

Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

Områdets navn:

Værebro Park

Aftalens parter:

Gladsaxe almennyttige Boligselskab / DAB

Gladsaxe Kommune

Samarbejdsaftalen gælder fra - til:

1. januar 2024 – 31. december 2027

Underskrifter:

Gladsaxe almennyttige Boligselskab

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

DAB

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

Gladsaxe Kommune

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



Aftaledokumenter

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

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

Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

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

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

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

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

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

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

1. Kort om boligområdet

Værebros Park er et betonbyggeri opført i 1967 og består af tre højblokke på otte etager og fem lavblokke på fire etager. Området har 1.345 lejemål og huser 2.810 beboere. Mellem blokkene ligger et center med bl.a. dagligvarebutik, ejendomskontor, bibliotek, en sportshal, selskabslokaler, vaskeri, klublokaler for beboerne samt en række tomme butikker. Derudover rummer området daginstitution, fodboldklub, rideklub, svømmehal, skole samt et beboerhus, der rummer både den nuværende boligsociale helhedsplan, lokal kommunal indsats og en cafe for beboerne.

Værebros Park er både i 2021 og 2022 udpeget på regeringens liste over forebyggelsesområder.

Værebros Park er desuden et af Gladsaxe Kommunes tre *Social Balance*-områder; større almene boligområder med en højere andel af socialt udsatte og markant lavere økonomisk velstand end den øvrige kommune.

Området ligger i bydelen Bagsværd i Gladsaxe Kommune omkranset af Ring 4 mod nord, Hillerød-motorvejen mod øst, Smørmosen og Fedtmosen, et fredet moseområde mod syd og et villakvarter samt kommunegrænsen til Herlev Kommune mod vest.



2. Vision for boligområdet

Gladsaxe Kommune, DAB/GaB og boligafdelingen Værebropark har med "Strategi for Bagsværd i Social Balance" alle forpligtet sig til at arbejde indenfor rammerne af den fælles vision for Bagsværd.

Den overordnede vision for Værebropark lyder dermed:

"Værebropark skal være et område i social balance. Det sted man vokser op, må ikke i sig selv være begrænsende for muligheden for at leve et selvstændigt, aktivt, sundt og ansvarligt liv."

Som en del af bydelen Bagsværd skal Værebropark være en attraktiv og velfungerende bydel. Målet med strategien om social balance er at sikre, at de borgere, der bor eller vokser op i Værebropark, har lige så gode livsmuligheder, som hvis de boede et andet sted i kommunen.



Bystrategisk transformation af Værebros Park

For at opnå den fælles vision, arbejdes der med en bystrategisk transformation af Værebros Park fra at være et boligområde på forebyggelseslisten med et dårligt image, der har afskærmet sig selv fra den omkringliggende by og lukket sig om selv til, til at være et attraktivt boligområde der åbner sig op og invitere ind, med lækre almene lejligheder og en lang række af tilbud til beboere og borgere fra den omkringliggende by.

Den bystrategiske transformation har både et socialt spor, et fysisk spor og et organisatorisk spor.

Det sociale spor omhandler sociale tiltag og skal sikre at Værebros Park bliver en attraktiv bydel i social balance. Området skal være et sted man gerne vil flytte til, et godt sted for børn at vokse op og et sted hvor man lever et aktivt, sundt og ansvarligt liv. Et boligområde med godt naboskab, hvor man hjælper hinanden og hvor der er et stort engagement i det lokale demokrati.

Det fysiske spor indeholder både en forventet, fysisk helhedsplan og et nært samarbejde mellem boligorganisation og kommune om fysiske greb og tiltag på både boligselskabets og kommunens arealer i området. Den fysiske helhedsplan planlægges at skulle til afstemning blandt beboerne i starten af 2024. Værebros Park skal være et indbydende område der åbner sig op med den omkringliggende by, med moderne almene lejligheder, mange forskellige tilbud til områdets beboere og borgere fra resten af kommunen. Afdelingen skal have gode, velholdte boliger med moderne faciliteter.

Det organisatoriske spor indeholder en strategisk organisering med et partnerskab på tværs af boligafdelingen Værebros Park, boligselskabet, herunder byggeprojektet, og kommunen samt flere tværgående fora, hvor man sikrer samarbejde på tværs af kommune og boligorganisation, og på tværs af de sociale og fysiske spor. De mange forskellige indsatser, tiltag og forandringer skal koordineres på alle niveauer for at sikre den bedste oplevelse for beboerne. Fremadrettet fortsættes det gode tværgående samarbejde for at sikre den fortsatte gode udvikling af området.

Deltagelse og frivillighed

En gennemgående overskrift for arbejdet med visionen for Værebros Park er samarbejdet om *udvikling af frivillighed*. Udvikling af frivillighed er et fælles fokusområde for både den boligsociale indsats, afdelingsbestyrelsen, kommunen og lokale aktører i området, som fx biblioteket. Begrebet skal i denne forbindelse forstås i den bredest mulige betydning; fra en mere klassisk forenings-forståelse til en mere bred deltagelses- eller "aktiv medborger"-forståelse, da mange bedre kan se sig selv i denne titel.

Arbejdet med at understøtte frivillighed er en integreret del af langt de fleste aktiviteter og indsatser, som den boligsociale indsats vil arbejde med. Udviklingen af frivillighed er i høj grad med til at styrke sammenhængskraft og medborgerskab i området, og har også stor betydning for det enkelte individ, der kan få succesoplevelser og øget selvværd ved oplevelsen af at kunne, og at bidrage til fællesskabet. Endelig er frivillighed af afgørende betydning i den lokale forankring af aktiviteter og indsatser.

