

Fælles aftale mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune om de ti særligt udsatte almene boligområder i København.

Indhold

Fælles aftale mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune om de ti særligt udsatte almene boligområder i København.....	1
Formål.....	2
Implementering af aftalen.....	2
Baggrund.....	3
Udfordringer i boligområderne.....	3
Sammenhæng til øvrige indsatser.....	4
Indsatsområder i aftalen.....	5
I. Styrket kernerdrift.....	6
II. Balanceret beboersammensætning.....	9
III. Beskæftigelse og uddannelse.....	13
IV. Renovering, blandede funktioner og attraktive omgivelser.....	17
V. Områdernes kobling til resten af byen.....	21

Formål

Formålet for denne aftale mellem Københavns Kommune og Boligselskabernes Landsforening (BL) 1. kreds er at styrke de ti særligt udsatte almene boligområder i København således, at antallet af københavnske boligområder på statens ghettoliste er reduceret med minimum en fjerdedel i 2016 og mindst halveret i 2020.

Aftalen er godkendt på Samarbejdsforum den 5. oktober 2011.

Københavns Kommune og BL's 1. kreds forpligter sig herved til samarbejde om at skabe rammerne for en særlig indsats i de ti områder, der er målrettet det enkelte boligområdes særlige udfordringer. Herunder at samarbejde om afprøvning af de nye redskaber, som kommunen og boligorganisationerne har fået mulighed for at gøre brug af i forbindelse med boligaftalen fra november 2010.

De ti særligt udsatte almene boligområder i København, der er på statens ghettoliste, er alle lokaliseret indenfor de seks udsatte byområder, der er udpeget i kommunens *Politik for udsatte byområder*. Målsætningen om at styrke disse ti almene boligområder er et led i udmøntningen af politikken, som skal foregå i tæt samarbejde mellem de almene boligorganisationer og kommunen. De overordnede målsætninger i Politik for udsatte byområder er:

- Udsatte byområder skal løftes til københavnerniveau
- Uddannelse og beskæftigelse til alle
- Udsatte byområder som unikke rammer om et godt københavnerliv

Nærværende aftale ligger i forlængelse af Hovedaftalen, der er indgået mellem BL's 1. kreds og Københavns Kommune i 2010. Heri forpligter begge parter sig til i samarbejde at styrke de almene boligområder, så der sikres et højt niveau i forhold til tryghed og trivsel, klima, fremtidssikring og nybyggeri. Med nærværende aftale sættes yderligere fokus på det strategiske samarbejde mellem BL's 1.kreds og Københavns Kommune i kraft af gensidige forpligtelser overfor de ti udpegede boligområder.

Tiltagene i denne aftale er målrettet de udpegede ti boligområder, men parterne tilstræber, at succesfulde indsatser skal udbredes til øvrige boligområder, der har brug for en særlig indsats.

Implementering af aftalen

Den fælles aftale om de ti særligt udsatte boligområder skal politisk behandles i hhv. BL's 1. kreds og Københavns Kommunes borgerrepræsentation, desuden vil den blive drøftet på Partnerskabsforum, som er det fælles møde mellem de almene boligorganisationer og Københavns Kommune.

Aftalen skal følges op med konkrete initiativaftaler mellem den relevante boligorganisation og kommunen for hvert af de ti særligt udsatte almene boligområder. Hver initiativaftale skal have konkrete succeskriterier, som der følges op på årligt, i forbindelse med styringsdialogmøderne. Opfølgning på nærværende strategiaftale skal årligt drøftes i Samarbejdsforum.

Tidshorizonten for denne aftale følger initiativaftalen vedr. de ti særligt udsatte boligområder mellem Københavns Kommune og staten, og løber derfor til udgangen af 2020. Der vil givet blive behov for justeringer i aftalen, disse vil løbende behandles i Samarbejdsforum.

Baggrund

I november 2010 indgik staten (VK regeringen med støtte fra Dansk Folkeparti og Radikale Venstre) en ny boligaftale som bl.a. indbefattede, at staten udarbejdede en såkaldt ghettoliste over udsatte almene boligområder i Danmark. Boligområderne blev udpegede på baggrund af tre kriterier: Andelen af beboere med ikke-vestlig herkomst, andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet og andelen af beboere der er dømt for kriminalitet. Der blev i alt udpeget 29 boligområder i Danmark, af disse er ti lokaliseret i Københavns Kommune.

Staten inviterede samtidig de kommuner, som huser boligområder på listen, til at indgå i et samarbejde, hvor kommunerne bl.a. har mulighed for at benytte nye redskaber. Desuden gav staten kommunerne mulighed for at udfordre staten på regler og love inden for almenboligloven, som kan udgøre en barriere for, at de udpegede boligområder udvikler sig i en positiv retning. Københavns Kommune indsendte i den anledning en række forslag til forsøg med en række bestemmelser i almenboligloven

Københavns Kommune har på den baggrund i august 2011 indgået et strategisk samarbejde med staten om de ti boligområder i København, der er udpeget på statens såkaldte ghettoliste. I København bliver de ti boligområder benævnt som *særligt udsatte almene boligområder*.

Det er en central forudsætning for Københavns Kommunes indgåelse af aftalen med staten, at der tilsvarende indgås en aftale mellem kommunen og BL's 1.kreds.

Det betyder, at kommunen og boligorganisationerne i København vil arbejde med en særlig indsats i forhold til at bryde monofunktionaliteten i områderne i form af at skabe mere erhvervsaktivitet, at modvirke social og kulturel isolation, samt at afbalancere beboersammensætningen. Aftalen implementeres i lighed med udlejningsaftalen ved indgåelse af en konkret aftale for hvert område.

En væsentlig forudsætning for at styrke de særligt udsatte boligområder er, at der samtidig sættes ind med en ekstraordinær kriminalitetsforebyggende indsats for at styrke trygheden i boligområderne og forebygge uro, som f.eks. bandevirksomhed, hærværk, salg af narkotika, overfald og chikane.

