



Dato: 09-08-2007

Sagsnr.: 2007-65629

Dok.nr.: 2007-269338

## **Baggrundsnotat om helhedsplaner med støtte fra Landsbyggefonden**

### *Regeringens indsats mod ghettoisering*

Som led i regeringens indsats mod ghettoisering er der via Landsbyggefonden udmeldt puljer til sociale og forebyggende indsatser i problemramte almene boligafdelinger. Midlerne skal anvendes til sociale tiltag og må således ikke bruges til finansiering af fysiske anlægsarbejder. Det er en forudsætning for tilskud, at indsatsen indgår i en helhedsplan med tilknyttet finansieringsplan. Det er boligorganisationerne, der kan ansøge om støtte, og som er penneførere på helhedsplanerne. Imidlertid er der knyttet krav om kommunal deltagelse i udarbejdelsen af helhedsplaner, hvorfor helhedsplanerne bliver til i et samarbejde mellem boligafdeling, boligorganisation og kommune. I Københavns Kommune er det almene boligområde Teknik- og Miljøforvaltningens ressort, og denne forvaltning er derfor projektejer og -leder på opgaven. Borgerrepræsentationen skal godkende helhedsplanerne og står ved sin godkendelse inde for, at den foreslåede løsning (helhedsplanen) er egnet til at afhjælpe boligafdelingens problemer.

### *Hvad er en helhedsplan?*

En helhedsplan skal indeholde formuleringen af en realistisk udviklingsstrategi for det almene boligområde. Strategien skal redegøre for, hvordan borgernes livskvalitet kan styrkes via en helhedsorienteret indsats rettet mod det lokale sociale miljø. En helhedsplan kan have afgørende konsekvenser for et områdes beboere, hvorfor Landsbyggefonden opfordrer boligorganisationerne til, at helhedsplanerne godkendes i afdelingsbestyrelserne, hvilket ofte er tilfældet i Københavns Kommune.

Processen for udarbejdelse af en helhedsplan indeholder:

1. Identifikation og analyse af boligområdets udfordringer socialt og økonomisk
2. Kortlægning og analyse af lokale udviklingspotentialer via en grundig gennemgang af eksisterende ressourcer, projekter og initiativer, f.eks. allerede igangværende sociale tiltag, der involverer beboerne
3. Formulering af en sammenhængende vision for områdets udvikling i kombination med specifikke indsatser og succeskriterier

4. En realistisk og konkret køreplan for strategiens gennemførelse i et samspil mellem kommunale og lokale aktører. Herunder en klar ansvarsfordeling.

### **Proces og overordnet økonomi:**

#### *Proces*

Boligorganisationerne udarbejder en foreløbig ansøgning/helhedsplan – i samarbejde med repræsentanter fra de kommunale forvaltninger – hvorefter de foreløbige helhedsplaner skal godkendes i Borgerrepræsentationen. Helhedsplanerne sendes til Landsbyggefonden med henblik på et foreløbigt støttetilsagn. De endelige helhedsplaner og den dertil hørende finansieringsplan færdiggøres i et samspil mellem boligorganisation, boligafdeling og kommunen, hvorefter planen forelægges de relevante fagudvalg og Borgerrepræsentationen. Først når helhedsplanen er endeligt godkendt i Borgerrepræsentationen, kan implementeringen gå i gang. I implementeringsfasen følger kommunen projekterne i form af deltagelse i relevante projekt- og styregrupper. Boligorganisationerne skal halvårligt indsende status på helhedsplanen til Teknik- og Miljøforvaltningen. Den overordnede evaluering af projekterne ligger i regi af Landsbyggefonden.

#### *Økonomi*

Landsbyggefonden afsatte i 2006 600 mio. kr. til helhedsplansarbejdet/ huslejestøtte. Boligaftalen fra december 2006 pålægger Landsbyggefonden at afsætte 4 x 400 mio. kr. i perioden 2007 til og med 2010. Heraf afsættes op til 200 mio. kr. årligt til huslejenedsættelser og minimum 200 mio. kr. årligt til sociale og forebyggende indsatser. Boligafdelinger i Københavns Kommune har af 2006-midlerne fået ca. 76 mio. og af 2007 midlerne ca. 50 mio. kr. Landsbyggefonden kræver minimum 25 % medfinansiering af projekterne for at skabe ejerskab til dem. Medfinansieringen kan komme fra enten (den centrale) boligorganisation, (den konkrete) boligafdeling, kommune eller andre steder. Ministerielle puljer kan ikke anvendes som medfinansiering, hvorimod EU-puljemidler kan medregnes. I de fleste helhedsplaner i 2006 og 2007 har Københavns Kommune en andel af medfinansieringen. Det meste af medfinansieringen er i form af konkrete indsatser i afdelingen (dvs. kommunale medarbejdertimer), f.eks. jobpatruljen, og ikke rede penge.

