatsen mod at opløse dem. Ikke mod en generel hævning af den sociale sammensætning eller noget som helst, målrettet indsats mod det her. Den ville jeg jo ikke lave i Brøndbystrand for der har vi ikke denne her samme gruppe. Så man burde vel individualisere eller nuancere indsatsen.

Be: det gør du jo også.

Bo: ja, men ikke på målingen, der måler du jo på om beboersammensætningen har ændret sig.

Be: ja, men selve det, der er jo også derfor med karaktererne og alt det der med bestyrelsen og alle de ting man har der. Det er jo netop for at målrette det. Og vi er også begyndt at kigge på om børnene i højere grad er i daginstitutioner. Det er jo at målrette det på forskellige grupper. Og hvis det er fru Hansen der er 54 og har været ude for arbejdsmarkedet i måske på grund af dårlig ryg, i 16 år, ja men så er det da fru Hansens trivsel vi så skal måle på, så skal vi jo ikke måle på om hun bliver en del af arbejdsstyrken igen, for det gør hun ikke.

Bo: men det gør de jo, når de tager dem i Kås-statistikker, her om 2-3 år. Og måler dem igen og ser om de har flyttet noget. Så vil det jo være det vi måler på?

Be: og det er. Du kan jo bare sige, når vi har haft 15 % førtidspensionister, så må man bare sige, ja sådan er det.

Bo: og så vil man jo også blive ved med at have en masse der ikke er uddannet under 65 år. For de tælle jo med alle førtidspensionisterne.

Be: og det er jo ligesom med de dømtte, hvor vi har udslusning fra, med kriminalforsorgen. Det er jo bare nok ikke så mærkeligt. At der er nogle tal der rykker sig der.

Bo: men er der overhoved et problem i at der sker en segregering af socialgrupperne i dk, er det ikke meget naturligt at man bosætter sig sammen med dem, der ligner sig selv?

Be: du kan sige, sådan har det altid været. Men det er jo graden af det synes jeg der er. Det er fuldstændigt banalt det her. At hvis man ikke ser andre folk eller har ærinder, der hvor andre folk er, så tror jeg simpelthen

at man bliver blind for deres behov og respekt for dem, og omvendt. Så tror simpelthen det er helt banalt at det vil skabe sådan en dem og os.

Bo: så blandet bosætning, det er lige så meget af hensyn til middelklassen og overklassen som det er af hensyn til de, underklassen eller hvad vi nu skal kalde den.

Be: ja det synes jeg da. Du kan sige det er sammenhængskraften i samfundet, den omrører jo os alle og hele opbakningen til velfærdssamfundet, kan man sige.

Bo: men hvorfor skulle en ressourcestærk så bosætte sig i den almene sektor? Og i sær i de udsatte boligområder?

Be: her der. Jeg ved ikke om du kan huske de analyser, der blev lavet i forhold til tilfredshed og indflytning? (Bo: jo) der blev lavet for mange år siden. SIF, der lavede en hel del af dem. Og hvor at man først siger ok du får anvist en bolig, du er blevet skilt, og du kommer til at bo i det der område. Hvad tænker du; gru og skændsel og hvad skal der ske, udsat boligområde og alt det der. Så måler man dem så et stykke tid efter, og lige pludselig et stykke tid efter så er det meget mere positivt. Og det er da sådan en dem og os-effekt. Du kan også se ude i Gyldenridsparken, som ung, hvor der er målt på det. Efter at Gyldenridsparken den blev, det var jo i virkeligheden dybest set den der energiinstitution, eller nul-energiinstitution der blev bygget der ude i Gyldenridsparken og så var det de der facader, i høj grad facaderne, der var det afgørende. Der gav hele det der look på den. Men så er der jo, hvis du går i den ene ende af Gyldenridsparken, der er der jo sådan et butikstorv. Og nede i den anden, der er der jo et villakvarter. Og de fleste af dem de har jo aldrig gået i gennem Gyldenridsparken, nu gør de. Så har man sådan set bare målt på mobiltelefonerne, hvad fanden sker der når de går frem og tilbage så bliver de til sådan nogle små (han laver lyde og et 'dung' i bordet), der kommer derovre fra. 40% af dem der går i gennem der nu, kunne godt forestille sig at bo i Gyldendalsparken. Før renoveringen og før passagen igennem, og hvis du så kigger på beboersammensætningen. Før hen, der ville folk, der gik de ikke en gang der ind. det kunne de aldrig forestille sig. Og det er vel det den blandede by kan.

Bo: så det er noget med at åbne op.

Be: noget med at åbne op i det store fysiske gamle lukkede 60er område. Det er simpelthen en af nøglerne, der er også andre ting vi skal tænke i men det er en af de vigtige ting.

Bo: og så kan jeg jo lidt en. Fordi hvordan skabes der en kommunal strategi for en aktiv by og boligpolitik? Blandt andet gennem almen strategier og bosætningsstrategier? Hvor jeg notere mig at de fleste kommuner har slet ikke en. Og så den indsats boligorganisationerne laver, den boligsociale indsats, den fysiske og sociale indsats. Hvor ofte er der overhoved en kobling mellem de to?

Be: vi skal jo tænke på det tidsmæssige, fordi der er jo slet ikke nogen tvivl om at mind-sættet er jo ofte tænkt sammen, det kan du også se ude i HTK-planen i Høje Taastrup og sådan noget. Det er jo ikke fordi. Men hvornår er det du kan renovere. Det er efter du er blevet godkendt og sådan noget der, og så kan du stå i 6 årig kø, fordi der er kø til landsbyggefonden. Og du er ikke så syg som alle de andre som er mere syge og derfor skal før dig. Også har du en boligsocial helhedsplan som du så måske har haft i 5 år før. Det er jo utroligt sjældent at det er fuldstændigt jomfrueligt jord, hvor man bare starter og siger nu skrue vi på boligområdet og nu laver vi den boligsociale helhedsplan. Så jeg vil sige den eneste måde det i den praktiske verden, det kan lykkes på det her, det er jo at vi har lavet krydsbetingelser. Og så prøve at tvinge folk i at prøve at tænke i dem. Du må fandeme ikke skrue på en skrue i denne her væg uden du også har tænkt på det sociale. Det kan selvfølgelig virke meget mærkeligt for folk, der kun har opstillet i det grundfugtige væg, eller den



byggeskade. Men altså så kan man sige okay så er det det. Men du skal tænke i det sociale før du kan få det fysiske. Og når du tænker i det sociale så skal du tænke det sammen med.

Bo: men så vil nogle af borgmestrene sige, det her vil jeg rigtig gerne tænke sammen, de vil også gerne tænke i det nye, men de har svært ved at få beboerne med på tankerne.

Be: Ja, ved du hvad, du kender jo også en masse historiker om vedtægter om planer og så videre, og de bliver turnet down så kommer de igennem og så dan noget der. Og der vil jeg bare sige, vi har renoveret for mellem 55-60 milliarder inden for 15-16 år eller der omkring og vi river 6-800 huse ned hvert år. Og de er godt nok vedtaget i beboerdemokratiet antager man. Så det kan godt være man ikke kommer igennem med den første helhedsplan og heller ikke den anden eller den tredje, men på et eller andet tidspunkt så lykkes det. Jeg tror hvis du sådan skal se på det i forhold til så mange andre f.eks. vores svenske naboer. Der har man jo det med at, der starter man med at rive husene ned og så bagefter så kommer protesterne. Vi starter med at have protesten først og så til sidst bliver vi enige om nu er vi. Nu er der ro, fordi vi har haft protesten først. Og det er da mere respektfuldt.

Bo: men hvem skal så sætte sig ved bordenden og sikre sig at der sker en fælles strategi. Skal kommunerne, skal boligorganisationerne. Hvem har den opgave?

Be: begge to.

Bo: hvad så hvis de ikke kan blive enige? Når men altså jeg har været ude at interviewe nogle kommuner. Og jeg vil sige nogle af dem de har en meget stor fællesforståelse af hvor de skal hen. Og nogle af dem oplever det som totalt konfliktfelt.

Be: du kan også godt se nogle boligorganisationer hvor samarbejdet i forhold til noget beboerdemokrati og folk i almindelighed er et kæmpe konfliktfelt og i andre, der kan du lave mirakler. Og sådan er det jo også i forhold til kommuner. Der er jo også en række kommuner, der forstår at behandle. Hvad kan man sige, tage den overordnede planlægning og så også få koblingen over i forhold til vores system. Det er jo heldigvis de alle aller fleste. Jeg ved ikke hvor du har været henne. Har du været i Gladsaxe?

Bo: nej jeg har været i Greve, hvor at der opleves en total konflikt i forhold til Askerød men ikke i forhold til Gersagerparken. Jeg har været der hvor jeg selv har arbejdet. Jeg tog den nemmeste version af det. Så har jeg været i Kalundborg. Hvor man har oplevet at man egentligt godt kan samarbejde, men at kommunen selv har sagt at de har været for lidt på banen til at være medbestemmende. Og så har jeg været i Brøndby, der hvor jeg er lige nu. Og der har man en meget stor fællesforståelse af hvor er det man vil hen, hvordan er det man vil gøre det her. At det tager tid. Alle de der ting.

Be: hvis du tager til Aalborg f.eks. og der må jeg jo nok lige sige, det er jo der hvor lige i øjeblikket, det er der hvor konstruktionen, renoveringer og byudvikling og alt muligt at det hele er størst. Der i sundhedshuset oppe i Aalborg øst, der må man bare sige, okay der er 6 læger, i det der store områder, der er alle de andre ting, der 150 virksomheder, fra det lokale erhvervsliv, fra den lokale erhvervsklub, der er repræsenteret der, der bor der, har lejet sig ind der. Systematisk rekruttering og der kan man sige der er mange ufaglærte. Og der kan man bare sige, der er nogle virksomheder, de ligger sig der fordi de har brug for ufaglærte og de har brug for en kort vej. Og det er også sådan noget med at dybest set, så hvis der er for langt vej fra din arbejdsplads til dit hjem, så stiger sandsynligheden for sygefravær. Det er sådan noget virksomhederne sider og ser hvor (fløjtelyde) medarbejderne bor og sådan nogle ting. Så det kan sådan set betale sig for dem at lokalisere sig der hvor medarbejderstaben er. Alle børnene dem kunne de ikke få i erhvervspraktik, derude og så tog de derhen med virksomheden og så mødes vi blandt hinanden. Ved du hvad vi har taget en

beslutning om at det er ikke noget problem mere. Og der er sådan fuldstændigt også med kommunen, altså med byudviklingsstrategi og alt muligt altså de kan det hele. Og de sider jo ved siden af hinanden fuldstændigt. Boligorganisationerne og kommunen og erhvervslivet de siger det er den vej vi sejler og det går enormt hurtigt. Der kan man gøre det. Og så kan man sige har de mange andre betingelser end de har i så mange andre kommuner? Næ. Har de problemer med at det var måske lidt svært med det der erhvervsliv og udkald engang for nogle år siden. Har de de problemer nu? Nej det har de ikke. Der er også, dem der forstå at samarbejde, får også nogle kæmpe frugter ud af det.

Bo: så der skal lave et fællesskab og en strategi i en eller anden form og en accept af at det tager tid?

Be: ja og så tror jeg i virkeligheden også nogle personlige relationer. Altså helt bernalt nogle personlige relationer, hvor man interessere sig for hvad hinanden går og laver.

Bo: det er med til at flytte.

Be: det er med til at flytte og så er det jo og så noget med at det er meget nemmere at komme tættere på hinanden.

Bo: og så er det vil også noget med at kommer op på et vidst niveau, det er borgmesteren, det er organisationsformanden, direktøren.

Be: der, der er det jo direktøren og det er borgmesteren, der er med og der har styr på hvad fanden der forgår de forskellige steder. Der er handel og ledelse. Der er styr på det og det går stærkt.

Bo: men så tænker jeg på, hvordan kan det undgås at der tegnes et misvisende problembillede for alle boligområder? Altså i dag er vores problembillede tegnet af at vi skal opfylde 5 forskellige kriterier for enten at være på eller af ghetto-listen. Og det er jo med til at harmonisere problembilledet.

Be: men du kan også sige, vi har også meget, der er også en eller anden form for meget fokus på den der liste, nogle gange på sig selv.

Bo: også i det politiske system

Be: ja men ikke meget. Ikke til dagligt. Altså vi ved jo godt hvordan den er lavet. Sandheden om den ghetto-liste, det var at man skulle dele nogle penge ud, så havde man nogle penge til 29 områder og så havde man nogle kriterier, som man så skulle lave om på til der var 29. det var starten af det. Der er jo ikke noget videnskabeligt, det var bare og sådan noget politisk, der skal jo lidt til gården og lidt til gaden og lidt ind i mellem og så var det det. Så fik man lavet den liste der. I starten der havde vi jo det problem at vi synes den var stigmatiserende, efter kort tid så synes jeg, altså nu kommunikere vi jo meget systematisk omkring den, når den er der meget offensivt. Vi kan i øvrigt selv regne den, så vi ved hvad det er for nogle hele tiden. Det der sker det er jo at alle sammen står jo klar der ude, til at kommunikere offensivt om man er røget af eller røget på. Og folk er blevet pis forarget derude, de siger det er skide irriterende, hvorfor vi ikke er kommet på, fordi vi kan bla. Bla. Bla. I virkeligheden er det blevet en kæmpe platform for at kommunikere alt det positive ud. Fordi det siger, jo vores område hvordan kan du kalde det en ghetto fordi bla. Bla. Bla. Det ser sådan ud. Det blevet en rigtig stor del. Og så har vi også haft en rigtig absurd en der siger hvorfor fanden er jeg røget af, jeg kunne godt have tænkt mig at få infrastrukturinvesteringer. Altså sådan en omvendt en ikke. Altså der har været sådan helt cool i forhold til den der stigmatisering og nærmest givet den. Og så bagefter så har de så sagt, jamen gav den nogle fordele ja den gav de der fordele, kan jeg så ikke.

Bo: men det er jo det Pernille Beckmann kritisere den for. Greve kommunes borgmester. Hun siger, jamen den er faktisk en platform, for at dem der er på den kan få politiker besøg, kan få mere økonomisk støtte, kan få andre ting, der gør at der er nogle der kan bruge det.

Be: Politikerbesøg, det kan jeg ikke, det kan vi jo ikke gøre så meget ved, det er jo deres præferencer. Pengene kan du sige, det eneste der sker der, der er at du kan få adgang, det kan du i øvrigt også på lidt mildere vilkår selvom du ikke er en ghetto. Men i hvert fald når du er en ghetto, så kan du få adgang til infrastrukturinvesteringer, hvis du har brug for det. Og hvis du ryger af listen har du altså stadig adgang til det. Altså det er jo ikke sådan at du bygger en halv vej, hov der røg du af listen så stopper det der. Altså du er der på, så har du ligesom rettigheden, derfra og frem. Så derfor tænker jeg, det er jo en tom skal den der liste. Fuldstændig tom skal.

Bo: men det ændrer vel ikke på at man kan opleve at den kan bruge. Jeg læste også fra Taastrupgård, hvor formanden sagde at jamen han var da lidt ærgerlig hvis de røg af, for der var nogle midler i det som han egentligt gerne ville have. Eller er det er forståelsen ude i området?

Be: det er det nok mere, fordi du kan sige, jeg skal ikke kunne sige om der har været sådan en lille satspuljedims eller sådan et eller andet på det tidspunkt. Men altså det der ligesom har ruget den store ting i det, det har jo været en afgrænsning i forhold til infrastrukturmidler, hvor du ikke en gang behøver at opfylde dem alle fem, men kun en del af dem. Så du behøvede ikke en gang være der, men du blev defineret i forhold til dem. Men altså det er jo ikke sådan at når du lige pludselig ryger af så er du der ikke mere. Altså hvis der er brug for en vej, en cykelsti eller hvad fanden det nu skal være i Mjølnerparken og den nu har været på, så er det ligesom det der er, der bliver udgangspunktet.

Bo: noget af det som jeg også har diskuteret med nogle af borgmestrene, det er at den almene sektor faktisk tilbyder nogle rimeligt gode boliger. Altså hvis vi kigger på dem der ikke er på ghetto listen og aldrig kommer det; private boliger ude på landet. Jeg bor selv på landet, eller er flyttet derud, og der er da nogle huller i jorden.

Be: det må man sige.

Bo: Er det ikke meget rimeligt at der er en tilfredsstillende minimumstandard for boliger? Også til de svageste borgere.

Be: jo jo det synes jeg, det var jo også vores resondetter.

Bo: så man kan i virkeligheden sige at, der skal være et tilstrækkeligt antal boliger. Hvem har så et ansvar at sikrer at der er et tilstrækkeligt antal billige boliger til samfundets mindre/mindst bemidlede? Og hvor dan sikres det at der bliver arbejdet inden for den samme strategi; at der både skal være nok billige boliger og at de også skal være en hvis kvalitet?

Be: jamen du kan jo sige det er jo lige præcis det vi kan, og det vi kan sammen bedre end så mange andre kan. Det tror jeg hurtigt man kan sige. Man kan sige dels så har vi jo rigtig mange billige boliger, ud over den almene sektor. Hvis du går ind i Danmark boliger, det ved jeg ikke om du bruger den nogle gange? (Bo: ja) Der kan du bare køre slideren ned, der kan du se hvor mange der er. Vi har tonsvis af billige boliger. Vi lejer omkring 85 tusinde af vores knap 600 tusinde boliger der er. Det vil sige der er turnaround let at optjene i den her del. Så på den måde er der rigtig mange, så kan man altid diskutere 'hvornår er billigt'. Men hvis du har en bolig, der er under 6500 om måneden til folk og du har et par så vil jeg definere så har du en forholdsvis billig bolig. Så er det jo klart så er der jo nogle som er på nogle meget, meget lave ydelser. Der er nede om.

Og hvor man siger åhh an man, og vi er nede omkring 3500. Her må vi også sige at der er praksisserne i kommunerne at det man har tilbage af dem, det er klart det er dem der ikke er blevet renoveret i nogle år. Og det må man også sige, det re jo så det med den rimelige boligstandard.

Men der er jo en hel del af de gamle boliger, som der jo også i virkeligheden er overnummeret anvisning til, fordi man holder dem så at sige mere anvisningsluppet når de ligger der nede. Og så arbejder vi med delboliger, og jeg vil se, det kan. Og så er der jo de der flygtningeboliger der kommer. Der er altså mange. Vi har rigtig rigtig mange billige boliger, men vi har også rigtig rigtig mange der har lave indkomster. Så hvis du ser på, hvordan vi fordeler os, så er det også en 1/3 af befolkningen der har den laveste indkomst, der bor hos os. Og på den måde er vi jo underrettet.

Bo: det er jo også derfor at det er et rimeligt spørgsmål; skal der være en hvis kvalitet i det?

Be: det synes jeg da, det synes jeg da helt klart. Og det er vel også derfor, hele tanken før velfærdsstaten blev opfundet, hele tanken omkring vores boligform, det var at folk med lave indkomster skulle have et ordentligt sted at bo. For det kunne de ikke få hvis man selv skulle lave boligforeningerne, og selv lavede dem på nonprofit grundlag. Og det gjorde man så. Og det er jo hele vores DNA, der ligger i det der.

Bo: men er der så ikke en risiko for, at for at holde priserne ned og holde de billige boliger, at man så lader være med at renoverer dem? At der faktisk sker en forslumning eller en. Er der en risiko for forslumning?

Be: du kan jo sige, der er jo 2 ting i det. Den ene ting det er jo drifts-og helhedsplanerne som der jo skal holdes og som kommunen jo også er, som myndighederne sørge for at det holdes, så at hvis boligorganisationerne ikke er fuldstændigt skarp på det selv. Og den anden del det er jo, og det er jo der hvor den største risiko kan være, synes jeg, det er i forhold til landsbyggefonden renoveringer. Der er niveauet jo politisk besluttet altså hvor meget vi må renoverer for, altså det er jo ikke fordi, det koster jo ikke staten eller kommunerne en bøjlet femører at støtte renoveringer, eller landsbyfondsstøttet renoveringer, det betaler folk sådan set selv. Der er den største risiko for en form for forslumning. Det er at hvis man ikke får lov at aktiverer den opsparing man selv har lavet i landsbyggefonden til at renoverer for. Der er der et problem. Der er nogle politikere der er, eller måske i højere grad nogle embedsmænd, der kan være sådan lidt påholdende, i forhold til at de siger er der nu plads i økonomien og var det ikke lidt bedre hvis vi tog lidt flere penge fra landsbyggefonde og lagde dem på hylden i finansministeriet. Det synes jeg, det er den største udfordring. Hvis du går tæt på politikerne og ser på hvem der har stemt for, de store boligaftaler siden 2010. Så er det jo heldigvis at man har et flertal for det. Og det var det jo ikke førhen. Altså der var det jo sådan en meget det kunne vippe lidt. Men nu er det jo sådan hele vejen fra enhedslisten og hele vejen over.

Bo: men er der så ikke en risiko fordi nu har jeg oplevet blandt andet på Motalavej og nogle andre steder. Hvor jeg har været forbi, og der stemmer man i mod en renovering fordi man simpelthen er bange for om priserne vil stige. Og så kan man jo stille sig selv det spørgsmål og sige, hvor meget skal beboerne og beboerdemokratiet egentligt være med. I øje blikket i Brøndby, der skal vi hive 5 højhuse ned.

Be: det er rigtigt.

Bo: og nogle af de beboerdemokrater jeg har snakket med, de siger jamen de aner faktisk ikke noget om det her. Det er jo uden for deres kompetencefelt.

Be: Her må man jo så bare sige, sådan er demokrati. Uanset om det er demokrati i en boligorganisation eller om det er demokratiet på landsplan. Det er jo det der karakterisere politikere på alle niveauer, det er at man ikke er fagfolk. Og det er jo klart, så derfor. Det man kan lave det er den politiske kontrol. Og sige det her,

det ser underligt ud. Og bede om flere undersøgelser fra eksperterne. For det er jo klart jeg har jo. Hvis man sider der og der er en eller anden ekspert der siger altså det her, der er så og så meget PCB og der er så og så mange partikler der kommer ud. Og det siger en eller anden læge der siger og den store videnskab der siger, det er simpelthen og så er det jo sådan det er. Så ved indre man er den store kemiker eller læge sådan er det jo. Det synes jeg sku ikke er mærkeligt. Det kan du sige, når politikerne i folketinget stemmer for et forsvarsforlig, eller køber 35 nye kampfly, her må man vel også bare sige ja. Det er under demokratisk kontrol, men der er sataneme ikke nogen af dem, ved mindre der skulle være en enkelt, der ved noget om kampfly. Men det er jo sådan det er.

37:55 Noget af det som jeg også har diskuteret med det politiske system, det er at nogle af dem oplever, at nogle af de her ting mere bliver bremseklodser end udvikling

BM: men sådan er det vel med alt, altså hver gang man tager en demokratisk beslutning eller diskuterer noget med andre, det er altid lettere hvis der er en der tager beslutningen. Så bliver det ikke nødvendigvis den rigtige, men så bliver den da taget. Men sådan er det jo med et demokrati. Det er besværligt men det er den bedste styreform vi har.

38:21 Men der blev lavet en SBI undersøgelse, omkring beboerdemokratiet for nogle år siden hvor man sagde, at det grundlag der var for beboerdemokratiet har jo forandret sig drastisk fra, at man skulle have indflydelse på sit lokale område, til nu at skule tage sig af store strategiske beslutninger, Realdania er også lidt inde på det, Byen 2025 var også lidt inde på det, er det for stort til

Nej, det syntes jeg ikke. Jeg syntes det er en teknokratisk storebror holdning at have og det er et...prøv at tænke tanken til ende, man skal jo hele tide prøve at sige, hvad ville den tanke føre til i anden sammenhæng, så kan du jo sagtens sige, jamen hvorfor skulle den danske befolkning stemme om EU, det forstår vi jo alligevel ikke. Det er vi sgu ikke kloge nok til, lad nu være med det

39:17 Det er kun dem der ved, noget der kan stemme

Yes der er lige en departementschef der kan sige om det er godt eller dårligt og så siger hun sikkert det er godt og så er det i orden. Altså så sådan kan man jo hele tiden blive ved med at argumentere for det, og ja, det er besværligt og ja, man kan altid gøre grin med politikere, ligesom vi gør grin med politikere i Folketinget så kan man også gøre grin med kommunalbestyrelsen, du kan også gøre grin med beboerdemokrater eller du kan gøre grin med os når vi går hen og stemmer og sådan kan du gøre hele tiden men der tror jeg sgu det væsentligste det er respekt, hele vejen rundt, hvis man skal have de der samarbejder til at fungere så skal man have respekt for hinanden og respekt for hinandens holdninger, fordi vi er jo ikke eksperter og det skal man jo heller ikke, man er beboer, eller borger i landet eller hvad man nu er i alle de forskellige demokratiske sammenhænge som man deltager i, det er det man er, men man skal bare have respekt for hinanden og det jeg i virkeligheden er nøglen til mange af de der ting også der hvor samarbejdet fungerer rigtigt godt. Fordi hvis du starter med at disse hinanden og således så starter du i en lock in situation

40:22 Så vi ender i virkeligheden samme sted. Det her handler om at finde ud af hvad skal der handles på og være enige om det og være enige om strategien

Ja og starte med at sætte sig på samme side af bordet og sige har vi ikke et fælles problem. Skal vi ikke gøre et eller andet ved området. Det er jo lidt sjovt. Vores gamle nabo kulturarvsstyrelsen, den er flyttet et eller andet sted hen, som jeg ikke ved hvor er, men da der var den der udfordring ude i Bellahøj omkring renoveringen derude, hvor det særlige bygningsyn lige pludseligt sagde bygningerne var bevaringsværdige

og der kom en hel masse polemik omkring det, og så kan man jo vælge en af flere strategier. Man kan jo vælge som kulturarvsstyrelsen at sætte sig ned og komme med slide charten og så sige, det må du ændre, det må du ikke ændre, men de gjorde noget helt andet, de gik ud til folk og så sagde de, I har nogle fede boliger, hvad skal bevares. Hvad er fedt her og fol engagerede sig i det og sagde alt muligt, det der er fint det er fint, vinduerne osv. alt det som folk fandt frem til var fedt omkring og bevaringsværdigt omkring Bellahøj var nøjagtigt det som Kulturarvsstyrelsen hvis de havde taget manualen op og havde sagt til dem, det der må I ikke røre, og hvis de havde startet med at sige det så havde der været konflikt lige fra starten af. Og det er i virkeligheden en meget god lakmusprøve på

41:53 hvad gør man ved den lange proces der er, for noget af det der er svært for beboerdemokraterne når jeg snakker med dem, det er de siger jamen, nu er det 6 år siden de stemte for at der skulle laves en Helhedsplan og den er ikke kommet i gang endnu

Og det forstår jeg udmærket godt, og det er jo i virkeligheden renoveringsrammen og det er jo også en udfordring for legitimiteten i resten af systemet for hvis det er sådan så de sparer op og det gør de i Landbyggefonden og Landsbyggefonden siger, jamen efter alle kriterier skal der støttes en helhedsplan, og så siger man, det går rigtigt, rigtigt godt. I kan få en Helhedsplan i år 2000 og langt ude. Så er det klart så siger folk, hvad fanden er nu det, nu er vi klar hvorfor fanden skal vi gå og vente. Og det syntes jeg. Det er en gevaldig udfordring, for den fælles muskel der ligger i landsbyggefonden er bare enormt vigtig, det er virkeligt en krumtap og den krumtap, kan man så at sige pille ved legitimiteten ved, fordi folk godt kan tænke hvorfor skal jeg spare op, når det alligevel tager tusind år og en formiddag før jeg kan få den renovering som vi alle for øvrigt er enige om. Som jeg selv har betalt og skal ske

43:13 I de mellemliggende periode stiger utrygheden, så fraflytter dem der er veluddannet, alle de ting man ikke ønsker skal ske de sker

Ja, ja der kan også ske det at nogle af dem der har været de drivende kræfter i forhold til at være de bærende som der jo altid er i forskellige processer, der er jo altid de bærende i nogle processer, hvis de lige pludseligt forsvinder, så kan man jo også komme hen til square one igen fordi der er ikke nogle der kan fortælle historien om, hvorfor det var man gjorde som man gjorde. Man mangler hele beslutnings og historie fortællingen der ligger i det.

43:46 Og det er nok det vi oplever i øjeblikket tror jeg. Når vi nu stiller de her relativt ens løsninger op for de boligsociale problematikker, som jo i virkeligheden er det KRAK afspejler, at en løsning på et boligsocialt problem er en ændret beboersammensætning, hvordan forhindrer vi s, at nutidens logikker om det gode bolig liv ikke kommer til at danne baggrund for at fremtidens beboere kommer til at sidde og sige hvorfor har I gjort sådan der, sådan ville vi aldrig have gjort

Det tror jeg sgu heller ikke du kan, jeg tror bare man må sige at vi alle sammen tror vi er skide unikke og vi er sindssygt kloge jeg tror vi alle sammen bare er et produkt af vores tid. Ligesom når vi har lavet vores Helhedsplaner og vores arkitektur, der er jo en hel del af det nybyggeri som vi laver i dag, noget af det vil blive præmieret om 50 eller 100 år og så vil de sige hold kæft hvor er det genialt, og så vil en stor del af det, uanset om det er alment eller hvad fanden det er, så vil man sige hold kæft noget... altså hvordan kunne de tænke sådan på daværende tidspunkt. Altså lidt længere henne af gangen der har jeg jo Gellerup liggende, altså prospekterne, hele lortet, til Gellerup for dengang kom de ting her ind i huset, siden 67 har vi prospekterne liggende nede i kælderen, der kan du bare slå op og så kan du bare se forklaringen på hvorfor det bare var den bedste løsning, jeg har også Vollsmose, hvorfor det bare var den bedste løsning af dem alle og hvis du læser dem igennem, så bliver du også overbevist om at det ikke kunne gøres bedre, der var

bare en eller anden ting der ikke lige var med. Og det tror jeg ligesom i dag og det er velargumenteret det er velgennemarbejdet og det er alt det. Det er meget mere velgennemarbejdet end det vi ser i dag, byplanmæssigt og alt muligt andet. Det er tænkt fuldstændigt i detaljer alt er tænkt. Der var bare en eller anden x-faktor et sted der ikke fungerede

45:46 Sku man så ikke lave boligerne sådan, det snakkede Martin Damm om, at boligerne blev lavet til en kortere periode. De behøver ikke stå her i xx år

Jeg ved det ikke, jeg tænker det er rigtigt dyrt. Det er i hvert fald det vi oplever, at hver gang man har skullet lave noget, det har du også selv oplevet i Albertslund. Du kan se gårdhusene og DAB har jo også haft sådanne nogle huse hvor man sagde, at de her huse de skal holde i 52 år eller i 50 år og gårdhusene var det samme de skulle holde i en eller anden tidsramme,

46::26 Brøndby Strand skulle holde i 40 år

Og nogle af dem der har de været ganske præcise, de holder ikke så meget end det de satte dem til at holde der. Her må man bare konstatere at det er godt nok prohibitivt svært at gå i gang med så at lave nye på det tidspunkt. Fordi der er kommet alle mulige andre hensyn og alt muligt andet til i den der, alle de subjektive faktorer, og kigger vi på hele den almene boligmasse, så ser du sådan nogle AAB byggerier fra 1913, var jeg lige ved at sige og derhen ad, og det der karakteriserer dem er, at dem der har været sindssygt dyre at lave, selv om det i vores dages priser er ingenting. Dem der har været sindssygt dyre at lave og som har rigtigt store lejlighedsplaner. Dem har vi stort set aldrig ofret en krone på i renoveringer, så det har været de billigste boliger af dem alle sammen. Så når vi siger det der med at vi skal bygge billige boliger og knap så holdbare boliger, jeg tror at hvis man ud fra et økonomisk perspektiv skal sige det, så skal man så bygge en stor bolig og en højkvalitetsbolig og det skal være ordentligt og når det er det, så er det også billigt.