Den boligsociale indsats understøtter visionen for Værebros Park, i samarbejde med kommunale partnere ved at:



- Styrke forældrene i deres forælderrolle -både mødrene og fædrene.
- Støtte aktive familienetværk og øge trivslen hos de mindste børn i området.
- Fokuserer på børn og unges livschancer, bl.a. ved at:
 - o styrke trivslen i skolen
 - o motivere til et aktivt fritidsliv
 - o skabe lommepengejob og brobygge til fritidsjob
- Arbejde med naboskab og sammenhængskraft,
- Arbejde med at sikre tryghed og minimere uvished og udfordringer som følge af den forventede fysiske renovering og omdannelse af området, og den genhusning der forventes at følge med. I dette arbejde vil der være et særligt fokus på udsatte beboere.
- Understøtte beboernes deltagelse i beboerdemokratiet og i udvikling af området

3. Organisering

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

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

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

Organiseringen omkring den boligsociale helhedsplan vil blive indtænkt i den eksisterende, tværgående organisering omkring Værebros Park. Organiseringen er illustreret i organisationsdiagrammet nederst i dette afsnit.

Som det fremgår af de nedenstående afsnit, er der mange parter og enkeltpersoner der går igen i de forskellige fora, hvilket har stor betydning for kommunikation, sammenhæng og samarbejdet på kryds og tværs, og fra top til bund i organiseringen.

Partnerskabet

Der er etableret et *partnerskab* for Værebros i Social Balance, bestående af:

Fra boligselskabet og DAB: Formand og næstformand fra GaB og fra afdelingsbestyrelsen. Adm. direktør DAB, Afdelingschef DAB, Byggechef DAB, Boligsocial leder, Fysisk Helhedsplan Projektleder, Fysisk Helhedsplan Kommunikations- og inddragelsesmedarbejder, Bestyrelseskonsulent.



Fra Gladsaxe Kommune: Kommunaldirektør, By- og Miljødirektør, Leder af Social Balance, Lokal leder af Social Balance i Værebros Park.

Partnerskabet arbejder på et politisk og overordnet strategisk niveau og har ansvar for realiseringen af den fælles strategi "Bagsværd i social balance". Parterne godkendte strategien i 2016 hvor det også blev vedtaget at GaB, Afdelingen Værebros Park og Gladsaxe kommune sammen arbejder på et socialt, et fysisk og et organisatorisk spor for at realisere strategien.

Koordinationsgruppe

Organisatorisk har Værebros Park en *koordineringsgruppe*, der sikrer løbende koordinering mellem den fysiske og den sociale indsats. Koordineringsgruppen består af:

Fra Boligselskabet og DAB: Byggechef, Fysisk Helhedsplan Projektleder, Fysisk Helhedsplan Kommunikations- og inddragelsesmedarbejder, Afdelingschef, Boligsocialleder, Bestyrelseskonsulent og Boligsocial konsulent.

Fra Gladsaxe Kommune: Leder af Social Balance, Lokalleder af Social Balance i Værebros Park, Programleder for udviklingen af Bagsværd, Chefkonsulenter By og Miljø.

Gruppen arbejder koordinerende og konkretiserende på det operationelle niveau mellem boligorganisationens og kommunens mange gensidigt afhængige aktiviteter i området.

Boligsocial Bestyrelse

Den ansvarlige bestyrelse for den boligsociale helhedsplan er lokalt forankret for at sikre løbende koordinering og styring af den lokale sociale indsats i området. I bestyrelsen er følgende repræsenteret:

Fra Boligselskabet og DAB: Formand og næstformand fra afdelingsbestyrelsen, Afdelingschef, Boligsocialleder og Bestyrelseskonsulent.

Fra Gladsaxe Kommune: Leder af Social Balance, Lokal leder af Social Balance i Værebros Park.

Byggeudvalget

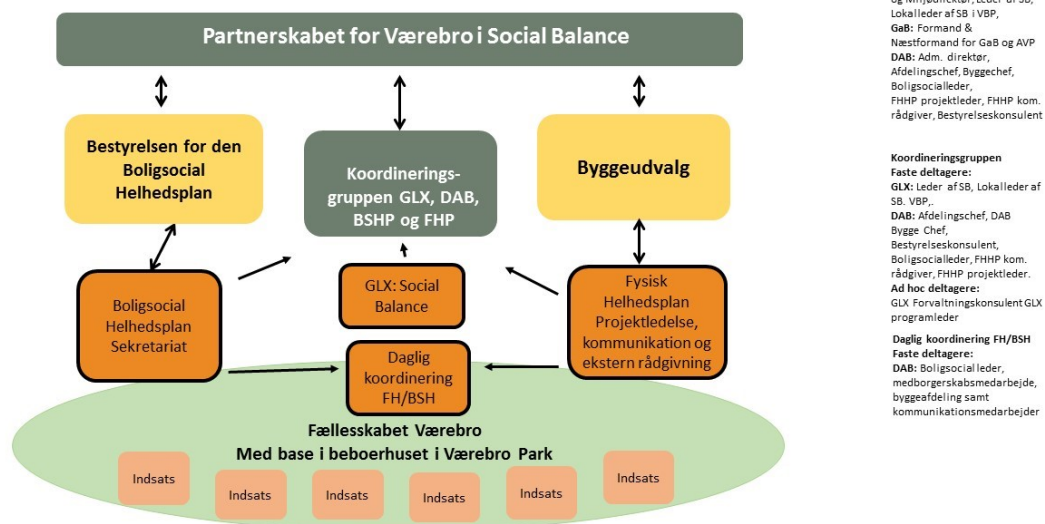
Byggeudvalgets formål er at forestå den overordnede styring af den fysiske helhedsplan for Værebros Park og består af i alt 7 medlemmer udpeget fra selskabsbestyrelsen og afdelingsbestyrelsen. På byggeudvalgsmøderne deltager, foruden byggeudvalget, repræsentanter fra DAB, i form af projektleder og bestyrelseskonsulent, repræsentanter fra den eksterne rådgivning, samt ejendomsleder for afdelingen. I relevant omfang og sammenhæng deltager også repræsentanter fra Gladsaxe Kommune. Det er dog kun byggeudvalgsmedlemmerne der har stemmeret på møderne.

Fællesskabet Værebros

Den boligsociale Helhedsplan, Social Balance Værebros samt en medarbejder fra den fysiske helhedsplan udgør et lokalt sekretariat – Fællesskabet Værebros - der i tæt samarbejde udvikler og realiserer de konkrete, lokale, borgernære indsatser, der skal til for at opfylde visionen. Fællesskabet Værebros er fysisk til stede i beboerhuset i boligområdet, hvor der også er en boligsocial café.