Udfordringer i boligområderne

De ti særligt udsatte boligområder er udpegede af staten på baggrund af tre indikatorer, men udover disse tre indikatorer er boligområderne kendetegnede ved en sammensætning af forskellige udfordringer og potentialer. For at komme nærmere det enkelte boligområdes konkrete udfordringer og potentialer har Københavns Kommune udarbejdet en analyse af hvert boligområde. De ti analyser viser, at områderne er meget forskellige bl.a. hvad angår alder, størrelse, placering i byen, sammenhæng med den omkringliggende by og boligsociale udfordringer. Analyserne viser dog samtidig, at der er fem overordnede temaer, som går igen i flere af områderne (se endvidere de ti analyser i bilagene for hvert område).

De fem overordnede temaer, er:

Udfordringer vedrørende en udsat og ensidig beboersammensætning. Der er forskel på beboersammensætningen i de ti områder, men kendetegnende er, at flere af områderne oplever udfordringer i forhold til f.eks. en høj andel beboere med et lavt uddannelsesniveau, mange beboere

der befinder sig langt fra det ordinære arbejdsmarked og en høj andel beboere med ikke-vestlig herkomst. Desuden bor der i flere af områderne en høj andel beboere med flygtningebaggrund, som vurderes at være særligt udsat pga. fysiske og psykiske lidelser, samt en høj andel misbrugere med dårlig fysisk og psykisk sundhed. Herudover er mange af områderne kendetegnede ved en meget høj andel børn og unge i områderne.

Udfordringer vedrørende utryghed og kriminalitet. I flere af områderne oplever beboere og brugere af områderne, at områderne er utrygge at færdes i, og statistikken viser, at der er et uforholdsmæssigt højt kriminalitetsniveau. Blandt beboere og professionelle i områderne fylder kriminalitet meget, på trods af at det i mange af områderne vurderes, at det er en lille gruppe beboere (primært unge), der er involveret i kriminaliteten, herunder salg af narkotika, overfald, chikane og hærværk. En væsentlig udfordring for flere af områderne er desuden at stoppe fødekæden til kriminalitet, inklusive de unges fascination af det kriminelle miljø.

Udfordring vedrørende områdernes afgrænsning til den omkringliggende by. Flere af områderne er afgrænsede eller isolerede fra den omkringliggende by. Det gælder både i forhold til fysiske infrastrukturelle barrierer som f.eks. kraftigt trafikerede veje, men det gælder også den mentale barriere og oplevelsen af, at områderne ikke er en del af byen. Nogle steder er områderne helt uden service- og/eller erhvervsfunktioner, og der er derfor ingen anledning for de øvrige københavnere til at komme i områderne. Dette kan have en selvforstærkende negativ effekt i forhold til områdernes dårlige omdømme, der kan blive forstærket af, at de øvrige københavnere alene hører om områderne, når medierne er fremme med negative og katastrofeprægede historier.

Udfordringer vedrørende boligernes kvalitet. Generelt er boligerne i de udpegede områder i fin stand, men samtidig er boligerne ikke konkurrencedygtige nok til at tiltrække de ressourcestærke københavnske familier, som kan være med til at bryde den ensidige beboersammensætning. Der kan i nogle områder være behov for at arbejde med boligernes kvalitet og størrelse.

Udfordringer vedrørende ekstraordinært pres på udeområderne. I langt de fleste af de særligt udsatte boligområder er en stor andel af beboerne børn og unge. Arealerne i og omkring boligafdelingerne bliver derfor benyttet i høj grad både dag og aften. Den høje udnyttelsesgrad medfører at udearealerne hurtigt kan fremstå meget nedslidte. Det skaber et stort behov for, at beboerne har medansvar for at renholde og vedligeholde områderne, og det skaber et særligt stort behov for opmærksomhed og vedligeholdelse fra boligafdelingen og kommunens side. Det betyder, at områderne hurtigt kan blive trukket ind i en negativ spiral, hvor f.eks. affald i gården, og graffiti på væggene, kan få en negativ afsmittende virkning på beboernes øvrige adfærd i området, og skabe eksempelvis misrøgt og hærværk i områderne. Boligområderne kan derved komme til at fremstå slidte og ringe vedligeholdte. Desuden skaber de mange børn og unge i områderne behov for, at områderne er attraktivt udformet, så der er mulighed for leg, ophold og bevægelse.

Sammenhæng til øvrige indsatser

At der er udfordringer i de ti udpegede boligområder er ikke ukendt. Både boligorganisationerne og kommunen har allerede i dag fokus på at styrke områderne via udlejningsaftalen, indsatser i regi af Sikker By centeret, fysiske helhedsplaner samt en række øvrige tiltag i det enkelte boligområde og med områdebaserede indsatser, hvor de udpegede boligområder indgår som del af. Indsatserne i

denne aftale erstatter ikke de eksisterende indsatser, men underbygger og forstærker arbejdet med at få de ti boligområder på niveau med resten af København.

Boligsociale helhedsplaner

Samtlige ti særligt udsatte boligområder er del af en boligsocial helhedsplan, hvor kommune og boligorganisation samarbejder om fælles målsætninger for det enkelte boligområde. Med boligaftalen 2010 har boligorganisationerne og kommune fået mulighed for at søge om videreførelse af de boligsociale indsatser. Dette arbejde er igangsat i foråret 2011, og første runde af disse boligsociale helhedsplaner forventes godkendt og igangsat medio 2012.

Nærværende strategiaftale er et supplement til de eksisterende boligsociale helhedsplaner, hvor kommune og BL's 1. kreds i et forpligtende samarbejde arbejder for, at de ti boligområder får gavn af de redskaber fra initiativaftalerne mellem Københavns Kommune og staten, som er relevante for det enkelte boligområde. Hvor det er relevant vil disse redskaber fremadrettet også indgå som del i de boligsociale helhedsplaner.

