

Ansøgning om prækvalifikation til Landsbyggefonden om boligsocial helhedsplan

For følgende afdelinger i Viborg kommune:

Nørresøparken, Boligselskabet Viborg, afd. 17
Houlkærparken, Boligselskabet Viborg, afd. 18
Houlkærvænget, Boligselskabet Viborg, afd. 12
Vestervang, Boligselskabet Viborg, afd. 10
Ellekonebakken, Boligselskabet Sct. Jørgen, afd. 8
Rødkærparken, Boligselskabet Sct. Jørgen, afd. 801
Egeparken, Bjerringbro Andelsboligforening, afd. 5 og 6 / Boligselskabet Sct. Jørgen

Ansøgningen sendes på vegne af
Boligselskabet Viborg, Boligselskabet Sct. Jørgen samt Bjerringbro
andelsboligforening.

Ansøgningen er udarbejdet af Boligselskabernes Fællessekretariat, i samarbejde med boligselskaberne og
Viborg Kommune – februar 2016.

Prækvalifikationsansøgning vedrørende fortsættelse og udvikling af nuværende boligsociale helhedsplan i Viborg.

Den 31.3.2017 udløber helhedsplanen for afdelingerne Nørresøparken, Houlkærvænget, Houlkærparken, Vestervang, Rødkærparken, Egeparken og Ellekonebakken.

Hovedbestyrelsen for boligorganisationen Houlkærvænget, Houlkærparken, Nørresøparken og Vestervang indsender på vegne af boligorganisationerne Boligselskabet Viborg, Boligselskabet Sct. Jørgen og Bjerringbro Andelsboligforening ansøgning om prækvalifikation til en boligsocial helhedsplan for nævnte boligafdelinger. Viborg Byråd behandler ansøgningen på sit møde 13. april 2016 med henblik på en anbefaling af ansøgningen. Prækvalifikationsansøgningen fremsendes med et ønske om både at sætte fokus på og fortsætte de effektfulde spor som Viborg, via den nuværende helhedsplan, har formået at bygge op til fordel for beboerne/borgerne i boligområderne. Samtidig indsendes ansøgningen i erkendelse af, at hvert boligområde fortsat rummer problematikker, der vil kunne profitere af en fortsat professionel boligsocial indsats.

Ansøgningen er blevet til på baggrund af et fælles ønske fra boligselskabernes hovedbestyrelser om at fortsætte udviklingen af, hvad boligorganisationerne og Viborg Kommune kan i samspil. Styregruppen, afdelingsbestyrelser, beboerdemokrater og samarbejdspartnere er, og bliver, løbende inddraget i drøftelser af hvilke muligheder, der kan indeholdes i en kommende helhedsplan. Udviklingen af selve helhedsplanen vil basere sig på et bredt samarbejde, hvor inddragelse af relevante/interesserede stemmer er en naturlig proces, som ønskes forenet med de erfaringer, vi har gjort omkring boligsocialt arbejde i Viborg. Ligeledes vil der blive trukket på erfaringer fra det boligsociale felt, hvor der gennem de senere år er samlet mange videns felter, som vil være relevante at trække ind.

Karakteristik af områderne som de er i dag

Det er vores opfattelse at der generelt for alle områder profitere af en boligsocial indsats. Som grundlag for forståelsen bør det dog bemærkes, at hvert boligområde udvikler sig på sit niveau. Alle områder er underlagt den samme plan, men hvert område har forskellige afsæt for at omsætte aktiviteter, som kan måles på handling. En af faktorerne der bidrager til denne forskel er, at der for nogle områders vedkommende har været boligsocial påvirkning igennem mange år. Dette har resulteret i velkørende afdelingsbestyrelser der har nedsat en aktivitetsforening, og har mange frivillige som løser opgaver i områderne. De omkringliggende samarbejdsflader er bekendt med de boligsociale ressourcer og ser sig i stand til at bringe dem i anvendelse, fordi der gennem årene er opbygget en erfaring at bygge videre på. Hvis feltet anskues ud fra Robert D. Putnam, som er en amerikansk politolog og professor ved Harvard University, er bridging her den primære arbejdsopgave. Andre afdelinger er i første fase af det boligsociale arbejde, hvor relationerne blandt beboerne er det primære fundament for at kunne bringe lokale ressourcer i anvendelse til eksempelvis lektiecafe mm. Her er bonding den primære arbejdsopgave. Andre afdelinger igen befinder sig midt i en proces hvor opgavens fokus er at gå fra bonding til bridging. Eksempelvis at få områdets nærliggende institutioner bragt konstruktivt i spil til områdets udvikling. Uanset fase for boligsocialt arbejde baserer alle boligsociale opgaver sig på opbyggede relationer og samarbejdsflader der gør handling muligt.