Nedenfor ses en visualisering af organiseringen med udgangspunkt i *partnerskabet i Værebros Park* og koordinering på tværs af fysisk helhedsplan, boligsociale indsatser og kommunen:

Organisering af udvikling af helhedsplaner for Værebros Park



4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet



Samarbejdet omkring Værebros Park (boligorganisation og kommune) har som ovenfor nævnt et socialt, et fysisk og et organisatorisk spor. Det fysiske spor indeholder bl.a. en fysisk helhedsplan og et nært samarbejde mellem kommune og boligorganisation om brug af områdets arealer. Det sociale spor indeholder en lang række indsatser med fokus på beboerne, herunder indsatser der skal hjælpe med at håndtere forandringer og evt. utryghed som følge af den fysiske udvikling af området. Det organisatoriske spor indeholder en række samarbejdsfora på forskellige niveauer, jf. beskrivelse i afsnit 3, organisering.

De vigtigste samarbejdsområder gennemgås nedenfor:

Fleksibel udlejning

DAB har siden 2017 haft en aftale med Gladsaxe Kommune om fleksibel udlejning i Værebros Park. Aftalen er blevet anvendt ved nye udlejninger. I praksis er størstedelen af både udlejninger og kommunale anvisninger foregået efter de fleksible udlejningskriterier.

I 2021 indførte regeringen en liste over Forebyggelsesområder, baseret på kriterier indenfor beskæftigelse, uddannelse, indkomst, kriminalitet og etnicitet. To boligområder i Gladsaxe Kommune optræder på listen; heraf er Værebros Park det ene. Forebyggelseslisten indebærer dels obligatoriske udlejningskriterier, som boligorganisationen indenfor en given ramme fastsætter sammen med kommunen, og dels en række anvisningskriterier, som kommunen er forpligtet til at følge. Efter aftale med kommunen prioriterer aftalen i Værebros Park beboere, der er i arbejde eller har en vis minimums-gennemsnitsindtægt, er under uddannelse, eller er seniorer, der afgiver en anden bolig i Gladsaxe Kommune. Gennem princippet om fleksibel udlejning arbejdes der derved på at skabe en højere grad af social balance i afdelingen.

Der pågår på nuværende tidspunkt arbejde med en fælles rammeaftale mellem Gladsaxe Kommune og kommunens almene boligselskaber. Aftalen tager udgangspunkt i data fra de enkelte boligafdelinger, og skal danne rammen om fremtidige udlejninger og anvisninger til boliger i de almene boligområder i Gladsaxe. Aftalen forventes at kunne underskrives ultimo 2023.

Boligorganisation og kommune arbejder sammen på at få Værebros Park væk fra Forebyggelseslisten og ind i rammeaftalen, der giver mulighed for en mere fleksibel og tilpasset boligsocial indsats i området.

Den fysiske helhedsplan i Værebros Park

Den samlede vision for området er en bystrategisk transformation af boligafdelingen fra at være et boligområde på regeringens forebyggelsesliste med et dårligt image, til at være et attraktivt boligområde med lækre almene lejligheder og en lang række af tilbud til beboere og borgere fra den omkringliggende by. Derfor er der allerede nu et tæt samarbejde mellem de kræfter, der forbereder den fysiske helhedsplan, den boligsociale helhedsplan og Gladsaxe Kommune.

Den forventede fysiske helhedsplan indbefatter, udover renovering af køkken og bad i boligerne og facader på beboelses-bygningerne, et ambitiøst landskabsprojekt med nye infrastrukturelle hovedgreb i form af udvikling af nye grønne områder og ny hovedcykel- og gangsti gennem Værebros Park for at binde afdelingen sammen med den omkringliggende by. Den fysiske indsats i området understøtter derved arbejdet med den



sociale udvikling ved at skabe bedre sammenhæng og tilbud i området, og at tiltrække beboere fra de omkringliggende bydele.

Herudover forventes det, at der vil blive bygget et nyt fælles beboer-/kulturhus i Værebros Park, hvor man vil integrere Værebros Park Bibliotek, Gladsaxe Pædagogisk Videnscenter, Afdelingens beboerhus, festlokaler samt beboerklubber under samme tag.

Det nuværende beboerhus, som bl.a. huser den boligsociale helhedsplan, vil forblive i sin nuværende form indtil et potentielt nyt hus er klar til at blive taget i brug. Det betyder at der vil være et fast udgangspunkt for den boligsociale helhedsplans fysiske tilstedeværelse.

Der er en god og tæt daglig koordinering mellem den fysiske helhedsplan og den boligsociale helhedsplan samt administrationen omkring boligafdelingen Værebros Park i DAB.

Se organisationsdiagram samt deltagere under afsnit 3. Organisering.

Kommunikations- og beboerinddragelsesmedarbejder

I den fysiske helhedsplan er der på nuværende tidspunkt (2023) ansat en *kommunikations- og beboerinddragelsesmedarbejder*, som står for en omfattende beboerinddragelse samt kommunikations- og informationsindsats. Indsatsen er opsøgende, da mange beboere ikke af sig selv opsøger information eller engagerer sig i processen frem mod en fysisk helhedsplan. Udover den brede beboerinddragelse arbejdes der også målrettet med inddragelse af og kommunikation med forskellige grupperinger, netværk og klubber. Indsatsen med at skabe og udbrede viden om indholdet af den fysiske helhedsplan skal intensiveres frem mod afstemning om den fysiske helhedsplan på afdelingsmødet og efterfølgende op mod opstarten af selve den fysiske helhedsplan. Det er afgørende at fortsætte denne indsats, da behovet for at skabe tryghed i forbindelse med helhedsplanen vil stige, i takt med at opstarten rykker tættere på.