47:45 Kunne vi så også acceptere at de mest udsatte boede i dem?

Ja, det har vi jo gjort. Hvis du tager Gellerup og de enkelte boliger derude, nogle af de bedst indrettede, det er nogle af dem der har de mest højkvalitets køkkener, de holder endnu. Selve kvaliteten af det, det er virkeligt design. Her har du Wegner i den almene form og når du står og ser på husene, jeg er blevet tæsket igennem af nogle arkitekter der står og forklarer mig, at nu skal du bare se, hvordan man har tænkt det. Så kan man godt se hold kæft det er faktisk flot. Der kan du så bare se på nogle af dem der, og ja, vi har heller ikke ofret særligt mange penge på dem. De har bare holdt. Der er så noget med byplanen der ikke var tænkt godt igennem. Skalaen var for stor, området var placeret for langt fra bymidten og alle de der andre ting. Men når du kigger på selve kassen og boligen og sådan noget der, så er det altså med ind og udflytninger igennem rigtigt, rigtigt mange år så er det flot at du stadig har en intakt bolig, så må man sige, så har du nok lavet den godt fra start af

49:00 Kommer der så ikke også til at ske noget nu hvor Gellerup bliver renoveret og bliver et attraktivt boligområde, Brøndby Strand er i gang med at blive renoveret, hvor skal de mest ressourcetsvage bo bagefter, bliver de ikke bare skubbet længere og længere ud?

Prøv lige at tænke på hvor mange boliger vi trods alt har, man kan hele tiden sige er antallet af ressourcetsvage og stærke vi har, er det sådan nogle faste andele men vi er jo oppe og have mellem, alt efter hvordan man opgør det med kommunale boliger og så videre, vi er oppe og have mellem 580 og 625.000 almene boliger inklusive ældreboliger og ungdomsboliger. Så der er en forholdsvis stor boligmasse det tror jeg nok man kan sige, og større end den nogensinde har været før, så selv om du nedlægger nogle

boliger hist, og nogle boliger pist så har du stadigvæk en masse af boliger der er stor, den del af det er jeg ikke bekymret for, den del hvor du kan være bekymret er og hvor vi i virkeligheden skal have skala på, det er der hvor vi har nogle der er på nogle uddannelsesydelser og på nogle meget, meget små indkomster hvor mange er det, I København kunne vi sidste år se, at der havde vi omkring 200 mennesker som det var svært at få boligplaceret, og så snakker man hele tiden om billige boliger, her skal man også have en eller anden proportionalitet i forhold til det, fordi det er sindssygt problematisk og forfærdeligt i forhold til de mennesker det drejer sig om men man må også sige, at når vi har den størrelse vi har og det byggevolumen som vi har, så er den udfordring som vi snakker om her, den bør også være til at løse.

50:50 og ellers er risikoen vel, at de ender på Lolland

Ja, ja og det sidder vi jo også og laver analyser af, prøver at følge CPR nr. og sådan noget og følger hvordan folk de flytter frem og tilbage og det kan vi også godt se, og det der er problemet i det, det er, at man flytter til dårligere beskæftigelsesmuligheder, vi flytter jo i virkeligheden til en social arv som vi bevarer og hvis du ser på dynamikken, så er Vestegnen jo nok et af de steder hvor vi har den mest positive dynamik, og netop når vi kommer ud i yderområderne der bliver børnene fastholdt. De er bare meget mere usynlige når de er derude

51:31 Og så er vi jo i virkeligheden tilbage til, at man skulle måle mere individuelt på alle de her områder

Præcis og det kan vi jo sagtens det vi starter med er jo et CPR. Nr. så vi kn også sagtens følge dem. Det er helt uproblematisk, vi kan jo for eksempel både back tracke og køre fremad. Vi kan jo bare tage cpr. Numre der var i Askerød i 1995 og hvis du tager på cpr. Nr. det er værre med familier, folk de gifter sig på kryds og tværs og alt sådan noget det er skide svært at holde rede i. men hvis du tager et cpr. Nr. så kan du jo bare følge dem og se hvad der blev af dem. Hvor bor de nu og hvad tjener de, hvilken uddannelse har de. Så alle de ting har vi jo og dem har vi i virkeligheden liggende i alle registrene, så man kan altid køre frem og tilbage.

52:20 Så hvis man skulle lave Kraks undersøgelse og sige hvorfor når de til de resultater de når, så er det i virkeligheden fordi de måler på nogle ret firkantede parametre og ikke forholder sig til de processer der har været

Ja, de måler i virkeligheden på nogle parametre som vi to kunne slå op på denne her maskine og så bare back tracke dernæst, men hvis du går ned på cpr. Nr. den sjove analyse kunne være for eksempel at tage Askerød og både tage indflytterne der flyttede ind sidste år i Askerød og så sige hvor var de 5-10-15 år tidligere hvis det er voksne mennesker eller de unge mennesker de var 7 år i Askerød i 95 eller i 2000 hvor er de nu og er det sådan, at hvis du tager alle 7årige og så følger dem til et vist niveau efter 8 eller 10 år. Kan du så se en progression i udviklingen er de bedre stillet i dag og er der en anden spredning på hvor de så flytter hen og sådan noget der er tonsvis af den slags analyser. Dem kan man jo lave masser af. Det der altid gør dem er at vi mangler jo ikke data vi mangler jo spørgsmål. I virkeligheden så nogle gange når vi sidder og snakker data, så siger folk, jeg har jo ikke forstand på data. Men hold nu op med det. Det du i virkeligheden skal gøre er at sige, hvilket spørgsmål ville du allerhelst have besvaret. For vi kan typisk altid besvare dem fordi vi kan følge folk

53:42 Men hvis jeg skulle lave en analyse af Askerød fra jeg startede derude i tidernes morgen så ville jeg da have målt på, hvad er der sket omkring kriminalitet og bande problematik for det var det vi arbejdede med. Men hvis jeg kom fra Krak ville jeg måle på, om beboersammensætningen var ændret



Ja, eller tag de, jeg tænker tit på. Jeg tænker altid på børnene, fordi jeg syntes vi skal måles på børnene. Hvis vi kan få børnene til at få en god tilværelse, så er vi lykkedes og så lave sådan nogle børneundersøgelser. Vi har lavet nogle herinde nu med alle de der karakter som du har set Frans han er kommet med. Når vi går tilbage til 08 så er det fordi det er der vi har sikre karakterer tilbage til. Men vi kan jo gå langt længere tilbage hvis du bare tjekker uddannelse og indkomst og alle de normale ting. Der kan vi jo gå langt tilbage og følge folk hele vejen op og se hvad blev der så af dem og hvor kom de til at bo henne i resten af verden eller landet eller hvor fanden blev de af

54:44 Men der er vel også et element, når vi nu snakker om de der kriterier, så har Mazoud der skrev sort land og vi har Morten ude i Urbanplanen der jo også er med til at fastholde et narrativ om et forfærdeligt sted, Sleiman Sleiman havde også en omtale af Askerød. Der er jo mange subjektive muligheder for, at profitere af de her områder

Ja, og på den måde er de jo også en eller anden dem og os, her kommer rav-mafiaen der sidder ovre i Politikens forhal, de får sådan et eksotisk indblik i hvordan det foregår ude i ghettoen. De kunne jo bare tage cyklen og cykle ud i området og gå en tur,

55:36 Men Askerød er kedelig at gå i

Ja, det er jo rigtigt, men så kan de gå i Urbanplanen og så kan de gå på bondegården i Urbanplanen eller sådan et eller andet, noget nysgerrighed, men der er også noget image omkring de områder. Hvis vi skal snakke om noget vi er dårlige til. Vi kan godt finde ud af det med mursten og lt muligt andet det er vi faktisk rigtigt, rigtigt gode til, på et tidspunkt lavede vi et projekt ovre i Realdania, vi fik det aldrig til at blive til noget, hvor jeg sagde til Jesper Nygaard, hvordan kan det være, at du kan køre vand fra Italien til Danmark, og det er dårligere end det postevand du får ud af hannerne og vi køber det. Et eller andet amerikansk reklamefirma, kan finde ud af at sælge det her vand, så nogenlunde begavede mennesker går hen og køber det. Hvorfor kan vi så ikke tage et område som vi dybest set mener er fungere rigtigt godt. Hvorfor kan vi så ikke tage og sige – så tog han en masse reklamebureauer, han har jo et kæmpe netværk, og så var ideen og den strandede desværre fordi han også lige pludseligt fik skiftet job og sådan, men det var faktisk forløberer til boligliv i balance og det syntes jeg var meget mere perspektivrigt end det der boligliv i balance der er nu, det må jeg være ærlig og sige. Det var så at tage udgangspunkt. For eksempel tage en case Brøndby Strand tag et stort amerikansk firma og så brug kassen. De er jo ikke billige de der drenge og så sig til dem, så det her er sådan som det er og det vi skal have er, at det får et sindssygt godt image.

57:15 Men er det fordi den almene boligsektor er gammeldags er den for dårlig til at sælge sig selv?

Ja, helt i den grad, det tror jeg vi alle sammen er, og vi bliver også meget, meget teknokratiske vi begynder at snakke millioner og milliarder og selve narrativet, det er også derfor de vinder på det der, fordi det er jo narrativet du kan huske, du kan jo ikke huske alle de der andre ting der foregår, vi er simpelthen sindssygt dårlige til det, og hvis du så kigger på, hvis du går ind på youtube for eksempel, om Danmark, så skal der laves en eller anden fed video eller hvad det hedder på daværende tidspunkt, så skal vi bare finde en god baggrund. Så stiller de sig ned foran et eller andet mærkeligt hjørne ude foran Høje Gladsaxe og så bliver de bare filmet med højhusene oppe bagved, der kan man bare se, her er det. Og der tænker jeg bare OK det er det image det havde på daværende tidspunkt hvor de fede grupper de går derud og nu har vi bare sådan Høje Gladsaxe nej. Og der har vi et kæmpe stort stykke med bart, også fordi at vi selv har et narrativ omkring os hvor vi altid taler os ned fordi vi altid har fokus på det der ikke virker. Det er også vores arbejde altså dit er jo at finde ud af hvad der ikke virker for at gøre det bedre. Fordi det der virker det har vi lagt herhen

58:32 Men når jeg snakker med folk om Brøndby Strand så fortæller de mig om kæmpe huse og det er beton det hele, når jeg går derud, så er der rækkehuse, der er lavhuse, der er højhuse der er grønt alle vegne

Nu er det jo ikke den der, men du har set den ude fra Brøndby Strand? Med de to gamle der står der på petanque banen der og der kan man bare se, Jan Grarup har bare et andet blik for at kigge på de der huse

59:00 når jeg taler gamle boligorganisationer, så tænker jeg også, vi har dem stadig bygget op i ungeboliger, familieboliger og ældreboliger, men da mine børn flyttede hjemmefra, der flyttede de sammen med nogle venner, de flyttede ikke som tanken er i den almene sektor, først for sig selv, så sammen med kæresten, så fik du barn så rykkede du i en tre værelses

Det er skægt ikke

59:29 Bør man ikke ændre den tankegang

KAB prøvede jo med generationernes hus, det prøvede man også et andet sted men jeg tænker, vi får jo også masser, og det er især fra ældre, ønsker om alle de der bofællesskaber, der er ingen tvivl om at vi bliver oversået med bofællesskaber over de næste 10 år. Med alt muligt forskelligt, og der tror jeg også, at der vil vi få nogle bofællesskaber hvor de gamle ikke gider at sidde og glo på hinanden. Det skal være bofællesskaber der også indeholder nogle andre, det skal være bofællesskaber hvor der skal være noget mere i gang

59:55 Der må gerne være noget familie og nogle unge mennesker også

Præcis, der må godt være lidt larm, men den som du sagde før med narrativet, den er fanme også så svær, du kender det selv ude på Vestegnen. Du kan stille dig op på en ølkasse og så kan du sige hvad Bo-Vest er, hvad der karakteriserer Bo-Vest. Du kan sige noget om beboerdemokrati, du kan sige noget om, energi og gode boliger, og hvis du nu var ansat i AAB så ville det i høj grad være sådan noget som andelshavere og en eller anden forenings stolthed, det er en forening i sådan gammeldags foreningsstil der er meget identitet om at vi er AAB. Og sådan er der forskellige indlejrede ting i de enkelte boligselskaber, så jeg tror de der historier, de der fortællinger, som vi har fra fortiden af, jeg tror vi er, det er nok en af vores allerstørste udfordringer, at få den rigtige fortælling, fordi vi altid bliver meget teknokratiske i vores måde at fortælle Det er derfor, at vores forfattere de løber af med os, fordi, vi har ikke nogle modfortællinger. Selv for 50 år siden, når jeg sidder og kigger i de gamle blade Boligen og sådan noget Der var i virkeligheden en fortælling syntes jeg, dengang

1:01:37 Da min farmor flyttede i Ryparken i 55 tror jeg det var, der var det en artikel i Politiken, hvor de fortalte, at de flyttede ud i det her fantastiske område, de flyttede ud fra Østerbro til Ryparken, fordi det var et socialt skridt op. Det er jo ikke den historie vi får i dag.

Nej, men det begynder dog hvis du nu ser, når vi følger medieovervågning og alle de ting der, der kommer utroligt mange gode historier ude fra boligområderne, det vælter ind med gode historier, så den der indsats hvor vi alle sammen har gået og sagt til hinanden nu skal vi også sørge for at sælge historien og det der, det virker jo i den grad. Jeg kan jo se det på vores egen videoovervågning herinde, vi har jo en fast række ord som vi søger på. Da vi startede på de der ord for 6-8 år siden. Der fik vi 6-7 artikler om dagen. Meget trunkerede ord. Det skulle virkelig kun være den almene sektor og sådan noget der. Nu kan jeg ikke engang overkomme at læse det, for det er side op og side ned. Og det er de samme ord, så det er en meget god lakmusprøve på at der bare bliver skrevet meget, meget mere om det og det er alt muligt, og stort set

alle historierne er feel good historier, så er der selvfølgelig dem hvor der er en boligorganisation der har gjort et eller andet og der er en beboer der er sur men det er i virkeligheden småtingsafdelingen alle der er sådan nogle feel good historier, eget om det boligsociale om hvad der sker forskellige steder. Så på den måde der er vi, det kører i den rigtige retning, og derfor kommer den fortælling også, jeg tror bare at den fortælling dybest set kommer nedefra, jeg tror den konstruerede fortælling oppefra, den tror jeg sgu ikke rigtigt på, det tror jeg ikke. Vi prøver den hele tiden, hold da op vi laver hele tiden alle de der forskellige fortællinger og forskellige retninger og i udlandet markedsfører vi jo sektoren, og vi får hele tiden besøg, og folk syntes jo det er fantastisk det der foregår osv. På den måde er der i virkeligheden en stolthed og det kører, men fortællingen om den skal laves om nedefra

1:04:06 men hvis den konstruerede fortælling oppefra ikke rigtigt lykkes, hvordan kan det så være det er lykkedes med den konstruerede fortælling oppefra omkring ghettoerne?

Ja, det tror jeg i virkeligheden lidt er det med rav-mafiaen, det taler ind i en fortælling der er der i forvejen, det tror jeg dybest set det gør, altså ghettoen for den taler også ind i en forestilling eller fordom du har i forvejen og derfor tror jeg dybest set at nogle af de der hvor vi fortæller om demokrati og fællesskab i forskellige varianter. Der i fællesskabsfortællingen, der mærker vi, at der fortæller vi ind i en fortælling der er der i forvejen som udgangspunkt. Du kan huske den hvor vi lavede en eller anden folkefest mod ensomhed og noget omkring psykisk syge og alle de forskellige der er der. Der hocker vi os på nogle forestillinger og nogle historier og nogle rammer der er der i forvejen. Jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie, det der med at konstruere den oppefra, jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie oppefra, hele referencerammen, den skal vi alle sammen ligesom have inden før en hændelse, du ved jo også godt, at når du læser noget i avisen eller du hører noget i fjernsynet der er en masse ting der bare fiser forbi, men dem du fanger, de har et eller andet, der ligger og kroger sig op til et eller andet

1:05:53 Så vi skal i virkeligheden tilbage og hægte os op på min farmors fortælling om velfærdssamfundet, fællesskaber og det nye.

Ja, det har vi også gjort med de der generationsfortællinger og nogle andre ting hvor vi simpelthen prøver at hocke os op på, vi finder den ældste i boligafdelingen og så siger vi, prøv at fortælle historien om da du flyttede herud. Den historie, altså der får du DNAet

1:06:16 og så for at være djævlens advokat til allersidst, hvad for nogle dilemmaer opstår der så, når nu vi laver Brøndby Strand og Askerød og alt muligt andet attraktivt og de mere velstående flytter ud af byen og bosætter sig der, opstår der så ikke det dilemma, at de jager de mindre velstående ud

Hvis du ser på et kvarter, prøv bare at se på de seneste tyve år og ser den kvarters dynamik der er, der er jo en stor vandring, altså hvis man havde været lidt forudseende for 25 år siden og havde købt nogle ejerlejligheder de rigtige steder i København, så behøvede man ikke at lave så meget mere og den dynamik, der ligger i de flows. Den er der hele tiden hvor der er nogle der køber sig ind i ejerlejligheder, så det der med at byen ændrer sig hele tiden, det tror jeg sgu ikke at det er meget anderledes nu end det har været før, jeg tror derudover, at den største ændring måske ligger i, at der i en mellempperiode, som med Tuborg havn har været nogle kvarterer hvor man i virkeligheden måske glemte byplanlægningen og den blandende by og så fik man noget der i virkeligheden er "et godt lærestykke" altså det der jo skete efter sigende ude i Tuborg havn var at så fik man så en ensformig by bare en ensformig by på den øverste indkomsthylde og den fik nøjagtigt de samme problemer som en ensformig by på alle de andre indkomsthylde i det her samfund, nemlig, at de bliver røvkedelige og det tror jeg i virkeligheden er blandingen der var jo faktisk også nogle developere, dengang vi havde den diskussion om planloven, som jo

bevidst bygger 20 % almene boliger selv om de jo ikke behøver og det gør de af en grund, det gør de for at få blandingen for at få en langsigtet investering. Så jeg tror den der blanding og hvis du gør det, så kan du så sige, at så kan det godt være at du får vandring, men du får en robusthed ind i dit system når folk de vandrer rundt. Jeg er meget mere optimistisk omkring byplanlægning nu end for 15 år siden hvor man var meget passive.

1:08:43 Så det handler i virkeligheden om en strategi, om en bosætningsstrategi og en almen strategi

Ja, fuldstændigt det er jeg ikke et sekund i tvivl om. Det handler om den

1:08:51 Så der har de ikke har den, der har de store udfordringer

Ja, Ålborg igen, fordi de planlægger og har en strategi og en tanke. Du tager lige og bygger et 10 etagers højhus med de fedeste boliger med udsigt ud over havnen og selvfølgelig alment og det er for resten til de unge fordi så blive de i byen, det er rigtigt smart lave, og hvis du så tager nogle af de kalkuler som jeg har hørt. At for hver ungdomsbolig de bygger i Ålborg, så tjener kommunen en million, det er kalkulen fordi de unge de bliver der og fakulteter og alle de ting der følger med, det er der de forelsker sig, og så bliver de hængende og så flytter de frem og tilbage og så kommer erhvervslivet og high tec firmaerne og går du på AUC, det er ihvertfald det de selv siger derovre, så har du en connection ud til virksomhederne især de store ingeniørvirksomheder, og når de så skal have løst nogle ting, så tager de altid de studerende med så kan de sælge sig til dem. Vi får lov til at gå her og så kan vi lave alle vores opgaver, og så får de for resten også nogle gode ideer fordi de tænker lidt ud af boksen så de får et miljø ud af det, fordi de tør og fordi de tør planlægge, altså de tør alle de der ting, og nu kører det bare. Så står Thomas Kastrup bare deroppe og smiler over hele hovedet og det triller bare derud af det er sgu da genialt. Så ja, jeg tror det er planlægning.

## Bilag 7. Kodning af interviews

Tema	Martin	Kent	Pernille	Bent	Vinnie
Strategier	<p>en god dialog med den almene sektor, men der har nok været en periode hvor man ikke rigtigt har stillet krav. Der har boligudbygningen været drevet af den almennyttige sektor så gjaldt det om at få lov at bygge nogle boliger og så har man gjort det. Det har ikke nødvendigvis været en del af en plan har vi jo vendt den om i hvert fald hos os selv. Vi har ligesom sagt, hvad er det vi som kommune vil bruge sektoren til og ikke hvad er det sektoren vil bruge kommunen til og det har vi haft en diskussion om, og jeg syntes vi har et godt</p>	<p>men jeg er sikker på, at det er vigtigt med styring af beboersammen sætningen via boligselskabene og kommunen</p> <p>vi lave en eller anden form for procenter hvis I har 7-8 kriterier, så man siger så mange procent for den ene eller anden, så man kom ned i bunden. For ellers nåede man aldrig mere end 3-4 trin ned.</p> <p>vi er i gang med det. Da jeg kommer så meget ind i det og pludseligt ser det skisma der er med at vi ikke har anvisningen mere og hele renoveringen af hele Brøndby Strand området og med et nye område her, nu er der jo de der 50 % og det er</p>	<p><i>har I lavet en bosætningsstrategi eller en almen strategi nej,</i></p> <p>nogle vil gerne have rigtigt mange og halvdelen af byrådet de vil ikke have en eneste.</p> <p>Det kunne man godt</p> <p>men jeg syntes heller ikke de virker særligt professionelle, det gør jeg faktisk ikke. Når jeg tænke på, hvor trimmede kommunerne er blevet, i det juridiske, jeg syntes egentligt vi er rimeligt godt kørende. I in verden burde en boligorganisation jo være lige så godt kørende (Mens kommunerne er blevet mere professionelle</p>	<p>om en bosætningsstrategi og en almen strategi</p> <p>Ja, fuldstændigt det er jeg ikke et sekund i tvivl om. Det handler om den</p> <p>Så der hvor de ikke har den, der har de store udfordringer Ålborg igen, fordi de planlægger og har en strategi og en tanke. Du tager lige og bygger et 10 etagers højhus med de fedeste boliger med udsigt ud over havnen og selvfølgelig alment og det er for resten til de unge fordi så blive de i byen, det er rigtigt smart lave Noget med at åbne op i det store fysiske gamle lukkede 60er område. Det er simpelthen en af nøglerne, der er også andre ting vi skal tænke i men det er en af de vigtige ting</p> <p>Men du skal tænke i det sociale før du kan få det fysiske. Og når du tænker i det sociale så skal</p>	<p>Forskelligt syn på hvad en strategi er. Boligsocial anvisning er en strategi. Men der er ikke en samlet – få skrevet den sammen</p> <p>Brugt strategien at gøre den almene sektor attraktiv</p>

	<p>forhold til sektoren</p> <p>Men det er klart, man skal da høres, men hvem sidder med trumfen til sidst? Sidder man med en vetoret? Og kan vetoet noget ud igennem et beboerdemokrati, som man kan og gør i dag, så vægtene skulle nok blandes lidt anderledes, i forhold til hvem der kan træffes beslutninger</p>	<p>der så ikke alligevel</p> <p>men det kan godt være, at fordi de er så gamle (og jeg er jo selv gammel). Men man er nødt til at bruge de medier der er Facebook Og der er der nogle der har fejlet lidt i kommunikation en med at vise bydelen, for der skal mange historier til for at vende den med at de ligger og slås, og man bliver slået ned lige så snart man kommer ud fra stationen</p> <p><i>den almene sektor, at de var mere offensive omkring at promovere sig selv</i></p> <p>jeg er godt klar over, at vi skal allerede nu finde ud af hvad er det vi vil, også for at finde ud af, hvad er det for nogle borgere vi vil have ud i Kirkebjerg og</p>	<p>– gælder det samme ikke for alle boligorganisationer)</p> <p>De er blevet lidt bedre kan jeg se, og vi finder jo også ting, og vender stenene og sådan nogle ting, og jeg syntes de mennesker de stiller med. Jeg tænker hvad baggrund har man for at sidde der? Det har jeg da tit tænkt. Jeg ved det jo ikke, men hvorfor ikke blive mere proaktive</p> <p>så er der ingen der løser det sociale problem, andet end markedskræfterne, og det er også det jeg oplever, man trækker ikke på samme hammel og man sætter sig ikke ned og siger, OK, nu skal der</p>	<p>du tænke det sammen med. med kommunen, altså med byudviklingsstrategi og alt muligt altså de kan det hele. Og de sider jo ved siden af hinanden fuldstændigt. Boligorganisationerne og kommunen og erhvervslivet de siger det er den vej vi sejler og det går enormt hurtigt.</p>	
--	---	--	--	--	--

		<p>det er vi alle sammen enige om i kommunalbestyrelsen også med boligselskabene hvor jeg har talt med Michael Buch Barnes som er formand for BiB. Vi skal have en eller anden form for bosætningsstrategi. Hvad er det vi vil? Og det har vi ikke rigtigt tænkt over før</p> <p>og alle partier er enige om, at vi skal have en strategi for hvordan vi vil gøre det fremadrettet og ikke bare se på som det er sket i mange år, da indvandrere og flygtninge startede med at komme, så placerede man dem bare dernede fordi der var plads</p> <p>Jeg tror kun det er fordi vi lige pludseligt er blevet opmærksomme på det, da det skiftede over, på den måde</p>	<p>lægges en plan.</p> <p>Man er nok nødt til at komme op og sætte os rundt om bordet og finde ud af hvad skal der til og der mangler den grundlæggende strategi</p>		
--	--	---	--	--	--

		<p>var det godt det skiftede over, for jeg har jo bare tænkt nå ja, men sådan har de gjort altid.</p> <p><i>der skal være en bosætnings og en social strategi, hvad er det vi arbejder med, og blive mere tydelige med hvad vi vil opnå</i></p>			
/ løsninger	<p>samler sig i de her enklaver - så er det så spørgsmålet for opgaven er der uanset sektor, hvordan kan vi så løse den bedre</p> <p>bygge det i nogle meget mindre enheder, og det er klart det taler imod drift hensyn osv. og så lave nogle mere blandede boligkvarterer. Det er mere løsningen</p> <p>Når vi skal til at bygge alment byggeri igen, så bliver det jo forskudt væk,</p>	<p>fordi det er klart, du får jo ikke andre borgere, jo de kommer hvis det er billige, men hvis boligerne ikke er gode og der opstår slum og alt muligt, så får vi ikke flere til at flytte ind</p> <p>Så skal man bruge gode materialer, der skal være lys, luft og grønne områder så det også tiltrækker andre.</p> <p>fordi det byggeri der kom i Brøndby Strand var efter datidens forhold jo fine, det var jo store lejligheder med</p>	<p>Jeg tror man skal gå efter en blandet beboersammensætning</p> <p>de her mennesker som jo har social slagside, skal jo også have et sted at bo men jeg tro egentligt godt de kan blive gode samfundsborgere hvis de omgiver sig med mennesker som egentligt har ressourcer. Så jeg syntes man skal sætte meget mere ind på, at det blev</p>	<p>Illusionen om at vi skal tage den ældregeneration i beskæftigelsesforanstaltninger, det er fint. Det skal man også, men man skal bare vide at den store samfundsvæltende investering den ligger i det unge. De ældre de er der altid. Fordi der er jo en forhistorie, der ligger i dem. og du kommer til at bo i det der område. Så måler man dem så et stykke tid efter, og lige pludselig et stykke tid efter så er det meget meget mere positivt. eller nul-energiinstitution der blev bygget der ude i Gyldenridsparken</p>	<p>Blandet beboersammensætning. Vi kan ikke løse problemer hvis her kun bor svage – den almene sektor er for alle Tiltrække middelklassen især unge (pionerånd) med gode attraktive boliger og fællesskab, der gør man bliver boende. Dem med ressourcer investerer i området. Skal skabe en god cirkel. Skaber rammer så folk flytter ind Den almene sektor har ikke særstatus på boligmarkedet skal lære at</p>