Udlejningsaftalen

Udlejningsaftalen mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds er et redskab til at styrke beboersammensætningen i de mest udsatte boligafdelinger. Nærværende strategiaftale understøtter dette formål med tiltag målrettet de ti særligt udsatte boligområder, samt som forsøg afprøver ændrede kriterier for fleksibel udlejning i de udpegede boligområder.

Sikker By, SSP, PSP og Hot Spot

Center for Sikker by er Københavns Kommunes indsats for at styrke det kriminalpræventive arbejde i København. Samarbejde mellem Skole, Socialforvaltning og Politi (SSP) og samarbejdet mellem Psykiatrien, Socialforvaltningen og Politi (PSP) arbejder ligeledes med kriminalitetsforebyggelse. Ligesom Hot Spot, der er en fireårig områdebaseret kriminalitetsforebyggende indsats, der pt. er på hhv. indre og ydre Nørrebro arbejder med kriminalitetsforebyggelse.

Nærværende aftale er et supplement til dette kriminalitetsforebyggende arbejde, der er en væsentlig forudsætning for, at de udpegede boligområder styrkes ved at forbedre trygheden og forebygge uro.

Flere almene boliger i København

Som led i byens vækst skal der fortsat bygges nye almene boliger. Herved sikres boliger til københavnere med almindelige indkomster og en mangfoldig by. Samtidig er nye almene familieboliger i hele byen med til at understøtte indsatsen i de udsatte almene boligområder, fordi der etableres flere boliger, som udsatte borgere kan anvise til, og derved giver en større spredning i fordelingen af de anviste borgere. Siden 2009 har Københavns Kommune givet tilsagn til ca. 1000 nye almene familieboliger. Med budgetaftalerne for 2011 og 2012 er der afsat yderligere hhv. 15 mio. kr. og 65 mio. kr. i grundkapital til at støtte etablering af nye almene familieboliger.

Indsatsområder i aftalen

Med boligaftalen 2010 blev der givet mulighed for at kommune og boligorganisation kan gøre brug af en række nye redskaber, samt at andre allerede velkendte redskaber kan forstærkes. Flere af de nye redskaber kræver både boligorganisationernes og kommunernes involvering, mens andre redskaber er alene for den ene af de to parter. Ved at koordinere brugen af både nye og eksisterende redskaber,

sætter både kommune og boligorganisation samtidig fokus på boligområderne, og der sikres derved en forstærket helhedsorienteret indsats.

Med denne aftale forpligter Københavns Kommune og BL's 1. kreds sig til at arbejde for en fordomsfri gennemgang af alle nedenstående redskaber for hvert enkelt boligområde, og vurdere om de kan benyttes til at styrke området. Redskaberne er struktureret under fem indsatsområder, som skal bidrage til kommunens *Politik for udsatte byområder*, der har som målsætning, at ingen byområder i byen adskiller sig negativt – socialt, sundhedsmæssigt eller fysisk – fra den høje standard i København som helhed. En god bolig og et godt boligområde udgør fundamentet for københavnernes livskvalitet. Derfor skal alle boligområder i København være attraktive, trygge og i sammenhæng med den omgivende by, så de danner rammer for et godt københavnertiliv. Hertil kommer, at alle københavnere skal have mulighed for at udnytte deres kvalifikationer fuldt ud gennem uddannelse, fritid og arbejde.

Redskaberne er:

- I. Styrket kernerdrift
- II. Balanceret beboersammensætning
- III. Beskæftigelse og uddannelse
- IV. Renovering, blandede funktioner og attraktive omgivelser
- V. Områdernes kobling til resten af byen

I. Styrket kernerdrift

Kernerdrift er betegnelsen for den helt grundlæggende indsats, der løbende udføres i og omkring boligafdelingerne af både kommunens og boligorganisationernes driftsmedarbejdere. Skoler, fritids- og ungdomsklubber, daginstitutioner, det sociale arbejde, idræts- og kulturfaciliteter, pleje, omsorg og sundhedsfremme er alle centrale opgaver i driften. I flere af områderne kræver renholdelsen og vedligeholdelsen løbende et ekstraordinært fokus, da der i mange områder er ekstra pres på både de fysiske og de sociale områder. Mange af boligområdernes arealer grænser op til kommunale arealer, og boligorganisationerne og kommunen har derved gode muligheder for at arbejde sammen om et fælles løft af disse områders drift i en bred forstand. En god kvalitet mht. faciliteter, service og bygninger kræver derfor i visse tilfælde en *særlig god drift*.

Københavns Kommune har med *Politik for udsatte byområder* forpligtet sig til at give de udsatte byområder en positiv særbehandling, på de områder hvor der er behov.

Med denne aftale forpligter parterne sig til at arbejde for, at boligorganisationerne tilsvarende sætter fokus på, at driften af de særligt udsatte almene boligområder er gearret til områdernes udfordringer, så der skabes positiv synergieffekt mellem kommunens og boligorganisationernes driftsindsatser, og alle områderne derved fremstår attraktive og konkurrencedygtige.

- A. Ejendomsdrift
- B. Styrket modtagerstrategi
- C. Kommunal drift

AD I. A. Ejendomsdrift

Det er en afgørende forudsætning for et boligområde, at den primære drift fungerer, i særligt udsatte boligområder kræver dette, at driften har en boligsocial understøttelse. Det betyder i praksis bl.a. en styrkelse af kommunikationen med beboerne om praktiske forhold, f.eks. udluftning og affaldshåndtering, men også om beboerdemokrati og deltagelse deri.

For både ejendomsfunktionærer, boligsociale medarbejdere, beboerdemokrati og ledelse indebærer det, at arbejdet struktureres og tænkes på nye måder, og det fordrer en målrettet kompetenceudvikling.

BL's 1. Kreds forpligter sig med denne aftale til at arbejde for, at boligorganisationerne på denne måde sætter fokus på at opgradere og styrke driften i de særligt udsatte boligområder, hvor der er behov for dette. Der hvor boligorganisationernes arealer støder op til kommunale arealer, forpligter boligorganisationerne sig til at indgå i et samarbejde med kommunen, så der sikres en samtidig og koordineret arealdrift.