Medarbejders kommunikationsopgaver indeholder bl.a.:

- Inddragelse af områdets forskellige interessenter, herunder beboerne, ejendomsdriften, daginstitutioner, lejerne i centeret, biblioteket og de kommunale fremskudte indsatser.
- Løbende kommunikation og "oversættelse" af processen, hvad skal der ske, de store linjer i det kommende projekt og lavpraktiske oplysninger om fx genhusning.
- Åben tegnestue, hvor beboerne trygt kan komme med bekymringer, spørgsmål og input
- Informationsarrangementer uden for almindelig arbejdstid, så flest mulige beboere kan deltage.

At Værebros Park forventes at stå over for meget store fysiske forandringer, og at beboerne sandsynligvis skal genhuses, skaber allerede nu usikkerhed og utryghed blandt afdelingens beboere og afføder spørgsmål og rygter i afdelingen. Det forventes også, at det sociale liv i Værebros Park vil blive påvirket af renoveringen. En potentiel genhusning vil medføre, at der flytter en del beboere ind på tidsbegrænsede kontrakter. Erfaringen viser, at nogle af de beboere, som bor på en tidsbegrænset lejekontrakt, har mindre ejerskab til deres bolig- og boligområde. Vi ser derfor et øget behov for at understøtte naboskabet og forebygge konflikter mellem forskellige beboergrupper.



Medborgerskabsmedarbejder

For at sikre et fortsat tæt samarbejde og sammenhæng mellem den boligsociale helhedsplan og den fysiske helhedsplan, og for at understøtte arbejdet med naboskab, trivsel og sammenhængskraften i området ansættes en *medborgerskabsmedarbejder*. For at sikre en stærk kobling mellem den fysiske og den boligsociale helhedsplan, forankres medarbejderen ledelsesmæssigt i den boligsociale helhedsplan, men vil indgå i et tæt og forpligtende samarbejde med daglig koordinering mellem de to helhedsplaner.

Medborgerskabsmedarbejderens opgaver vil blandt andet være at styrke naboskabet, øge trygheden relateret til de omfattende forandringer, som den fysiske helhedsplan medfører, højne trivslen og styrke sammenhængskraften i området. Herudover er der en særlig opgave i at hjælpe udsatte beboere med at navigere i og forstå processen ved genhusning og de fysiske forandringer i området, både før og under den fysiske helhedsplan.

Medborgerskabsmedarbejderen opgaver forventes fx. at være:

- Etablere nye nabonetværk samt understøtte allerede eksisterende nabofællesskaber fx i kraft af blokrådsarrangementer,
- Planlægge og afholde aktiviteter som fx gårdaktiviteter, folkekøkken, caféaftener, foredrag, sociale aktiviteter for at sikre netværk, tillid og god dialog
- Screene afdelingen for sårbare beboere og afholde samtaler samt hjælpe beboere før og under den forventede renovering samt aktivt at brobygge til genhusningsafdelingen i DAB.
- Koordinere flytning og overgang af klubber fra lukket klubgang til inviterende fælleshus

Den boligsociale helhedsplan vil starte i januar 2024. Samtidig forventes den fysiske helhedsplan at blive sendt til urafstemning i afdelingen i starten af 2024. Såfremt at afdelingen stemmer ja til den fysiske helhedsplan, vil der herefter være en periode i byggesagen med udbud mm, samtidig med at de midlertidige lejere begynder at flytte ind og genhusningen påbegyndes. Det forventes at der tidligst i 2026 vil påbegyndes byggearbejde i afdelingen. Den boligsociale helhedsplan løber til udgangen af 2027.

Café Værebros

Café Værebros er en beboercafé, der fungerer som hjertet i Værebros Parks beboerhus. Her serveres hver dag frokost samt aftensmad to gange om ugen. Endvidere er der altid gratis kaffe på kanden og tid til en snak med beboerne. Caféen understøtter de boligsociale og kommunale aktiviteter ved at tiltrække beboerne til huset, ved at sikre en hyggelig stemning og ved at kunne tilbyde forplejning til diverse arrangementer. Caféen bemannes af to medarbejdere og er finansieret af afdelingen. Caféen har stor betydning for, at der opstår relationer og netværk blandt de særligt udsatte beboere og mellem udsatte og mindre udsatte beboere, der også kommer til spisning, aktiviteter og arrangementer. Caféens medarbejdere spiller her en central rolle som brobyggere til de kommunale og boligsociale medarbejdere i beboerhuset.

Social Balance i Gladsaxe Kommune

Værebros Park er et af Gladsaxes Kommunes tre "Social Balance-områder"; boligområder med en større andel af socialt udsatte og markant lavere økonomisk velstand end den



øvrige kommune. Social Balance er en tværgående indsats, der prioriteres højt i kommunen. Den tværgående enhed referer direkte til kommunaldirektøren.

Social Balance foregår både på det strategiske og bystrategiske niveau, og i form af lokale, praktiske indsatser. Arbejdet tager udgangspunkt i tre effektmål: Flere skal klare sig bedre; vi skal blande os mere med hinanden; vi skal gå fra udsatte områder til attraktive bydele. Der arbejdes således ud fra tre forskellige fokus – et individbaseret fokus, et fællesskabsfokus og et bydelsfokus. Konkret har Social Balance medarbejdere centralt i organisationen samt lokalt i de tre områder.

Gladsaxes kommunedækkende strategi for Bydele i Social Balance har bl.a. ført til at institutionerne i Værebros har en særlig høj pædagogisk normering, den lokale skole, Skovbrynet Skole, er international profilskole med særlige sprogressourcer tilknyttet, og alle forvaltninger har fremskudte medarbejdere ude i området tilknyttet den lokale Social Balance indsats. Gladsaxe Kommune er derfor en tæt samarbejdspartner i arbejdet med udviklingen af Værebro Park.

Den lokale Social Balanceindsats i området består af en leder og seks fremskudte medarbejdere. De fremskudte medarbejdere har til opgave at understøtte udsatte borgere, således at de borgere, der bor i Værebro, har samme muligheder som borgere i samme situation, der bor andre steder i kommunen.