	<p>sammen med noget andet byggeri. Vi har lavet de kvoter i forbindelse med at vi har modtaget flygtninge, der laver vi et mix af boliger</p> <p>man kan jo godt have billige boliger, men man skal blande dem med alt muligt andet, så får det ikke så stort et impact på lokalområdet</p> <p>Hvis boligerne bliver fordelt rundt i alle skoledistrikter osv. osv. så får du en anden integration af ressourcensvage borgere end man ellers gør.</p> <p>mest hipt at bo er det er alternative boformer</p> <p>så vil du også få nogle helt andre byggematerialer, der kan genanvendes, så man kan tage en og køre den</p>	<p>udsigt, det var ned til stranden og alt muligt andet, så man havde jo håbet på, som jeg også siger, at det var attraktivt. Det kan vi jo se betyder meget, i hvert fald se i byplanlægningen nu, grønne områder, luft, strand og skov og alle sådanne nogle rekreative forhold og så kommer selvfølgelig alt det andet med skoler, institutioner og alle sådan nogle ting men når man skal ud og se et eller andet nyt, så siger man hvordan ser miljøet ud og så siger man wow oppe på tiende sal, det kan godt være man bor i beton. Man kan se ud over Køge bugt og sådan noget. Det tror jeg, det ville også trække andre folk til</p> <p>Der er jo en grænse og især ude hos for</p>	<p>blandet landhandel.</p> <p>laver vi en fordelingsnøgler, I giver os, halvdelen af dem i Greve Nord, til ejerlejligheder og så laver vi en fordelingsnøgler, det kan være at I giver 1 og i får 1,2 tilbage, så finder vi steder I kan bygge, sådan så vi fordeler det ud.</p> <p>det er jo fordi det er pæne områder, gode naboer og der er også at finde andre ressourcestærke borgere, plus de svage er der også, men på en eller anden måde bliver de jo ikke dominerende for området som de gør i Askerød. Så der skulle være så stor en spredning af de svageste, man kan sagtens rumme en eller to i</p>	<p>og så var det de der facader, i høj grad facaderne, der var det afgørende. Der gav hele det der look på den.</p> <p>Før renoveringen og før passagen igennem, og hvis du så kigger på beboersammensætningen. Før hen, der ville folk, der gik de ikke en gang der ind. det kunne de aldrig forestille sig. Og det er vel det den blandede by kan.</p> <p>masse historikere om vedtægter om planer og så videre, og de bliver turnet down så kommer de igennem og så dan noget der. Og der vil jeg bare sige, vi har renoveret for mellem 55-60 milliarder inden for 15-16 år eller der omkring og vi river 6-800 huse ned hvert år. Og de er godt nok vedtaget i beboerdemokratiet antager man. Så det kan godt være man ikke kommer igennem med den første helhedsplan og heller ikke den anden eller den tredje, men på et eller andet</p>	<p>sælge sig – vant til at køre i den samme rumle</p> <p>Boligerne mere fleksible</p> <p>Plads til alle Skoler og daginstitutioner – sprede børnene</p> <p>Nytænke den almene sektor som en del af boligudbuddet</p> <p>Renovere så det er attraktive boliger</p> <p>Store blokke skal brydes ned, Der er jo ikke nogen der gider at bo i sådan nogle boliger, de var gode engang, men det er, de duer ikke mere</p>
--	--	--	---	---	--

	<p>igennem kværnen og så kommer der en ny en ud igen. Hvilken udvikling oplever vi ikke de næste 10-20-30 år</p> <p>men som kommer de til at bo der og er med til at præge miljøet, og vi får dem til som et bosætningspar ameter. Så kan det godt være de bor der i 2-3 år eller sådan noget og tænker at nu er vi faldet til her, så køber vi et hus. Men det gør jo heller ikke noget, for hvis man ser omsætningen i mange af de boligafdelinger, den er alligevel ret høj, men så er de der i den tid og er med til at give lidt modsat mangfoldighed, kan man kalde det</p> <p><i>blandede boligområder</i> MD (33:44) Det syntes jeg</p>	<p>hvor meget huslejen kan være hvis man skal have folk til at komme hertil</p> <p>For det ville betyde sindssygt meget, der ville være unge mennesker som vil være fint kvalificeret og måske også mere opgraderet som kan studere i København som kommer herud og måske også bosætter sig i områderne, fordi de altid har boet her. Det ville betyde meget hvis man havde nogle små studie boliger og sådan nogle ting, det kommer vi til og mangle, så den almene sektor fik alle tre ting med som egentligt hører med under. For så tror jeg at nogle af vores unge mennesker, som også er dygtige, vil blive her, men det er klart, man kan ikke bo hjemme hos mor og far,</p>	<p>blokken og jeg tror tværtimod, at det ville give et løft til dem også, for så hjælper man lige med børnene og sørger lige for at hjælpe hinanden. Men der er for mange af dem de klumper sig der de borgere som har brug for at bo alment, men de kan jo principielt bo hvor som helst. Vi kan jo bare bygge alment et andet sted eller leje dem ind privat hvis man kunne få en aftale med en privatudlejer, det ved jeg ikke om de vil, det kunne jo være at de ville det.</p> <p>Men i vi laver rigtigt meget af vores indsats for at undgå den ballade der bliver når de laver ballade. Så for at</p>	<p>tidspunkt så lykkes det.</p> <p>måle mere individuelt på alle de her områder hvor vi fortæller om demokrati og fællesskab i forskellige varianter. Der i fællesskabsfortællingen, der mærker vi, at der fortæller vi ind i en fortælling der er der i forvejen som udgangspunkt. Du kan huske den hvor vi lavede en eller anden folkefest mod ensomhed og noget omkring psykisk syge og alle de forskellige der er der. Der hocker vi os på nogle forestillinger og nogle historier og nogle rammer der er der i forvejen. Jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie, det der med at konstruere den oppefra, jeg tror ikke du kan sidde og konstruere en historie oppefra, hele referencerammen, den skal vi alle sammen ligesom have inden før en hændelse, du ved jo også godt, at når du læser noget i</p>	
--	---	---	--	---	--

	<p>og ikke for store enheder,</p>	<p>og lejlighederne er for små til, at man kan have et værelse hver og så videre. Det tror jeg kunne rykke meget</p> <p>Hver gang vi er omkring om man er dansker eller ikke dansker, så tager jeg folk med ud, og de siger, hold da op er det sådan Brøndby ser ud. Det er de slet ikke klar over, de er slet ikke klar over hvad der er af skov og strand.</p> <p>der kunne jeg godt tænke mig at bo ude. Der er natur og det er gode skoler, hvor de unge er totalt velintegreret uanset hvor mange der er af de forskellige etniciteter, så fungerer det bare</p> <p>skal man se på det, på den måde, at for hver familie vi løfter, som kan klare sig selv, så er der flere</p>	<p>undgå det skal i se på 0-6 års området, der er vi ikke gode nok. Vi skal helt ned i rødderne.</p>	<p>avisen eller du hører noget i fjernsynet der er en masse ting der bare fiser forbi, men dem du fanger, de har et eller andet, der ligger og kroger sig op til et eller andet Så jeg tror den der blanding og hvis du gør det, så kan du så sige, at så kan det godt være at du får vandring, men du får en robusthed ind i dit system når folk de vandrer rundt. Jeg er meget mere optimistisk omkring byplanlægning nu end for 15 år siden hvor man var meget passive.</p>	
--	-----------------------------------	--	--	--	--

		<p>ressourcer til dem der er svage. Sådan vil jeg hellere se det. For hver gang vi får løftet en ud, tænk hvad den person koster i sociale omkostninger i løbet af de kommende år, hvis personen i stedet er i job. Det er derfor vi tager hele familien. Får hver familie vi får løftet, der får en normal tilværelse og begynder at gå på arbejde, som støttes af socialrådgiver osv. men hvor vi siger, I er på vej videre nu, så har vi flere ressourcer til de der er tilbage. Det er mit ønske, jo flere vi får den rigtige vej, jo flere penge har vi til dem der har brug for det.</p> <p>det er fællesskabet, det er simpelthen fællesskabet, det har jeg plæderet altid. Det fællesskab</p>			
--	--	---	--	--	--

		vi har herude det er totalt unikt, det er det og det går fuldstændigt på kryds og tværs af sociale lag og alt muligt andet. Det er direktører der kan stå nede på Sydsiden og stå i Brøndby kasket og drikke bajere og så er de på et dyrt kontor næste dag, men de er derude og det sammenhold og fællesskab det betyder meget			
Demokrati forståelse	Så længe du har svage borgere, så er et af de mest sociale projekter vi overhovedet har, at folk de har en bolig, det at man har en rimeligt ordentlig bolig uanset social klasse, så kan man selvfølgelig få en strandvejsvilla, hvis man har rigtigt mange penge men vi løfter bundens	men hvis jeg skal prioritere så vil jeg sige billige boliger, gode boliger, så beboersammen sætning og så sikringen til alle for det er ligeså meget behovet, den hænger også og dingler, men jeg vil klart sige billige og gode og så beboersammen sætningen  Jeg tror stadigvæk at Brøndby Strand trækker for de områder hvor	Fordi de her mennesker skal jo have et sted at bo. Så opgaven bliver jo at sørge for, at de bliver gode samfundsborgere, og indtil da skal de jo selvfølgelig bo et eller andet sted, og det er klart, den almene sektor er niveauet billigere, kommunen har råderet over lejlighederne,	de socialt udsatte skal bo et eller andet sted? det synes jeg da. Det er jo derfor vi er der. Vi skal jo tage. Jeg er ikke specielt bekymret over det. Jeg er kun bekymret over når det enklaver, hvor der kan være noget negativt Du kan sige det er sammenhængskraften i samfundet, den omrører jo os alle og hele opbakningen til velfærdssamfundet, kan man sige (Blandet boligområder)	Der skal være gode boliger til de svageste – hvis goderne bliver for ulige fordelt (også boligerne) blandt andet for at undgå social uro Vi skal overbevise folk om at der skal være en rimelig standard også selv om huslejen hæves Skal igennem beboermøderne

	<p>. Men det bliver på en eller anden måde en sektor der skal være subsidieret, for hvis du skal have en bedre bolig end din indkomst rækker til, og det er jo det folk har når man bor alment det er jo støttet byggeri, om det er den ene vej rundt gennem skatte kroner eller landsbyggefonden, det er jo ligegyldigt</p> <p>have nogle gode lejere, så skal de ikke mase med at det andet der er. Men så kan man spørge sig selv, hvorfor skal det være et støttet byggeri, Dem der bor der har råd til at betale en husleje, det kan de gøre til et pensions selskab, eller hvem der har lyst til</p>	<p>der er almindelige boliger</p> <p>så er miljøet rundt omkring, gode institutioner, gode skoler, godt miljø omkring så vil du stadig tiltrække andre typer, jeg sidder jo hele tiden med Brøndby Strand i baghovedet, hvor jeg tænker hvad er der dernede, som jeg sagde før, vi har miljøet, vi har skoler og institutioner som er rigtigt gode til at integrere og samle alle op</p> <p>en masse tilbud hvor alle kan komme uanset om man er rig eller fattig og dermed skabe noget sammenhold. Det er sådan noget der er vigtigt for at undgå ghettodannelse, det tror jeg er sindssygt vigtigt, og så at man laver partnerskaber på tværs</p>	<p>Så en billig bolig er jo en etværelses med låg og køkken og stue i et. Men jeg syntes ikke at et mål er at lave billige boliger.</p> <p><b>(Argumentere på at satse på blandende boligområder og individuelle sociale løft frem for at diskutere billige boliger)</b></p> <p>Danmark er jo mulighederne s land, så man kan sige, hvis man griber de chancer der er, og man lader sig støtte op af det samfund som gerne vil én, og vi har rigtigt mange muligheder i vores jobcenter, så hvis man bider på det, jamen så har man da også frit valg. Altså, så kan man jo få en anden bolig. Det der med at man er tvunget til</p>	<p>Vi starter med at have protesten først og så til sidst bliver vi enige om nu er vi. Nu er der ro, fordi vi har haft protesten først. Og det er da mere respektfuldt. et fællesskab og en strategi i en eller anden form og en accept af at det tager tid og så tror jeg i virkeligheden også nogle personlige relationer. Altså helt banalt nogle personlige relationer, hvor man interessere sig for hvad hinanden går og laver</p> <p>det jo direktøren og det er borgmesteren, der er med og der har styr på hvad fanden der forgår de forskellige steder. Der er handel og ledelse. Der er styr på det og det går stærkt det synes jeg da helt klart. Og det er vel også derfor, hele tanken før velfærdsstaten blev opfundet, hele tanken omkring vores boligform, det var at folk med lave indkomster skulle have et ordentligt sted at bo. For det</p>	
--	--	---	--	--	--

	<p>at opføre den type boliger privat. Når vi taler om, at bruge skattepenge, så skal vi jo gøre det fordi vi har et eller andet formål med det, andet end bare at bytte rundt</p> <p>Kommunen skal også hjælpe de mest resourcesvage borgere med et sted at bo, så hvis man misser den opgave så skal det koste.</p> <p>Pengene skal følge individet de subsidier man bruger for at bygge billigt i den almene sektor, kunne de rykkes til individet i stedet for, kunne man i stedet gøre muligheden for boligsikring større, så ville de også have det valg, at de kunne bo et andet sted der var dyrere, det er de samme</p>	<p>er de gode historier, blandt andet når beboerne i Brøndby Strand laver en demonstration, der er så livsbekræftende og siger, prøv at se hvor meget mangfoldighed kan gøre, og så undgår man ghettoerne, selv om der er mange samlet, så har vi mange gode tilbud hvor vi kan integrere folk på forskellig vis</p> <p>vi tager hele familien ind, nogle af dem der har det allerværst og vi sætter så meget fokus med beskæftigelse og uddannelse og på børn og det hele, og vi bruger det til at få nogle flyttet en klasse op, des flere vi får op, des større er chancen for at de bliver her, fordi de når en status så de ikke behøver flytte til Lolland, fordi</p>	<p>at bo et sted eller være et sted, jeg mener at alle mennesker har et valg for at gøre noget andet.</p> <p>hvad er særinteressen hos den enkelte som udtaler sig om noget og hvis man bor i askerød eller et eller andet sted, så har man jo en særinteresse, så man skal jo finde nogle mennesker der ingen særinteresser har, men kan gå efter hvad der er fakta, hvad der er evidens for der virker, og så køre det igennem et boligområde.</p>	<p>kunne de ikke få hvis man selv skulle lave boligforeningerne, og selv lavede dem på nonprofit grundlag. Og det gjorde man så. Og det er jo hele vores DNA, der ligger i det der Hvis du går tæt på politikerne og ser på hvem der har stemt for, de store boligaftaler siden 2010. Så er det jo heldigvis at man har et flertal for det. Og det var det jo ikke førhen. Altså der var det jo sådan en meget det kunne vippe lidt. Men nu er det jo sådan hele vejen fra enhedslisten og hele vejen over. sådan er demokrati. Uanset om det er demokrati i en boligorganisation eller om det er demokratiet på landsplan. Det er jo det der karakterisere politikere på alle niveauer, det er at man ikke er fagfolk. Og det er jo klart, så derfor. Det man kan lave det er den politiske kontrol. Og sige det her, det ser underligt ud. Og bede om</p>	
--	---	---	--	---	--

	<p>tilskudskroner vi bruger, men så er det ikke nødvendigvis boligen, der gør at man klumper sig sammen. Men man har flyttet tilskuddet til, at man kan have en bolig over på individet i stedet for så kunne man jo flytte hen i et andet område, hvor der ikke boede så mange socialt belastede</p>	<p>de bliver rettet op socialt</p> <p>, jo mere vi får integreret nogle af vores borgere i arbejde, så får de også det der løft opad, giv folk et socialt løft så man noget at stå op til, det lyder banalt, men altså det er noget med at få skabt noget livskvalitet og pludseligt se en anden måde – og så kan godt være man kun kan være på arbejde to timer på en uge, men det at komme op og det at komme ud det er Alpha og Omega så man virkeligt får et socialt løft på mange af de parametre, som man går og døjer med når man er udsat, hvor man er i et socialt lag hvor man har alle problemer.</p>		<p>flere undersøgelser fra eksperterne. når politikerne i folketinget stemmer for et forsvarsforlig, eller køber 35 nye kampfly, her må man vel også bare sige ja. Det er under demokratisk kontrol, men der er sataneme ikke nogen af dem,</p>	
Tids element	<p>Det er det historiske der skal ryddes op i</p>	<p>Jeg kan godt se tanken, men det skulle være et kæmpearbejde</p>	<p>de trækker ikke i samme retning og der er alt for meget</p>	<p>Når alt det der begynder at spille, så begynder det også at spille videre frem.</p>	<p>Og det er forholdsvis nyt og det har nok taget 3 år at lave den</p>



	<p>godt kunne spekulere i, at bygge nogle almene boliger de, de skal holde i 30 år og så fjerner vi dem igen fordi om 30 år, så er der kommet nogle helt andre standarder for byggeri, at der lå i, at det betalte man af i løbet af de 30 år, så rev man det ned og byggede noget bedre</p> <p>også den drift du giver for at bo der, hvis man så kunne tænke energi og alt muligt andet ind i, så kan man meget mere når årene går</p> <p>den almenyttige sektor er lidt bagud, den er måske 20 år bagud i forhold til hvad der ellers bliver bygget</p> <p><i>, vi skal bruge boligpolitikken på længere sigt, og så skal det</i></p>	<p>der skulle sættes i gang. Jeg er spændt på, hvad der kan gøre noget nu har vi gang i Grønby Strand projektet som varer over 10 år, hvor man flytter nogle af vogndækkene så alt bliver mere åbent, der kommer mere lys, og der er ikke de der mørke garager, som man kan rende rundt i. Det kan måske være noget. Der går nok 10 år inden det kommer</p> <p>så er der jo stadig et view ud over og Brøndby Strand, strandparkerne og hele strandområdet, det er jo nærmest ligesom Amager strand park i mindre format. Det kan være det kan trække nogle. Så får man fjernet noget af alt det gamle, det kan godt være det tager 10 år før det kommer op,</p>	<p>rundbordssa mtale og pædagogik og kaffe-slabarads rundt om bordet. Det går simpelthen for langsomt. Det går så langsomt</p> <p>Nu har jeg så været med til to møder. Puha, Det er op ad bakke syntes</p> <p>kan godt være jeg skal være skarpere på det hvis vi skal have 4 år til Så sige så skal der en ny formand til. Også for at tvinge boligforening en til at gå aktivt ind, for ellers gør vi det simpelthen bare ikke. Han står så meget i vejen. Nu har vi prøvet i 8 år. Det er ikke lykkedes</p>	<p>vi skal jo tænke på det tidsmæssige, fordi der er jo slet ikke nogen tvivl om at mind-sættet er jo ofte tænkt sammen, det kan du også se ude i HTK-planen i Høje Taarstrup og sådan noget. Det er jo ikke fordi. Men hvornår er det du kan renovere. Det er efter du er blevet godkendt og sådan noget der, og så kan du stå i 6 årig kø, fordi der er kø til landsbygefonden. Og du er ikke så syg som alle de andre som er mere syg og derfor skal før dig. Også har du en boligsocial helhedsplan som du så måske har haft i 5 år før. Det er jo utroligt sjældent at det er fuldstændig jomfrueligt jord, hvor man bare starter og siger nu skruer vi på boligområdet og nu laver vi den boligsociale helhedsplan. Dem der forstå at samarbejde, får også nogle kæmpe frugter ud af det. sådan er det vel med alt, altså hver gang man tager en</p>	<p>Gå i spidsen Og så nu har jeg jo nok siddet der et års tid. Og så en af gangene så inviterede jeg hele bestyrelsen over at spise i caféen. ja og det er det lange seje træk. Fordi vi kan ikke hive folk op af deres boliger og sige nu skal du flytte dig, for nu skal der komme en anden ind. og derfor tager det så lang tid. Men man er bare nødt til at gøre det.</p>
--	--	--	---	--	---

	<p><i>boligsociale rykke individer</i></p> <p>Det her der kører igennem landsbyggefonden, det tager meget lang tid kan man roligt sige</p>	<p>med alt det nye, større lejligheder, vinduer der bliver skiftet, facader der bliver malet, så man siger wow mand, det er jo ligesom, at gå hen og male sin egen stue, det giver en anden indstilling til, at gerne ville bo i Brøndby strand</p>		<p>demokratisk beslutning eller diskuterer noget med andre, det er altid lettere hvis der er en der tager beslutningen. Så bliver det ikke nødvendigvis den rigtige, men så bliver den da taget. Men sådan er det jo med et demokrati. Det er besværligt men det er den bedste styreform vi har. starte med at sætte sig på samme side af bordet og sige har vi ikke et fælles problem. Skal vi ikke gøre et eller andet ved området. nu er det 6 år siden de stemte for at der skulle laves en Helhedsplan og den er ikke kommet i gang endnu Og det forstår jeg udmærket godt, og det er jo i virkeligheden renoveringsrammen og det er jo også en udfordring for legitimiteten i resten af systemet for hvis det er sådan så de sparer op og det gør de i Landbyggefonden og Landsbyggefonden</p>	
--	--	---	--	--	--

				<p>siger, jamen efter alle kriterier skal der støttes en helhedsplan, og så siger man, det går rigtigt, rigtigt godt. I kan få en Helhedsplan i år 2000 og langt ude. Så er det klart så siger folk, hvad fanden er nu det, nu er vi klar hvorfor fanden skal vi gå og vente. Og det syntes jeg. Det er en gevaldig udfordring, for den fælles muskel der ligger i landsbyggefonden er bare enormt vigtig, det er virkeligt en krumtap og den krumtap, kan man så at sige pille ved legitimiteten ved, fordi folk godt kan tænke hvorfor skal jeg spare op, når det alligevel tager tusind år og en formiddag før jeg kan få den renovering som vi alle for øvrigt er enige om. Som jeg selv har betalt og skal ske været de drivende kræfter i forhold til at være de bærende som der jo altid er i forskellige processer, der er jo altid de bærende i nogle</p>	
--	--	--	--	--	--

				processer, hvis de lige pludseligt forsvinder,	
Tema	Martin	Kent	Pernille	Bent	Vinnie
Styringsform	<p>Incitamentsstyring</p> <p>Samarbejde med kommunen for bordenden</p> <p>Det er Kommunen, det er os der har ansvaret men hvad er virkemidlet så, det kan være alt mellem himmel og jord og der er almennyttige boliger et stærkt virkemiddel. Men det er også derfor, at det er kommunen, der kan beslutte om man vil opføre almennyttige boliger, det er det også i dag</p> <p>sige når du er inde i noget støttet byggeri, så må dem der støtter det også have en stemme. Det giver sig selv. Hvis folk selv anskaffer sig</p>	<p>vi også gennem vores styringsdialog møder, fordi boligselskaberne kan godt se der er et problem</p> <p>Det er ligesom om at folk er bare smidt ind eller også så bliver det selvforstærkende. For det er børnene der også bliver boende i de almene boliger som forældrene har boet i og så kommer du aldrig af med den ulighed og skævvridning der er</p> <p>Hvor man måske skal sige, jamen det kan du ikke, så må du søge ind i et andet område, der er også ungdomsboliger i Brøndbyøster osv. så man får spredt befolkningen, især hvis vi skal have flere flygtninge. Der</p>	<p>Et fælles ansvar tænker jeg</p> <p>man burde principielt gøre som man gør i alle andre sammenhænge hvor, hvor vi i byrådet nedsætter eller udpeger repræsentanter til at sidde i havnebestyrelser, musikskolebestyrelser, man burde også udpege til at sidde i en beboerbestyrelse. I de områder der på ghettolisten eller er socialt udsatte der burde det fjernes fuldstændigt. Kompetencen burde flyttes fuldstændigt.</p> <p>De er meget fokuseret omkring sig selv og deres eget boligområde, hvor jeg siger,</p>	<p>Det er jo netop for at målrette det. Og vi er også begyndt at kigge på om børnene i højere grad er i daginstitutioner. Det er jo at målrette det på forskellige grupper</p> <p>Skal kommunerne, skal boligorganisationerne - Begge to Der er niveauet jo politisk besluttet altså hvor meget vi må renoverer for, altså det er jo ikke fordi, det koster jo ikke staten eller kommunerne en bøjlet femører at støtte renoveringer, eller landsbyfondsstøttet et renoveringer, det betaler folk sådan set selv. Der er den største risiko for en form for forslumning. Det er at hvis man ikke får lov at aktiverer den opsparing man selv har lavet i landsbyggefonden til at renoverer for. Der er der et problem. Der er nogle politikere der er, eller måske</p>	<p>Tæt samarbejde med kommunerne. Styringsdialog Styring gennem samarbejde det skal vi sammen. I albertlund har vi lavet et partnerskab. Og her har vi altså også inviteret ejerboligselskaberne ind også, fordi vi har lavet en fælles strategi for hele byen. Ikke kun for de almene boligområder. Og det er forholdsvis nyt og det er nok taget 3 år at lave den gå Undgå ens ens ens.</p>

	<p>noget så har de jo hånds og halsret over det. Men når du har offentlige midler inde i, på alle mulige måder, så må man også kunne lave nogle helhedsplaner der konkurrer lidt med beboerdemokratiet. Det kunne man godt stramme op på</p> <p>, der er jo opgaver du ikke kan frasige dig, og hvis nogle kommuner forsøger det, så skal man sørge for, at de økonomiske incitamenter vender rigtigt. Hvis man ikke løfter sin opgave så koster det, og det tror jeg godt man kunne bygge ind så der var nogle kraftigere incitamenter vil være en enorm varians landet over i hvad er</p>	<p>er vi nødt til at sige, skal vi have flere flygtninge, så skal vi kunne integrere dem ordentligt. De skal ikke bo i en container eller noget</p> <p>det er kommuner og boligselskab i samarbejde, jeg mener det er vores opgave, som jeg sagde før, vi har så godt et samarbejde med boligselskabene i vores styringsdialogmøder. Vi har det en gang om året hvor vi hører hvad der sker, de får nogle skemaer ud som de skal udfylde med hvordan er samarbejdet, hvordan er boligsammensætningen og de skal fortælle om alderssammensætningen</p> <p>Samarbejde på tværs, alt de vi kan samarbejde på tværs også erhvervsmaessigt</p>	<p>I bliver nødt til at komme en meter længere op, der er jo en hel by, Men man burde nok også skille en daglig drift ad, De men de store strategiske linjer, det burde de simpelthen ikke have indflydelse på</p> <p><i>et ansvar for beboerdemokratiet?</i></p> <p>PB (39:34) Det skal regeringen. Det er noget lovgivning</p> <p>lige så snart du ikke er din opgave voksen. Når du som bestyrelsesformand får dit område på en ghettoliste så bliver du simpelthen sat af. Så skal du lægge en plan for hvordan området kommer af den igen. Og hvis ikke planen bliver fulgt, så bliver</p>	<p>i højere grad nogle embedsmænd, der kan være sådan lidt påholdende, i forhold til at de siger er der nu plads i økonomien og var det ikke lidt bedre hvis vi tog lidt flere penge fra landsbyggefonde og lagde dem på hylden i finansministeriet.</p>	
--	---	---	---	--	--

	<p>mulighederne, så man kan sige at Lolland, kan have alt den boligpolitik de vil, men så længe der er mulighed for at købe noget gammelt skrammel og så leje det ud som Låsby Svendsen så bliver det nogle virkeligt ringe boliger, de fattigste kommer til at bo i og det er jo privat. Så hvad er håndtagene at hive i. Det kan styres så længe der er mangel på boliger så stiger huslejerne i den private sektor og så er der den offentlige sektor tilbage og så kan man bedre regulere tingene, men hvis man er ude i konkurrence med privat udlejning, så kan man ikke styre noget som helst og det vil sige, på den måde</p>		<p>bestyrelsen sat af på stedet.</p> <p>Vi kan ikke engang få lov at søge frikommune forsøg fordi Askerød jo ikke hører til under kommunen, så kunne man jo godt appellere til kunne vi få lov at prøve at suspendere beboerdemokratiet, giv os fire år, lad os arbejde med det, lad os se hvem vi kan sætte ind, vel vidende at beboerne også skal være repræsentere t, Så giv os fire år, lad os se hvad vi kan</p>		
--	---	--	---	--	--

	<p>bliver den boligmasse der løbes rundt efter, de boliger der skal kondemneres og finder ud af at folk bor i noget forfærdeligt skrammel og så kan man jo bygge noget andet, men hvis udbuddet af boliger er større end efterspørgslen, så kan man ikke styre det. Så alle dem der har en stor efterspørgsel, der er der større chance fordi der stiger priserne på det private boligmarked.</p>				
Tema	Martin	Kent	Pernille	Bent	Vinnie
Problem fokus	<p>bygger vi dem, det er nok ikke sådan man skal gøre. Det har al erfaring i hvert fald vist, og det byggeri, det står der jo i dag og alle de her udsatte områder, det er jo typisk et produkt af det man byggede, den gang man</p>	<p><i>tilbage til 60'erne og 70'erne da man byggede de kæmpe byggerier og at de simpelthen var for store</i> KM (29:50) det har han nok ret i, det kunne vi jo se med Brøndby Strand og der var jo flere opgange der var tomme,</p>	<p>Fordi de her mennesker skal jo have et sted at bo. Så opgaven bliver jo at sørge for, at de bliver gode samfundsborgere, og indtil da skal de jo selvfølgelig bo et eller andet sted, og det er klart, den almene</p>	<p>segregering af socialgrupperne i dk sådan har det altid været. Men det er jo graden af det synes jeg der er. Det er fuldstændigt banalt det her. At hvis man ikke ser andre folk eller har ærinder, der hvor andre folk er, så tror jeg simpelthen at man bliver blind for deres behov og</p>	<p>Segregationen skydes stigende ulighed, har du penge investerer du i ejerboliger Ulighed skaber sociale boliger Undgå at den almene sektor alene bliver til de der har behov, så bliver det en social sektor</p>

	<p>byggede meget store almennyttige karreer og så får man jo en samling af borgere der bor i dem</p> <p>diskutere hvordan fremtidens almene boliger skal indrettes så de får en mere mangfoldig beboersamme nsætning, det mases der en del med. Der er også sket det, at hvor man gik fra, at man på en eller anden måde skal generere billige boliger, hvem tiltaler billige boliger? der er en sammenhæng mellem det du tjener og det du kan betale i husleje, så vil de fleste af dem der kommer til at bo i de billige boliger være dem hvor det passer til deres indkomst og så vil de klumpe sig sammen</p>	<p>som Kjeld Rasmussen beskriver i sin bog. Det er ligesom at købe en lejlighed i Tyrkiet. Det kan godt være den er billig, men du er den eneste der bor i en opgang, selv om du kan få den til en luksuspris. Det er lidt det samme skal være endnu større så, for de der er ressourcestærke siger hvad skal jeg flytte derned for, så bor jeg lige op af beton og alt muligt andet, så det kan godt være.</p> <p>Jeg syntes det var nogle fantastiske huse, vi var inde og kigge på dem og jeg syntes det var nogle lækre huse, de kunne bare ikke sælge dem.</p> <p>sådan som vores sociale system har fungeret i rigtigt mange år, der har vi måske været</p>	<p>sektor er niveauet billigere, kommunen har råderet over lejlighederne, jeg tror egentligt ikke det kan være anderledes men det burde være anderledes</p> <p>vi kan jo se Danmark bliver skævt, fordi de fattige hos os de flytter til Lolland. Fordi der kan de faktisk købe deres egen bolig og der kan de få hus og have og luft omkring sig, for de har ikke råd til at bo her og vi er ved at få, om ikke københavnere riser niveau, så noget der er tæt på, så vi skubber jo bare problematikken længere ud. Det kan vi se.</p> <p>men man har jo byplanlagt helt skævt fra starten af, hvor man har</p>	<p>respekt for dem, og omvendt. Så tror simpelhen det er helt banalt at det vil skabe sådan en dem og os.</p>	<p>Undgå sociale koncentrationer , en psykisk sygdom osv.</p>
--	---	---	--	---	---