De tre områder Houlkærparken, Nørresøparken og Houlkærvænget befinder sig i samme geografiske område i den nordøstlige del af Viborg by. Boligafdelingerne er tilknyttet samme skole, som ligger geografisk centralt placeret for de tre områder, hvilket gennem årene har medvirket til, at afdelingerne fremstår som en enhed i det lokale miljø i Houlkær. Området har haft tilknyttet boligsociale helhedsplaner i ca. 20 år. Ellekonebakken befinder sig syd for centrum af Viborg by. Relativt centralt og alligevel isoleret som eneste boligkompleks i området. Området har været tilknyttet en boligsocial helhedsplan i ca. 15 år. Området er delt i to skoledistrikter og tre skoler, hvilket bevirker, at der fortsat arbejdes på at konsolidere et samlet team omkring området.

For Vestervangs vedkommende er der tale om en boligafdeling som ligger vest for centrum af Viborg, og nærmeste nabo til den lokale fodboldklub VFF, samt byens eneste friluftsbad. Vestervang har været tilknyttet den boligsociale helhedsplan siden 2013, og befinder sig i en spirende fase af effekterne i en helhedsplan. Rødkærparken ligger i Rødkærsbro, ca. 20 km øst for Viborg by. Denne afdeling har gennemgået en byggefysisk helhedsplan gennem de seneste tre år og som naturlig konsekvens af det er der pt. stor beboerudskiftning i afdelingen. Rødkærsbro by huser mange flygtninge og som naturlig konsekvens af ledige lejligheder i Rødkærparken er antallet af beboere med anden etnisk baggrund end dansk støt stigende. Området har været tilknyttet en boligsocial helhedsplan i 10 år.

Egeparken ligger i Bjerringbro ca. 25. km nordøst for Viborg by, og centralt i Bjerringbro by, tæt på skole og institutioner, parcelhuse samt andre boligafdelinger. Egeparken står foran en byggefysisk renovering, hvilket afdelingen som helhed bruger meget energi på. Enten i form af håbet om nye tider og men også på frustrationer over ventetider mm. Afdelingen har været tilknyttet den boligsociale helhedsplan siden 2013, og befinder sig på lige vilkår med Vestervang i en spirende fase af effekterne i en boligsocial helhedsplan.

Altså en helhedsplan i tre forskellige boligselskaber og syv separate boligafdelinger. Hver afdeling har gennem helhedsplanens løbetid udviklet sig, men hvert område i sit tempo, hvilket vi oplever meget naturligt i det de (afdelingerne) har haft hvert sit afsæt for træde ind i udviklingsarbejdet.

Det samlede antal lejemål udgør 1792 lejemål.

Nedenfor fremgår udvalgte BL-tal for de 7 afdelinger i Viborg kommune:

	Vestervang	Ellekonebakken	Nørresøparken	Houlkærparken	Houlkærvejvænget	Egeparken	Rødkærparken	VK
Antal beboere	568	1007	253	310	1018	169	77	94.985
Børn og unge 0-17 år	22%	28	14%	24%	30%	33%	18%	23%
Børn med kun 1 forsøger	57%	43%	63%	55%	49%	55%	82%	17%
hustande enlige med børn	19%	15%	14	17%	18%	26%	20%	6%
Invandrere eller efterkommere	23%	50%	5%	22%	39%	32%	22%	7%
% af indvandrere - efterkommere fra ikke vestlige lande	81%	86%	83%	89%	94%	93%	47%	
Beboere m.l. 18 og 64 år udenfor arbejdsmarkedet	49%	58%	61%	54%	55%	45%	48%	22%
Antal ledige	6%	6%	3%	3%	8%	11%	8%	3%
Fuldtidspersoner på førtidspension	68	112	64	46	133	21	17	
Gns. årlig hustandsindkomst	kr. 278.203	kr. 248.373	kr. 287.509	kr. 255.741	kr. 278.789	kr. 309.024	kr. 261.203	kr. 453.844
Gns. årlig indkomst pr. person i husstanden	kr. 215.866	kr. 196.727	kr. 221.461	kr. 212.102	kr. 195.252	kr. 221.460	kr. 222.176	kr. 272.461
Kriminalitetsafgørelser pr. 1.000 personer	0	27	35	24	21	0	0	9
Sigtelser pr. 1.000 personer	0	36	152	24	39	0	0	26

Områdernes hovedudfordringer

Af ovenstående BL-tal fremgår det, at beboersammensætningen i de udvalgte boligområder adskiller sig fra Viborg som helhed. For alle områder er den procentvise andel af beboere mellem 18 og 64 år uden for arbejdsmarkedet markant højere end i Viborg generelt. Af områderne ligger Egeparken lavest på 45 % og Nørresøparken ligger højest på 61 %. Viborg kommune tegner sig for 22 %. Antallet af beboere der er indvandrere eller efterkommere ligger markant højere i 6 ud af 7 afdelinger. I Nørresøparken udgør 5 % af beboerne indvandrere eller efterkommere mod 7 % i kommunen. For resten af afdelingerne ligger den procentvise opgørelse af beboere der er indvandrere eller efterkommere mellem 22 % og 50 %. Af beboerne som er indvandrere eller efterkommere er den procentvise andel som kommer fra ikke - vestlige lande beliggende mellem 47 og 94 %.

For alle områder gør det sig endvidere gældende at andelen af børn som kun har en forsørger ligger markant højere end i Viborg generelt. Ellekonebakken ligger lavest på 43 % og Rødkærparken toppes med 82 %. I Viborg ligger den procentvise opgørelse på 17 %.

Tal som sammenlagt indikerer grundlag for en skærpet opmærksomhed, og som kan være truende for en konstruktiv udvikling for den enkelte, men også for boligområdernes tryghed og trivsel generelt.

Herudover har de 7 boligområder aktuelt en fraflytningsprocent på mellem 10,5 % og 28,3 %

Der bør nævnes at Rødkærparkens procentvise tal er anvendt på lige fod med de andre procenter i statistikkerne, men grundet processen i den byggefysiske helhedsplan og efterfølgende mange nye tilflyttere til området, giver de procentvise statistikker, indhentet sommer 2015, angiveligt et andet "billede" end de faktiske forhold d.d. Det vi ved om områdets udvikling er, at Rødkærby, herunder Rødkærparken har taget imod mange flygtninge gennem det sidste år.

Særlige fokusområder som følge af kendskabet til områderne:

Trygheden i boligområderne er af afgørende betydning for det gode naboskab

Tryghed og trivsel i boligområderne er fundamentet for at kunne leje boligerne ud, hvilket er omdrejningspunktet for ethvert boligselskab. U hensigtsmæssig adfærd, hærværk og nabokonflikter er faktorer der påvirker det samlede indtryk af området og dets renommé. Derudover er de svage sociale relationer mellem beboerne et problem, fordi det gør det svært at bringe beboernes egne ressourcer og netværker i spil, når en negativ udvikling i boligområdet skal vendes. Der er derfor et markant behov for fortsat at skabe og støtte en positiv udviklingsspiral, hvor beboernes tilhørsforhold og sociale ressourcer udvikles og hvor deres engagement i boligområderne styrkes.