Parter: Boligorganisationerne er ansvarlig for indsatserne

Tidshorisont: Indtil udgangen af denne aftale i 2020

Ad I.B. Styrket modtagerstrategi i boligorganisationerne

En styrket kommunikation med beboerne kræver bl.a., at nye beboere hurtigt velintegreres i områderne, så der ikke opstår uhensigtsmæssige adfærdsmønstre eller misforståelser om hvad praksis i boligafdelingen er. Der er i de udpegede boligområder behov for en særlig indsats for at sikre at nye beboere hurtigt falder til, og bidrager til en positiv udvikling i området.

Boligorganisationerne opfordres derfor med denne aftale til at udarbejde en særlig modtagerstrategi for de ti udpegede boligområder. Strategien kan flere steder med fordel indgå som del i den boligsociale indsats.

Det tilsigtes, at hvor tiltagene er succesfulde skal de udbredes til øvrige boligområder, der oplever en ændring i beboersammensætningen, og som derved også har behov for en særlig modtagerstrategi.

Parter: Boligorganisationen er ansvarlig for at udarbejde en særlig modtagestrategi

Tidshorisont: Indtil udgangen af denne aftale i 2020

AD I. C. Kommunal drift

Københavns Kommune har et mål om, at den kommunale drift og de kommunale faciliteter i de udsatte byområder, som minimum skal have en kvalitet og kvantitet på højde med resten af byen (jf. politik for udsatte byområder). Det vil ind i mellem kræve, at de kommunale tilbud er endnu stærkere og mere attraktive i udsatte byområder end i byen generelt.

Med denne aftale forpligter kommunen sig til at afsøge mulighederne for at prioritere og opgradere driftsaktiviteterne omkring de særligt udsatte boligområder, der ikke har samme høje niveau som resten af byen. Så alle områder fremstår med samme høje standard.

Herudover forpligter kommunen sig med budget 2012 til særligt at prioritere de ti udpegede boligområder i forhold til en række sociale og kriminalitetsforbyggende driftsindsatser.

- 18+ centret i Tingbjerg
- 18+ satellit i Husum/Voldparken
- Udvidelse af foreningers og idrætsanlægs åbningstider og midler til aktivitetsmedarbejdere
- Udvidelse af klubbers åbningstider
- Styrkelse af Exit-strategi for kriminelle, der ønsker at forlade en kriminel løbebane
- Helhedsindsatser for dømte og varetægtsfængslede unge
- Forstærket sundhedspleje
- Udvidelse af skoletilbuddet 'second chance' til elever der har tabt kontakten til folkeskolen

Parter: Kommunen er ansvarlig for indsatserne

Tidshorisont: Hovedparten af disse konkrete indsatser løber indtil 2015, herefter vil det blive vurderet hvorvidt der er behov for yderligere indsatser.

II. Balanceret beboersammensætning

Der gøres med udlejningsaftalen mellem BR og BL's 1. kreds og de boligsociale og beskæftigelsesmæssige tiltag en stor og systematisk indsats for at skabe en bredere beboersammensætning i de særligt udsatte boligområder. I tilknytning hertil sættes der med denne aftale yderligere fokus på to følgende indsatser, som helt eller delvist dækker de ti særligt udsatte boligområder:

- A. Fortrinsret for visse erhvervsgrupper og studerende til ledige grupper
- B. Ny start og Flyttehjælp

Ad II A. Fortrinsret for særlige faggrupper

Som et nyt instrument har staten givet mulighed for at give fortrinsret til ledige boliger for bestemte faggrupper, der både kan medvirke til en mindre skæv beboersammensætning og en større tryghed i særligt udsatte, almene boligområder. Instrumentet supplerer udlejningsaftalen, sådan at disse erhvervsgrupper får fortrinsret til de familieboliger, der udlejes efter de fleksible kriterier (se bilag vedr. fortolkningsbidrag til de fleksible kriterier i udlejningsaftalen.)

Konkret tænkes der på faggrupper, der via deres uddannelsesmæssige eller erhvervsmæssige funktion kan være med til at øge trygheden i området - f.eks. politibetjente, parkeringsvagter, ansatte i social- og sundhedssektoren, pædagoger osv. De nærmere rammer for initiativet skal aftales med Socialministeriet.

Kommunen ønsker at afprøve mulighederne i dette nye instrument.

BLs 1. kreds kan ikke anbefale dette, idet det er kredsens generelle opfattelse, at kriterierne i anvisningsaftalen mellem Kommunen og BL's 1. kreds er tilstrækkelige. Det er desuden kredsens opfattelse, at det er uheldigt at give nogle erhverv og uddannelser fortrinsret, idet hverken specifikke uddannelser eller erhverv indikerer, om den pågældende er mere eller mindre ressourcestærk, samt om vedkommende kan og vil bidrage positivt til livet i boligområdet. Det er desuden kredsens opfattelse, at der ikke hverken kan eller skal stilles særlige krav til udvalgte beboere.

Hvis der er organisationer, der ønsker at afprøve instrumentet, skal det i det konkrete tilfælde vurderes hvordan det harmonerer med anvisningstalen.

Parter: Initiativet er fælles mellem de enkelte boligorganisationer og kommunen

Tidshorisont: samme tidshorisont som den nuværende udlejningsaftale - dvs. ind til udgangen af 2014

Ad II A. Fortrinsret til studerende fra nærområdets uddannelsesinstitutioner

Et yderligere redskab, der er givet mulighed for at benytte i forhold til at modvirke en skæv beboersammensætning i de særligt udsatte almene boligområder er, at studerende på de uddannelser der ligger inden for en radius på 2 km. fra boligafdelingen, får fortrinsret til både familie- og ungdomsboliger. Forslaget giver studerende mulighed for at bo tæt på deres uddannelsessted, og sikrer samtidig en bredere beboersammensætning. Instrumentet supplerer udlejningsaftalen, sådan at disse erhvervsgrupper får fortrinsret til de familieboliger, der udlejes efter de fleksible kriterier (se bilag vedr. fortolkningsbidrag til de fleksible kriterier i udlejningsaftalen). Den nærmere udformning af initiativet skal aftales med staten.