	<p>, der var masser af energi til at bygge nogle flere, men så ender man med, at så tømmer man internt nogle folk over i nogle nye boliger, og så stor man tilbage med det gamle lort for at sige det mildt og hvem kommer så til at bo der? Så klumper du folk endnu mere. Det havde vi så ikke lyst til</p>	<p>lidt for hurtige til at give folk pension, eller til at gøre dem ukampdygtige nu vender det, der kommer flere og flere i beskæftigelse, forudsætningen for at ændre det er også, at folk kommer i job, at man får noget at stå op til og det er man blevet bedre til indenfor de sidste 4-5 år</p> <p>Vi ved at der er flere fra Brøndby indenfor en periode af 20 år der simpelthen er røget til Lolland, fordi enten så blev man pensionist og så havde man ikke nogle penge eller også var man arbejdsløs, og der kunne man købe et hus til en slik dernede og bo og stakkels Lolland for de har jo sindssygt store sociale udfordringer dernede</p>	<p>koncentreret de her almene boliger i kæmpe områder, Som jeg siger, hvis vi kunne lave noget om her, så tog vi jo halvdelen af vores almene boliger i Nord og spredte dem, så de ikke blev så tydelige og man ikke fik mulighed for, at "rotte sig sammen" med fætre, kusiner og venner. Fordi man kan jo godt have en blok herovre som blev en almen bolig, men når du har 5 af dem, så begynder der at se noget</p> <p><i>arbejder vi ikke imod normalisering i stedet for</i></p>		
Ghettoer	Det der med de	Man er nødt til, hvis man vil	vi kan se det i Gersagerpark	Så synes jeg man kan se at det er	at åben op og lade folk

	<p>prioriterede ventelister, de virker kun der hvor der er en venteliste, ellers virker de ligesom ikke</p> <p>Det var kun få der ville bosætte sig i Sct. Olai-parken, hvis de havde ressourcerne. Det ville højst være i en midlertidig periode</p> <p>men det er fordi det er oppe i tiden, men man ville have nøjagtigt de samme problemer uanset hudfarve, nu har man bare den hudfarve man kan spille med. Man ville have den samme kriminalitet og alt det der følger med alkoholmisbrug, stofmisbrug, omsorgssvigte de børn, alt det der følger med, det har bare fået en ekstra dimension på grund af dem med anden</p>	<p>undgå ghettodannelse r og forslumning det er så vigtigt, man skal ikke være generet af tagplader der hænger og dingler og al muligt, det er ikke et godt tegn at sende. Det skal bare se ordentligt ud, det ved vi jo selv når vi kommer. Det første indtryk skal være "Nej hvor er det nogle flotte boliger"</p> <p>sådan som vores sociale system har fungeret i rigtigt mange år, der har vi måske været lidt for hurtige til at give folk pension, eller til at gøre dem ukampdygtige nu vender det, der kommer flere og flere i beskæftigelse, forudsætningen for at ændre det er også, at folk kommer i job, at man får noget at stå op til og det er man blevet bedre til</p>	<p>en, bortset fra at de så er kommet, eller rettere de er på vej på ghettolisten, på grund af deres pensionistandel, men deres pensionister er jo gode, fordi de løfter og passer have og urtepotter og hvad ved jeg, så på den måde kn man jo godt tippe det positivt</p> <p>ikke nødvendigvis ressourcervag e, de er bare førtidspensionister eller pensionister og det er et kæmpe, kæmpe problem med ghettolisten</p> <p>hvert fald på en eller anden måde få fjernet pensionistfolk ene fra listen</p> <p>Ja, det tror jeg vi ville, fordi der bor jo heldigvis også mange etniske som arbejder og</p>	<p>cocktail-effekten, der giver noget Løsninger</p> <p>Og det var sku ikke altid kommunerne de sådan helt havde fuldstændigt styr på, hvad fanden det var der foregik. Og der kunne man jo så også se, at der hvor de steder hvor kommunerne faktisk burde lykkes at engagere dem i forhold til det her, det var også der det havde effekt.</p> <p>Det (karakter) løft, der sker i vores udsatte boligområder</p> <p>Hvor i alt vores socialpolitik og beskæftigelsespolitik, der har vi hele tiden en individorientering. Det der gør at de her unger bliver løftet, det er at vi har en område orientering, fordi den kan noget ekstra. Så jeg har vanskeligt ved at bevarer pessimismen. Og jeg tænker hvis det her, det bliver ved og det er der jo ingen grund til at det ikke gør. Faktisk tror jeg vi kigger på en op ad gående, fordi lige pludseligt så sker</p>	<p>komme ind og opleve selv</p> <p>Nu er der jo nogle andre der har sat de der kriterier for hvordan man kommer på ghettolisten. Jeg synes jeg jo slet ikke at vi burde have sådan en ghettoliste. hvor vi så stigmatisere nogle boligområder, som har enormt svært ved at komme ud af den rolle på trods af at tingene udvikler sig positivt.</p> <p>Altså så en gang om året så kan den lige friske op igen altså at de er jo ghettolisten. Jo okay så bliver alt skudt tilbage. Jeg kan slet, slet ikke se noget som helst positivt ved det. så har flyttet det et stykke og så kommer den der ghettoliste igen og det der har ikke været nok til at komme ud. Altså de beboer er der jo stadig væk, men derfor kan der jo godt være</p>
--	--	---	--	---	---

	<p>etnisk herkomst</p> <p>at hvis det her skal gøres så koster det jo kassen, så der skal jo midler ind til det. Hvor de tilvejebringes fra, det er jo et sted, men at det skal ske i en eller anden lokal proces i den kommune der er, det tror jeg ikke man slipper uden om, de vil jo også være dem der ved hvad der sker og har fat i problemerne og borgerne på alle mulige leder og kanter og skoledistrikter. Hvordan det skal gøres skal være en lokal beslutning</p>	<p>indenfor de sidste 4-5 år</p> <p>det ville det, og i stedet tale om stærke og svage beboere, vi er jo heller ikke ghetto mere, vi har fået gjort noget ved det. Vi får flere og flere i beskæftigelse blandt andet nede i Brøndby Strand og vi opfylder ikke alle de kriterier der er nu for at være ghettoområde og det er jo et skridt på vejen</p> <p>Det er med til det, men som jeg sagde til talen dernede, når jeg ser Outlandish og jeg ser forskellige andre ting, altså mange af mine elever der er advokater og alt muligt andet nu, så passer det billede af indvandrere og anden etniske ikke, så kan jeg jo ikke sige sådan er det. For det er nogle der har rykket, og de bor stadigvæk i</p>	<p>gør det godt, og der bor jo lige så mange danskere som gør det piv-dårligt,</p> <p>Det tror jeg skal fortætte og vi skal blive ved med at sætte ressourcestærke borgere ind. Problemet er, at de familier (du kender dem jo selv), de flytter jo ikke</p> <p><i>professionalisering af boligorganisationerne, at de blev dygtigere / stærkere?</i></p> <p>PB (16:48) Jo, det burde de, jeg kan ikke forstå de ikke har en større interesse. Det har tit undret mig. Hvorfor kan de kigge passivt på så længe? Jeg syntes ikke de er proaktive i de her samtaler, som man kan sige der er omkring de her ghettoer. Jeg syntes de fylder meget</p>	<p>der jo det, at hvad kan man sige, de negative kræfter og de bevarende kræfter de bliver jo færre og færre i det her. Så vil det jo gå hurtigere og hurtigere. så tager dem i 1895 eller jeg kan ikke huske hvordan det er. Men det er i hvert fald en rigtig stor del af dem der også er en af de mest udsatte områder efterfølgende</p> <p>Ghettoen er jo en markedsløsning, hvor man ikke har gjort noget der går du fra en social ghetto til en racemæssig ghetto til en social ghetto. Og det der i virkeligheden sker, at den ghetto der er mest velfungerende det er den racemæssige ghetto. Altså jo mere racisme du har jo bedre velfungerende er ghettoen, og det er den hvorfor? Det er den fordi at der bliver du uanset om du er læge eller lagerarbejder, men bare fordi du har en forkert</p>	<p>sket en forbedring af det sociale liv og de ting der foregår her. Det kan man bare ikke se og så bliver man jo bombet tilbage hver gang den bliver optrykt. Og så står de der stadig væk. Og jeg tænker bare det må være sindssygt demotiverende, for dem som så prøver at gøre noget der nede. det tror jeg da også der sker rent og skær spekulation i at vi får mange penge når vi bliver et udsat boligområde. Og det er jo også godt langt hen af vejen men det har jo også en uheldig konsekvens imens, som vi snakkede om før, at folk bliver passive. Der rykker alle de her professionelle ind og gør alt og ordner alle tingene for dem og der er ikke rigtig. Det er en underlig omvendt dynamik, der</p>
--	---	---	---	--	---

		<p>Brøndby Strand, men jeg skal ikke være mere hellig end at sige, at selvfølgelig er det en del af problemet, også for 20 år siden havde man sagt Dansk Folkeparti hvem er det, vi er jo danskere alle sammen, jeg syntes det er blevet bedre, det har rykket sig men så længe der politisk er nogle der føler at de bliver trådt over tærerne fordi de selv sidder i en dårlig situation og så alle de myter om, at de stjæler vores job og de stjæler vores piger og alt det fis som man har hørt i 30 – 40 år, så vil der stadig være en skelnen uanset hvad, jeg ved jo fra Suzanne nede i Greve, at det kan godt være at der er mange af de tosprogede som har problemer men nogle af danskerne, de</p>	<p>lidt, og det er sgu da deres boliger, det er da deres område. Hvorfor tager de det ikke på sig?</p> <p>Det går mere op i vandpriser og farve på plankeværk og sådan nogle ting. Og det er bare ikke godt nok når det er en ghetto</p> <p>vi skal stå på mål for når bilerne brænder, når ungerne opfører sig dårligt, så lander det på mit bord, journalisterne og alle andre kigger på mig og siger det er fordi kommunen ikke gør noget. Og Greve Kommune har en ghetto.</p> <p>vores boligsociale at åbne lidt mere op, det er et lokalområde problem, det</p>	<p>hudfarve så bliver du altså tvunget til at bo derinde. Og det vil sige at der får du faktisk en høj grad af blanding og social mobilitet inde i den der ghetto.</p> <p>individualisere målparametrene mere og sige, det synes jeg helt klart, fordi du kan også se hvordan. Når du ser på alle de boligsociale indsatser, så må man bare sige, at dem der har det dynamiske perspektiv de ligger i de sådan yngre grupper</p> <p>de sociale udsatte skal bo et eller andet sted? Be: det synes jeg da. Det er jo derfor vi er der. Vi skal jo tage. Jeg er ikke specielt bekymret over det. Jeg er kun bekymret over når det er enklaver, hvor der kan være noget negativt for meget fokus på den der liste Så derfor tænker jeg, det er jo en tom skal den der liste. Fuldstændig tom skal. . Sandheden om den ghetto-liste,</p>	<p>kommer til at ske der. Det positive fællesskab gør Det er jo det der gør at vi ikke kan ændre beboersammen sætningen, fordi de bliver boende. når man vurderer hvad det er for nogle indsatser, der skal til. Og når vi sider og snakker i styringsdialogen omkring de forskellige boligområder, så er det jo også der man kan se – hvad hvis der ikke var lavet en indsats Skinner i ghettolyset – der er penge i, at være på listen (og opmærksomhed) politikerbesøg</p>
--	--	---	--	--	---

		<p>er altså værre end de andre.</p> <p>fordi vi i virkeligheden ikke har løst de sociale problemer, nu vil jeg ikke sige integration mere det er blevet brugt meget i den sidste uge, jeg vil sige det er sociale problemer, det handler ikke om integration,</p>	<p>er ikke et isoleret Askerød problem.</p> <p>Med mindre man selvfølgelig har en interesse i at få nogle særlige penge fordi man er på en ghettoliste, men det må man ikke håbe på, at det er sådan det er vel?</p> <p>der kommer ikke en eneste minister ned og besøger ham sammen med mig. Han skal ikke have den opmærksomhed han gerne vil. Spotlight på "årrhhh hvor er det synd for mig".</p> <p>der er enorm meget opmærksomhed og rigtigt mange penge i, at være et udsat boligområde</p> <p>elsker det, og det gør de boligsociale projekter da</p>	<p>det var at man skulle dele nogle penge ud, så havde man nogle penge til 29 områder og så havde man nogle kriterier, som man så skulle lave om på til der var 29. det var starten af det. Der er jo ikke noget videnskabeligt, det var bare og sådan noget politisk, der skal jo lidt til gården og lidt til gaden og lidt ind i mellem og så var det det. Så fik man lavet den liste der. I starten der havde vi jo det problem at vi synes den var stigmatiserende, efter kort tid så synes jeg, altså nu kommunikere vi jo meget systematisk omkring den, når den er der meget offensivt. Vi kan i øvrigt selv regne den, så vi ved hvad det er for nogle hele tiden. Det der sker det er jo at alle sammen står jo klar der ude, til at kommunikere offensivt om man er røget af eller røget på. Og folk er blevet pis forarget derude, de siger det er skide irriterende, hvorfor vi ikke er</p>	
--	--	---	---	---	--

			<p>også, men de skal jo komme fordi det går godt. De skal jo ikke komme fordi der er noget der er beskidt og vi skal gøre det bedre de skal komme fordi nu er det lykkedes.</p> <p><i>folk der normalt ikke får nogen opmærksomhed fordi de har nogle boligområder og en masse penge, hvilket i virkeligheden medfører en subjektiv interesse i at fortsætte</i></p> <p>PB (26:22) så skal man jo ikke undervurdere, det er ligesom byrådsmedlemmer man tilegner sig jo en magt position, viden er magt. Det vil sige, at når man som for eksempel Jørgen sidder dernede, jeg kan godt sige det samme om Preben Husted. De har jo magt, og så kan man</p>	<p>kommet på, fordi vi kan bla. Bla. Bla. I virkeligheden er det blevet en kæmpe platform for at kommunikere alt det positive ud Og så har vi også haft en rigtig absurd en der siger hvorfor fanden er jeg røget af, jeg kunne godt have tænkt mig at få infrastrukturinvesteringer. Altså sådan en omvendt en ikke. Altså der har været sådan helt cool i forhold til den der stigmatisering og nærmest givet den. Og så bagefter så har de så sagt, jamen gav den nogle fordele ja den gav de der fordele, kan jeg så ikke</p> <p>Politikerbesøg, det kan jeg ikke, det kan vi jo ikke gøre så meget ved, det er jo deres præferencer. Pengene kan du sige, det eneste der sker der, der er at du kan få adgang, det kan du i øvrigt også på lidt mildere vilkår selvom du ikke er en ghetto. Men i hvert fald når du er en ghetto, så kan du få adgang</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>jo spørge sig selv, hvordan forvalter de det så? Preben gør det så ganske fornuftigt, Hvor Jørgen han sidder og bunker det inde, Jeg sagde til ham en dag, du har så meget viden om Askerød og har været med. Hvorfor sætter du dig ikke ned og skriver en bog. Nej, han ville overhovedet ikke dele sin viden med nogen. Og der blev det egentligt tydeligt for mig, hvor jeg tænkte han ved jo at viden er magt</p> <p>Achmed Mahmoud</p> <p>Så måske får området en særlig status af at de får opmærksomhed der sker jo noget der (Leder til klientgørelse)</p>	<p>til infrastrukturinvesteringer, hvis du har brug for det. Og hvis du ryger af listen har du altså stadig adgang til det. Altså det er jo ikke sådan at du bygger en halv vej, hov der røg du af listen så stopper det der. Altså du er der på, så har du ligesom rettigheden, derfra og frem.</p> <p>Ja, og på den måde er de jo også en eller anden dem og os, her kommer rav-mafiaen der sidder ovre i Politikens forhal, de får sådan et eksotisk indblik i hvordan det foregår ude i ghettoen. De kunne jo bare tage cyklen og cykle ud i området og gå en tur, virkeligheden lidt er det med rav-mafiaen, det taler ind i en fortælling der er der i forvejen, det tror jeg dybest set det gør, altså ghettoen for den taler også ind i en forestilling eller fordøm du har i forvejen</p> <p>Rambøll og COWI, der abonnerede på</p>	
--	--	--	---	--	--

			<p>så man kan sige hvad er deres interesse og incitament til at stoppe det? Tværtimod får de jo fyldt deres lokaler ud. Hvad skulle de ellers bruge deres lokaler til, og de får et stort antal millioner ind. Så jeg syntes der er nogle dilemmaer og jeg syntes det kunne være interessant at lege med tanken om at fjerne dem. Og det kan være at de nu får 4 år og så fornyer vi det ikke og jeg tror vi ender der. Fordi byrådet hos os kæmper om det hver gang og nu har de sagt beskæftigelse, beskæftigelse, beskæftigelse og jeg tror ikke de får 4 år mere. Det er min fornemmelse, men jeg tror det simpelthen ikke.</p>	<p>at lave helhedsplaner og kørte med på ladvognen. Og det lignede det var kopi-paste og sådan noget</p>	
--	--	--	---	--	--



			<p>Jamen det er en magtplatform de sidder på. Jeg tænker også, når jeg kigger på Jørgen Fahlgren. Han har en giga magt. Han kan bare ringe op til mig og sige, jeg er fuldstændigt ligeglad. Vi går til højre, du vil til venstre tjah, ærgerligt, ærgerligt. Og selv om det har enormt store konsekvenser for dem der bor i området, så har han mere magt end jeg har. Og indflydelse på hvordan kommuneskat og alt muligt andet bliver, for han kan bare sætte sig ned og sige, det her, det vil jeg ikke.</p> <p>Han siger bare – kom med dem, jeg vil gerne se mig i ghetto lyset ikke. Det syntes jeg er</p>		
--	--	--	---	--	--

			et kæmpe, kæmpe problem og det hænger jo sammen med, at man ikke har noget ansvar, så man kan sole sig alt det man vil. Intet ansvar		
The right to the City – Forhold til byen	<p><i>den konsekvens, at de fattigste fratages nogle muligheder for at vælge hvor de vil bo?</i></p> <p>MD (13:02)</p> <p>Det kan man sige fordi hvis de gerne vil bo sammen, og det ved jeg jo ikke om de vil, men de bedste og billigste lejligheder. Dem der er fattigst vil vel ligeså gerne bo der som alle mulige andre. Der vil jo altid være rift om de mest attraktive lejligheder, så er der en eller anden faldende efterspørgsels kurve og der kan du sige,</p>	<p>Jeg har også en fornemmelse af, at Brøndby Kommunes rygte er bedre end kommunen selv tror. jeg kan og fortælle vidt og bredt om Brøndby kommune i 20 minutter, hvis der kom nogen og spurgte hvorfor skal jeg flytte herud? Så jeg tror jo også at den opfattelse man har, kan være med til at påvirke <i>fattige grupper i samfundet ikke længere har ret til frit at vælge hvor de bor.</i></p> <p>KM (8:11) ja, det har du fuldstændigt ret i, en af forudsætningerne er i hvert</p>	<p>det gør vi andre jo også, så flytter min kusine ned på hjørnet nede for enden af vejen, men jeg tror ikke det er godt i de almene boliger, at de klumper sig der, det tror jeg ikke på er godt.</p> <p><i>Så problemet er primært de svageste fordi, de svageste ikke kan løfte de svageste?</i></p> <p>de sælger deres store villaer og så rykker de ind i Gersagerpark en. Til nogle de har boet sammen med ude i villakvarterne. De har været i</p>	<p>jamen du kan jo sige det er jo lige præcis det vi kan, og det vi kan sammen bedre end så mange andre kan. Det tror jeg hurtigt man kan sige. Man kan sige dels så har vi jo rigtig mange billige boliger, ud over den almene sektor. Hvis du går ind i Danmark boliger, det ved jeg ikke om du bruger den nogle gange? (Bo: ja) Der kan du bare køre slideren ned, der kan du se hvor mange der er. Vi har tonsvis af billige boliger. Vi lejer omkring 85 tusinde af vores knap 600 tusinde boliger der er. Det vil sige der er turnaround let at optjene i den her del. Så på den måde er der rigtig mange, så kan man altid diskutere</p>	<p>Skal sørge for boliger til alle også hjemløse Fællesskabet gør ting hænger sammen Caféen for alle basisbolig og en basishusleje og tilvalg vi har politisk accepteret, at der er nogle boligområder hvor fattige ikke må bo – det er man nødt til for at undgå en negativ udvikling Acceptere nedrivning Forhandle med kommunen om at bygge andre steder</p>

	<p>men hvis du kan modellere en beboersamme nsætning gennem de her ventelister, så er det jo ikke så tosset endog</p> <p><i>de fattigste flytter ud af København og Århus og længere ud?</i> MD (11:36) jo der er et geografisk problem i at for eksempel, jeg mener det var Glostrup der vejledte dem alle til at flytte til Lolland, det er jo ikke den mest solidariske løsning. Men skal man ikke styre de incitamenten en anden vej rundt end gennem boligpolitikken</p> <p>kommunerne selv kom til at betale for, at de bare sender deres borgere videre, men det er jo et spørgsmål om,</p>	<p>fald, at den almene sektor lever op til, at det er almene boliger, at det er familieboliger, ældreboliger og ungdomsboliger</p> <p>jeg, vi vil altid med vores segment af borgere, og det vil ikke forandre sig de næste rigtigt mange år og det har jeg det fint med, jeg har jo boet her altid. Jeg elsker min kommune, jeg kunne da ikke tænke mig at bo andre steder.</p> <p>, vi er da heller ikke misundelige på jeres penge, så længe vi får de penge vi skal bruge for at opretholde en OK levevis osv. så er der da ingen fra Brøndby der kunne tænke sig at flytte nogle andre steder hen.</p> <p>Men jeg tror bare, at trenden er, at</p>	<p>beskæftigelse, haft et langt arbejdsliv og de er jo det der er forskellen, det har nogle af de andre jo ikke.</p> <p>udvikling der er i øjeblikket. Vi kommer til at acceptere, at de ikke kan bo her, fordi at priserne simpelthen stikker af, men man kunne jo godt, men det er der jo ikke penge i har jeg hørt de almene boliger sige, men hvis vi huludfylder på vores små grønne arealer</p> <p>udligningen er skæv og alt det der, fordi Danmark er skævt.</p> <p>de vælter jo ind over hans kommunegrænser. Det er jo heller ikke rimeligt. Det er jo simpelthen ikke rimeligt.</p>	<p>'hvornår er billigt'. Men hvis du har en bolig, der er under 6500 om måneden til folk og du har et par så vil jeg definere så har du en forholdsvis billig bolig. Så er det jo klart så er der jo nogle som er på nogle meget, meget lave ydelser. Der er nede om. Og hvor man siger åhh an man, og vi er nede omkring 3500. Her må vi også sige at der er praksisserne i kommunerne at det man har tilbage af dem, det er klart det er dem der ikke er blevet renoveret i nogle år. Og det må man også sige, det re jo så det med den rimelige boligstandard. Men der er jo en hel del af de gamle boliger, som der jo også i virkeligheden er overnummeret anvisning til, fordi man holder dem så at sige mere anvisningsluppet når de ligger der nede. Og så arbejder vi med delboliger, og jeg vil se, det kan. Og så er der jo de der flygtningeboliger der kommer. Der er altså mange. Vi</p>	
--	--	---	--	--	--

	<p>hvor lang tid betaler du for dine egne borgere, når de er flyttet hen et andet sted, men der skal ikke være et økonomisk incitament til, at eksportere borgere</p>	<p>man samles omkring storbyerne.</p> <p>nu, så er der jo ikke nogle unge, der er jo ikke nogle arbejdspladser, der er jo ikke noget sm helst og det er game mennesker eller kunstnere eller andet der bor dernede, og sådan tror jeg også det er på Lolland og de andre steder. Og det er virkeligt op ad bakke og der har jeg ikke de vise sten, uanset hvad de flytter ud så tror jeg stadigvæk folk siger, ahh Lolland altså.</p> <p>det er sådan noget du kan få på Brøndby Strand og nu snakker vi almene eller lejeboliger til en hel anden pris, og det er det vi hele tiden skal passe på, hvis vi gerne stadigvæk vil beholde vores borgere. Jeg kan jo høre</p>	<p><i>at bo ved København</i> PB (15:13); Det bliver meget værre, ja, det gør det, det skubber sig længere og længere og længere ud</p>	<p>har rigtig rigtig mange billige boliger, men vi har også rigtig rigtig mange der har lave indkomster. Så hvis du ser på, hvordan vi fordeler os, så er det også en 1/3 af befolkningen der har den laveste indkomst, der bor hos os. Og på den måde er vi jo underrettet.</p>	
--	---	--	---	--	--

		<p>rundt omkring i Brøndby, at borgerne begynder at spørge hvad nu med huslejen, selv om man har sagt fra boligselskabene, den bliver ikke berørt, vi havde også Brøndby parken oppe hvor de ville have et lån mere. Der sagde vi, det kan i godt få, men det vigtigste for os er, at huslejen er den samme fordi man kan jo ikke begynde at reovere og have haft det oppe på et afdelingsmøde hvor man siger, at nu skal I høre der kommer nye køkkener osv. og det bliver lidt dyrere og det bliver der, og det er det som det skal være for ellers så fejler vi. For jeg kan jo godt se hvad gennemsnitslønnen er her for dem der bor i Brøndby Strand.</p>			
--	--	--	--	--	--

		<p>der skal være et sted at arbejde med de mindre og mindstbemidlede eller jeg vil hellere sige det på en anden måde dem man bor sammen med, der er ens venner og familie, de rykker jo ikke nogle steder. Vi kan se mange af især dem med anden etnisk baggrund, de bliver jo boende, selv om de rykker op i socialgruppe, sammenholdet osv. er der jo stadigvæk, og så vil jeg stadig sige, at begynder man at reovere boligerne, begynder man at sørge for dejlige grønne områder, hvor er det dejligt at være her. Jeg kan jo se hvad der sidder og griller om sommeren nede ved vandet, med familier, det er ligesom at være på skovtur, og det er ikke</p>			
--	--	--	--	--	--

		nogle rige nogle, men det at de kan sidde og grille og det samvær det tror jeg sammen med skoler, foreninger og alt det der vi godt kan lide, så vil folk sige, jeg vil ikke flytte nogle steder jeg vil blive her			
Beboerdemokratiet	<p>noget af det her beboerdemokrati som også og det har jeg også set lokalt, det er ikke altid verdens bedste.</p> <p>også kunne lave nogle helhedsplaner der konkurrer lidt med beboerdemokratiet. Det kunne man godt stramme op på</p> <p>Man skal jo også involvere dem der bor der. Så er spørgsmålet, har beboerdemokratiet for meget at sige i forhold til dem, der</p>	<p>mange gange så er det plus 50 der sidder og er med til at bestemme, og ikke noget ondt om det, derfor kan man godt have masser af visioner, men det er klart, har man unge mennesker med, der ser på hvordan de kunne tænke sig at bo og hvordan det skulle indrettes hvis det står til dem, så tror jeg man vil få nogle andre input, hvor alle siger, der er faktisk en meget god ide</p>	<p>det jo er beboerdemokratiet, nøglen ligger begravet i en kiste, hos det demokrati der ikke fungerer. Fordi typisk er dem der møder op på en generalforsamling, i Askerød der kommer måske 20 men ud af hvor mange bor der, det er jo ikke repræsentativt. fordi vi har et demokrati der ikke findes og ikke lever ordentligt. Hvis man ryddede det og sagde en gang for alle, nu fjerner vi</p>	<p>se nogle boligorganisationer hvor samarbejdet i forhold til noget beboerdemokrati og folk i almindelighed er et kæmpe konfliktfelt og i andre, der kan du lave mirakler</p> <p>Nej, det syntes jeg ikke. Jeg syntes det er en teknokratisk storebror holdning at have og det er et...prøv at tænke tanken til ende, man skal jo hele tide prøve at sige, hvad ville den tanke føre til i anden sammenhæng, så kan du jo sagtens sige, jamen hvorfor skulle den danske befolkning stemme om EU, det forstår vi jo alligevel ikke. Det</p>	<p>kunne se at det var dem over 60. og meget overraskende så var det par se rigtig positivt at vi har folk på pension og andre, som førtidspensionister.</p> <p>Store beslutninger – pseudo-demokrati Solkonger er en reel udfordring, omgår ved at give viden til beboerne Gøre det let at være aktiv. Undgå Afd. Bestyrelser der sidder tungt på magten</p>