Det forventes, at den fysiske omdannelse vil give anledning til at boligselskabet og kommune får kendskab til beboere med psykiske og sociale problematikker, der ikke hidtil har været kendt i kommunen, og at der derfor vil være behov for en særlig indsats fra de lokale kommunale og boligsociale medarbejdere og medarbejdere fra den fysiske helhedsplan i samarbejde med relevante kommunale enheder.

Udviklingsgrupper

For at sikre at den boligsociale helhedsplans enkeltaktiviteter i løbet af helhedsplansperioden hele tiden er relevante for beboerne og spiller godt sammen med den kommunale kernerdrift, har DAB og Gladsaxe kommune valgt at fokusere på udvikling af fælles indsatser. Indsatserne aftales, justeres og formuleres yderligere i fælles *Udviklingsgrupper*, der sammen identificerer behov og muligheder i området jvf. de aftalte indsatsområder. Den kommunale medfinansiering af helhedsplanen lægges i høj grad i de timer, der bruges på aktivitetsnære møder, hvor indsatserne udvikles yderligere. Fra kommunens side betragtes udførelsen af selve indsatserne som en del af den kommunale kernerdrift, dog med mulighed for at tilføje en ekstra understøttende indsats efter behov. Driften af indsatserne indgår således ikke som en del af den kommunale medfinansiering.

Det vigtigste formål med udviklingsgruppernes arbejde er, sammen at justere den kommunale indsats, så der udvikles nye tilbud, eller at de eksisterende tilbud justeres og tilpasses de konkrete behov i området i løbet af de fire år den boligsocial helhedsplan løber – herunder særligt de unge, der har behov for en mere målrettet og lokal indsats. Dette skal forstås på den måde at det er muligt at justere de planlagte indsatser fra år til år så de løbende tilpasses behovet i området og der dertil udvikles nye tilbud eller aktiviteter til de allerede planlagte aktiviteter.

Væsentlige ændringer i delaftalerne skal foreligges og godkendes af den boligsociale bestyrelse. Ved større justeringer og omprioriteringer skal delaftalerne og



indberetningsskemaerne justeres, og såfremt der ønskes store omprioriteringer, skal Landsbyggefonden inddrages i processen samt godkende dette.

Der nedsættes udviklingsgrupper på tværs af:

- Skole/ungeenhed/familieafdeling/UU-vejledning/SSP/Ungeklub (UNiG)/Social Balance og Boligsocial helhedsplan – udvikling af ungeindsats
- Skole/ungeklub (UNiG)/Social Balance og Boligsocial helhedsplan – til helt specifikke forløb
- Ungdomsskole/Social Balance og Boligsocial helhedsplan – udvikling af målrettede ungdomsskoletilbud
- Bibliotek/Social Balance og Boligsocial helhedsplan - udvikling af deltagelse, frivillighed og et lokalt fælles kultur-/medborgerhus
- Flere kan blive relevante.

Øvrige lokale aktører

Den boligsociale helhedsplan brobygger udsatte børn og unge til fritidslivet gennem samarbejder med lokale idrætsforeninger, heriblandt:

- Værebros Boldklub, AB akademikernes boldklub, Bagsværd tennis, spejderne, Bagsværd squashklub.
- Den boligsociale helhedsplan samarbejder med den lokale Netto om fritidsjobs og deltager i samarbejde mellem Netto, lokalpolitiet, SSP og Social Balance om tryghed i og omkring butikscentret for beboere og ansatte.

5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats

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

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



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

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

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

Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 1-5-årige i dagtilbud	87,6 %	91,8 %	2022	Boligsociale Data
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klasseelever	4,4	8,0	2022	Boligsociale Data
	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	21,5 %	12,2 %	2023	Boligsociale Data
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	13,1 %	10,1 %	2022	Boligsociale Data
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse	18,7 %	10,7 %	2022	Boligsociale Data
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	4,1 %	2,1 %	2022	Boligsociale Data
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	78 %	93 % (hele Danmark)	2021	VIVE* spg. 1



Flere er en del af fællesskabet og deltager aktivt i samfundet	Andel beboere over 18 år, der laver frivilligt arbejde	14 %	12 % (hele Danmark)	2021	VIVE* spg. 10b
	Andel stemmeberettigede, der har stemt ved seneste kommunalvalg/ folketingsvalg	Folketingsvalg: 66,8 % Kommunalvalg: 38,3 %	Folketingsvalg: 84,5 % Kommunalvalg: 62,4 %	2019 2021	Boligsociale Data

* Landsbyggefonden vil fremadrettet levere data og næste datatræk forventes i overgangen 2023/2024.

6. Indsatsområder

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

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

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

Uddannelse og livschancer

Problemkompleks for indsatsområdet

Værebros Park er et boligområde med en større andel af socialt udsatte og markant lavere økonomisk velstand end den øvrige kommune. Området er generelt set karakteriseret ved, at børn og unge overordnet set klarer sig dårligere i uddannelsessystemet, og at beboerne bredt set har en dårligere tilknytning til arbejdsmarkedet end gennemsnittet i Gladsaxe Kommune. Beboerne i Værebros Park har ligeledes en dårligere oplevelse af eget helbred, samt en markant lavere tryghed og tiltro til bl.a. deres økonomiske sikkerhed og deres børns fremtidsudsigter.

Den boligsociale helhedsplan kommer særligt til at have fokus på følgende problemstillinger:

- Udfordret forældreskab og manglende forældredeltagelse i børnenes skole- og fritidsliv



- Manglende fællesskaber, dårlig trivsel, lav faglighed i skolen og lave afgangskarakterer
- Lav grad af deltagelse i fritidsaktiviteter
- Manglende kendskab til det danske arbejdsmarked

Problemstillingerne uddybes nærmere nedenfor.

En af de største udfordringer i Værebros Park er børn og unges trivsel, uddannelse og udvikling. Dette ses ved at områdets børn og unge generelt klarer sig dårligere i uddannelsessystemet end resten af kommunens børn^[OBJ], og ved at forældrene udtrykker markant mere bekymring for deres børns fremtid i forhold til uddannelse og arbejde, end kommunens øvrige forældre^[OBJ]. Der er derfor brug for at styrke områdets børn og unges chancelighed, for at de får samme forudsætninger for at klare sig som kommunens øvrige børn og unge.