Initiativet skal tilpasses arbejdet med udlejning af ledige ældreboliger til unge herunder studerende og i forhold til aftaler om ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger.

Parter: Initiativet er fælles mellem boligorganisationer og kommunen

Tidshorisont: samme tidshorisont som den nuværende udlejningsaftale – dvs. ind til udgangen af 2014

Ad II A. Forskerhotel

Det bliver nu muligt – udenom de almindelige ventelister – at udleje en hel opgang familieboliger til gæsteforskere, hvor f.eks. Københavns Universitet anviser boligerne. Konkret er forslaget fremkommet i forbindelse med Lejerbos bebyggelse i Aldersrogade, og det er hensigten, at dette initiativ skal medvirke til at integrere boligområdet med Campusudviklingen på Nørrebro. Samtidig med at det skal medvirke til en mere blandet beboersammensætning. Den nærmere udformning af initiativet skal aftales med Socialministeriet

Parter: Initiativet er fælles mellem Lejerbo, Københavns Universitet og kommunen

Tidshorisont: Samme tidshorisont som den nuværende udlejningsaftale – dvs. ind til udgangen af 2014

Ad. II.B. Ny start

Ny start er en ambitiøs helhedsorienteret indsats, hvor kommunen sætter ind på mange fronter. Målgruppen for Ny Start for fire udsatte boligområder er unge i alderen 15-25 år, der færdes og spiller en betydelig negativ rolle i de udvalgte boligområder samt deres familier. Der er tale om unge, som har begået eller er i stor risiko for at begå kriminalitet. Indsatsen finder sted i fire boligområder på Nørrebro og i Brønshøj:

- Tingbjerg i Brønshøj-Husum-Vanløse
- Husumgård/Gadelandet (Voldparken) i Brønshøj-Husum-Vanløse
- Blågården på indre Nørrebro
- Mjølnerparken på ydre Nørrebro

Til arbejdet med Ny Start-indsatsen har kommunen i hvert boligområde ansat to medarbejdere, der er forankret i Børnefamiliecenter København. Det er hensigten af projektet via råd, vejledning og etablering af støtte kan konsolidere familien i en sådan grad, at familien kan bane vejen for gode og solide alternativer til kriminalitet og lediggang. Ny Start medarbejderne leverer en forebyggende og koordinerende indsats med fokus på etablering af samarbejde mellem familien og de relevante forvaltninger. Der er fokus på uddannelse, beskæftigelse for den unge, såvel som forældre samt eks. konfliktløsningskurser og psykologbistand. Modsat det første Ny start-program indebærer indsatsen ikke nødvendigvis tilbud om en ny bolig.

Parter: Kommunen er ansvarlig for den særlige sociale indsats.

Tidshorisont: Midlerne udløber oktober 2014

Ad II.B. Flyttehjælp

I forbindelse med udpegningen af de ti særligt udsatte, almene boligområder har Socialministeriet åbnet for, at kommuner kan søge om refusion af flytte- og reetableringsomkostninger for beboere, som fraflytter disse boligområder. Københavns Kommune har fået forhåndsgodkendt tilskud til 50 flytninger over fire år. Der kan maksimalt ydes flytte- og etableringstilskud til fraflyttende husstande på 50.000 kr. i den enkelte sag.

For at sikre, at de familier der ydes flyttehjælp kan flytte til en bolig, der både opfylder familiens boligbehov og kriteriet om at flytte til nye omgivelser, er det nødvendigt, at familien har mulighed for at få tilbudt en bolig i en anden boligorganisation, end den de flytter fra.

Samtlige boligorganisationer forpligter sig derfor med denne aftale til at tage imod familier, der modtager flyttehjælp. Familierne vil blive tilbudt bolig efter boliganvisningens kriterier.

I København er der gode erfaringer med at yde målrettet flyttehjælp til udsatte familier. Erfaringerne viser dog, at en væsentlig forudsætning er, at flyttetilskud ikke kan stå alene, men skal kombineres med en omfattende social indsats. Det er derfor en betingelse for indsatsen, at der kun ydes flyttetilskud i forbindelse med en omfattende social indsats (som f.eks. Ny start) både før og efter selve flytningen. Herunder at der sikres sammenhæng i den sociale indsats, hvis familien flytter mellem bydele.

Parter: Kommunen er ansvarlig for at yde flyttehjælp (indenfor udlejningsaftalens rammer). I forlængelse heraf forpligter boligorganisationerne bag aftalen sig til at modtage de udvalgte familier – der skal altså ikke nødvendigvis anvises en ny bolig inden for egen boligorganisation. Kommunen forpligter sig til, at ingen familier flyttes under denne ordning, uden der følger en omfattende social indsats omkring familien.

Tidshorisont: Midlerne udløber oktober 2014

III. Beskæftigelse og uddannelse

I de ti udpegede boligområder er en tydelig overrepræsentation af beboere, som står uden for både arbejdsmarkedet og uddannelsessystemet. For at styrke områderne, så de kommer på niveau med resten af København, er det nødvendigt med en indsats, så beboerne får en særlig løftestang til at kunne udnytte deres kvalifikationer fuldt ud gennem uddannelse, fritid og arbejde.

Med denne aftale sættes fokus på fem følgende indsatser, som helt eller delvist dækker de ti særligt udsatte boligområder:

- A. Fremskudt beskæftigelse
- B. Iværksætteri
- C. Flere profilskoler
- D. Anvendelse af sociale klausuler i forbindelse med renoveringsprojekter
- E. "Green teams" pilotprojekter

Ad III. A. Fremskudt beskæftigelse

De ti særligt udsatte boligområder er bl.a. udpegede på baggrund af andelen af beboernes manglende tilknytning til arbejdsmarkedet. Det er derfor en fælles udfordring for boligområderne at få flere beboere i beskæftigelse. Et redskab som kan tages i brug for at styrke beskæftigelsesgraden i de særligt udsatte boligområder, er en fremskudt beskæftigelsesindsats. Det skyldes, at der kan være flere målgrupper i områderne, herunder udsatte unge og ufaglærte ledige, som har brug for yderligere støtte og vejledning for at opnå selvforsørgelse.