### **Københavns Kommunes arbejde med helhedsplaner**

I Københavns Kommune består den centrale kommunale udfordring først og fremmest i at koordinere de nye forslag til indsatser i helhedsplanerne med kommunale indsatser og øvrige områdeplaner. Endvidere skal kommunen sikre, at helhedsplanerne understøtter de politiske målsætninger, herunder i den vedtagne bolig- og

integrationspolitik. F.eks. har erfaringerne fra det hidtidige helhedsplansarbejde vist, at kommunen skal være opmærksom på at bakke op om en stærk lokal organisering dog med et vedvarende fokus på, at de foreslåede indsatser ikke medfører, at boligområdet 'lukker sig om sig selv'. Endvidere har erfaringerne vist, at kommunen skal være præcis i sine anbefalinger til boligorganisationerne, hvilket kræver et tæt samarbejde mellem forvaltningerne.

**Faktaboks om forskellige områdebaserede tilgange:**

**Helhedsplan** – sociale indsatser og huslejestøtte, projekter Teknik- og Miljøforvaltningen

Landsbyggefonden kræver minimum 25 % medfinansiering af projekterne for at skabe ejerskab til dem. Medfinansieringen kan komme fra enten boligorganisation, boligafdeling, kommune eller andre steder.

**Kvarterplan** sociale og fysiske indsatser, projekter Teknik- og Miljøforvaltningen

Kvarterløft er kendetegnet ved en utraditionel finansieringsmodel, hvor staten, kommunen, private fonde, private grundejere, virksomheder, foreninger mv. alle bidrager. Selv om områdeløft i udgangspunktet er en offentlig finansieret indsats, er der tale om en væsentlig medfinansiering i mange af de konkrete projekter. F.eks. er det i byfornyelsesprojekter beboerne, der er med til at betale forbedringerne, og i anlægsprojekter er det ofte private fonde, der er med til at finansiere projekterne.

**Boligsocial handlingsplan** – boligsociale aktiviteter, projekter

Socialforvaltningen

Landsbyggefonden betaler 50 % af beboerrådgivernes løn, boligselskaberne 25 % og kommunen 25 %. Derudover bidrager kommunen med aktivitetsmidler til alle projekterne. En del projekter har desuden fået støtte af Indenrigsministeriets restpulje og andre puljer.

## Hvilke områder?

### *De udsatte boligområder*

De fem udsatte boligområder i Københavns Kommune; Tingbjerg, Aldersrogade (Haraldsgadekvarteret), Akacieparken, Lundtoftegade og Mjølnerparken har alle modtaget støtte fra Landsbyggefonden i 2006, og alle områderne, på nær Lundtoftegade, fik yderligere midler tildelt fra Landsbyggefonden i forbindelse med tildeling af midler fra fondens 2007-pulje. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen har bidraget med medfinansiering af planerne for de fem områder i form af jobpatruljeindsats og deltagelse i styre- og projektgrupper. Ligeledes følger forvaltningen implementeringen af planerne på tæt hold. Helhedsplanen for Tingbjerg blev vedtaget i Borgerrepræsentationen den 31. maj 2007 (BR 227/07). De øvrige fire helhedsplaner behandles i Borgerrepræsentationen den 30. august 2007.

### *Fokus på højrisikoområder*

I Københavns Kommunes udmøntningsplan for integrationspolitikken i 2007 er det vedtaget, at byens højrisikoområder skal kortlægges, og at igangsættende områdeplaner, der kan dæmme op for udviklingen, skal forelægges BR inden sommeren 2007. Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen er i færd med denne kortlægning og har i samarbejde med øvrige forvaltninger og boligorganisationerne/afdelingerne udarbejdet helhedsplaner for de to højrisikoområder Titanparken og Sjælør Boulevard (Vedtaget på BIU den 16/8 og BR den 13/9 2007). Med henblik på at udarbejde helhedsplaner for øvrige højrisikoområder vil forvaltningen i regi af projekt- og styregruppen for helhedsplansarbejdet proaktivt søge at indgå samarbejde med relevante boligorganisationer herom.

### *Organisering:*

Der har i forbindelse med det hidtidige arbejde været nedsat en projektgruppe og en styregruppe med deltagelse af samtlige forvaltninger. Med virkning fra august 2007 har Teknik- og Miljøforvaltningen oprettet et formelt projektsekretariat for helhedsplanerne, hvor Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen bidrager med ressourcer i form af medarbejdertimer.

### *Erfaringsudveksling med andre større danske byer:*

Fremover vil projektgruppen og styregruppen for helhedsplansarbejdet sætte fokus på erfaringsudveksling med andre større danske byer. Bl.a. har Københavns Kommunes indbudt relevante medarbejdere fra henholdsvis Århus, Ålborg, Esbjerg, Randers og Odense samt Kommunernes Landsforening til et møde i København den 22. august 2007. Endvidere vil det fremtidige arbejde i projektgruppen/ styregruppen omhandle udvikling af evalueringskoncept, muligheder for EU-puljemidler som medfinansiering og styrket fokus på koordinering af områdebaserede indsatser.

#### **Faktaboks om Boligorganisationernes Fællessekretariat i Århus**

De århusianske almene boligorganisationer har netop etableret et fællessekretariat, som skal koordinere indsatsen på det boligsociale område. Bag fællessekretariatet står samtlige århusianske almene boligorganisationer – både dem som har afdelinger med mange sociale problemer, og dem som kun har velfungerende afdelinger. Sekretariatet vil fremover iværksætte en lang række indsatser i århusianske boligområder. Alle aktiviteterne finansieres med 38 mio. kr. over en 5-årig periode af de almene boligorganisationer i Århus, Århus Kommune og Landsbyggefonden.