	<p>forsøger at hjælpe dem, det har de jo nok, det var jo det vi havde som indledende spørgsmål også, kan man selv træffe de rigtige beslutninger for sig selv alene og der tror jeg godt, man kunne blande vægtene lidt. Det at man nærmest kan modsætte sig, at der sker noget i et boligområde, bare fordi man som beboerdemokrati ikke vil have det, syntes jeg er lidt tungt, fordi hvem er det som kommer til de møder, og hvem er det der blokerer beslutningen, det kan være en lille del af helheden. De kan selvfølgelig møde op. Sådan er det i et demokrati, men tegner de reelt alle dem der bor der?</p>		<p>beboerdemokrati, sætter noget andet i stedet med nogle folk som egentligt ved hvad der skal til. Vi ved for eksempel omkring Askerød, der er noget med nogle udenomsarealer man kunne lave, Det vil beboerdemokrati ikke fordi de syntes jo, at kommunen har et ansvar, beboerformanden peger bare kommunen og siger det er jer, hvor vi siger men Jørgen (beboerformanden) vi ved jo at det her har en effekt, ikke fuldt, men vi ved det giver en lille smule. Det vil han ikke, og så kan man sige, hvordan skal vi kunne komme igennem med sådan en beslutning. Det er jo på</p>	<p>er vi sgu ikke kloge nok til, lad nu være med det og ja, det er besværligt og ja, man kan altid gøre grin med politikere, ligesom vi gør grin med politikere i Folketinget så kan man også gøre grin med kommunalbestyrelsen, du kan også gøre grin med beboerdemokrater eller du kan gøre grin med os når vi går hen og stemmer og sådan kan du gøre hele tiden men der tror jeg sgu det væsentligste det er respekt, hele vejen rundt, hvis man skal have de der samarbejder til at fungere så skal man have respekt for hinanden og respekt for hinandens holdninger, fordi vi er jo ikke eksperter og det skal man jo heller ikke, man er beboer, eller borger i landet eller hvad man nu er i alle de forskellige demokratiske sammenhænge som man deltager i, det er det man er, men man skal</p>	
--	---	--	---	--	--



	<p><b>Det kan man godt stille spørgsmål ved og hvis de gør det. Kan de så se hvem det er et problem for, hvordan sådan et kvarter udvikler sig.</b></p>		<p>Askerøds grund og han sidder bare med hænderne i skødet og siger det vil vi ikke. Det syntes jeg er et problem.</p> <p>både et spørgsmål om hvad der skal ske med de fattige og hvad der skal gøres ved beboerdemokratiet, hvis ikke vi kan komme igennem med beboerdemokratiet, så kan vi intet gøre. hvorfor skulle man ikke komme og blive formand for Askerød selv om man bor i Tune? Hvorfor skulle man ikke det? Hvis man har gejsten for at ville et boligområde noget andet</p> <p>Beboerdemokratiet kan ikke stilles til ansvar for en beslutning, uanset omkostningerne</p>	<p>bare have respekt for hinanden og det jeg i virkeligheden er nøglen til mange af de der ting også der hvor samarbejdet fungerer rigtigt godt. Fordi hvis du starter med at disse hinanden og således så starter du i en lock in situation</p>	
--	---	--	--	--	--

			<p>PB (38:00)          Nej, på den måde har de ikke noget ansvar. Det er jo også et problem, fordi hvis man nu sidder i en ordinær bestyrelse så skal du stå til ansvar for regnskab og har i det hele taget et bestyrelsesansvar. Det er da også et problem, at de ikke skal stå til ansvar. Jeg syntes deres ansvar fejler. De står kun til ansvar overfor beboerne og hvad er det beboerne gerne vil. Billig husleje præcis og nye køkkener</p>		
Dilemma	<p>Hele den måde man har bygget den almene boligsektor op på gør, at de er relativt nemme at anskaffe, men de er umulige at komme af med</p>	<p>Der er mange der tror, hvis det går tilbage til Kommunen, så bliver det lige som i gamle dage og det gør det ikke, så på den måde der vil jeg sige, at det bliver en form for styring</p>	<p>nu laver boliger for de fattige, risikerer vi så ikke, at vi laver fattigdomsfælder, at vi laver slumkvarterer ?</p>	<p>Måler vi når der er boom eller nedgangstider og sådan noget og følger hvordan folk de flytter frem og tilbage og det kan vi også godt se, og det der er problemet i det, det er, at man flytter til dårligere</p>	<p>Undgå de boligsociale helhedsplaner klientgør beboere, det afvikler fællesskabet Seniorboliger Der er større end det vi kan levere (større krav)</p>

	<p>man har noget der egentligt allerede er dyrt nok i husleje og så skal man via landsbyggefonden og alt muligt andet renovere og gøre alt muligt der er meget dyrere end at bygge noget nyere og mere tidssvarende der er indrettet til formålet, så i stedet burde skidtet rives ned.</p> <p>at de ville antageligvis kunne afsætte det fordi der er så stort et run på Hovedstadso mrådet på boliger, men tænk alle de steder i landet, hvor der ikke er nogle der vil købe det. De skal i hvert fald være billige de boliger</p>			<p>beskæftigelsesmuligheder, vi flytter jo i virkeligheden til en social arv som vi bevarer og hvis du ser på dynamikken, så er Vestegnen jo nok et af de steder hvor vi har den mest positive dynamik, og netop når vi kommer ud i yderområderne der bliver børnene fastholdt. De er bare meget mere usynlige når de er derude</p>	
--	--	--	--	---	--

## Bilag 8. registrant analyse

Navn	Formål	Indsatsen	Baggrund	Aktører, pris, rapport og partier
John Winther-udvalget 1985 – 1987	Fysiske tiltag Afhjælpe byggeskader og forbedre de fysiske forhold	Udvalget var nedsat med henblik på, at efterse den almene sektor med henblik på en liberalisering	Boligområderne er i stigende omfang hjemsted for beboere på overførselsindkomst, indvandrergupper, flygtninge og andre ressourcetsvage befolkningsgrupper. Den almene sektor var gået fra, at være leverandør af kvalitetsboliger til alle, til at sikre boliger til de allersvageste grupper i samfundet. Flere årsager til problemerne sociale, økonomiske og fysiske	Rapporten blev fulgt op af den første omprioriteringslov, der gav almene boligafdelinger lov til, at omlægge deres lån, og dermed frigive midler til renoveringer
Byfornyelsen Siden slut 1990'erne er den byfornyelsen tilføjet et boligsocialt element	Boligsocial indsats i byfornyelsen Renovering af boligerne Forbedring af det offentlige byrum, sociale og kulturelle foranstaltninger			Kommunal indsats Kommunerne kan søge støtte til en samlet indsats i et område
Aftale med KL 1994	Belastede boligområder Der er i aftalen ligeledes afsat ressourcer til kommunale udgifter i forbindelse med	Der er på Finansloven i en overgangsperiode afsat statslige midler til at støtte iværksættelsen af de kommunale initiativer, således at der – i samarbejde med	Kommunernes udgifter til individuel boligstøtte er gennem en årrække steget kraftigt. Regeringen vil sammen med KL iværksætte et udredningsarbejde med	Aftale om kommunernes økonomi 1995

	gennemførelsen af Byudvalgets forslag	<p>boligselskaberne – kan gøres en indsats for at afhjælpe de sociale problemer i områderne</p> <p>Endelig er der fra 1995 gennemført en forhøjelse af tilskuddene til vanskeligt stillede kommuner med henblik på at afhjælpe de økonomiske problemer for kommuner med sådanne boligområder</p> <p>Kommunerne finder generelt, at serviceforbedringer finansieret gennem midlertidige statslige puljer er uheldig. Såfremt staten ønsker at igangsætte nye initiativer, bør det efter landsforeningens opfattelse ske gennem permanente puljer</p>	<p>henblik på initiativer der kan dæmpe væksten i udgifterne til individuel boligstøtte og med henblik på vurdering af refusionssatsernes størrelse</p>	
<p>Regeringsgrundlaget 1994</p> <p>Fælles fremtid</p>	<p>Boliger nævnes overhovedet ikke</p>			
<p>Aftale om finanslov 1996</p>		<p>Boligområdet</p> <p>Med henblik på at justere den individuelle boligstøtte, begrænse udgiftsvæksten og i højere grad målrette boligstøtten gennemføres i 1996 en række ændringer i systemet. Bagatelgrænsen for udbetaling af boligstøtte hæves fra 900 kr. til 2.000 kr. om året. Tilsvarende forøges</p>		<p>Mellem Socialdemokratiet, Det Radikale Venstre, Centrum-Demokraterne og Det konservative Folkeparti</p>

		<p>minimumsgrænsen for udbetaling af boligydelseslån.</p> <p>Muligheden for at yde tilskud til boligejere ændres, således at hele boligydelsen til ejere fremover udbetales som lån.</p> <p>For boligydelsesmodtagere i andelsboliger forøges lånemuligheden til 60 pct. af boligstøtten og tilskuddet reduceres tilsvarende, Forsøgsordningen med privat byfornyelse fortsætter i 1996-99 med en årlig ramme på 0,8 mia.kr., idet restrammen fra 1995 på 1,5 mia.kr. overføres til efterfølgende år som en del af ovennævnte ramme, og idet rammen for offentlig byfornyelse bliver reduceret med 0,3 mia.kr. årligt i forhold til det forudsatte på finanslovsforslaget for 1996</p>		
Aftale om kommunernes Økonomi 1997		<p>Støttet byggeri</p> <p>Omdrejningspunktet for det støttede byggeri fastsættes til 4,8 mia. kr. i 1997</p> <p>Parterne gennemfører en analyse med henblik på, at tilvejebringe mekanismer, der sikrer, at byggeaktiviteten ikke overskrider det aftalte aktivitetsniveau</p>	<p>Indsatsen for udstødte grupper</p> <p>Såvel staten som kommunerne har i overensstemmelse med fremrykningsudvalgets betænkning forøget indsatsen i de senere år.</p> <p>Der er iværksat en række initiativer til forbedring af de sindslidendes kår. Af satspuljemidlerne er afsat 350 mio. kr. i perioden 1996-1999 til amter og kommuner til udbygning af botilbud for</p>	

			<p>sindslidende og udstødte. Hera er afsat 50 mio. kr. i 1996 og 100 mio. kr. i 1997. Anvendelsen af puljen forudsætter kommunal og amtskommunal medfinansiering af mindst samme størrelse.</p> <p>Der er enighed om, at indsatsen for de sindslidende fortsat prioriteres højt Socialministeriet vil i samarbejde med de kommunale parter gennemføre en undersøgelse af indsatsen overfor de hjemløse med henblik på, at sikre en tilstrækkeligt effektiv indsats.</p> <p>Der er enighed om, at det tilstræbes, at undersøgelsen fører til bedre koordinering mellem parterne, og at der skal ske en fortsat udvikling af redskaberne på området</p>	
Aftale om Finansloven 1999		<p><b>5. Bolig</b>  <b>5.1. Boligstøtte</b>  For at tilpasse boligstøtten til det stigende antal ældre og tilskynde til et mere omkostningsbevidst boligvalg gennemføres en omlægning af den individuelle boligstøtte, jf. L47 (Lov om ændring af lov om individuel boligstøtte). Der indføres en særlig begrænsning af det årlige støttetab til 500 kr. for pensionister med indkomster på 110.000 kr. eller derunder.</p>	<p><b>4. Det sociale område</b>  På FFL99 er der optaget en budgetregulering på 600 mill.kr. på Socialministeriets område. Budgetreguleringen udmøntes ved følgende initiativer:  I dag kan unge under 25 år i kontanthjælpssystemet overgå til kontanthjælpssatsen for personer over 25 år, hvis de i en sammenhængende periode på 18 måneder umiddelbart før overgangen til kontanthjælp har haft en lønindkomst på mindst 60 pct. af a-dagpenge-maksimum. Denne mulighed afskaffes. Ændringen</p>	<p>mellem Regeringen, Venstre, Det Konservative Folkeparti, Centrum-Demokraterne og Kristeligt Folkeparti</p>

		<p>Omlægningen indebærer en forventet besparelse i 1999 på ca. 150 mill.kr., som skønnes at stige til 725 mill.kr. på længere sigt. Derved udmøntes By- og boligministeriets budgetregulering på finanslovsforslaget.</p> <p><b>5.2. Finansieringsreform</b></p> <p>Med henblik på at opnå en større egenfinansiering i det støttede byggeri, udnytte mere effektive finansieringsformer og sikre en større grad af målretning af den offentlige støtte gennemføres en reform af finansieringen af almene boliger, jf. L46, (Lov om ændring af lov om almene boliger samt støttede private andelsboliger mv.)</p> <p>I forbindelse hermed ophæves afgiftsfritagelsen for indeksobligationer, jf. L49 (Lov om ændring af realkreditloven mv.).</p> <p>6. Afdæmpning af aktiviteten i bygge- og anlægssektoren</p> <p>Risikoen for flaskehalse i byggeriet er fortsat betydelig og større end i andre erhverv. Ledigheden er noget lavere end i andre erhverv, og mange virksomheder i branchen tilkendegiver, at deres produktion begrænses af mangel på arbejdskraft.</p>	<p>gælder ikke personer, som før 1. januar 1999 er overgået til den højere sats. Skattegrænsen for udbetaling af tilskud til pensionister bosiddende i kommuner med høje skatteprocenter forhøjes årligt med 0,4 procentpoint.</p> <p>Pensionstillæg og personlige tillæg til pensionister, som er samlevende, indtægtsreguleres fremover efter samme regler som pensionstillæg og personlige tillæg for pensionister, der er gift.</p> <p>Ændringen gælder alene for nye modtagere.</p> <p>Hvis der ikke er truffet afgørelse om tilkendelse af førtidspension inden for 3 måneder efter pensionsagens påbegyndelse, udbetales i forbindelse med tilkendelsen af førtidspension efterbetaling for den periode, der ligger ud over 3 måneder fra førtidspensionssagens opstart. I dag modregnes kontanthjælp, som er udbetalt i ansøgningsperioden, i denne efterbetaling. Fremover modregnes også udbetalte a-dagpenge og sygedagpenge.</p> <p>Sociale pensioner, som tilkendes efter 31. december 1998, udbetales bagud. Der etableres mulighed for, at personer, som overgår til social pension fra forudlønnet beskæftigelse eller en forudbetalt offentlig ydelse, fortsat kan få den sociale pension udbetalt forud.</p>	
--	--	---	--	--



		<p>På den baggrund gennemføres en række initiativer med sigte på at dæmpe aktiviteten i bygge- og anlægssektoren og derved bidrage til den ønskede stramhedsgrad i den økonomiske politik.</p> <p><b>6.2. Loft over tilsagn til almennyttigt byggeri</b></p> <p>Regeringen har tilkendegivet, at med henblik på at dæmpe aktiviteten i det almennyttige boligbyggeri gennemføres stop for tilsagnsgivningen i resten af 1998. For 1999 tilpasses tilsagnsgivningen, så investeringsaktiviteten for det almene byggeri i 1999 holdes på højst 5 mia.kr. (6000 boliger). Desuden reduceres kvoten for andelsboliger i 1999 fra 1000 til 750 boliger.</p> <p>Den nuværende godkendelsesordning, hvor By- og Boligministeriet skal godkende de kommunale anmodninger om tilsagn, fortsættes således ind i 1999 for at sikre, at investeringsloftet holdes.</p>		
<p>Aftale om finansloven 2001 Nov. 2000</p>		<p>Styrkelse af den boligsociale indsats Der afsættes 36.0 mio. kr. over de næste 4 år til støtte for lokale partnerskaber</p>	<p><b>4.4. Ungdomsboliger</b></p> <p>Regeringen vil henstille til universitetsbyerne, at man udnytter de eksisterende gunstige regler, så der etableres flere ungdomsboliger. Regeringen vil løbende følge op på, at</p>	<p><b>regeringen (Socialdemokratiet og Det radikale Venstre) og CD</b></p>

			<p>disse intentioner realiseres, bl.a. i forbindelse med kommuneforhandlingerne</p> <p><b>4.5 Analyse af familie og ungdomsboliger</b></p> <p>Der er fortsat behov for almene familieboliger og for en fortsat udbygning af denne centrale del af boligforsyningen.</p> <p>Med henblik på afdækning af mulige barrierer for kommunernes etablering af familieboliger gennemføres en analyse af de forhold, der øver indflydelse på kommunernes boligpolitiske beslutninger, herunder finansierings- og likviditetsmæssige overvejelse vedrørende familie- og ungdomsboliger. Analysen skal indeholde handlingsorienterede forslag til fremme af en lokal boligpolitik, der modvirker tendenserne til segregeret bosætning af de sociale grupper, og som fremmer en bedre balance på boligmarkedet.</p>	
Boligaftalen 2002	Renoveringsstøtte Ordning			Staten beslutter, at landsbyggefonden kan renovere for 1,5 mia. kroner

<p>Aftale om flere og bedre boliger 2002</p>	<p>5. Flere almene boliger herunder ældreboliger og aktivering af landsbyggefondens midler Folketinget har for at øge det almene boligbyggeri nedsat den kommunale grundkapital ved etablering af nyt alment byggeri fra 14 til 7 % af byggeriets anskaffelsessum for tilsagn givet i perioden fra 15. juni 2001 til 14. juni 2004. Lovforslag herom blev enstemmigt vedtaget af Folketinget. Kommunerne giver som følger heraf flere tilsagn til almene boliger, herunder ældreboliger. Det forventes at der i 2002 gives tilsagn til 3850 almene familieboliger og 3900 ældreboliger. Det indebærer samtidigt, at der er stigende statslige udgifter til alment byggeri. Statens udgifter</p>	<p>Der er behov for en flerårig indsats over en bred front for at skaffe flere boliger til unge, flere private udlejningsboliger og flere almene boliger, herunder ældreboliger 1. flere boliger til unge under uddannelse Der er et stort behov for flere boliger til unge under uddannelse, desuden vil vi kunne styrke mulighederne for studiepladser for danskere i udlandet, hvis vi er bedre i stand til at tilbyde boliger til udenlandske udvekslingsstuderende. Der skal sikre ekstra 3.500-4.000 boliger til unge under uddannelse 80 % af boligerne vil gennem fælles udlejning blive lejet ud til uddannelsessøgende. De resterende 20 % af boligerne kan lejes ud af udlejeren selv til uddannelsessøgende. Dermed kan for eksempel en pensionskasse leje ud til sine studerende medlemmer eller til medlemmernes studerende børn, udenlandske udvekslingsstuderende har fortrinsret til 10 % af boligerne. Reform af byfornyelsen Byfornyelsen skal være mere effektiv så man får mere byfornyelse for færre offentlige midler. Samtidigt</p>	<p>Økonomien findes gennem 4 initiativer 2.1 Kommunernes incitament til at øge ejers egenbetaling af tabsudgifter styrkes ved at lægge et loft over tabs- og refusionsandelen 2.2. beboerbetalingen i offentlig byfornyelse reguleres fuldt ud med pris og lønudviklingen i stedet fr ¾ af pris og lønudviklingen. 2.3 Andelsboliger udgår af aftalt boligforbedringer 2.4 Støtte beløbet for aftalt boligforbedring skal afkortes, så der fremover udbetales fuld støtte i de første 5 år, hvorefter støtten aftrappes over de følgende 5 år.  4. landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til forbedring rettet mod handicappede og tilgængelighed i almene boliger indenfor en ramme af 50 mio. kr. årligt i perioden 2003 – 2008 (i alt 300 mio. kr.).  Med det formål, at følge op på aftalen vil regeringen senest i 2004 indbyde partierne bag denne aftale til forhandlinger om den fremtidige anvendelse af Landsbyggefondens midler til nybyggeri, renowing og forbedring af nedslidte almene afdelinger og anden støtte til</p>	<p>Erhvervsministeriet Derfor afsættes 1. mia. kr. til støtte til opførelse af boliger til unge under uddannelse over de næste 5 år for delt på 100 mio. kr. i 2003 og 225 millioner i hvert af de følgende fire år Dette initiativ sker gennem følgende reform af byfornyelsen</p>
--	---	---	---	---

	<p>vokser fordi staten overtager halvdelen af den hidtidige kommunale støtte og fordi aktiviteten øges. Der er på FL2002 afsat en negativ budgetregulering vedrørende finansiering af nedsættelsen af grundkapitalen 2002-2004. Det er anført i anmærkningerne, at budgetreguleringen søges udmøntet gennem aktivering af landsbygefondens midler.</p> <p>Der er samtidigt behov for renovering og forbedring af en række nedslidte almene afdelinger.</p> <p>Endelig er der stillet i udsigt, at der vil blive skabt mulighed for, at landbygefonden fortsat kan yde tilskud til beboerrådgivere i almene afdelinger med økonomiske eller andre problemer.</p>	<p>må der gøres en indsats for, at styrke den privat finansierede modernisering af den gamle del af boligbestanden.</p> <p>3. fremme af privat udlejningsbyggeri</p> <p>Der er behov for at fremme nybyggeriet af private udlejningsboliger, så private udlejningsboliger bliver et reelt alternativ for en bredere kreds af befolkningen.</p> <p>3.1 skattemæssigt fradrag ved opførelse af nye udlejningsboliger</p> <p>Der er tale om en 5årig forsøgsordning der skal sætte gang i nybyggeriet af private udlejningsboliger til almindelige familier</p> <p>Der fastsættes en mindstegrænse for det enkelte byggeris størrelse som udgangspunkt på 15 lejligheder</p> <p>3.2 adgang til at pensionsinstitutter kan opføre ejendomme med både eje og lejeboliger.</p> <p>Pensionsinstitutter får adgang til at opføre boligbyggeri med både ejer- og lejeboliger.</p> <p>4. aftrapning af støtte til nye andelsboliger</p>	<p>afdelinger med økonomiske eller andre problemer.</p> <p>Med henblik på at få belyst, i hvilket omfang lejere i boligorganisationernes lejligheder har fortrinsret til ledige lejligheder, vil der blive iværksat en undersøgelse af oprykningsrettighederne i boligorganisationerne og effekten af disse.</p> <p>6. Tilgængelighed og handicappede</p> <p>Det er vigtigt at skabe ligeværdighed og lige vilkår, så handicappede kan få størst mulig indflydelse og valgmuligheder, når det drejer sig om deltagelsen i samfundslivet og tilrettelæggelsen af deres egen hverdag.</p> <p>Et forøget byggeri af nye udlejningsboliger vil medføre en tilvækst i den del af byggebestanden, som har en høj grad af tilgængelighed, idet nybyggeri skal overholde byggelovgivningens krav til tilgængelighed.</p> <p>For at styrke det (amts)kommunale incitament til at bygge boliger til yngre fysisk handicappede forhøjes det eksisterende statslige tilskud til at dække 100 % af den (amts)kommunale grundkapital i 2003 og 2004.</p> <p>En samlet ramme på i alt 546 mio.kr. over tre år inklusiv en overførsel på 96 mio.kr.</p>	
--	---	---	---	--

	<p>Landsbyggefondens formål er, at øge selvfinansieringen i det almene byggeri. Landsbyggefondens midler kan anvendes til finansiering af nybyggeri og til støtte af eksisterende byggeri. Derfor gennemføres følgende:</p> <p>5.1 Landsbyggefonden overtager den statslige merudgift til det almene byggeri i perioden 2002-2004.</p> <p>Statens merudgifter som følge af forslaget i 2002 skønnes nu til godt 1,3 mia. kr. og 674 mio. kr. i 2003 samt 653 mio. kr. i 2004 (alt ca. 2,6 mia.)</p> <p>5.2 Landsbyggefonden får mulighed for at yde støtte til renovering og forbedring i nedslidte almene afdelinger indenfor en ramme på 1,45 mia. Kr. årligt i perioden 2003-2008 (i alt</p>	<p>Initiativerne til fremme af privat udlejningsbyggeri finansieres gennem aftrapning af den direkte støtte til nye andelsboliger</p>	<p>fra to eksisterende puljer til forbedring og nybygning af handicapboliger mv.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mellem 95 og 130 mio.kr. hvert år i perioden 2004-2007 til udsatte grupper og handicappede, ligesom puljen til socialt udsatte videreføres med 147,0 mio.kr. årligt fra 2006 og frem.</li> <li>• Mellem 60 og 80 mio.kr. årligt i perioden 2004-2007 til gennemførelsen af en styrket indsats for udsatte børn og unge med henblik på at bryde den negative social arv.</li> <li>• 55 mio.kr. i 2004 og 30 mio.kr. årligt i perioden 2005-2007 til en intensiveret indsats i kampen mod narkotikamisbrug i bl.a. fængslerne samt, at der afsættes midler til finansiering af merudgifter i forbindelse med behandlingsgarantien for narkomaner.</li> <li>• 64 mio.kr. over fire år til initiativer for ældre og seniorer.</li> <li>• 188 mio.kr. over fire år til andre prioriterede initiativer.</li> </ul> <p>Med aftalen vil der ske en række konkrete forbedringer for udsatte grupper og handicappede, herunder forlængelse af forsøget med 'skæve huse til skæve eksistenser', udvidelse af ledsageordningen for handicappede samt videreførelse af tolkebistand for døve.</p>	
--	---	---	--	--

	<p>8,7 mia. kr., heraf 5,7 mia. nye midler).</p> <p>3. Landsbyggefonden får mulighed for indenfor en årlig ramme på 12,5 mio. kr. at yde tilskud til dækning af beboerrådgivere i afdelinger med økonomiske eller andre problemer.</p> <p>Landsbyggefondens tilskud kan maksimalt udgøre 50 % af udgifterne til den enkelte beboerrådgiver, de resterende 50 % afholdes af kommunen og boligorganisationen.</p>			
<p>Aftale om finansloven 2004</p>	<p><i>Forsøg vedrørende lejeres mulighed for at overtage egen almen bolig</i></p> <p>Regeringen og Dansk Folkeparti er enige om at iværksætte en forsøgsordning, hvor et antal kommuner eller boligorganisationer får mulighed for at søge om,</p>	<p><b>9. Bolig</b></p> <p><i>Bindende maksimumbeløb for anskaffelsessummen for alment nybyggeri</i></p> <p>Der indføres fra 1. januar 2004 et bindende maksimumsbeløb for anskaffelsessummen for alment nybyggeri, hvis byggeriet skal modtage offentlig støtte. Formålet er at stoppe tendensen til reale</p>	<p><b>15. Svage grupper</b></p> <p><i>Satspuljeforlig</i></p> <p>Der er indgået forlig mellem satspuljepartierne, herunder regeringspartierne og Dansk Folkeparti, om udmøntningen af satspuljen for 2004. Udmøntningen indebærer bl.a., at der afsættes:</p>	<p>Aftale mellem regeringen (Venstre og Det Konservative Folkeparti) og Dansk Folkeparti</p>

	<p>at der i deres kommune eller boligorganisation gives mulighed for, at lejere i de almene boliger skal kunne overtage deres bolig. Målene med forsøget er, at</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• give mulighed for at lejerne kan få et tilbud om at købe deres almene bolig som ejerbolig,</li> <li>• skaffe penge til byggeri af flere nye boliger og dermed øge antallet af boliger,</li> <li>• de tilbageværende lejere kan blive boende på uændrede vilkår og vil ikke blive dårligere stillet, fordi andre lejere benytter denne nye mulighed.</li> </ul> <p>Aftaleparterne er enige om at gennemføre den nødvendige lovgivning til forsøgets gennemførelse.</p>	<p>prisstigninger i anskaffelsesudgifterne for alment byggeri og samtidig undgå meget dyrt alment byggeri.</p>		
<p>Regeringens strategi mod ghettoisering 2004</p>				

Satspuljen for 2005	Udsatte Der er afsat 0,6 mio. kr. i 2005 til landsorganisationen			
Boligaftalen 2005 Aftalen gælder frem til 2006	<p>1.1. Refusion af statslig ydelsesstøtte</p> <p>Det har i hele det almene byggeris historie været et hovedformål, at det almene byggeri på længere sigt gradvist skulle gøres selvfinansierende. På den baggrund er der enighed om, at Landsbyggefonden skal medvirke i finansieringen af det almene nybyggeri i 2005 og 2006.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landsbyggefondens refunderer 50 pct. af den samlede ydelsesstøtte til</li> </ul>	<p>I de kommende år vil der blive indbetalt betydelige beløb til den almene sektors fonde. Formålet med disse midler har været og er fortsat at øge den almene boligsektors selvfinansiering af nybyggeri og renovering af det eksisterende byggeri. Med henblik på at skabe et godt grundlag for at styrke selvfinansieringen, herunder fastsætte den fremtidige balance mellem anvendelse til nybyggeri og til renovering m.v. er aftalepartierne enige om, at der skal gennemføres et udredningsarbejde.</p> <p>Aftalepartierne er i forlængelse heraf enige om i første omgang at indgå en aftale om anvendelsen af den almene sektors midler frem til 2006.</p> <p>Aftalepartierne er enige om på baggrund af udredningsarbejdets analyser i 2006 at drøfte den fremtidige anvendelse af den almene sektors midler med henblik at indgå en længerevarende aftale.</p>	<p>3.1. Midler til en social og forebyggende indsats</p> <p>Problemramte boligområder er præget af bl.a. lav tilknytning til arbejdsmarkedet og det omgivende samfund, dårlig integration, øget kriminalitet og en særlig risiko for børn og unge, som fastholdes i en negativ spiral. For at vende denne udvikling er det nødvendigt med en både langsigtet og bredspektret indsats, som indgår i en helhedsplan, og som er lokalt koordineret.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landsbyggefonden kan inden for en samlet ramme på 600 mio. i 2006 yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en social og forebyggende indsats i problemramte boligområder.</li> <li>• Af den samlede ramme kan indtil 200 mio. kr. anvendes til målrettede huslejenedsættelser i problemramte boligafdelinger som led i en helhedsplan. Udmøntningen af tilskudsordningen</li> </ul>	<p><a href="https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=98812">https://www.retsinformation.dk/Forms/R0710.aspx?id=98812</a></p> <p>Aftale mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre Staten laver rammen. Kommuner og boligorganisationer skal udmønte rammen Landsbyggefonden betaler efterlader 2,4 mia. kr. årligt til renovering af eksisterende lejemål. Indtil 200 mio. kr. til nedsættelsen af huslejen i problemramte områder,</p> <p>Problemramte boligområder er præget af bl.a. lav tilknytning til arbejdsmarkedet og det omgivende samfund, dårlig integration, øget kriminalitet og en særlig risiko for børn</p>