I forbindelse med initiativaftalen mellem Københavns Kommune og staten har kommunen fået tildelt 5,9 mio. kr. til en beskæftigelsesfremmende indsats i Mjølnerparken, Aldersrogade, Tingbjerg og Hørgården for projektperioden april 2011 – april 2012. Formålet er at udvikle og afprøve nye typer af lokale jobcenteraktiviteter for at øge andelen af personer i beskæftigelse.

Kommunen forpligter sig til, at der ud over den ordinære jobcenterindsats, som minimum fastholdes en åben rådgivnings- og vejledningsindsats i de områder, hvor kommunen hidtil har været engageret (Mjølnerparken, Tingbjerg/Utterslevhuse, Akacieparken, Aldersrogade, Lundtoftegade og Urbanplanen (inkl. Hørgården)). Den fremskudte beskæftigelsesindsats, der sker i tæt samarbejde med jobcentrenes ordinære beskæftigelsesindsats, skræddersyes og målrettes det pågældende område.

Parter: Kommunen er ansvarlig for indsatserne.

Tidshorisont: Indsatsen løber indtil 2015

Ad III. B. Udvikling af iværksætteri, erhvervs- og beskæftigelsesmuligheder

I forbindelse med det strategiske samarbejde mellem staten og Københavns Kommune har kommunen fået mulighed for at søge en særlig pulje til strategiske samarbejder. Kommunen har her søgt om midler til at styrke og udvikle iværksætteri, erhvervs- og beskæftigelsesmulighederne i og omkring de særligt udsatte boligområder på ydre Nørrebro, Tingbjerg, Husum og Bispebjerg. Formålet er bl.a. at øge andelen af traditionelle og sociale virksomheder i de særligt udsatte boligområder, at øge antallet af iværksættere, samt at nedsætte ledigheden i boligområderne.

Områderne er karakteriserede ved en ensartethed i den socioøkonomiske og etniske beboersammensætning, arbejdsløshed og fraværet af erhverv i områderne. Den udprægede mangel på erhverv og arbejdspladser bidrager til manglende byliv, forringelse af erhvervs- og beskæftigelsesmulighederne samt manglende fastholdelse og tiltrækning af ressourcestærke beboere. Indsatsen har fokus på rådgivning af både kommercielle og sociale iværksættere, og består herudover af opsøgende rådgivning, kurser på dansk og engelsk, 1:1 rådgivning, iværksætterprogram for unge mm.

Københavns Kommune har fået tilsagn om 7,8 mio. kr. til indsatsen. Det tilsigtes, at hele eller de dele af indsatsen der er succesfulde skal udbredes til øvrige udsatte boligområder.

Parter: Kommunen er ansvarlig for indsatserne

Tidshorisont: Der er søgt om midler til perioden 2011 - 2015

Ad III. C. Flere profilskoler

I forbindelse med det strategiske samarbejde mellem staten og Københavns Kommune har kommunen fået mulighed for at søge en særlig pulje til strategiske samarbejder. Kommunen har her søgt om midler til at styrke Bavnehøj Skole og den tilhørende klub Rubinen, der ligger i tilknytning til boligområdet Sjælør Boulevard. Det overordnede formål er at støtte de udsatte elever i målet om at udligne den sociale ulighed, så alle elever på skolen oplever øget selvtillid og opnår de fornødne faglige færdigheder i forhold til fastholdelse af en ungdomsuddannelse.

Københavns Kommune har fået tilsagn om 15,7 mio. kr. til indsatsen i relation til Bavnehøj Skole. Det tilsigtes, at succesfulde indsatser skal udbredes til øvrige områder, der har brug for en særlig indsats.

Herudover forpligter Københavns Kommune sig til at igangsætte i alt syv nye lokale profilskoler. Det drejer sig om Blågård Skole, Ellebjerg Skole, Bavnehøj Skole, Ørestad Skole, Dyveke Skolen samt Skolen i Sydhavnen. Herudover bliver Tagensbo Skole madskole, der selv producerer skolemad og arbejder med sundhed. De lokale profilskoler har som formål at højne lærernes, elevernes og forældrenes engagement, lærernes kompetencer og dermed elevernes udbytte af deres skolegang og elevernes trivsel – og på den måde styrke grundlaget for elevrekruttering fra skoledistriktet. Desuden skal de lokale profilskoler indgå i lokale tværgående initiativer, fx områdefornyelse og samarbejde med det lokale erhvervsliv.

Parter: Kommunen har ansvaret for indsatsen

Tidshorisont: Midlerne til profilskolerne er varige. Dog løber indsatsen på Bavnehøj Skole til og med 2015.

Ad III. D. Anvendelse af sociale klausuler i forbindelse med reoveringsprojekter

I Københavns Kommune er besluttet en ungejobpakke, der bl.a. indeholder en model der sikrer, at private virksomheder, der udfører arbejde for Københavns Kommune, beskæftiger praktikanter.

Med denne aftale forpligter BL's 1.kreds sig til at arbejde for, at boligorganisationerne tilsvarende undersøger mulighederne for, ved hjælp af sociale klausuler, at kunne tilbyde job, jobtræning eller praktik til beboerne i forbindelse med større reoveringssager. De sociale klausuler skal, om muligt, indgås blandt flere boligorganisationer/boligafdelinger, så beboerne får mulighed for at indfri muligheden for job, praktik, jobtræning el.lign. i en anden boligafdeling end den de er bosat i.

Parter: Boligorganisationen er ansvarlig for indsatsen.