Børn og unge bliver præget af omgivelserne i udsatte boligområder

Boligområderne rummer en overandel af børn og unge under 18 år, der vokser op i familier med kun én forsørger, hvilket adskiller sig fra Viborg generelt. Andelen af børn og unge som vokser op i familier som har ringe eller ingen tilknytning til arbejdsmarkedet er stor, og der er fortsat massivt behov for fokus på nedbrydelse af den sociale arv, hvor vi som boligselskaber/kommune har til opgave at tilbyde synlige rollemodeller på de områder, hvor børnene skal bidrage ind i på den lange bane. Det være sig både i familie- og fritidslivet samt i skole- og uddannelsessporet. Med den nuværende helhedsplan har der været arbejdet massivt med disse udfordringer, og der har vist sig gode strategier på området. Men der er fortsat massivt behov for at fastholde fokus på børn og unge i områderne for at bidrage til at nedbryde den sociale arv.

Tilknytningen til arbejdsmarkedet er ringe / ikke tilstede

Som det fremgår af BL-tallene for afdelingerne generelt, er tilknytningen til arbejdsmarkedet ringe og for flere beboeres vedkommende ikke tilstede. For mange beboere gør det sig gældende, at det at opnå en arbejdsmarkedstilknytning er uden for umiddelbar rækkevidde, i det der er flere barrierer på spil end blot arbejdsmarkedstilknytningen. Her kan nævnes lavt uddannelsesniveau, sociale og familiemæssige udfordringer eller personlige problemer, der gør det svært at mestre hverdagen. Ledigheden i Viborg er opgjort til 3 %, hvor den ligger mellem 8 og 11 % for 6 af afdelingerne. Nørresøparken afviger med kun 3 % ledighed. Hertil bør nævnes, at der bl.a. er registreret det der svarer til at ca. 25 % af beboerne i afdelingen er fuldtids førtidspensionister, hvilket påvirker ledigheden markant.

Indkomstniveauet er for alle afdelinger kendetegnet ved at ligge lavere end det generelle billede for Viborg, hvor den gennemsnitlige årlige indkomst pr. husstand ligger på 453.844 kr. Egeparken har en gennemsnitlig årlig indkomst pr. husstand på 309.024 kr. Resten af afdelingerne ligger mellem en gennemsnitlig årlig indkomst pr. husstand på 248.373 kr. og 287.509 kr.

Af KL rapport udarbejdet i 2015 for Viborg kommune fremgår et særligt fokus på unges udfordringer i kommunen generelt. Der er for mange unge, der er tilknyttet offentlig forsørgelse. Der er endvidere fokus på varighed af forsørgelsesperioden, de unges sociale arv m.m. Samlet set er der stor sandsynlighed for sammenfald mellem Viborg Kommunes statistik og unge registreret i de 7 udsatte boligområder, hvilket gør at der bør ske en samlet forebyggende indsats.

Opsummerende

Ovenstående indikatorer peger på, at der især skal fokuseres på de mange børn og unge og deres familier, hvis det iværksatte fokus i tidligere helhedsplaner skal kunne fortsætte. Indsatsområderne *Tryghed og Trivsel*, *Forebyggelse og forældreansvar* og *Uddannelse og beskæftigelse* skal bidrage til udvikling af et mere ressourcestærkt liv for beboerne, således at den samlede indsats kan medvirke til at bryde med den negative sociale arv. Der er hermed fokus på behovet for forebyggelse samt et løft af ressourcerne i områderne.

Kommende indsatser

Baseret på ovenstående indikatorer for områderne skærpes opmærksomheden på at indsatserne bør have en forebyggende karakter som fundament for en positiv udvikling hos den enkelte og med afsmittende effekt på familier, og på trygheden i området.