Forældre og småbørn

Kommunens børnehuse (integrerede vuggestuer/børnehaver) oplever som udgangspunkt et godt forældresamarbejde, med loyale og opbyggende forældre. Dog ses også en række udfordringer, der er særlige for området, bl.a. at meget af den officielle kommunikation foregår digitalt, men at mange forældre ikke regelmæssigt læser i AULA. Der opstår også sprogbarrierer for de forældre, der ikke læser og forstår dansk eller engelsk.

Da området er befolket af mange af anden etnisk baggrund end dansk, opleves også kulturelle barrierer; fx kan mødetider forstås forskelligt, hvilket har betydning for den gensidige forståelse for, hvordan der arbejdes med børnefællesskaber, ligesom måltider og kulturen omkring måltider kan være meget anderledes. Udoover den etniske ubalance i området opleves også en social ubalance i forhold til resten af kommunen.

Blandt beboere med indvandrerbaggrund har Værebros Park en forholdsvis stor gruppe førstegenerationsindvandrere, som har mindre børn, og kun har været i Danmark i få år. Flere af disse familier har en mangelfuld viden om danske samfundsforhold, herunder institutions- og skoleverdenen, opdragelsesmønstre og sociale omgangsformer, samt viden om børns udvikling og generelle forældrekompetencer. Disse familier kommer også uden et socialt netværk og mangler derfor både netværk og sparringspartnere.

I Værebros Park er 12,39 % af de 1-5-årige børn ikke i daginstitution, mens det kun er 8,2 % i Gladsaxe Kommune (Boligsociale data 2022). Dette kan skyldes at forældrene ikke kender til og forstår det danske daginstitutions-system. Når mange forældre også lever uden netværk og udvidet familie, kan børnene komme til at mangle stimuli og risikerer at komme bagud i deres udvikling. Dette kan også have konsekvenser for barnets videre udvikling og give udfordringer i skole og uddannelse og muligheden for at leve et selvstændigt liv senere hen.

Skolebørn

Flertallet af eleverne på distriktsskolen Skovbrynet Skole er bosiddende i Værebros Park (58 %) (Årsstatus for Social Balance 2022, Gladsaxe Kommune¹), da mange forældre i andre dele af Skovbrynets skoledistrikt fravælger skolen til deres børn. Det har store konsekvenser for de børn, der fortsat går på Skovbrynet Skole, fordi det ofte er de ressourcestærke familier, der vælger at flytte deres børn til andre skoler. Dermed er en stor del af de børn der går på skolen fra familier med færre sociale ressourcer. Dette afspejles også i data om skolen, der bl.a. viser at blandt 9. klasses eleverne fra

¹ [Dokumentvisning \(gladsaxe.dk\)](https://www.gladsaxe.dk/dokumentvisning)



Skovbrynet Skole blev 66 % af eleverne erklæret ikke-uddannelsesparate i skoleåret 2021-22 og 33 % af eleverne i skoleåret 2022-23. Det forventes at tallet fra skoleåret 2023-24 ligger omkring 50 %.

Også karaktergennemsnittet i dansk og matematik for 9. klasses elever er meget lavt. Gennemsnittet i Værebroskolen er 4,4 mens det i resten af kommunen er 8,0 og på landsplan 7,5 (Boligsocial data 2022 tal). I 2022 var det kun 80,0 % af eleverne i Værebroskolen der afsluttede 9. klasse med et gennemsnit på mindst 2,0 i både dansk og matematik ved afgangsprøven, mens det var 97,6 % af 9. klasse eleverne i resten af kommunen (Boligsociale data 2022). Hvis man ikke består 9. klasse, hvilket bl.a. kræver et gennemsnit på 2,0 i dansk og matematik, er det svært at komme videre i uddannelsessystemet og få en ungdomsuddannelse. Derfor er det afgørende for de unges fremtid at de består 9. klasse.

En stor del af beboerne i Værebroskolen har en flygtninge- eller anden etnisk minoritetsbaggrund, og mange er sprogligt udfordret. Når man halter bagud på sproget, kan det være svært at følge med i skolen, og hvis man først er faldet bagud, er det ofte svært at indhente de andre elever. Flere oplever også, at det kan være svært at få hjælp til lektier og læsning hjemmefra pga. manglende danskkundskaber i familien.

Det vurderes at der fortsat er behov for de forebyggende indsatser i Værebroskolen, med henblik på at styrke sårbare forældre, og at klæde dem på til bedre at kunne støtte og guide deres børn i at mestre eget liv. Herunder at indgå i sociale sammenhænge og være læringsparate og klar til at modtage undervisning i skolen.

Unge og uddannelse

De boligsociale data viser, at de unges uddannelsesniveau i Værebroskolen halter væsentligt efter den øvrige kommune. 21,5 % af de 18-29 årige har kun grundskolen som højeste fuldførte uddannelse og er ikke i gang med en uddannelse (Boligsociale data, 2023 tal). Dette niveau er næsten dobbelt så højt som lands- og kommuneniveauet. Dette betyder at der er mange unge, der enten arbejder ufaglært eller ikke har nogen beskæftigelse. Det kan både føre til gaderelateret livsstil og kriminalitet eller at den unge ender på overførselsindkomst. Derudover det kan være svært at komme i gang med en uddannelse igen, hvis man først er røget ud af uddannelsessystemet, af den ene eller anden grund. De unge kan komme fra familier der ikke har erfaringer eller kendskab til det danske uddannelsessystem og derfor heller ikke kan få hjælp eller støtte til uddannelse hjemmefra. I løbet af år 2022 var der 11,2 % af de unge mellem 18-29 årige i Værebroskolen, der afbrød en uddannelse og ikke påbegyndte en ny, til sammenlægning var det 6,2 % i den øvrige kommune (Boligsociale data).