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

Ad III. E. Green Teams

For at sikre en positiv udvikling i byens udsatte byområder ved at flere beboere sikres beskæftigelse og at områderne fremstår indbydende og attraktive for beboerne vil Københavns Kommune udvikle såkaldte "Green Team" pilotprojekter. Formålet er at give et løft til renholdet af de udsatte byområder og skabe nye beskæftigelsesmuligheder.

Renholdindsatserne skal styrke samarbejdet mellem borgerne og de ansatte i områderne, sikre renere omgivelser, større tryghed og trivsel og bidrage til ansvarsfølelse og et stærkere ejerskab til nærområdet. Projektet skal etablere en række nye jobtræningsstillinger, som assistenter til de lokale renholdelses- og servicemedarbejdere, samt viceværter i de udsatte boligområder. Derudover skal der oprettes lommepengejob for de unge i området, der således også får mulighed for at bidrage positivt til kvarteret og gøres parate til arbejdsmarkedet.

Parter: Kommunen er ansvarlig for indsatsen.

Tidshorisont: Indsatsen løber til og med 2015.

IV. Renovering, blandede funktioner og attraktive omgivelser

Med denne aftale sættes fokus på at styrke boligområdernes fysiske karakter – både i form af styrket boligkvalitet vha. renoveringer, flere funktioner i områderne samt mere attraktive og trygge omgivelser.

Der er stor variation i boligkvaliteten i de særligt udsatte boligområder, nogle områder har indenfor de senere år været igennem omfattende fysiske renoveringer, hvorimod andre af områderne kan styrkes ved at gennemgå renoveringer. Med denne aftale tilstræber parterne gennem en fælles indsats at arbejde for, at alle boliger i de udpegede boligområder fremstår attraktive, funktionelle og konkurrencedygtige.

Flere af de særligt udsatte almene boligområder er præget af monofunktionalitet, i og med at områderne udelukkende er boligområder. Der er intet erhverv eller andre byfunktioner, der kan tiltrække borgere fra andre dele af byen, og som kan være med til at skabe et aktivt og attraktivt byliv i områderne. Det kræver prioriteringer at få lokaliseret andre funktioner i områderne, og med denne aftale forpligter kommunen og BL's 1.kreds sig til at undersøge og, hvor det er relevant, at afprøve de her nævnte redskaber.

Endelig er der problemstillinger i kraft af, at fællesarealerne i nogle af boligområderne er præget af manglende medejerskabsfølelse fra beboerne og brugerne af områderne og det resulterer i, at udeområderne fremstår uattraktive. I nogle områder benyttes udeområderne ikke, hvorimod udearealerne i andre områder er belastet af en for høj udnyttelsesgrad i forhold til faciliteterne. Det er derfor nødvendigt, at udearealerne i og omkring visse boligområder får et særligt fokus og opgraderes, så niveauet løftes til minimum det samme niveau som i resten af København. Det vil på længere sigt også være med til at hæve sundhedstilstanden, når bolignære omgivelser inviterer til forskellige former for aktivitet for alle aldre, og samtidig giver mulighed for leg, bevægelse og ophold.

Indsatserne dækker følgende syv indsats:

- A. Fysiske helhedsplaner
- B. Forbedrede udearealer
- C. Oprettelser af selskaber i de involverede boligorganisationer og omdannelse af boliger til erhverv
- D. Salg af hele blokke eller grunde
- E. Nedrivning
- F. Tv-overvågning
- G. Lokalisering af nye arbejdspladser til de udsatte byområder

Ad IV. A. Fysiske helhedsplaner

I boligaftalen 2010 er givet mulighed for at søge om ekstraordinære midler til renoveringer i de særligt udsatte boligområder. Der er i den anledning behov for, at der i de særligt udsatte boligområder gennemføres en analyse af områdernes fysiske tilstand, der kan danne grundlag for støtte fra Landsbyggefonden. Det kan bl.a. omhandle energioptimering, tilgængelighed, fleksibilitet, bymæssig integration, nye bomønstre og identitet.

Med indgåelse af Hovedaftalen er der sat fokus på anvendelse af energirigtige investeringer i almene boliger i København. Ved større renoveringer af bygninger skal det tilstræbes, at der sker en effektivering af alle energitiltag med tilbagebetalingstid på mindre end 10 år. Samtidig bør det overvejes, at anvende Københavns Kommunes "Miljø i byggeri og anlæg" som kravspecifikation i forbindelse med renoveringer.

Boligorganisationerne forpligter sig med denne aftale til at analysere behovet for en fysisk helhedsplan i samtlige særligt udsatte boligområder, så der, hvis det vurderes relevant, kan søges om midler til en særlig indsats i området.

Parter: Boligorganisationerne udarbejder planen. Kommunen medvirker i form af godkendelse.

Tidshorisont: Den ekstraordinære ramme i Landsbyggefonden er i årene 2011 – 2013. Den ordinære investeringsramme løber indtil 2016.

Ad IV. B. Forbedrede udearealer

Udearealerne i og omkring de særligt udsatte boligområder kræver flere steder en opgradering, for at komme på niveau med resten af København. Områderne kan både være boligorganisationernes arealer og det kan være kommunens arealer. Med denne aftale forpligter boligorganisationerne og Københavns Kommune sig til at undersøge mulighederne for i samarbejde at opgradere udearealerne i og omkring de udpegede boligområder, så udearealerne modsvarer den høje udnyttelsesgrad og fremstår attraktive og derved styrker områdernes konkurrencedygtighed.

Parter: Fælles indsats mellem boligorganisationerne og kommunen

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

Ad IV. C. Oprettelser af selskaber i de involverede boligorganisationer og omdannelse af bolig til erhverv

Hvor områdernes monofunktionalitet er meget udtalt, er det nødvendigt at afprøve alle redskaber for at tiltrække andre funktioner og aktiviteter til områderne. BL's 1.kreds forpligter sig med denne aftale til at arbejde for, at alle berørte boligorganisationer undersøger mulighederne for omdannelse af bolig til erhverv, hvor det er relevant. Det gælder eksempelvis stuelejligheder, der kan omdannes til erhvervslokaler og kombineres med tilknyttet bolig. Desuden at de berørte boligorganisationer, som ikke allerede har gjort det, opretter et udlejningsselskab i hver organisation til brug for udlejning af erhvervsarealer i områderne. Dette er nødvendigt i forhold til reglerne i sideaktivitetsbekendtgørelsen, sådan at eksempelvis forskellige typer af småerhverv kan indgå i områdernes udvikling.