Viborg ønsker at videreudvikle det boligsociale arbejde inden for indsatsområderne

"Tryghed og trivsel"

"Børn & forældreansvar "

"Uddannelse & beskæftigelse"

Indsatsen i de 7 boligområder vil have særlig fokus på de felter, som har relevans for det enkelte område, men også på felter, hvor områderne adskiller sig fra resten af Viborg. Det bør her nævnes, at Nørresøparken, som den mindste afdeling af de tre tætliggende afdelinger i Houkærområdet, primært bør ses i relation til indsatsområdet tryghed og trivsel, i det områdets primære udfordringer ligger indenfor dette indsatsområde. De resterende områder rummer alle problematikker som rammer alle tre ansøgte indsatsområder.

Udvikling af det fremadrettede arbejde vil endvidere blive iværksat i et tæt samspil med Viborg Kommune, bestyrelser, beboere og øvrige samarbejdende parter.

Tryghed og trivsel

Med den boligsociale indsats ønskes et fortsat fokus på skabe gode rammer for det gode boligliv. Tryghed i boligområdet er af afgørende betydning for dels for at kunne udleje boligerne, at kunne rekruttere beboerdemokrater, at kunne færdes i områderne og føle sig tryk derhjemme. Godt naboskab er ikke en selvfølge, men det er af stor betydning for det enkelte område, hvorfor det også bør vægtes som fundament for det generelle ønske om udvikling af områderne og dets beboere.

Børn og forældreansvar

Med den boligsociale indsats ønskes et fortsat fokus på arbejdet med udsatte børn og unge, samt børn og unge, som ikke kan betegnes som direkte udsatte, men som er i risiko for at blive det såfremt de ikke bliver hjulpet i en konstruktiv udvikling. Indsatsen vil rette sig mod børn og unge som har vanskeligt ved at indgå i positive sociale sammenhænge, børn og unge uden for det etablerede foreningsliv, børn og unge som udøver kriminalitet og negativ social adfærd, og som vurderes at have begrænsede fremtidige uddannelses- og jobmuligheder, samt manglende forældreopbakning og tilhørende socialt udsatte familier.

Uddannelse & beskæftigelse

Med den boligsociale indsats ønskes et fortsat fokus på arbejdet med målgruppen som har ringe tilknytning til arbejdsmarkedet og uddannelsessystemet. Hvor problematikker og barrierer kan være den hindring der står i vejen for tilknytning til arbejdsmarkedet, men som kan afhjælpes med kendskab, viden, og handling der tilpasses målgruppen.

Vi ønsker at bidrage til udvikling af feltet, således at ressourcerne der kan opnås i et stærkt samarbejde med beboere, boligselskaber, arbejdspladser, skoler, kommunens jobcenter mm. Samarbejdsflader der vil komme beboerne til gode i et form af et skræddersyet beskæftigelsesfokus, hvor arbejdsidentiteten styrkes. Målgruppen for denne indsats er både unge der på vej, og voksne som står uden for arbejdsmarkedet.

Organisering

Det overordnede ansvar for helhedsplanen ligger hos bestyrelsen for helhedsplanen, hvis sammensætning sikrer spillet mellem boligorganisationerne i Viborg og Viborg Kommune på det administrative plan, herunder også i relation til de konkrete forvaltningsområder. Bestyrelsen består af medlemmer på direktør- og chefniveau fra både boligorganisationer og kommune - (et strategisk ophæng af helhedsplanen).

Den boligsociale indsats vil derudover følges af to følgegrupper.

En følgegruppe, hvor Boligselskabernes hovedbestyrelser har en platform for at følge og påvirke helhedsplanens udvikling (et organisatorisk ophæng).

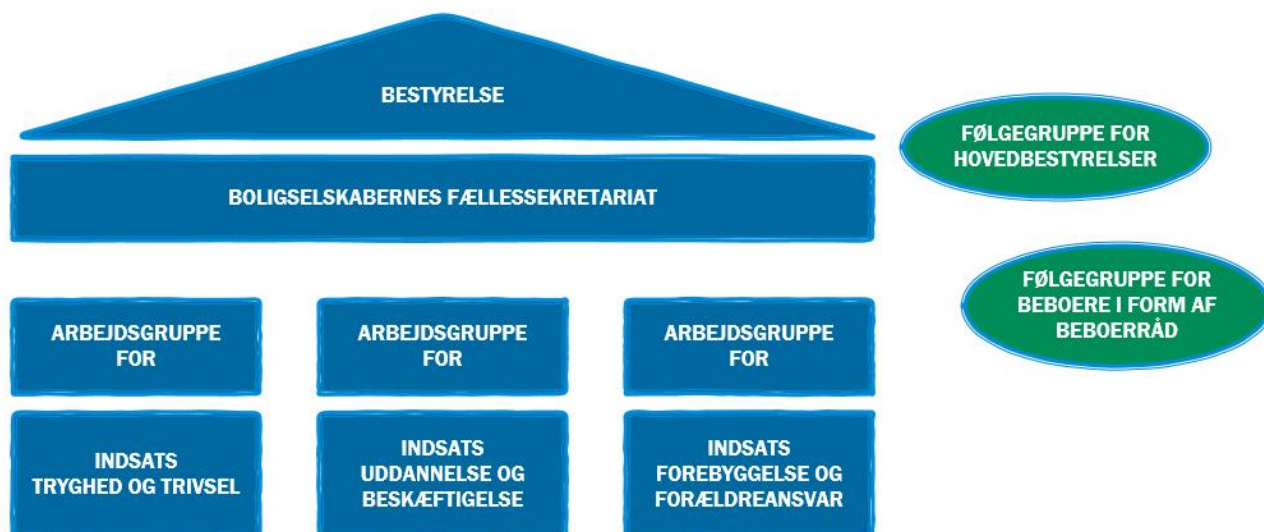
En følgegruppe, for beboerdemokrater, i form af et beboerråd som har til formål at sikre beboerne en platform for samarbejde. (et praktisk ophæng for beboernes medejerskab)

Den daglige drift, udførsel og koordinering af den boligsociale helhedsplan vil forestås af Fællessekretariatet.

Konkret vil Fællessekretariatet sikre administration, økonomistyring, personaleledelse, evaluering, afrapportering til bestyrelsen og LBF, formidling samt samspil og synergi mellem de boligsociale indsatser og de kommunale indsatser. Væsentligt er ligeledes den daglige sparring til de boligsociale medarbejdere.

På udfører niveau etableres 3 arbejdsgrupper (koordinationsplatforme) med fokus på tryghed og trivsel, børn og forældreansvar, samt uddannelse og beskæftigelse. Arbejdsgrupperne skal sikre en stærk lokal koordinering og udvikling af tiltag, der møder de udfordringer, der er i boligområderne (et fagligt ophæng).

Organisations diagram påtænkes som følger:



Medarbejderressourcer:

Administration og projektledelse: 2 medarbejdere, fuld tid

Indsats Børn og forældreansvar: 2,5 medarbejdere, fuld tid

Indsats Uddannelse og beskæftigelse: 2,5 medarbejdere, fuld tid

Indsats Tryghed og trivsel: 2 medarbejdere, fuld tid

Økonomi

Det samlede budget for perioden 2017-2021: 28.886.350 kr. Heraf søges der om 14.643.000 kr. i tilskud fra Landsbyggefonden. Egenfinansieringen fra boligselskaberne udgør 6.709.049 kr. Viborg Kommune bidrager med 7.534.300 kr. Den samlede medfinansieringen udgør således 14.243.349 kr., hvilket svarer til ca.50 % af det samlede budget. Viborg Kommunes medfinansiering er afhængig af budgetlægningen for de kommende år.

Den endelige helhedsplan udarbejdes af Fællessekretariatet i tæt samarbejde med LBF, boligselskaberne og Viborg Kommune.

Beredskabsplanen udarbejdes ligeså i tæt samarbejde med ovenstående parter, samt områdernes kompetencepersoner.

Evaluering

Helhedsplanen evalueres i henhold til Landsbyggefondens krav.