	<p>nybyggeri, hvortil der meddeles tilsagn i 2005 og 2006.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der indføres et loft over statens andel af ydelsesstøtten, således at statens udgift til ydelsesstøtte højst kan udgøre 1,3 mia. kr. i hvert af årene 2005 og 2006. Hvis Landsbyggefondens samlede refusion i årene 2005 og 2006 forventes at ville overstige 2,1 mia. kr. indkaldes aftalepartierne til en drøftelse. Der fremsendes til aftalepartierne en kvartalsvis opgørelse af de samlede forventede ydelsesstøtteudgifter samt Landsbyggefondens refusion heraf.</li> <li>• Landsbyggefondens refusion fastsættes endeligt umiddelbart efter udgangen af det enkelte tilsagnsår på</li> </ul>	<p>Aftalen omfatter</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nybyggeri (2005-06)</li> <li>2. Renovering (2006)</li> <li>3. Styrket indsats mod ghettoisering (2006)</li> <li>4. Gennemførelse af en analyse af mulighederne for at føre den almene sektor over i en mere selv bærende økonomisk konstruktion, herunder analyse af forskellige modeller for huslejefastsættelse.</li> <li>5. Udmøntning</li> </ol>	<p>drøftes af aftalepartierne inden fremsættelse af lovforslag.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tilskud kan herudover ydes til aktiviteter og initiativer, som kan medvirke til at vende udviklingen i problemramte boligområder, herunder integrations-, erhvervs- og beskæftigelsesfremmende, kriminalitetsforebyggende og -dæmpende aktiviteter m.v. f.eks.</li> </ul> <p>o aktiviteter, der kan bryde den negative sociale arv for børn og unge,</p> <p>o magnetaktiviteter, som kan tiltrække beboere fra andre områder, ansættelse af områdemedarbejdere med opsøgende funktioner overfor beboerne,</p> <p>o finansiering af helhedsplaner, der omfatter konkrete initiativer og aktiviteter,</p> <p>o etablering og drift af lokal koordinering samt til evaluering og erfaringsudveksling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Indsatserne skal som udgangspunkt indgå i en helhedsplan, som omfatter en samlet finansieringsplan. Helhedsplanen skal sikre en lokal koordinering af initiativer i området.</li> </ul>	<p>og unge, som fastholdes i en negativ spiral. For at vende denne udvikling er det nødvendigt med en både langsigtet og bredspektret indsats, som indgår i en helhedsplan, og som er lokalt koordineret.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landsbyggefonden kan inden for en samlet ramme på 600 mio. i 2006 yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en social og forebyggende indsats i problemramte boligområder.</li> <li>• Af den samlede ramme kan indtil 200 mio. kr. anvendes til målrettede huslejenedsættelser i problemramte boligafdelinger som led i en helhedsplan. Udmøntningen af tilskudsordningen drøftes</li> </ul>
--	---	--	---	---

	<p>baggrund af nutidsværdien af ydelsesstøtten til de faktisk meddelte tilsagn i de enkelte år. Ved beregningen anvendes de rente og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for året efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder betalingen af refusionen på det tidspunkt, hvor staten har betalt sin andel af nutidsværdien af den samlede ydelsesstøtte.</p> <p>• Den kommunale grundkapital nedsættes fra 14 til 7 pct. i 2006.</p>		<p>• Den samlede indsats evalueres og formidles, således at kendskabet til effektive indsatser udbredes.</p> <p><b>3.2. Stimulering af salg af almene boliger i problemramte boligområder</b></p> <p>Blandede ejerformer er et afgørende element i indsatsen mod ghettoisering, som kan medvirke til en hurtigere genopretning af beboersammensætningen i de problemramte boligområder og styrke en forebyggende indsats i andre områder.</p> <p>Aftalepartierne er enige om at indføre en ny permanent salgsordning for problemramte afdelinger, jf. bilag 1, hvorefter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunerne får hjemmel til at yde tilskud til hel eller delvis dækning af flytteudgifter til lejere, som fraflytter en almen boligafdeling. Der er enighed om <ul style="list-style-type: none"> <li>o at ordningen er frivillig for kommunen,</li> <li>o at kommunen kan anvende flyttehjælp i de almene boligafdelinger, hvor kommunen finder det nødvendigt,</li> <li>o at kommunen fastsætter de nærmere vilkår for tilskuddet, herunder den nærmere afgrænsning af den berettigede</li> </ul> </li> </ul>	<p>af aftalepartierne inden fremsættelse af lovforslag.</p>
--	---	--	--	---

			<p>personkreds og tilskuddets størrelse baseret på gennemsnitlige rimelige flytteudgifter i kommunen, og</p> <p>o at tilskuddet er skattefrit for modtageren</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den kommunale anvisningsret udvides, så kommunerne som led i at fremme fraflytningen kan give et tilbud om en bolig i en anden afdeling til lejere, der ønsker at flytte.</li> <li>• Der indføres hjemmel til at opsig lejeren ved ombygning af boliger til erhverv – ligesom det er tilfældet i dag ved nedrivning. Både ved opsigelse som følge af ombygning og nedrivning får lejeren et krav på en erstatningsbolig</li> </ul> <p><b>3.4. Udvidet adgang til at godkende nedrivning</b></p> <p>I forbindelse med en samlet indsats til genopretning af en problemramt afdeling kan nedrivning af enkelte boliger eller bygninger være relevant, hvis det bidrager til at gøre området mere imødekommende og integreret i det omgivende kvarter. Nedrivning af mørke og utilgængelige</p>	
--	--	--	--	--

			<p>bygningsdele kan endvidere have et kriminalpræventivt sigte.</p> <p>Aftalepartierne er derfor enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den gældende praksis for godkendelse af nedrivning af almene boliger lempes, således at der i meget begrænset omfang også kan gives tilladelse til nedrivning, hvor denne kan bidrage til et samlet løft af området. Nedrivning besluttet fortsat af boligorganisationen og godkendes af kommunalbestyrelsen og Socialministeriet</li> <li>• Finansieringen af nedrivning sker efter gældende praksis, dvs. efter den såkaldte femtedels-ordning.</li> <li>• Nedrivningen skal ske som led i en samlet helhedsplan for området.</li> </ul>	
Den almene boligsektors fremtid 2005				
Aftale om en ny chance til alle 2005	Aftale om 'En ny chance til alle' 1. Indledning Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og	6. Fortsat indsats mod ghettoisering Der er igennem de seneste år sket en stigende social og etnisk opdeling af det danske samfund, som særligt har medført en koncentration af ressourcetsvage person er med sociale	5. Forebyggelse og bekæmpelse af ekstremisme og kriminalitet Undersøgelser har vist, at unge med anden etnisk baggrund end dansk begår mere straffelovs-kriminalitet end andre unge, og at unge af anden etnisk baggrund	Venstre, Det Konservative Folkeparti, Dansk Folkeparti og Socialdemokraterne

	<p>Socialdemokraterne har den 17. juni 2005 indgået følgende aftale om regeringens integrationsplan 'En ny chance til alle'. I dag kommer der langt flere udlændinge til Danmark for at arbejde eller studere end for at søge asyl eller få familiesammenføring. Det har givet et pusterum, som nu skal udnyttes.</p> <p>For selvom der gennem årene er gjort meget for at styrke integrationen, så taler tallene desværre deres eget tydelige sprog. I dag står over halvdelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande fortsat uden for arbejdsstyrken. For resten af befolkningen gælder det kun hver femte.</p>	<p>problemer og personer med anden etnisk baggrund end dansk i den almene sektor. Andelen af personer på førtidspension, kontanthjælp og dagpenge er nu dobbelt så høj i almene boliger som i befolkningen som helhed. Andelen af indvandrere i almene boliger er nu tre gange så høj som i befolkningen som helhed. Regeringen har med strategien mod ghettoisering fra maj 2004 taget de første vigtige skridt til at modvirke tilflytningen af arbejdsløse beboere til udsatte boligområder – først og fremmest med indførelsen af kombineret anvisning i områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet. Det betyder, at personer uden for arbejdsmarkedet kan afvises som boligsøgende til de pågældende områder. Aftalepartierne er enige om yderligere at styrke indsatsen mod ghettoisering ved at:</p> <p>6.1 Afsætte midler til fortsat fysisk forbedring af de udsatte almene boligområder med henblik på at gøre boligområderne mere attraktive for en bredere kreds af boligsøgende.</p>	<p>antalsmæssigt dominerer de kriminelle grupperinger. Endvidere har der været eksempler på, at personer, der lovligt har deltaget i den offentlige debat, har været udsat for vold eller trusler.</p> <p>Regeringen fremlagde den 14. juni 2005 en redegørelse for foranstaltninger af forebyggende karakter, som kan iværksættes over for yngre personer, der giver anledning til uro og utryghed i lokal området, men som ikke er involveret i alvorligere kriminalitet, og som vil kunne hjælpes til en kriminalitetsfri tilværelse. Endvidere er der fremlagt en strategi for en forstærket indsats mod de kriminelle netværk og grupperinger, der begår alvorligere kriminalitet.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <p>5.1. Der fremsættes i efteråret 2005 et lovforslag, der har til formål at opnå en skærpelse af straffen for forbrydelser begået med baggrund i offerets lovlige ytringer i den offentlige debat. Lovforslaget vil indebære, at der indsættes en ny bestemmelse i straffeloven, sådan at det ved strafudmålingen i almindelighed skal anses som en skærpelse omstændighed, at en forbrydelse, f.eks. vold eller trusler, er begået med baggrund i offerets lovlige ytringer i den offentlige</p>	
--	---	--	---	--

			<p>debat. Der etableres en indberetningsordning, således at Rigsadvokaten kan følge lovens praktiske udmøntning. Samtidig undersøges muligheden for, at en indberetningsordning også kunne omfatte vold eller trusler begået med baggrund i offerets seksuelle orientering.</p> <p>5.2.</p> <p>Regeringen og aftalepartierne har aftalt, at regeringen i folketingsåret 2005 – 2006 fremsætter lovforslag, efter enighed med aftalepartierne, om ændringer i udlændingelovens udvisningsregler med henblik på:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- at ændre forholdet mellem opholdstid i Danmark og udmålt straf i skærpende retning, - tilføje andre kriminalitetsformer til de straffelovsovertrædelser, der som udgangspunkt skal medføre udvisning, og</li> <li>- ændre længden af indrejseforbud i skærpende retning, så der i de grove tilfælde som hovedregel skal gælde livsvarigt indrejseforbud.</li> </ul> <p>Regeringens arbejdsgruppe om betinget udvisning får til opgave at forberede forslag hertil.</p> <p>Regeringen og aftalepartierne er enige om, at regeringens arbejdsgruppe om betinget udvisning skal forberede forslag til gennem lovgivning at skærpe praksis i</p>	
--	--	--	--	--

			<p>udvisningssager, således: - at grov kriminalitet i videst muligt omfang skal medføre udvisning</p> <p>Regeringen og aftalepartierne er enige om, - at det er vigtigt at hensynet til offeret og almensikkerheden og præventive hensyn spiller en rolle i sager om udvisning</p> <p>.</p> <p>Arbejdsgruppen om betinget udvisning vil få til opgave at se på, i hvilket omfang disse hensyn kan fremhæves i udvisningssager.</p> <p>Regeringen og aftalepartierne er enige om, - at udvisninger skal effektueres effektivt</p> <p>Regeringen vil med Rigspolitichefen drøfte, om de gældende procedurer i alle tilfælde giver de optimale muligheder for en effektiv udsendelse.</p> <p>Aftalepartierne er enige om, at ændringerne i udlændingelovens udvisningsregler er i overensstemmelse med Danmarks internationale forpligtelser. Der udvises ikke til dødsstraf.</p> <p>Aftalepartierne er endvidere enige om, at der ikke med forslagene skal flyttes kompetence til at udvise udlændinge fra domstolene til udlændingemyndighederne.</p> <p>5.3.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>Regeringen og aftale partierne er enige om, at forældreansvaret skal styrkes med henblik på, at børn får mulighed for at udvikle sig, får en god skolegang og ikke begiver sig ind på en kriminel løbebane. Der skal sættes ind med en mål rettet indsats over for de forældre, der mangler evne eller vilje til at leve op til deres forældreansvar, så der bliver handlet, før det er for sent.</p> <p>Efter de gældende regler i serviceloven har kommunen mulighed for at sætte ind over for et barn eller en ung og dennes familie i tilfælde, hvor barnet eller den unges adfærd peger på, at den pågældende har behov for særlig støtte, f.eks. af hensyn til vedkommendes sundhed og udvikling. Der er tale om et bredt spektrum af sociale indsatser i forhold til forskellige målgrupper, og valget af indsats sker på baggrund af en konkret og individuel behovsvurdering. De indsatser, som kommunen kan vælge at iværksætte i henhold til serviceloven, omfatter tilbud om forskellige former for hjælp og støtte i hjemmet og nærmiljøet. Indsatserne omfatter også tilbud om anbringelse af barnet uden for hjemmet – dog kun i de situationer, hvor det vurderes nødvendigt i forhold til barnet.</p> <p>Hvis kommunen ikke opnår forældrenes samtykke til en påtænkt anbringelse, og en</p>	
--	--	--	--	--



			<p>sådan vurderes nødvendig, fordi der er risiko for, at barnets eller den unges sundhed eller udvikling lider alvorlig skade, har kommunen beføjelse til at tvangsanbringe barnet uden forinden at have opnået forældrenes samtykke. Aftalepartierne ønsker, at der gøres op med berøringsangst i forhold til tvangsanbringelser af børn med anden etnisk baggrund end dansk.</p> <p>Regeringen og aftalepartierne er enige om, at parterne i enighed i folketingssamlingen 2005–2006 fremsætter lovforslag om styrket forældreansvar ud fra følgende principper: - Forældre, der ikke lever op til deres ansvar, skal tilbydes programmer, der sætter dem i stand til at påtage sig deres ansvar. Formålet er blandt andet at sikre rådgivning til forældre, hvis børn gentagne gange begår kriminalitet eller har et stort fravær – som ikke skyldes sygdom eller lignende – fra skolen.</p> <p>- Hvis situationen er forårsaget af forældrenes manglende indsats i forhold til barnet, skal forældrene kunne meddeles særlige pålæg – f.eks. om at sikre børnenes skolegang, eller at barnet er hjemme på særlige tidspunkter. Forældre, der ikke lever op til konkrete pålæg, skal kunne trækkes i børnefamilieydelsen.</p>	
--	--	--	--	--

			<p>- Det vil altid først skulle vurderes, om en frivillig løsning er mulig, og forældrene skal som udgangspunkt have mulighed for selv at sætte ind, førend der meddeles et pålæg. Før der træffes afgørelse i sag, skal forældremyndighedsindehaveren og en ung, der er fyldt 15 år, have lejlighed til at se sagens akter og til at udtale sig om sagen. - Det skal i lovforslaget præciseres, hvilke nærmere forhold, der skal kunne begrunde, at forældre meddeles pålæg. Den nye ordning med forældreansvar skal kunne administreres enkelt samt på et sikkert grundlag.</p>	
<p>Finansloven for 2006</p>		<p>Aftale om den fremtidige anvendelse af den almene sektors midler og indsatsen mod ghettoisering</p> <p>Indledning I de kommende år vil der blive indbetalt betydelige beløb til den almene sektors fonde. Formålet med disse midler har været og er fortsat at øge den almene boligsektors selvfinansiering af nybyggeri og renovering af det eksisterende byggeri. Med henblik på at skabe et godt grundlag for at styrke selvfinansieringen, herunder fastsætte den</p>	<p>1. Nybyggeri Aftalepartierne er enige om, at den almene sektor skal styrkes og forbedres. Der skal fortsat bygges nye almene boliger. Der er derfor enighed om, at Landsbyggefonden refunderer en del af udgifterne til ydelsesstøtte i forbindelse med nybyggeriet i 2005 og 2006.</p> <p>1.1 Refusion af statslig ydelsesstøtte Det har i hele det almene byggeris historie været et hovedformål, at det almene byggeri på længere sigt gradvist skulle gøres selvfinansierende. På den baggrund er der enighed om, at Landsbyggefonden skal medvirke i</p>	<p>Aftale mellem regeringen (Venstre og Det Konservative Folkeparti) og Dansk Folkeparti</p>

		<p>fremtidige balance mellem anvendelse til nybyggeri og til renovering m.v. er aftalepartierne enige om, at der skal gennemføres et udredningsarbejde.</p> <p>Aftalepartierne er i forlængelse heraf enige om i første omgang at indgå en aftale om anvendelsen af den almene sektors midler frem til 2006. Aftalepartierne er enige om på baggrund af udredningsarbejdets analyser i 2006 at drøfte den fremtidige anvendelse af den almene sektors midler med henblik på at indgå en længerevarende aftale.</p> <p>Aftalen omfatter</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Nybyggeri (2005-06)</li> <li>2. Renovering (2006)</li> <li>3. Styrket indsats mod ghettoisering (2006)</li> <li>4. Gennemførelse af en analyse af mulighederne for at føre den almene sektor over i en mere selvstående økonomisk konstruktion, herunder analyse af forskellige modeller for huslejeafregning.</li> <li>5. Udmøntning</li> </ol>	<p>finansieringen af det almene nybyggeri i 2005 og 2006.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <p>Aftaler om Finansloven for 2006</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landsbyggefondens refunderer 50 pct. af den samlede ydelsesstøtte til nybyggeri, hvortil der meddeles tilsagn i 2005 og 2006.</li> <li>• Der indføres et loft over statens andel af ydelsesstøtten, således at statens udgift til ydelsesstøtte højst kan udgøre 1,3 mia. kr. i hvert af årene 2005 og 2006. Hvis Landsbyggefondens samlede refusion i årene 2005 og 2006 forventes at ville overstige 2,1 mia. kr. indkaldes aftalepartierne til en drøftelse. Der fremsendes til aftalepartierne en kvartalsvis opgørelse af de samlede forventede ydelsesstøtteudgifter samt Landsbyggefondens refusion heraf.</li> <li>• Landsbyggefondens refusion fastsættes endeligt umiddelbart efter udgangen af det enkelte tilsagnsår på baggrund af nutidsværdien af ydelsesstøtten til de faktisk meddelte tilsagn i de enkelte år. Ved beregningen anvendes de rente og inflationsforudsætninger, som ligger til grund for budgetteringen af ydelsesstøtten på finansloven for året efter tilsagnsåret. Landsbyggefonden påbegynder</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>4. Fremtidsperspektiver for en mere selv bærende almen sektor udredningsarbejde Med henblik på at skabe et grundlag for fastlæggelsen af den fremtidige anvendelse af den almene sektors midler og de fremtidige styreformer på området gennemføres et udredningsarbejde. Formålet er at analysere mulighederne for fortsat at øge den almene sektors selvfinansiering, herunder at analysere mulighederne for at føre den almene sektor helt eller delvist over i en mere økonomisk selv bærende konstruktion. Her skal udenlandske, eksempelvis svenske og hollandske, erfaringer inddrages. Endvidere skal analysen belyse den fremtidige balance mellem nybyggeri, reovering og andre indsatser i det eksisterende byggeri. Analysearbejdet vil blandt andet skulle omfatte følgende elementer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Analyse af den aktuelle og den fremtidige økonomiske situation i den almene sektor lokalt og centralt, herunder fordelingen af midler i dispositionsfondene på tværs af boligorganisationer.</li> </ul>	<p>betalingen af refusionen på det tidspunkt, hvor staten har betalt sin andel af nutidsværdien af den samlede ydelsesstøtte.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den kommunale grundkapital nedsættes fra 14 til 7 pct. i 2006.</li> </ul> <p>2. Renovering Forholdene i det eksisterende byggeri skal forbedres. En række almene boligafdelinger er utidssvarende med små lejligheder, ringe installationer, utilstrækkelig tilgængelighed m.v. Afdelingernes fysiske tilstand er en væsentlig parameter for afdelingernes konkurrenceevne og dermed for mulighederne for at tiltrække mere ressourcer stærke beboere. Skal den negative spiral brydes, er det nødvendigt med investeringer i reovering m.v., som en række af disse afdelinger ikke selv vil kunne finansiere over huslejen.</p> <p>2.1 Yderligere investeringsramme til reovering af almene boliger Aftalepartierne er enige om at sikre et fortsat kvalitetsløft af den almene sektor, således at almene boliger i højere grad er attraktive for en bred kreds af boligsøgende.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landsbyggefondens nuværende investeringsramme til reovering på 1.500</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Overvejelser om balancen mellem nybyggeri og renovering samt andre aktiviteter, herunder boligsociale aktiviteter, rettet mod det eksisterende byggeri.</li> <li>• Overveje behovet og mulighederne for en målretning af det støttede byggeri.</li> <li>• Med henblik på en økonomisk mere selv bærende almen sektor opstilles forskellige modeller for finansiering og husleje fastsættelse i det almene nybyggeri</li> </ul> <p>Aftaler om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der opstilles endvidere modeller, hvor beboerbetalingen på de bagvedliggende lån, som udgør en væsentlig del af huslejen i nybyggeriet, i højere grad kan påvirkes af ændringer i renteniveauet.</li> <li>• Renoveringsindsatsen i de kommende år.</li> <li>• Analyse af de økonomiske konsekvenser af de opstillede modeller mv.</li> </ul> <p>Udvalget skal skitsere modeller for en modernisering af den almene sektor, som blandt andet understøtter gennemsigthed i og forenkling af pengestrømmene i sektoren.</p>	<p>mio. kr. i 2006 forøges med 625 mio. kr., således at Landsbyggefondens i 2006 kan yde støtte til samlede investeringer på 2.125 mio. kr.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mindst 100 mio. kr. af forøgelsen øremærkes til tilgængelighedsfremmende initiativer.</li> </ul> <p>3.4 Udvidet adgang til at godkende nedrivning</p> <p>I forbindelse med en samlet indsats til genopretning af en problemramt afdeling kan nedrivning af enkelte boliger eller bygninger være relevant, hvis det bidrager til at gøre området mere imødekommende og integreret i det omgivende kvarter. Nedrivning af mørke og utilgængelige bygningsdele kan endvidere have et kriminalpræventivt sigte.</p> <p>Aftalepartierne er derfor enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Den gældende praksis for godkendelse af nedrivning af almene boliger lempes, således at der i meget begrænset omfang også kan gives tilladelse til nedrivning, hvor denne kan bidrage til et samlet løft af området. Nedrivning besluttet fortsat af boligorganisationen og godkendes af kommunalbestyrelsen og Socialministeriet</li> <li>• Finansieringen af nedrivning sker efter gældende praksis, dvs. efter den såkaldte femtedels-ordning.</li> </ul>	
--	--	---	--	--

		<p>Et hovedformål er at fremme tilgængeligheden og styrke mulighederne for en øget andel af ressourcestærke lejere.</p> <p>Udredningsarbejdet gennemføres i et tværministerielt arbejdsudvalg, som aflægger rapport inden 1. juni 2006. Der etableres en følgegruppe med repræsentanter for boligorganisationerne, kommunerne, lejerne og faglig ekspertise. Følgegruppen inddrages løbende i udvalgets arbejde. Udvalget gennemfører en ekstern høring før færdiggørelse af den endelige rapport.</p> <p>En procesplan for følgegruppens inddragelse i arbejdet forelægges for aftalepartierne.</p> <p>På grundlag af udredningsarbejdet drøftes den fremtidige anvendelse af den almene sektors midler med aftalepartierne med henblik på at indgå en længerevarende aftale</p> <p><b>5. Udmøntning</b></p> <p>Aftalepartierne er enige om at stemme for det lovforslag, som udmønter aftalen. Aftalepartierne er herunder enige om at gennemføre en række mindre ændringer af almenboligloven m.v.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Nedrivningen skal ske som led i en samlet helhedsplan for området.</li> </ul> <p>3.5 Udlejning til erhverv og generel modernisering af sideaktiviteterne</p> <p>Der skal skabes større åbenhed i de almene boligområder, ligesom der skal skabes bedre muligheder for liv og variation i de ensidige almene boligområder. Der er derfor enighed om at forbedre mulighederne for udlejning til erhverv, ligesom de gældende sideaktivitetsregler skal moderniseres.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der åbnes mulighed for etablering af erhverv, herunder institutioner m.v. i eksisterende almene boligafdelinger ved omdannelse af eksisterende arealer og i begrænset omfang ved tilbygning.</li> <li>• Erhvervsudlejningen skal ske gennem et skattepligtigt selskab. Boligorganisationen kan højst indskyde 1 mio. kr. fra arbejdskapital eller dispositionsfond i dette selskab.</li> <li>• Den enkelte afdeling udlejer erhvervsarealerne til det skattepligtige selskab til balancelejen. Selskabet fremlejer arealerne til den endelige erhvervslejer til markedslejen, hvorved evt. overskud opsamles og beskattes i selskabet.</li> </ul>	
--	--	---	---	--

		<p>Aftalepartierne er desuden enige om, at give dispensation for reglen om, at der skal gå 30 dage mellem fremsættelsen af lovforslagene og 3. behandlingen heraf.</p> <p>Bilag 1 Definition af problemramte afdelinger</p> <p><b>Ved problemramte afdelinger forstås afdelinger, ”hvor der er konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af lejere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer”.</b></p> <p><b>Afgrænsningen omfatter således de afdelinger, hvor der er problemer af væsentlig karakter, men som dog ikke nødvendigvis har udviklet sig til et egentligt ghettoområde.</b></p> <p>Der kan således også tages hensyn af mere forebyggende karakter.</p> <p><b>Særligt for aftalens pkt. 3.2.</b> om stimulering af salg af almene boliger i problemramte afdelinger omfatter dette afdelinger, der</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• har modtaget støtte efter lov om visse almennyttige boligafdelingers omprioritering m.v.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der skabes mulighed for, at eksisterende erhvervsarealer i begrænset omfang kan udvides med socialministerens godkendelse. uden krav om udlejning og beskatning gennem et selskab, når udvidelsen er nødvendig som følge af offentlige myndigheders krav til f.eks. arbejdsmiljø, affaldshåndtering, brandkrav e.l.</li> <li>• Der tages initiativ til en generel modernisering og ajourføring af sideaktivitetsreglerne for at sikre smidig og effektiv drift og administration især i de problemramte boligområder</li> </ul> <p>3.6 Nye funktioner i problemramte almene boligområder</p> <p>Etablering af nye erhverv er et vigtigt element i at skabe større variation i de almene boligområder. Aftalepartierne er derfor enige om, at der i forlængelse af de forbedrede muligheder for at udleje boliger til erhvervsformål i almene boligområder gennemføres en undersøgelse af mulighederne for at etablere erhverv i almene boligområder.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der gennemføres en undersøgelse af barrierer for etablering af erhverv, offentlige institutioner, herunder uddannelsesinstitutioner, kulturinstitutioner m.v. samt private</li> </ul>	
--	--	--	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• er omfattet af almenboliglovens § 96 a (omprioritering eller huslejebidrag),</li> <li>• inden for en periode på 5 år før ansøgningstidspunktet har modtaget tilsagn om støtte fra Landsbyggefonden efter lovens § 92, stk. 1 eller 2 (driftsstøtte og beboerrådgivere),</li> <li>• har ansøgt Landsbyggefonden om støtte efter lovens § 91, stk. 1 (renoveringsrammen), og som af fonden vurderes at være problemramt,</li> <li>• har ansøgt Landsbyggefonden om midler fra den foreslåede ghettopulje, og som af fonden vurderes at være problemramt, eller</li> <li>• herudover i forbindelse med ansøgning om salg vurderes af Landsbyggefonden at være problemramt, og at salget vil indgå i en samlet indsats i området.</li> </ul>	<p>servicefunktioner i problemramte almene boligområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• I forlængelse af undersøgelsen udarbejdes der et initiativkatalog, som indeholder konkrete initiativer, der kan tages med henblik på at håndtere de givne barrierer.</li> </ul> <p>3.7 Etablering af en boligportal</p> <p>Som boligsøgende har man ikke i dag mulighed for at søge oplysninger om samtlige landets almene boliger ét centralt sted, ligesom ventetid, særlige fortrinsrettigheder for bestemte grupper m.v. er vanskelige at få oplyst. Det har i nogle tilfælde vist sig, at ressourcestærke boligsøgende ikke har været opmærksomme på de særlige muligheder for at få en bolig i almene boligafdelinger, herunder i de problemramte områder. Det er derfor vigtigt at fremme kendskabet og øge tilgængeligheden til de almene boligtilbud, således at fortrinsrettighederne for ressourcestærke lejere i problemramte boligområder udnyttes så effektivt som muligt. Herved styrkes mulighederne for en hurtigere genopretning af beboersammensætningen.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Socialministeriet etablerer i samarbejde med Boligselskabernes Landsforening,</li> </ul>	
--	--	---	---	--



			<p>Kommunernes Landsforening og Landsbyggefonden en internetbaseret landsdækkende boligportal, hvor det er muligt at søge på almene boliger.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Portalen skal bl.a. indeholde oplysninger om boligafdelingerne, de enkelte boliger, deres beliggenhed, de gældende udlejningsregler, anslået ventetid, egnethed for ældre- og handicappede m.v.</li> <li>• Der afsættes 5 mio. kr. til etablering af portalen i Landsbyggefonden. Den løbende drift af portalen afholdes ligeledes af Landsbyggefonden.</li> </ul> <p>3.8 Informationskampagne om udlejningsregler</p> <p>Almenboliglovens regler om kommunal anvisning, fleksibel udlejning og kombineret udlejning giver kommuner og boligorganisationer mulighed for gennem udlejningen at fremme en mere varieret beboersammensætning i problemramte boligområder. Da de samlede muligheder i reglerne ikke synes at blive anvendt i relevant omfang, gennemføres en kampagne med henblik på at højne kommuners og boligorganisationers vidensniveau samt skabe opmærksomhed om reglernes anvendelse.</p> <p>Aftalepartierne er enige om følgende:</p>	
--	--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der iværksættes en informationskampagne om, hvordan almenboliglovens udlejningsregler kan anvendes til at fremme en mere varieret beboersammensætning i problemramte boligområder.</li> <li>• Initiativet omfatter følgende: <ul style="list-style-type: none"> <li>• en pjece, som målrettes kommunerne og de almene boligorganisationer, og som fokuserer på de muligheder, der eksisterer for at modvirke ghettodannelser ved anvendelse af udlejningsreglerne,</li> <li>• en vejledning om de nye regler for kombineret udlejning,</li> <li>• artikler om kampagnen til relevante medier, og</li> <li>• en web-baseret indgang på Socialministeriets hjemmeside, hvor der orienteres om regleres anvendelsesmuligheder.</li> </ul> </li> </ul>	
<a href="#">Boligaftalen 2006</a>	Der er derfor enighed om, at der skal afsættes midler: til en forstærket renovering af det almene byggeri, således at der kan sikres en tidssvarende kvalitet, som gør almene boliger attraktive for en	Indledning. I de kommende år vil der blive indbetalt betydelige beløb både til Landsbyggefonden (LBF) og til de lokale dispositionsfonde. Formålet med disse midler har været og er fortsat at fastholde den almene boligsektors selvfinansiering.	6. Styreformer I dag er styringen af den almene boligsektor præget af relativt detaljerede regler og retningslinjer for sektorens virke. Med kommunalreformen, forstærket tendens i den almene sektor til sammenlægninger og fælles administration og de senere års større grad af selvfinansiering er der grundlag for en reform, der sikrer en	Dokument: e:\convertit\release\dir\temp\319348.doc Socialministeriet 5. november 2006 Aftale mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om