Parter: Boligorganisationerne er ansvarlige for indsatsen

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

Ad IV. D. Salg af hele blokke eller grunde

Salg af almene boliger er et redskab der tilstræber, at ejerformerne i de udsatte boligområder blandes således, at en bredere kreds af boligsøgende kan tiltrækkes til boligområdet. Boligaftalen 2010 har givet mulighed for, at provenuet ved salg i de særligt udsatte boligområder kan medgå til finansiering af en godkendt helhedsplan for området.

BL's 1.kreds og Københavns Kommune stiller sig med denne aftale positive over for en drøftelse af salg af hele blokke eller grunde i de særligt udsatte boligområder, hvor det efter både kommunens og boligorganisationernes opfattelse kan få en positiv og konstruktiv effekt på boligområderne.

Parter: Boligorganisationen er ansvarlig for salg af ejendomme eller grunde. Kommunen medvirker i kraft af godkendelser mv.

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

Ad IV.E. Nedrivning

I Københavns Kommune er nedrivning af boliger ikke en del af planlægningen for de særligt udsatte boligområder. Hovedparten af de københavnske boliger er i god stand, og i København er der brug for boligerne til at imødekomme den høje befolkningstilvækst. Det kan til gengæld være relevant at rive andre typer bygninger ned end boliger, f.eks. tomme butikcentre eller skure, der er med til at skabe utryghed i boligområderne. Nedrivning af disse vil også på sigt kunne give plads til andre typer af funktioner i boligområderne, som f.eks. erhverv, attraktive udearealer mm. Beslutning om fordeling af udgifter aftales i forbindelse med beslutning om nedrivning.

Parter: Boligorganisationerne er ansvarlige for nedrivningen. Kommunen medvirker i kraft af godkendelse af nedrivning mv. Kommunen forpligter sig til at understøtte at de nye arealer bliver anvendt til nye typer funktioner i områderne.

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

Ad IV.F. TV overvågning

I forbindelse med kommunens strategiske samarbejde med staten om de særligt udsatte boligområder har København Kommune til anvendelse i Tingbjerg på "Lille Torv", i Mjølnerparken på Hothers Plads samt i Aldersrogade (på den kommende Miljø- og Genbrugsplads) søgt midler fra Puljen til Tv-overvågning. Tv-overvågning opsættes efter konkrete vurderinger i de enkelte områder med henblik på at skabe øget tryghed ved bl.a. at nedbringe tilfælde af hærværk samt handel med narkotika og chikane af forbipasserende. Tv-overvågningen supplerer boligorganisationernes eksisterende Tv-overvågning.

Parter: Boligorganisationerne er ansvarlige for opsætning af TV overvågningen samt for den videre drift af tv-overvågningen. Københavns Kommune har søgt 393.000 kr. fra Socialministeriet, dette medfinansierer kommunen med det tilsvarende beløb, så kommune og stat samlet set bidrager med 786.000 kr. til opsætning af tv-overvågning i de nævnte områder.

Københavns Kommune kan i øvrigt være ansvarlig for evt. TV-overvågning af offentlige områder, hvor området grænser op til allerede overvågede boligområder, og hvor kommunen og den pågældende boligorganisation finder overvågning påkrævet.

Tidshorisont: Videoovervågning forventes opsat primo 2012.

Ad IV.G. Lokalisering af nye arbejdspladser til de udsatte byområder

Som led i *Politik for udsatte byområder* er det besluttet, at der skal udarbejdes udviklingsplaner for hvert af de seks udsatte byområder. Som led i dette arbejde vil områderne blive screenet for mulighederne for, om der kan lokaliseres nye arbejdspladser i områderne.

Parter: Københavns Kommune er ansvarlig

Tidshorisont: Til og med udgangen af denne aftale i 2020

V. Områdernes kobling til resten af byen

Flere af boligområderne lider under, at de infrastruktur-mæssigt er isolerede fra de omkringliggende byområder, hvilket bevirker en risiko for, at boligområderne bliver socialt, fysisk og kulturelt isolerede.

Boligaftalen 2010 har åbnet mulighed for at boligorganisationerne og kommunen kan målrette store investeringer i de særligt udsatte områder, der kan være med til at afhjælpe denne problematik.

A. Infrastruktur

AD V. A. Infrastruktur

Som følge af boligforliget 2010 har Landsbyggefonden afsat en pulje på 150 mio. kr. årligt i perioden 2011-2016 (på landsplan) til investeringer på almen grund. Dette er et væsentligt redskab i arbejdet med at styrke en positiv udvikling i de særligt udsatte boligområder, da massive investeringer vil kunne skabe synlige ændringer i boligområderne, ved f.eks. at bryde områdernes isolation.

Boligorganisationerne og Københavns Kommune forpligter sig med denne aftale til i samarbejde at undersøge mulighederne for at gennemføre infrastrukturprojekter. Med det formål at åbne de udsatte boligområder mod den øvrige by, sikre øget sammenhængskraft i København, samt mindske tendenser mod social splittelse og isolation. Infrastrukturændringerne kan desuden skabe attraktive koblinger til de rekreative grønne arealer i de udsatte byområdernes nærmiljøer.

Parter: Boligorganisationerne har ansvaret for at ansøge Landsbyggefonden vedr. projekter på egen matrikel. Kommunen medvirker i form af udvikling, godkendelse og medfinansiering af projekter på kommunalt areal.

Tidshorisont: Investeringsrammen i Landsbyggefonden er til rådighed i årene 2011 – 2016.