Gladsaxe kommune har i en spørgeskemaundersøgelse, gennemført i 2021, spurgt forældre i Værebroskolen og i den øvrige kommune ind til deres eventuelle bekymringer for deres børns fremtid. Her bekymrer forældrene i Værebroskolen sig markant mere end det kommunale gennemsnit: 40 % er bekymrede for deres børns uddannelse og 44 % for, om børnene får et godt arbejde, mod hhv. 23% og 28 % i resten af kommunen². Dette stemmer overens med data der viser at mange unge i området ikke er i gang med en uddannelse efter grundskolen.

Endelig oplever de boligsociale medarbejdere, at flere forældre har svært ved at støtte deres børn i at få et fritidsjob og særligt i at fastholde det. Det kan skyldes, at

² Borgerundersøgelse i Gladsaxe kommune: [Dokumentvisning \(gladsaxe.dk\)](https://gladsaxe.dk/dokumentvisning)



forældrenes egen svage tilknytning til arbejdsmarkedet afspejles i manglende viden om det danske arbejdsmarked og hvilke krav og forventninger, der stilles til de unge.

På baggrund af ovenstående skal den boligsociale indsats imødegå de beskrevne problemstillinger, med særligt fokus på børn og unge - småbørnsfamilier, skole- og institutionsliv, fritidsliv samt forberedelse til uddannelses- og arbejdslivet.

Beskæftigelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Der er i Værebros Park en overrepræsentation af voksne der har en svag tilknytning til arbejdsmarkedet og en lav uddannelsesgrad. Andelen af 18-64-årige i beskæftigelse ligger i afdelingen på 72 %, hvilket er 8 procentpoint under det kommunale niveau (LBF beboerdata 2021). Herudover er 18,5 % af de 18-64 årige beboere offentligt forsørgede mod 10,7 % i kommunen i gennemsnit (LBF beboerdata 2021). Af de offentligt forsørgede er 23,7% passive kontanthjælpsmodtagere mod 19% i kommunen. (LBF Beboerdata 2021). En stor del af de beboere, der ikke er i beskæftigelse, er altså langt fra arbejdsmarkedet, og denne gruppe har dårligt kendskab og manglende netværk til det danske arbejdsmarked. Mange har også fysiske eller sociale barrierer, der kan stå i vejen for ordinær beskæftigelse.

Jobcenteret i kommunen varetager dette som en del af den kommunale kernerdrift.

Det påtænkes ikke at arbejde med konkrete, beskæftigelsesrettede indsatser for voksne i denne helhedsplan. Helhedsplanen skal i stedet, som beskrevet under "Uddannelse og livschancer", arbejde med at give de unge kendskab til, og erfaring med, det danske arbejdsmarked, og styrker overgangen fra skole til uddannelse og beskæftigelse.

Kriminalitetsforebyggelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Værebros Park er blandt andet på forebyggelseslisten på grund af at andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør lidt over det dobbelte af landsgennemsnittet (1,69 % mod landsgennemsnittet på 0,73 %).

De boligsociale tal fra 2023 viser ligeledes at 4,1 % af de 15-29-årige er blevet sigtet mindst én gang mod 2,1 % i kommunen og 1,8 % på landsplan. Gladsaxe Kommunes spørgeskemaundersøgelse fra 2021 viser også, at der i Værebros Park er flere forældre, der er bekymret for, om deres børn kan undgå kriminalitet samt misbrug af stoffer, end i den øvrige kommune. Der ses synligt salg af stoffer i Værebros Park, ligesom afdelingen



er plaget af bandegrupperingen Satudarah (som i maj 2023 skiftede navn til Comanches MC), der rekrutterer blandt områdets unge.

Den boligsociale helhedsplan deltager i dag i koordinerende fora med kommune og lokalpoliti, hvilket er vigtigt at forsætte. Den boligsociale helhedsplan deltager ligeledes i indsatser i forbindelse med uro eller udfordringer i området - jf. Beredskabsplanen.

Det påtænkes ikke at arbejde med konkrete kriminalitetsforbyggende indsatser i helhedsplanen. Helhedsplanen skal i stedet, som beskrevet under "Uddannelse og livschancer", understøtte de unges skolegang og hjælpe dem med at have et alternativ til de hurtige penge på gaden.

Sammenhængskraft og medborgerskab

Problemkompleks for indsatsområdet

Værebros Park har en større andel af socialt udsatte beboere end de fleste andre boligområder i Gladsaxe Kommune. Det forventes, at beboere med social udsathed i særlig grad kan blive ramt af uvished, usikkerhed eller utryghed som følge af de forventede store fysiske forandringer i området, herunder flytning/genhusning og nye, evt. midlertidige beboere. De forventede fysiske forandringer, flytning og genhusning mv. antages dog at påvirke alle beboere, og gør det ekstra vigtigt med tydelig information og kommunikation, opsøgende arbejde og understøttelse af områdets fællesskaber.

Den boligsociale helhedsplan kommer særligt til, i et tæt samarbejde med den fysiske helhedsplan, at have fokus på følgende problemstillinger:

- Utryghed og bekymringer i forbindelse med fysisk udvikling og helhedsplan, herunder genhusning og midlertidige lejere/beboere samt udfordringer med at forstå processerne omkring den fysiske helhedsplan
- Udsatte voksne (ensomhed, psykisk sygdom, uhumske lejligheder)
- Udfordringer med manglende sammenhold og udfordret naboskab i området pga af stor beboerudskiftning og midlertidige lejeboliger
- Beboere med minoritetsbaggrund, der ikke kender til og forstår det danske samfund og det danske sprog, og derfor har svært ved at begå sig eller deltage i lokalsamfundet.

Problemstillingerne uddybes nærmere nedenfor.