	<p>breder kreds af boligsøgende</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• til udbygget social og forebyggende indsats over for de problemramte boligområder, således at tendenser til ghettoisering kan forebygges og modvirkes og</li> <li>• til et fortsat nybyggeri.</li> </ul>	<p>Der er et betydeligt behov for et fysisk og socialt løft i den almene boligsektor med henblik på generelt at fastholde og udbygge den almene sektor konkurrencedygtighed og forbedre forholdene i de problemramte boligområder. Hertil kommer et fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver. På den baggrund er partierne enige om, at den almene boligsektors midler skal anvendes til en bred indsats til gavn for både nuværende og kommende lejere. Der er derfor enighed om, at der skal afsættes midler</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• til en forstærket reovering af det almene byggeri, således at der kan sikres en tidssvarende kvalitet, som gør almene boliger attraktive for en bredere kreds af boligsøgende</li> <li>• til udbygget social og forebyggende indsats over for de problemramte</li> </ul>	<p>mindre detaljeret centralstyring med større frihedsgrader til både kommuner og boligorganisationer. På den baggrund er der enighed om at nedsætte et udvalg om den fremtidige styring af den almene boligsektor med deltagelse af de berørte parter. Formålet med udvalgsarbejdet er at afdække mulighederne for, hensigtsmæssigheden i og konsekvenserne af en reform, der øger decentraliseringen og dereguleringen af den almene boligsektor indenfor rammerne af en øget mål- og aftalestyring og med kommunerne som omdrejningspunkt. Udvalgsarbejdet skal således komme med forslag til modeller for mål- og aftalestyring, som fastholder kommunerne som centrale aktører, som fastholder den nære sammenhæng mellem finansieringsansvar og beslutningskompetence, som giver almene boligorganisationer og kommuner større ansvar og frihed til i samarbejde at udvikle lokalt tilpassede løsninger, som øger decentraliseringen og dereguleringen af området og som forenkler regel</p>	<p>anvendelsen af den almene boligsektors midler og den fremtidige styring.</p> <p><a href="http://www.ft.dk/samling/20061/almindel/BOU/bilag/18/319348.pdf">http://www.ft.dk/samling/20061/almindel/BOU/bilag/18/319348.pdf</a></p> <p>Staten laver rammen. Kommuner og boligorganisationer skal udmønte rammen Landsbyggefonden betaler</p> <p>er er enighed om at indgå en længerevarende aftale, således at der lægges 4 år til de gældende ordninger. Aftalen indebærer derfor, at der afsættes midler til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reovering frem til og med 2012</li> <li>• en social og forebyggende indsats frem til og med 2010 og</li> <li>• til nybyggeri frem til og med 2010</li> </ul>
--	---	--	--	--

		<p>boligområder, således at tendenser til ghettoisering kan forebygges og modvirkes og</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• til et fortsat nybyggeri.</li> </ul> <p>Der er enighed om at indgå en længerevarende aftale, således at der lægges 4 år til de gældende ordninger. Aftalen indebærer derfor, at der afsættes midler til</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• renovering frem til og med 2012</li> <li>• en social og forebyggende indsats frem til og med 2010 og</li> <li>• til nybyggeri frem til og med 2010</li> </ul> <p>De almene boligorganisationer og kommuner skal sikres optimale muligheder for i samarbejde at udforme effektive lokalt tilpassede løsninger på de boligsociale opgaver, herunder især på at modvirke tendens er til ghettoisering i den almene boligsektor. Partierne er enige om, at den detaljerede regulering af den almene sektor skal afløses af yderligere decentralisering og</p>	<p>sættet. Udvalget skal herudover fremkomme med forslag til udformning af større metodefrihed på en række delområder.</p> <p>Forligspartierne er enige om på baggrund af udvalgets overvejelser i 2008 at drøfte den konkrete udformning af initiativer, som kan øge decentraliseringen af den almene sektor inden for en model med mål- og rammestyrt</p> <p>8. Ændret beslutningsstruktur ved sammenlægning af boligorganisationer</p> <p>I de kommende år vil der bl.a. som følge af kommunalreformen være en stigende interesse for sammenlægning af boligorganisationer. Interessen kommer både fra boligorganisationernes side og kommunernes side, ligesom omverdenens krav til boligorganisationerne om kompetent og effektiv drift vil være stigende. De gældende regler for sammenlægninger af boligorganisationer er hæmmende for processen og tillige mindre demokratiske, idet alle afdelinger i den boligorganisation, der nedlægges, skal stemme for sammenlægningen.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul>	<p>at LBFs investeringsramme til renovering i 2007 og 2008 forhøjes fra de nuværende 1.500 mio. kr (2003-pris) til 2.400 mio. kr. årligt. For tilsagn omfattet af forhøjelsen af rammen i 2007 må byggearbejderne af hensyn til det aktuelle kapacitetspres i bygge- og anlægssektoren først påbegyndes i 2008.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at LBFs investeringsramme til renovering i perioden 2009-2012 fastsættes til 2.400 mio. kr. årligt</li> <li>• at mindst 150 mio. kr. af den afsatte årlige ramme øremærkes til tilgængelighed. Alle beløb er i 2007-priser, hvor intet andet er nævnt</li> </ul> <p>at LBF inden for en samlet ramme på 400 mio. kr. årligt i perioden 2007-2010 kan yde tilskud til aktiviteter og initiativer som led i en</p>
--	--	--	---	---

		<p>deregulering baseret på mål- og aftalestyring med større frihedsgrad er til både kommuner og boligorganisationer. Der igangsættes derfor et udvalgsarbejde med deltagelse af de berørte parter om den fremtidige styring af den almene boligsektor. Aftalen omfatter følgende elementer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renovering</li> <li>2. Social og forebyggende indsats</li> <li>3. Nybyggeri</li> <li>4. Yderligere indbetaling til LBF</li> <li>5. De lokale dispositionsfonde</li> <li>6. Udvalg om den fremtidige styring</li> <li>7. Byggeteknisk forsøgsramme</li> <li>8. Ændret beslutningsstruktur ved sammenlægning af boligorganisationer</li> <li>9. Obligatorisk indberetning af data til boligportalen</li> </ol>	<p>at ændre beslutningsstrukturen ved sammenlægning af boligorganisationer, så boligorganisationens øverste myndighed selv kan beslutte sammenlægning, uden at forslaget skal forelægges og vedtages i samtlige afdelinger i den/de boligorganisation(er), der nedlægges</p>	<p>social og forebyggende indsats i problemramte boligområder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at der af de afsatte midler kan anvendes indtil 200 mio. kr. årligt til nedsættelse af lejen i problemramte boligafdelinger</li> </ul> <p>Alle beløb i 2007-priser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at LBF løbende evaluerer renoveringsindsatsen og den sociale og forebyggende indsats gennem en systematiseret dataindsamling. LBF skal desuden sikre en løbende erfaringsudveksling og koordinering med henblik på, at kendskabet til effektive indsatser udbredes.</li> </ul>
--	--	--	--	---

<p><b>Boligaftalen 2009</b></p>	<p>Den almene boligsektors formål er at løse boligsociale opgaver. Det skal ske ved, at sektoren stiller passende boliger til rådighed for alle med behov herfor til en rimelig husleje samt tilvejebringer velfungerende boligområder med mangfoldighed og trivsel. Som led heri skal tendenser til ghettoisering modvirkes så effektivt og i så vidt omfang som muligt. Beboerne skal inddrages i driften og bolig-organisationerne skal drives effektivt og forsvarligt. Endelig skal nybyggeriet opføres i god kvalitet og boligerne skal løbende vedligeholdes og moderniseres, så de lever op til nutidige krav til boligen, således at den</p>	<p>1. Ny styringsmodel Den almene boligsektor står over for en række udfordringer. Den eksisterende styring og finansiering kan på en række punkter møde disse udfordringer. Men en relativ detaljeret regelstyring giver ikke bolig-organisationer og kommunalbestyrelser et tilstrækkeligt godt udgangspunkt til at imødegå især de lokale udfordringer på områder som nybyggeri, social segregation, fysisk opretning og effektiv drift. På den baggrund er partierne enige om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at indføre en ny mål- og aftalestyringsmodel, som giver boligorganisationer og kommunalbestyrelser øget metodefrihed, og som i højere grad styrker mulighederne for et fremadrettet og samarbejdsorienteret kommunalt tilsyn. Styringsmodellen indeholder følgende elementer:</li> </ul> <p>Opstilling af styringsmålsætninger for almen boligvirksomhed på centrale områder,</p>		<p><a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~~/media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaftale-2009.pdf">https://www.trafikstyrelsen.dk/~~/media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaftale-2009.pdf</a> Velfærdsministeriet 26. marts 2009 Aftale mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre om den almene boligsektors styring og finansiering Staten laver rammen. Kommuner og boligorganisationer skal udmønte rammen Landsbyggefonden betaler Denne aftale følger op på boligaftalen fra 2006. Partierne er enige om løbende at følge op på denne aftale med henblik på at vurdere, om der er behov for nye initiativer. Partierne vil herunder følge udviklingen i tilsagnsgivningen og</p>
---------------------------------	---	--	--	---

	<p>almene boligsektors konkurrenceevne styrkes. Udformningen af styringen og finansieringen skal sikre, at boligorganisationer og kommunalbestyrelser har de bedst mulige betingelser for at løse denne opgave. På den baggrund er partierne enige om at gennemføre en række ændringer af den almene boligsektors styring og finansiering. Aftalen omfatter følgende elementer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ny styringsmodel</li> <li>2. Nedsat startleje</li> <li>3. Nye energikrav og fremme af totaløkonomi</li> <li>4. Forhøjelse af maksimumsbeløb</li> <li>5. Nye instrumenter i ghettoindsatsen</li> <li>6.</li> </ol>	<p>Etablering af en fremadrettet styringsdialog mellem Kommunalbestyrelse og boligorganisation, som delvist afløser det eksisterende kommunale tilsyn,</p> <p>Brug af aftaler, gensidig koordination og beslutning om særlige indsatser etc.,</p> <p>Styrkelse af boligorganisationernes egenkontrol, herunder arbejde med forvaltningsrevision og kvalitetsstyring,</p> <p>Forbedret dokumentation af boligorganisationens virksomhed og resultater til brug for kommunen samt bedre adgang til relevante data og analyser,</p> <p>En lang række kommunale godkendelser ophæves. Partierne er herudover enige om at fastholde kommunalbestyrelsernes centrale rolle i styringen af de almene boligorganisationer. Selvom kommunalbestyrelsen i den nye styringsmodel bliver en aktiv</p>		<p>anskaffelsessummerne på baggrund af Velfærdsministeriets opgørelser heraf. Udviklingen i nybyggeriet indgår i 2010-drøftelserne om en ny aftale om anvendelsen af Landsbyggefondens midler.</p>
--	---	---	--	--

	<p>Afbureaukratisering og forenkling</p>	<p>sparringspartner i det fremadrettede tilsyn, fastholdes kommunalbestyrelsens legalitetstilsyn uændret. Kommunalbestyrelsen skal fortsat kontrollere og er fortsat såvel berettiget som forpligtet til at gribe ind med henstillinger og påbud m.v., hvis reglerne ikke overholdes. Statens overordnede tilsynsforpligtelse opretholdes uændret.</p> <p>2. Nedsat startleje Huslejen i det almene nybyggeri særligt i hovedstadsregionen er løbet fra udviklingen i lavindkomstgruppernes indkomster. Dette afspejler bl.a. udviklingen i byggeomkostningerne. Dermed er det også blevet relativt dyrere for mellemindkomstgrupper at bosætte sig i det almene nybyggeri. Samtidig kan disse gruppers tilskyndelse til at bosætte sig i det almene nybyggeri være blevet dæmpet af, at der over en årrække generelt synes at være sket en vis svækkelse af det almene nybyggeris konkurrencemæssige situation i forhold til det øvrige boligmarked.</p> <p>4. Forhøjelse af maksimums-beløbet</p>		
--	--	---	--	--



		<p>I de seneste år har reguleringen af maksimums-beløbet, som lægger et bindende loft over m2-prisen på alment byggeri, ikke fulgt med udviklingen i bygge- og grundpriserne. Der er således opbygget et efterslæb, som har vanskeliggjort alment byggeri i store dele af landet, og som har bidraget til de senere års meget lave tilsagnsniveau.</p> <p>På den anden side står, at grundpriserne er faldet og at konjunkturerne er vendt.</p> <p>Det aftagende kapacitetspres i bygge- og anlægssektoren må forventes at medføre en nedadgående tilpasning af byggeomkostningerne, men der vil antagelig gå nogen tid, inden det opbyggede efterslæb er indhentet.</p> <p>6. Nye instrumenter i ghettoindsatsen</p> <p>Det er nødvendigt fortsat at understøtte og styrke indsatsen mod ghettoisering.</p> <p>Den aftalte mål- og aftalebaserede styringsmodel forventes i sig selv at styrke den koordinerede lokale indsats mod ghettoiseringen, idet der hermed skabes mere fleksible</p>		
--	--	--	--	--

		<p>muligheder for at udforme den samlede og koordinerede indsats, der virker i den enkelte kommune og det enkelte boligområde. For yderligere at styrke indsatsen for en ændring af beboersammensætningen i de problemramte områder er partierne herudover enige om at give kommunalbestyrelser og boligorganisationer nye instrumenter ved</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• at ændre udlejningsreglerne på en række punkter, således at<ul style="list-style-type: none"><li>o der åbnes mulighed for, at boligorganisationer og kommuner for problemramte områder kan aftale, at et antal boliger udlejes gennem offentlig annoncering og uden om ventelisten,</li><li>o at kriterierne for at kunne anvende kombineret udlejning lempes, således at de kan anvendes i flere boligområder, at der i forbindelse hermed åbnes for at lade boliger stå tomme i maksimalt 6 måneder, hvis boligorganisationen samtidig gør en aktiv indsats for at tiltrække nye lejere, f.eks. gennem annoncering.</li></ul></li></ul>		
--	--	---	--	--

		<p>Boligorganisationen og kommunalbestyrelsen aftaler finansieringen af den tabte husleje, således at afdelingen ikke bliver belastet, at den gældende overgrænse for fleksibel udlejning på 90 pct. af de ledige boliger ophæves og erstattes af mulighed for kommuner og boligorganisationer til at aftale omfanget af fleksibel udlejning fuldt ud,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p><b>at indføre hjemmel til, at der kan etableres tagboliger som private udlejningsboliger, ejerboliger eller andelsboliger på almene boligafdelingers ejendomme.</b></p> <p>7. Afbureaukratisering og forenkling I forlængelse af den aftalte mål- og aftalebaserede styringsmodel er partierne enige om, at skal der ske en afbureaukratisering og forenkling af det samlede regelsæt med heraf følgende øgede frihedsgrader for kommunalbestyrelser og boligorganisationer. På den baggrund er partierne enige om at gennemføre følgende væsentlige ændringer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>Organisation og beboerdemokrati</p>		
--	--	--	--	--

		<p>o De eksisterende organisationsformer og organisatoriske regler harmoniseres for at skabe yderligere gennemsigtighed og ensartethed af hensyn til lejerne</p> <p>o De enkelte boligorganisationers beslutningsdygtighed styrkes inden for beboerdemokratiets rammer i særlige situationer, der vedrører gennemførelsen af større reoveringsopgaver, helhedsplaner og fremtidssikring af afdelingerne. Det er en forudsætning, at sagen har været behandlet i de beboerdemokratiske organer på sædvanlig måde. Øverste myndigheds brug af adgangen skal indberettes til velfærdsministeriet.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Administration og drift</li> </ul> <p>De gældende regler vedr. driften forenkles yderligere og mulighederne for individuelle løsninger øges.</p>		
Boligaftalen 2010	Antallet af ghettoområder skal halveres Der er i dag en række boligområder i Danmark,	1. Renovering Der er et betydeligt behov for at foretage en reoveringsindsats i det almene byggeri med henblik på at kunne styrke det almene byggeris	1. Renovering Der er fortsat et betydeligt behov for reovering af de almene boliger. En række afdelinger er utidssvarende med utilstrækkelig tilgængelighed, ofte ringe	<a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaf-tale-2010.pdf">https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaf-tale-2010.pdf</a>

	<p>som vil kunne betegnes som ghettoområder. Parterne er enige om, at antallet af ghettoområder skal reduceres. Ghettoområderne skal forandres, så de bliver attraktive boligområder, der er fuldt integreret i det øvrige samfund. Offentlige myndigheder samt almindelige borgere skal uden frygt for chikane kunne færdes i alle byområder. I ghettoområderne skal der være rum for levende byliv og blandede boligformer. Parterne er enige om, at antallet af ghettoområder, jf. bilag 1, skal være reduceret med minimum en fjerdedel ved aftalens udløb i 2016 og være mindst halveret i løbet af de kommende 10 år. I den almene boligsektor opsamles der betydelige midler med det formål at</p>	<p>konkurrenceevne, afhjælpe problemerne i de udsatte boligområder og modvirke nye tendenser til ghettoisering. Renoveringsrammen skal derfor forlænges.</p> <p>5. Boligsocial indsats</p> <p>Der er brug for at fastholde en betydelig og langsigtet boligsocial indsats for at forbedre de sociale vilkår i de almene boligområder. Det gælder naturligvis i ghettoområder, men i høj grad også forebyggende i områder, der er i fare for at komme ind i en negativ udviklingsspiral. På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at tilskuddet har fokus på indsatser, der fremmer <ul style="list-style-type: none"> <li>o trygge og stimulerende opvækstvilkår for børn og unge,</li> <li>o beskæftigelses- og erhvervs-muligheder og</li> <li>o kultur- og fritidstilbud i områderne</li> </ul> </li> <li>• at midlerne kan uddeles løbende</li> <li>•</li> </ul>	<p>energistandard, ligesom udearealer mange steder er nedslidte og ligger øde hen. Landsbyggefonden yder støtte til projekter, der forbedrer afdelingens energistandard op til bygningsreglementets krav. Afdelinger kan desuden altid selv uden støtte vælge at gennemføre sådanne arbejder.</p> <p>Parterne er endvidere enige om at styrke mulighederne for yderligere at reducere energiforbruget og forbedre indeklimaet som led i renoveringen ved at afsætte et beløb til projekter, der også kan fungere som demonstrationsprojekter og skabe efterspørgsel efter avancerede løsninger. Utryghed, kriminalitet og uroskabende adfærd præger mange udsatte boligområder. Parterne peger på, at de fysiske rammer har væsentlig betydning for trygheden i de udsatte boligområder. Det er derfor vigtigt, at tryghed tænkes aktivt ind i forbindelse med renovering af de almene boliger. Parterne er enige om løbende at følge udviklingen i Landsbyggefondens tilsagnsgivning.</p> <p>Der udarbejdes en årlig oversigt over tilsagn og ansøgninger, som tilsendes parterne med henblik på en vurdering af udviklingen i ventelisten. I forlængelse</p>	<p>Staten laver rammen. Kommuner og boligorganisationer skal udmønte rammen</p> <p>Aftale mellem regeringen (Venstre og Konservative Folkeparti), Dansk Folkeparti og Radikale Venstre om styrket indsats i ghettoområderne og anvendelsen af den almene boligsektors midler. at Landsbyggefondens investeringsramme til renovering i de udsatte boligområder videreføres med 2.640 mio. kr. årligt i perioden 2013 – 2016</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at mindst 200 mio. kr. af den afsatte årlige investeringsramme fra 2011- 2016 øremærkes til tilgængelighed (alle beløb i 2011-priser). ekstraordinært at forhøje investeringsrammen med 2.500 mio. kr. i 2011, 1.500 mio. kr. i 2012 og med 1.000 mio. kr. i</li> </ul>
--	---	---	--	---

	<p>fastholde og udbygge den almene boligsektors selv-finansiering. Som led i indsatsen mod ghettoisering er der fortsat behov for at prioritere et fysisk og socialt løft både i ghettoområderne og i de udsatte boligområder generelt. Samtidig er der fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver. Parterne er derfor enige om, at <b>Landsbyggefondens fortsat skal bidrage til finansiering af nybyggeriet, samt fortsat yde støtte til fysiske forandringer og en boligsocial indsats i de udsatte boligområder.</b> Der er enighed om at indgå en længerevarende aftale, således at der lægges 4 år</p>	<p>at der prioriteres en stærk organisering og koordinering af indsatsen, bl.a. via område-sekretariater.</p> <p>7. Ny salgsordning Salg af almene boliger kan medvirke til, at ejerformerne i de udsatte boligområder blandes således, at en bredere kreds af boligsøgende kan tiltrækkes til området. På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at indføre en ny, samlet salgsordning</li> <li>• at udgangspunktet for beslutning om salg er enighed mellem kommune og boligorganisation</li> <li>• at der er mulighed for at beslutte salg uden enighed såfremt 2/3 af lejerne ved en urafstemning godkender salget</li> </ul> <p>o at kommune eller boligorganisation sandsynliggør, at der ikke opstår tab</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at bolig-organisationen som udgangspunkt dækker tab ved salget, dog dækker afdelingen evt. tab ved</li> </ul>	<p>heraf drøfter parterne Landsbyggefondens venteliste i forbindelse med evaluering af aftalen efter 2 år.</p>	<p>2013. t der i Landsbyggefondens afsættes en ramme på 500 mio. kr. i alt i perioden 2011-2014 til finansiering af fondens andel af kapitaltilførselen ved nedrivninger i udsatte almene boligområder.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at Landsbyggefondens får adgang til at overtage en større andel af kapitaltilførslen ved nedrivning, så fonden fremover kan dække op til 3/5 heraf at Landsbyggefondens ramme til en boligsocial indsats i de udsatte boligområder videreføres med 440 mio. kr. årligt i perioden 2011-2014.</li> </ul>
--	--	--	--	--

	<p>til de gældende ordninger. Aftalen indebærer derfor, at der afsættes midler til:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• reovering frem til og med 2016</li> <li>• en boligsocial indsats frem til og med 2014 og</li> <li>• nybyggeri frem til og med 2014.</li> </ul> <p>Herudover er der enighed om at afsætte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• en særskilt ramme til kapitaltilførsel i forbindelse med nedrivninger frem til og med 2014 og</li> <li>• en pulje til støtte til infrastrukturændringer i ghettoområderne frem til og med 2016.</li> </ul>	<p>salg, når bolig-organisationen ikke er enig</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at provent ved salg i ikke udsatte afdelinger medgår til finansiering af nybyggeri</li> <li>• at provent ved salg i ghettoafdelinger og i udsatte boligafdelinger kan medgå til finansiering af en godkendt helhedsplan for området</li> <li>• at det rente- og afdragsfrie lån på 30 pct. af købssummen følger beslutningsstrukturen, således <ul style="list-style-type: none"> <li>o at boligorganisation og kommune ved enigt salg kan aftale, at der kan ydes et sådant lån</li> <li>o at kommune eller boligorganisation ved salg uden enighed beslutter, om lånet kan ydes.</li> </ul> </li> </ul> <p>8. Salg af blokke og grunde En kombination af almene udlejningsboliger med både ejerboliger, private udlejningsboliger og andelsboliger kan bidrage til</p>		
--	---	--	--	--

		<p>en mere balanceret beboer-sammensætning i udsatte boligområder. Samtidig kan det også være hensigtsmæssigt at afhænde ubenyttede grunde for at kunne tiltrække nye aktiviteter til området samt tilvejebringe midler til finansiering af indsatsen mod ghettoisering i områderne.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at socialministerens mulighed for at godkende salg af en afdeling eller dele heraf til 3. mand lempes</li> <li>• at gennemføre de nødvendige følgeændringer af lejelovgivning og andelsboliglovgivningen. Aftalepartierne forelægges efterfølgende oplæg hertil.</li> <li>• at socialministeren kan godkende, at nettooverskuddet ved salg af boligafdelinger eller grunde, der sker som led i en godkendt helhedsplan for et ghettoområde eller et udsat boligområde, helt eller delvist kan anvendes til finansiering af helhedsplanen.</li> </ul> <p>9. Udlejningsregler</p>		
--	--	---	--	--



		<p>Forbud mod anvisning af personer, der løslades og personer, der udsættes som følge af overtrædelse af husordenen</p> <p>Kommunal anvisning af almene familieboliger i ghettoområderne kan forstærke den skæve beboersammensætning i områderne og der er derfor behov for en mere præcis styring af anvisningen. På den baggrund er der enighed om, at indføre forbud mod kommunal anvisning af personer til en bolig i et ghettoområde eller til et område, som er opført på Socialministeriets liste over områder, der kan anvende kombineret udlejning,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• hvis disse er dømt og løslades fra en institution under kriminalforsorgen eller er dømt under 18 år, der løslades fra institutioner mv. uden for kriminalforsorgen, hvor de er anbragt i henhold til straffuldbyrdelses-lovens § 78, stk. 2 (KSP-samarbejdet) og er omfattet af handleplanspligt</li> <li>• hvis disse har overtrådt reglerne om god skik og or</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>den i ejendommen og er blevet udsat af deres bolig som følge heraf.</p> <p>Fortrinsret til boliger i ghettoområderne</p> <p>Kommunen skal have mulighed for at beslutte, at boligerne i et ghettoområde skal lejes ud til bestemte grupper og efter bestemte kriterier, således at beboersammensætningen i ghettoområderne også ad den vej mere præcist kan styres.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul> <p>at kommuner udenom boligorganisationen kan beslutte, at ledige almene familieboliger i ghettoområderne i kommunen i en periode på fire år skal lejes ud efter særlige kriterier (fleksibel udlejning), så bestemte grupper får fortrinsret til boligerne.</p> <p>Styrkede muligheder for at afvise boligsøgende</p> <p>Udsatte boligområder er bl.a. kendetegnet ved at have en høj andel af beboerne udenfor arbejdsmarkedet.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>•</li></ul>		
--	--	--	--	--

		<p>at ændre reglerne om kombineret udlejning, således at kommunen kan beslutte, at muligheden for at afvise boligsøgende også skal omfatte boligsøgende på førtidspension og længerevarende arbejdsløsheds- eller sygedagpenge</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at muligheden for i tilknytning til kombineret udlejning at lade boliger stå tomme udvides fra 6 til 12 måneder.</li> </ul> <p>Alle bolig-organisationer skal bidrage til en balanceret beboersammensætning</p> <p>Alle bolig-organisationer skal bidrage til at løse problemerne med ghettoisering</p> <p>Og koncentrationen af udsatte beboere i bestemte områder</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at kommuner, der har indgået en udlejningsaftale omfattende et flertal af kommunens almene familieboliger, skal kunne kræve, at samtlige bolig-organisationer anvender de aftalte udlejningsinstrumenter, som</li> </ul>		
--	--	---	--	--

		<p>sigter på at styrke beboer-sammensætningen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at socialministeren på baggrund af en konkret ansøgning fra kommunalbestyrelsen kan tillade, at en indgået udlejning saftale udbredes til alle boligorganisationer i kommunen, uanset de indgåede aftaler dækker mindre end 50 pct. af kommunens almene familieboliger.</li> </ul> <p>Fælles venteliste  Flere af de store almene boligområder er opdelt i flere afdelinger henhørende under forskellige boligorganisationer. Det gør det vanskeligt og dyrt for bolig-søgende til området, at de skal skrives op flere steder, og mindsker dermed interessen for området.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at flere bolig-organisationer, som har afdelinger i et bestemt fysisk afgrænset boligområde, får mulighed for som led i styringsdialogen at aftale fælles udlejning af</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>familieboligerne i afdelingerne i det pågældende område.</p> <p>10. Udfordringsret</p> <p>I forbindelse med indsatser i boligområder, der er omfattet af en helhedsplan, skal der være mulighed for at udfordre gældende regler, der måtte stå i vejen for tiltag, der effektivt kan ændre eller forebygge de forhold, der gør et boligområde udsat.</p> <p>På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• at lov om almene boliger ændres således, at socialministeren på baggrund af en ansøgning fra boligorganisationer og kommunalbestyrelser kan dispensere fra gældende regler, der udgør en barriere for indsatsen i udsatte boligområder omfattet af en helhedsplan.</li></ul> <p>11. Husordens-overtrædelser</p> <p>Parterne noterer sig, at der er mulighed for at ophæve lejeaftalen som følge af grove overtrædelser af husordenen, således at lejere, der begår husordens-overtrædelser, herunder ved truende eller voldelig adfærd, kan udsættes af boligen. Men</p>		
--	--	--	--	--

		<p>en række oplagte sager herom kan trække i langdrag. Det skyldes, at fogedretterne i dag ofte må afvise at behandle sådanne sager, fordi den slags sager som udgangspunkt forudsætter vidneforklaringer. På den baggrund er der enighed om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at ændre lejeloven for at give fogedretterne mulighed for at afgøre oplagte sager, hvor retten efter afhøring af nogle få vidner kan fastslå, at der er grundlag for at ophæve lejeaftalen, således at der kan ske en hurtigere udsættelse af beboere, der klart har overtrådt reglerne om god skik og orden i ejendommen.</li> </ul> <p>12. Definition af ghettoområde  <b>Parterne noterer sig, at der i den samlede indsats overfor ghettoer og udsatte boligområder kan være behov for at målrette nogle af initiativerne, og at der derfor er behov for i et kommende lovforslag at definere målgrupperne for indsatserne.</b> Parterne noterer sig på den baggrund,  jf. dog for Radikale Venstres</p>		
--	--	---	--	--

		<p>vedkommende bilag 2, at regeringen definerer et ghettoområde og et udsat boligområde således,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at et ghettoområde er et boligområde med mere end 1.000 beboere, som opfylder mindst to af de tre følgende kriterier <ul style="list-style-type: none"> <li>o andel af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande overstiger 50 pct.</li> <li>o andel af 18-64årige uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse overstiger 40 pct. (opgjort som gennemsnit over de seneste fire år)</li> <li>o antal dømte for overtrædelse af straffelov, våbenlov eller lov om euforiserende stoffer pr. 10.000 indbyggere overstiger 270 personer (opgjort som gennemsnit over de seneste fire år)</li> </ul> </li> <li>• <b>at et udsat boligområde er et boligområde med almene boligafdelinger, hvor der er konstateret væsentlige problemer</b></li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p><b>af økonomisk, social eller anden karakter, herunder høj husleje, høj flyttefrekvens, stor andel af boligtagere med sociale problemer, vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer.</b></p> <p>Der er enighed om, at Socialministeriet nøje skal følge udviklingen i ghetto-områderne og hvert år den 1.oktober offentliggøre en liste over ghettoområderne, jf. bilag 1.</p>		
<p><b>Boligaftalen 2011</b> Tillæg til boligaftalen af 8. november 2010</p>	<p>Regeringen tilslutter sig boligaftalen af 8. november 2010 om en styrket indsats i ghettoområderne og anvendelsen af den almene boligsektors midler.</p> <p>Der er enighed om at fremrykke investeringer til renovering af den almene boligsektor, så nedslidte og udsatte boligområder hurtigere kan få et tiltrængt løft.</p>			<p><a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaftale-2011.pdf">https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Boliger/Boligaftaler/boligaftale-2011.pdf</a> om en styrket indsats i ghettoområderne og anvendelsen af den almene boligsektors midler mellem regeringen ( Social-demokraterne, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti) og Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance om fremrykning af Landsbyggefondens</p>



				<p>Investeringsramme til renovering. Landsbyggefondens investeringsrammer til renovering fremrykkes derfor, således at det ekstraordinære løft på i alt 2.500 mio. kr. i 2012 og 2013 udmøntes i 2011. Herudover er der enighed om at fremrykke yderligere 3.000 mio. kr. i alt fra årene 2013-2016, således at Landsbygge-fondens samlede venteliste på 8 mia. kr. kan udmøntes allerede i 2011. Investerings-rammerne vil her efter udgøre 10.640 mio. kr. i 2011, 2.640 mio. kr. i 2012 og i perioden 2013 - 2016 1.890 mio. kr. årligt.</p>
Boligaftale 2012	Der er enighed om at øge investeringerne til			<p><a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%2">https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%2</a></p>

	renovering af almene boliger med henblik på at understøtte beskæftigelsen i årene 2013-2015 og således, at nedslidte og udsatte boligområder hurtigere kan få et tiltrængt løft.			Oboliger/Boligaftaler/boligaf tale-2012.pdf Aftale mellem regeringen (Socialdemokraterne, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti) og Venstre, Dansk Folkeparti, Det Konservative Folkeparti og Liberal Alliance om forhøjelse af Landsbyggefondens investeringsramme for 2012 til renovering.
<b>Boligaftale 2013</b>	De eksisterende kriterier for udvælgelse af de særligt udsatte områder har nu fungeret i nogle år. Det er partiernes opfattelse, at udvælgelsen af boligområder skal ske på et mere bredspektret grundlag og inddrage flere relevante dimensioner. Men det er samtidig klart, at nye kriterier ikke gør det alene. Der skal mere til. Der er derfor aftalt en	3. Beskæftigelsesindsats Beskæftigelsen blandt beboerne i de udsatte boligområder skal øges. De indgåede aftaler i forlængelse af regeringens Vækstplan DK med fokus på vækst og beskæftigelse vil medvirke til at fremme beskæftigelsen i de kommende år, herunder og så mulighederne for at beboerne i de udsatte områder kommer i arbejde. I forhold til udsatte boligområder med lav beskæftigelsesfrekvens blandt personer i den arbejdsdygtige alder, lægger partierne vægt på de nye, skærpede sanktionsmuligheder, som kontanthjælpsreformen indeholder.		<a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Oboliger/Boligaftaler/boligaf tale-2013.pdf">https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10%20Bolig/Bolig/Almene%20Oboliger/Boligaftaler/boligaf tale-2013.pdf</a> Aftale mellem regeringen (Socialdemokraterne, Radikale Venstre og Socialistisk Folkeparti), Liberal Alliance og Det Konservative Folkeparti om nye kriterier for særligt udsatte boligområder.

	<p>række andre elementer, der kan anvendes i den fremtidige lokale, kommunale boligpolitik i forhold til de udsatte boligområder. I forlængelse heraf orienteres kommuner og boligorganisationer om indsatsmuligheder og værktøjer.</p> <p>2. Nye kriterier for særligt udsatte boligområder</p> <p>Det skal til stadighed måles, om indsatsen i de særligt udsatte områder virker. Der opgøres en årlig liste over boligområder, som opfylder nærmere definerede kriterier for deres udsathed.</p> <p>Boligområder, som optræder på listen, bevarer givne tilskud, selv om de måtte udgå af listen. Partierne er enige om</p>	<p>Men der skal også sættes ind med initiativer målrettet de udsatte boligområder.</p> <p>Partierne har med tilfredshed bemærket, at i særligt udsatte boligområder på den oprindelige liste, hvor kommunerne anvender en fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats, falder andelen af beboere uden arbejde i områder med en sådan indsats sammenlignet med områder uden. Partierne ønsker at bevare den fremskudte indsats i disse områder og vil bidrage til, at der også etableres fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats i de særligt udsatte boligområder, hvor dette ikke anvendes.</p> <p>Partierne finder endvidere, at iværksætterier kan bidrage positivt til løsning af problemerne i de udsatte områder. På den baggrund er der enighed om at aftalepartierne løbende følger de indsatser, der har til formål at fremme beskæftigelsen på baggrund af undersøgelser fra Center For Boligsocial Udvikling. Partierne drøfter udviklingen,</p>		
--	--	---	--	--

	<p>en ny model for udvælgelse af særligt udsatte boligområder, som bygger videre på og supplerer den eksisterende model. De tre nuværende kriterier, der dækker beskæftigelse, integration og tryghed, fastholdes, og der tilføjes to nye kriterier, som dækker uddannelse og indkomst. Den nye model indeholder følgende elementer:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De nuværende tre kriterier vedr. tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande samt dømtede fastholdes.</li> <li>• For at få en hurtigere registrering af stedfundne ændringer i områderne ændres anvendelsen</li> </ul>	<p>når den første liste over særligt udsatte boligområder efter de nye kriterier er offentliggjort.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at ministeren i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for, at der holdes fokus på beskæftigelsesindsatsen, herunder fremskudt beskæftigelses- og vejledningsindsats. Partierne understreger, at med indsatsen følger samtidig pligten til at stå til rådighed og de sanktioner, der følger af ikke at overholde denne pligt</li> <li>• at det prioriteres at fastholde og udbygge den fremskudte jobindsats i de udsatte boligområder med den målsætning, at alle udsatte boligområder dækkes af en fremskudt jobindsats</li> <li>• at der åbnes mulighed for, at almene bolig-organisationer i udsatte boligområder kan fravige reglerne om balanceleje ved udlejning til socialøkonomiske virksomheder, virksomheder, som i en prøveperiode</li> </ul>		
--	--	--	--	--

	<p>af 4-årige gennemsnit ved beregning af andel med tilknytning til arbejdsmarked m.v. og antal dømt til 2-årige gennemsnit.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Med henblik på at supplere identifikationen af særligt udsatte boligområder tilføjes to nye kriterier: <ul style="list-style-type: none"> <li>o Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grunduddannelse (inkl. uoplyst uddannelse), overstiger 50 pct. af samtlige beboere i samme aldersgruppe</li> <li>o Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende er mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige</li> </ul> </li> </ul>	<p>søger at etablere sig i området og til mindre dagligvarebutikker. Der er samtidig enighed om at gennemføre en evaluering heraf inden udgangen af 2016</p> <p>4. Tryghedspakke</p> <p>Man skal trygt kunne færdes i sit boligområde. Det er en af de allervigtigste egenskaber ved et attraktivt boligområde.</p> <p>Boligorganisationerne skal skride ind overfor lejere, som chikanerer og skaber utryghed for de øvrige beboere. Det er boligorganisationens ansvar at sikre, at overtrædelser af husordenen hører op ved brug af påtale, advarsel eller i grove tilfælde opsigelse eller ophævelse.</p> <p>Boligorganisationerne skal have mulighed for at forhindre, at lejeren flytter ind i naboafdelingen ligesom kommunerne heller ikke i dag må anvise sådanne lejere til særligt udsatte boligområder.</p> <p>Samtidig skal der skabes mulighed for, at politiet kan videregive oplysninger til boligorganisationerne, som kan hjælpe i opsigelses / ophævelsessager.</p> <p>Der skal sættes ind overfor børn og unge, som skaber utryghed ved</p>		
--	---	---	--	--

	<p>bruttoindkomst for samme gruppe i regionen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Boligområdet skal opfylde tre af de fem kriterier for at komme på listen over særligt udsatte boligområder mod førhen to af tre kriterier.</li> <li>• Området skal som hidtil have mindst 1.000 beboere</li> </ul>	<p>normbrydende adfærd såsom ukontrolleret knallertkørsel, tilråb og hærværk. Forældrene må træde i karakter og sørge for, at deres børn holder sig på rette spor. Derfor arbejder regeringen løbende på at understøtte og udbrede kommunernes brug af forældreplæg som redskab til at sikre en mere regelret adfærd blandt børn og unge. Hermed forebygges også rekruttering til banderne.</p> <p>Partierne er enige om, at flyttetilskud til problem ramte familier også kan være et godt redskab i udsatte boligområder, der ikke opfylder 3 af de 5 nye kriterier.</p> <p>På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at forbedre boligorganisationernes mulighed for at afvise uroskabende lejere</li> <li>• at etablere mulighed for, at boligorganisationer i samme boligområde kan udveksle oplysninger om lejere, hvis lejemål er blevet opsagt eller ophævet som følge af overtrædelse af husordenen</li> <li>•</li> </ul>		
--	---	---	--	--

		<p>at etablere mulighed for, at politiet kan give boligorganisationer oplysninger om strafferetlige afgørelser om overtrædelser, der har fundet sted i en boligafdeling</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>at ministeren for by, bolig og landdistrikter i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for, at kommunerne styrker trygheden i de udsatte boligområder ved i højere grad at bruge de tilgængelige redskaber i form af forældreplæg og flyttetilskud til problemramte familier</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>at der afsættes 1,5 mio. kr. i 2014 og i 2015 til refusion af en del af kommunernes udgifter til flyttehjælp i udsatte almene boligområder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>at social- og integrationsministeren i sit partnerskab med KL vil arbejde for, at kommunerne i større omfang anvender forældreplæg i arbejdet med familier, hvor børnene har en normbrydende adfærd.</p> <p>5. Partnerskaber</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Indsatsen over for de særligt udsatte områder kræver høj grad af styring og lokal koordinering. Stat og kommune må sammen involvere sig i samarbejde med boligorganisationer og beboere. Det er vigtigt, at der sker en politisk og økonomisk prioritering i kommunerne, og at indsatsen forankres politisk og bakkes op. Kun hvis kommunens sociale, uddannelsesmæssige, beskæftigelsesmæssige og integrationsmæssige indsats bindes sammen med boligorganisationernes fysiske, økonomiske og boligsociale indsats kan det lykkes at vende udviklingen.</p> <p>På den baggrund lægger partierne stor vægt på at ministeren for by, bolig og landdistrikter indgår partnerskaber med kommuner med særligt udsatte boligområder, som sikrer gode ramme-betingelser for den lokale udvikling, og som forpligter kommunerne til at gå forrest i en højt prioriteret, målrettet, helhedsorienteret og velkoordineret problemløsning i de udsatte boligområder.</p>		
--	--	---	--	--



		<p>6. Udlejningsregler</p> <p>De udsatte boligområder har en skæv beboersammensætning. Udlejning af ledige boliger er en af de vigtigste veje til at ændre på beboersammensætningen i et boligområde. Der er en række værktøjer, som kommuner og boligorganisationer kan bruge, men det skal overvejes, om der kan ske forbedringer. Samtidig afsættes der midler fra den boligsociale pulje til udlejningsforsøg med tomme boliger i forbindelse med kombineret udlejning.</p> <p>På den baggrund er der enighed om at gennemføre et servicetjek af udlejningsreglerne med henblik på løbende at sikre, at de fortsat er effektive redskaber til at regulere beboersammensætningen i de udsatte områder</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at partierne følger udlejningsforsøget med tomme boliger og på baggrund af erfaringerne herfra og resultaterne af servicetjekket drøfter behovet for ændring af reglerne</li> <li>•</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>at kommunen skal begrunde et nej til at anvende kombineret udlejning i en afdeling, som kan omfattes af ordningen og hvor boligorganisationen ønsker den anvendt.</p> <p>7. Blandet boligsammensætning i de store boligområder.</p> <p>De udsatte områder er præget af en ensidig beboersammensætning. Sammen med udlejningsreglerne er fysiske indsatser i form af renoveringer, infrastrukturforbedringer, friarealforbedringer, nedrivning mv. de vigtigste måder, hvorpå områderne kan løftes og appellere til en bredere kreds.</p> <p>Det er derfor et hovedpunkt, at boligsammensætningen i de udsatte boligområder blandes ved, at der tilføres nye ejerformer, nye boligtyper og nye funktioner.</p> <p>Nyetablering af nye boligtyper kan ske ved fortætning af den eksisterende bebyggelse, eller som følge af nedrivning, således at der kan opføres nyt erhverv, nye ejerboliger, private udlejningsboliger eller andelsboliger</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Hertil kommer mulighederne for at sælge almene boliger. Der er gode muligheder for at sælge almene boliger enten som ejerlejligheder eller som samlet salg til privat udlejning eller til andelsboliger. På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at fremme blandingen af boligformerne i de store boligområder ved at gennemføre af en målrettet oplysningsindsats om mulighederne for helt eller delvist salg af boliger i områderne</li> <li>• at ministeren i partnerskaberne med kommunerne vil arbejde for en blandet boligsammensætning i de udsatte boligområder, herunder ved at fremme salg af grunde og boliger.</li> </ul>		
Boligaftale 2014	<p>På den baggrund indeholder aftalen følgende elementer:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Renovering</li> <li>2. Praktik-og lærlingepladser</li> <li>3. Boligsocial indsats</li> </ol>	<p>3. Boligsocial indsats</p> <p>Der er fortsat brug for en boligsocial indsats over for de udsatte områder, herunder støtte til et rimeligt lejeniveau. Mange områder er præget af utryghed, uroskabende adfærd og kriminalitet og er karakteriseret ved en koncentration af sociale</p>	<p>Parterne er enige om, at der fortsat er behov for at renovere og modernisere de almene boliger, så de i stadig større grad bliver attraktive boligtilbud for danskerne. Det er et vigtigt redskab til at sikre en bredere beboer-sammensætning.</p>	<p><a href="https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10_Bolig/Bolig/Almene_boliger/Boligaftaler/boligaftale-2014.pdf">https://www.trafikstyrelsen.dk/~media/Dokumenter/10 Bolig/Bolig/Almene boliger/Boligaftaler/boligaftale-2014.pdf</a></p> <p>Aftale mellem regeringen (Socialdemokraterne og Radikale Venstre) og</p>

	<p>4. Socialøkonomiske virksomheder 5. Infrastrukturændringer 6. Nedrivninger 7. Nybyggeri 8. Aftaleperiode 9. Arbejdsgruppe om Landsbygge-fondens økonomi 10. Lavere husleje gennem effektivisering 11. Forsøgspulje 12. Værktøjskasse</p>	<p>problemer med lav beskæftigelsesfrekvens, lavt uddannelsesniveau, mange indvandrere og efterkommere med behov for bedre integration Trygheden skal øges med en kriminalitetsforebyggende og -reducerende indsats. Akut opstået uro forårsaget af en lille hård kerne af stærkt utryghedsskabende og ofte kriminelle unge er ødelæggende for trygheden i boligområderne og for områdernes image. Sådanne situationer skal håndteres hurtigt og effektivt. I den forbindelse vil muligheden for at benytte forældre- og ungepålæg, som indgår i ministeriets værktøjskasse med effektfulde indsatser i udsatte boligområder, blive fremhævet overfor kommuner med udsatte boligområder. Her vil meddelelse af zoneforbud efter parternes opfattelse kunne være et relevant redskab for politiet til akut at forbedre trygheden i et område. Den negative sociale arv skal brydes for at sikre børn og unge i udsatte boligområder de bedste betingelser for et rigt liv med skole, uddannelse,</p>	<p>Samtidig er parterne enige om, at der skal gøres en særlig indsats for at forbedre de udsatte almene boligområder fysisk, socialt og økonomisk. Det er vigtigt i forhold til at understøtte gode rammer for et trygt liv for beboerne. Parterne er enige om, at tryghed og trivsel skal være centrale og gennemgående temaer i den samlede indsats i de boligområder, der står på listen over udsatte boligområder samt i de øvrige boligområder, hvor der er problemer med bl.a. uroskabende adfærd blandt unge. Parterne er enige om, at der skal sættes målrettet, fokuseret og effektivt ind mod den uroskabende adfærd og kriminalitet, herunder ved mulighed for brug af forældre- og ungepålæg samt zoneforbud. Parterne er samtidig enige om, at den boligsociale indsats skal understøtte en positiv og tryk udvikling gennem den forebyggende indsats. Det kræver konkrete initiativer, der kombinerer fysiske, sociale og kriminalitetsforebyggende indsatser for at skabe mest mulig effekt. Særligt i de udsatte boligområder. Landsbyggefondens midler er centrale i denne forbindelse. Der er derfor enighed om fortsat at prioritere midler til en</p>	<p>Dansk Folkeparti, Enhedslisten, Socialistisk Folkeparti og Det Konservative Folkeparti om anvendelsen af Landsbyggefondens midler og effektivisering af den almene boligsektor at den boligsociale ramme fastsættes til 465mio. kr. (2015-pris) årligt i perioden 2015-2018 at op til halvdelen kan anvendes til huslejenedsættelser</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at infrastrukturrammen videreføres med 160 mio. kr. årligt fra 2017 til 2020 (2015-pris)</li> <li>• at nedrivningsrammen fastsættes til 600 mio. kr. samlet i perioden 2015-2018</li> <li>• at indtil 200 mio. kr. heraf kan anvendes til nedrivning af hele almene boligafdelinger, som har vedvarende høj boligledighed, som er mere</li> </ul>
--	---	---	---	--

		<p>gode fritidsmuligheder, venskaber og arbejde. Det giver de bedste forudsætninger for, at børn og unge i udsatte boligområder fravælger gadefællesskabet.</p> <p>Der skal opprioriteres en entydig ledelse i helhedsplanerne, som sikrer, at der arbejdes mod det samme mål og der skal sikres fremdrift og effektivitet i helhedsplanerne indenfor de prioriterede områder. Hertil kommer, at undersøgelser viser, at boligsociale indsatser i kombination med strukturelle forandringer giver de bedste resultater.</p> <p>På den baggrund er der enighed om at prioritere indsatser, der øger trygheden og trivselen,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o bryder den negative sociale arv</li> <li>o sikrer entydig ledelse</li> <li>• at der i samarbejde med Landsbyggefonden og CFBU etableres et rejsehold, som kan vejlede og sparre med kommuner, boligorganisationer, frivillige organisationer, andre myndigheder</li> </ul>	<p>helhedsorienteret indsats over for de udsatte områder. Samtidig er der fortsat behov for nye almene boliger bl.a. med henblik på løsning af de boligsociale opgaver.</p> <p><b>Den almene boligsektor har til formål at stille boliger til rådighed til en pris, der er til at betale for lave og almindelige indkomster.</b> Det er derfor vigtigt at sikre, at der løbende er fokus på at forbedre sektorens konkurrencedygtighed gennem øget produktivitet og effektivitet både i nybyggeriet og i driften af de eksisterende boliger.</p> <p>Parterne er enige om at gennemføre initiativer, som styrker kommunernes, bolig-organisationernes og beboernes fokus herpå, således at huslejerne holdes på lavest mulige niveau.</p>	<p>end 25 år gamle og som efter Landsbyggefondens vurdering ikke kan videreføres.</p> <p>at Landsbyggefonden i årene 2015-2018 bidrager til finansiering af Det almene nybyggeri med 25 pct. af den statslige ydelsesstøtte, der ydes til almene boliger og friplejeboliger med tilsagn i det pågældende år.</p> <p>På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at der afsættes en pulje på 11 mio. kr. i 2015 til forsøg og udvikling i den almene boligsektor.</li> </ul>
--	--	--	--	--

		<p>m.m. om best-practice og anvendelse af ministeriets værktøjskasse om boligsociale indsatser og som skal kunne træde til, når der opstår situationer med alvorlig utryghed og uro i et specifikt boligområde</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at kravene til helhedsplanerne skærpes, således at helhedsplanen eksplicit skal forholde sig til indsatsen over for akut opståede situationer med uro og kriminalitet samt at der skal udarbejdes en proaktiv beredskabsplan i den forbindelse</li> <li>• at der gennemføres et obligatorisk eftersyn af helhedsplanerne ét år efter opstart med henblik på at sikre en optimal eksekvering og effektskabelse og sådan, at midler kan omprioriteres eller stoppes</li> <li>• at boligsociale indsatser, som kombineres med strukturelle fysiske forandringer med tilsagn fra infrastrukturpuljen, får forrang, når de boligsociale midler prioriteres.</li> <li>•</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>at konstatere, at regeringen i kommuner med udsatte boligområder med henblik på at styrke forældrenes mulighed for at hjælpe deres børn og sikre mod uro og kriminalitet vil iværksætte tiltag, som understøtter forældreansvaret. Dette vil ske i regi af regeringens Task Force til fremme af brugen af forældre- og ungepålæg, som vil afholde seminarer med særligt fokus på kommunernes mulighed for at anvende forældre-og ungepålæg og de såkaldte forældreprogrammer.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at politiet udnytter mulighederne for at anvende zoneforbud over for de utryghedsskabende personer i de udsatte områder, hvor det er relevant.</li> <li>• at de boligsociale helhedsplaner med fordel kan etablere fritidsjobindsatser, som opsøger lokale virksomheder med henblik på at virksomhederne skal ansætte boligområdets unge i fritidsjob.</li> </ul> <p>4. Socialøkonomiske virksomheder Parterne er enige om, at boligorganisationerne kan være et centralt omdrejningspunkt for</p>		
--	--	--	--	--

		<p>koordinering af socialøkonomiske virksomheder med eksisterende boligsociale aktiviteter, rekruttering af de beboere, der ansættes i virksomheden og evt. også i kontakter til offentlige myndigheder mv. På den baggrund peger parterne på mulighederne i at styrke boligorganisationernes samarbejde med de socialøkonomiske virksomheder.</p> <p>På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at der medsigte på at styrke boligorganisationernes samarbejde med de socialøkonomiske virksomheder foretages en kortlægning af muligheder og barrierer for det lokale samarbejde i de udsatte boligområder mellem boligorganisationer og socialøkonomiske virksomheder for herigennem at styrke arbejdsmarkedspartnerskab og beskæftigelsesmuligheder for de beboere i de udsatte boligområder, som befinder sig langt fra arbejdsmarkedet. <p>5. Infrastrukturændringer</p> </li></ul>		
--	--	---	--	--



		<p>Omdannelse fra boligkvarter til bykvarter kan vende udviklingen i de udsatte boligområder. Herved skabes områder, der i højere grad i sig selv rummer en større bymæssighed og som samtidig er langt bedre forbundet med den omliggende by og som øger den oplevede og faktiske tryghed i boligområderne.</p> <p>Der er enighed om at udvide anvendelsesområdet for infrastrukturen, således at en yderligere negativ udvikling kan forebygges i områder, der er tæt på at komme på ghettolisten, således at der også her kan igangsættes en forebyggende indsats.</p> <p>På den baggrund er der enighed om at målgruppen for rammen udvides med områder, som opfylder to af kriterierne for at komme på listen over særligt udsatte områder, således at der også her kan igangsættes en forebyggende indsats.</p> <p>6. Nedrivning  Behovet for nedrivning forventes at stige de kommende år bl.a. som følge af øget fokus på strategiske</p>		
--	--	---	--	--

		<p>nedrivninger og som følge af udlejningsvanskeligheder, herunder også i en række landdistrikter. Landsbyggefonden støtter i dag udelukkende nedrivninger med henblik på en afdelings videreførelse. For at imødegå udlejningsvanskelighederne i blandt andet landdistrikterne foreslås det, at Landsbyggefonden, hvor boligerne ikke kan sælges til anden side, gives mulighed for at støtte nedrivning af hele almene afdelinger. På den baggrund er der enighed om 7.</p> <p>Nybyggeri</p> <p>Der er fortsat behov for at bygge nye almene boliger, herunder for at bygge nye almene ældre- og plejeboliger med god handicap tilgængelighed. Landsbyggefonden har til formål at fremme selvfinansieringen af det almene byggeri, hvorfor fondens medfinansiering forlænges. På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•</li> </ul> <p>8.</p> <p>Aftaleperiode</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Det er vigtigt at understøtte en langsigtet planlægning i den almene boligsektor, hvorfor aftalen indgås for en 4-årig periode med udløb i 2018. I lyset af udviklingen i samfundsøkonomien, herunder i bygge-og anlægssektoren, og i ventelisterne til renoveringsstøtte er parterne enige om, at der i de kommende år er behov for at følge udviklingen.</p> <p>På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• at der som udgangspunkt lægges 4 år til de eksisterende ordninger</li><li>• at aftalen efter 2 år skal evalueres og revurderes.</li><li>• at følge udviklingen i Landsbyggefondens tilsagnsgivning. Der udarbejdes en årlig oversigt over tilsagn og ansøgninger, som tilsendes parterne med henblik på en vurdering af udviklingen i ventelisten.</li></ul> <p>I forlængelse heraf drøfter parterne Landsbyggefondens venteliste i forbindelse med evaluering af aftalen efter 2 år.</p> <p>9.</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Arbejdsgruppe om Landsbyggefondens økonomi Landsbyggefondens udgifter overstiger indtægterne, og fonden har derfor et underskud, der finansieres ved statslån. Med nærværende aftale vil fonden først have driftsoverskud ved udgangen af 2032. Set i lyset heraf er der enighed om at analysere mulighederne for en holdbar anvendelse af fondens midler. På den baggrund er der enighed om</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at nedsætte en arbejdsgruppe, som skal udarbejde forslag til en langsigtet plan for anvendelsen af fondens økonomi, sådan at der fremadrettet kan sikres midler til alment nybyggeri og eksisterende byggeri.</li> </ul> <p>Arbejdsgruppen har deltagelse af MBBL og FM. Landsbyggefondens inddrages i nødvendigt omfang. Arbejdet afsluttes primo 2016 og forelægges aftaleparterne i forbindelse med evalueringen, jf. aftalens pkt. 7. 10. Lavere husleje gennem optimering og gennemsigtighed</p>		
--	--	--	--	--

		<p>I nybyggeriet har byggeomkostninger, kvalitet og finansiering stor betydning for fastlæggelsen af huslejeniveauet. I det eksisterende byggeri udgør de samlede årlige driftsudgifter knap 30 mia. kr. To tredjedele heraf er i større eller mindre grad påvirket af beslutninger enten på boligorganisationsniveau eller på afdelingsniveau. Mange boligorganisationer arbejder allerede systematisk med at optimere driften. Landsbyggefonden har i regi af styringsdialogen også fokus på effektivisering og produktivitet i den almene sektor. Arbejdet er særligt fokuseret på tværgående analyser, regnskabsvalidering og -analyser, udvikling af it-systemer vedr. regnskaber, styringsdialog og boligportal samt benchmarking til brug for styringsdialogen.</p> <p>For yderligere at understøtte optimal drift i den almene sektor og dermed understøtte lavere husleje for beboerne er der behov for redskaber, der kan skabe yderligere gennemsigtighed og give kommuner,</p>		
--	--	--	--	--

		<p>boligorganisationer og beboere bedre rammer for at foretage lokale prioriteringer af driften.</p> <p>Parterne konstaterer, at Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter etablerer en enhed, der i dialog med Landsbyggefonden kan understøtte arbejdet for lavere husleje og kan udvikle et bedre overblik vedr. den almene sektor, indsamle bedste praksis, og levere rådgivning til boligselskaberne.</p> <p>Optimering af driften i den almene sektor er en løbende proces. For at sikre fortsat arbejde med at holde omkostningerne og dermed huslejerne nede er parterne enige om under hensyntagen til beboerdemokratiet</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>i 2015 at optage forhandlinger om tiltag, der kan sikre lavere huslejer i den almene sektor med afsæt i rapporten "Den almene boligsektors effektivisering".</b></li> <li>• At nedsætte en arbejdsgruppe, der inden sommeren 2015 skal komme med forslag til konkrete og rimelige mål for effektivisering af driften i den almene sektor. Disse forslag</li> </ul>		
--	--	--	--	--

		<p>forelægges parterne til drøftelse. Arbejdsgruppen har deltagelse af MBBL, FM, KL, BL og Landsbyggefonden</p> <p>11.</p> <p>Forsøgspulje</p> <p>Der har siden 2010 været afsat forsøgs- og udviklingsmidler med henblik på at udvikle det almene byggeri – i henseende til bl.a. energiforbrug, klimasikring, digitalisering, tilgængelighed, effektivisering af nybyggeri og drift, ny teknologi og bæredygtighed. Formålet med midlerne er at skabe og udbrede ny viden indenfor det almene byggeri, så det også i fremtiden kan sikres, at almene boliger udgør et attraktivt og konkurrencedygtigt tilbud på boligmarkedet, herunder med en husleje, der er afpasset den primære målgruppes betalingsevne.</p> <p>Det er af stor betydning for udviklingen af det almene byggeri, at der fortsat er mulighed for at iværksætte aktiviteter inden for forsøg, udvikling og vidensformidling.</p> <p>12. Opdatering af værktøjskasse</p>		
--	--	--	--	--

		<p>Ministeren for By, Bolig og Landdistrikter har udgivet en Værktøjskasse med effektive redskaber til at skabe en positiv udvikling i udsatte boligområder. Værktøjskassen er målrettet kommuner, boligorganisationer og andre aktører, som er involverede i boligsociale helhedsplaner og andre indsatser i boligområderne. Værktøjskassen skal fortsat være anvendelig og opdateret med den seneste viden om effektive redskaber og de bedste eksempler fra de udsatte boligområder, som kan dokumentere gode resultater. Med boligaftalen igangsættes en styrket indsats i den kommende periode med fokus på at skabe tryghed og trivsel i boligområderne og bryde den negative sociale arv. På den baggrund er parterne enige om,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• at opdatere Værktøjskassen i lyset af den indgåede boligaftale. Den opdaterede Værktøjskasse forelægges aftalparterne.</li> </ul>		
--	--	---	--	--