Det forventes at den fysiske helhedsplan kommer til at medføre, at alle beboere skal genhuses i en længere periode. Planlægningen af dette og samtalerne med beboerne om deres fremtid forventes at begynde kort efter at renoveringen er vedtaget. Den fysiske helhedsplan forventes vedtaget i starten af 2024. I forbindelse med den fysiske helhedsplan står både beboerhuset med cafe og aktivitetslokaler og det nuværende center med butikker, læge, lokalt værtshus, bibliotek, klublokaler mm. til at blive revet ned, såfremt at den fysiske helhedsplan vedtages. Boligorganisationen arbejder sammen med kommunen på at udvikle de kommunale områder og boligorganisationens områder i fællesskab, herunder udviklingen af et fælles kultur- og beboerhus. Samt nye muligheder for dagligvarebutikker. Således står Værebros Park over for store, fysiske



forandringer, som kan skabe usikkerhed blandt afdelingens beboere og kræver tydelig kommunikation og inddragelse. Det planlægges dog ikke at rives beboerhuset ned før et nyt hus er klar til ibrugtagen.

Gladsaxe Kommunes spørgeskemaundersøgelse fra 2021 viser endvidere, at en stor del af beboerne i Værebros Park vurderer, at deres helbred begrænser dem i at forlade deres bolig (23 %), eller at deres følelsesmæssige tilstand forhindrer dem i at nå det, de gerne vil (37 %). Generelt vurderer beboere i området deres fysiske og mentale tilstand betydeligt dårlige end kommunens øvrige borgere i undersøgelsen. I følge samme undersøgelse oplever kun 61 % af beboerne økonomisk tryghed, hvilket vil sige at op mod 40 % af beboerne oplever økonomisk utryghed³. Dette indikerer at flere beboere i området lever med både fysisk psykisk sygdom og trives meget dårligt. Det må dertil antages, at der er beboere, som ikke har deltaget i disse undersøgelser, og som er endnu dårligere stillet. Hvorfor det forventes at der tidligt skal foretages screening af hvilke udsatte beboere der bor i afdelingen, for at sikre at de får den fornødne hjælp og støtte til genhusningsprocessen.

I forbindelse med en faldstammerenovering i 2019-20 erfarede boligselskabet, at en del af de meget sårbare beboere i afdelingen isolerer sig i deres lejligheder og sjældent kommer ud, bor uhumsk og i det hele taget lever et afsondret liv. Ejendomskontoret har foreløbig kendskab til mindst 30 af den type lejebolige, og forventer at tallet i forbindelse med genhusning og renovering minimum vil fordobles.

De boligsociale medarbejdere hjælper allerede i dag med at lytte til og svare på beboernes bekymringer vedrørende den kommende renovering, ligesom de brobygger til og samarbejder med den fysiske helhedsplans kommunikations- og inddragelsesmedarbejder. Behovet for denne type håndholdt, ansigt til ansigt kommunikation forventes at vokse i den kommende boligsociale helhedsplansperiode. Kommunen, boligselskab og DAB planlægger endvidere et tæt samarbejde om genhusningsprocessen med et særligt fokus på udsatte borgere. Genhusningen bliver ikke en kerneopgave for den boligsociale helhedsplan og medarbejderne her, da der er en specialiseret afdeling i DAB til at løse denne opgave i tæt samarbejde med de boligsociale medarbejdere og medborgerskabsmedarbejderne.

Det er valgt at, såfremt at den fysiske helhedsplan bliver vedtaget af beboerne, skal DAB stå for genhusningsopgaven. DAB har en genhusningsafdeling, der har stor erfaring med at varetage opgaver med genhusning, også i større afdelinger. Såfremt den fysiske helhedsplan vedtages, vil alle beboere blive tilbudt en individuel samtale om deres behov og ønsker for genhusning, og man vil forsøge at imødekomme så mange behov som muligt. Det vil også være muligt at tilbyde ekstra flyttehjælp til de beboere, der måtte have brug for det. Det forventes at de fleste beboere kan genhuses internt i afdelingen, og særligt familier med børn under 13 år vil blive prioriteret til genhusning i nærområdet, altså i Værebros Park, bl.a. af hensyn til skole og dagtilbud. I forhold til sager med særligt udsatte beboere og fyldte eller uhumske lejligheder, har genhusningsafdelingen stor erfaring med at løse disse sager, da der altid dukker sådanne op i forbindelse med en genhusning. DAB er opmærksomme på, at der kan være mange af disse sager i Værebros Park. Genhusningen vil blive finansieret af byggesagen.

³ Henviſning?



Det forventes også, at det sociale liv i Værebros Park vil blive påvirket af renoveringen. Den forventede genhusning vil medføre, at der flytter en del nye beboere ind på tidsbegrænsede kontrakter. De tidsbegrænsede udlejninger vil starte kort tid efter den fysiske helhedsplan har været til afstemning, forudsat at den vedtages. Erfaringen viser, at nogle af de beboere, som er flyttet ind på en tidsbegrænset kontrakt, har mindre ejerskab til deres bolig og til boligområdet som sådan. Vi ser derfor et øget behov for at understøtte naboskabet og forebygge konflikter mellem forskellige beboergrupper. Herudover ser vi en vigtig opgave i at understøtte de positive netværk og fællesskaber i afdelingen, for at fastholde afdelingens sociale liv og modvirke ensomhed, isolation og utryghed.

I Værebros park er 52,9 % af beboerne indvandrere eller efterkommere fra ikke-vestlige lande (Beboerdata 2022). En del af disse beboere har et begrænset kendskab til det danske samfund og dansk kultur og praksis, og deltager ikke i områdets fællesskaber eller i det i det øvrige samfund. Det kan fx være beboere på overførselsindkomst eller ægtefælleforsørgede beboere, samt øvrige beboere med begrænsede dansk kundskaber og med meget begrænset kontakt til det etablerede system.

7. Lokal evaluering

Gladsaxe Kommune, ved Social Balance samt Den boligsociale helhedsplan, evaluere årligt indsætterne og status på mål og indikatorer. For at kunne justere de forskellige indsætter jf. de aftalte indsatsområder.

For at sikre lokalforankring vil helhedsplanen i samarbejde med Gladsaxe Kommune ved Social Balance, udarbejde en erfaringsopsamling som for hvert indsatsområde beskriver erfaringer, resultater, arbejdsmetoder og angiver anbefalinger til lokale kommunale forankringer 1. kvartal af 2027.

8. Revision af samarbejdsaftalen

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden