

2016-2021: EVALUERING AF

BEREDSKABET

Beredskabets mål er at fremme tryghed, trivsel og medansvaret i alle Bo-Vitas boligafdelinger ved at forebygge kriminalitet og understøtte frivilligheden og ejendomsdriften. Det sker ved hurtig, synlig handling og gennem et samarbejde med beboere, afdelingsbestyrelser, drift og myndigheder.

Få her læringen og evalueringen af Beredskabets femårige opbygningsperiode.

FORORD

Startskuddet til Beredskabet i Bo-Vita lød fredag den 31. januar 2015. På det tidspunkt blev Omar Abdel Hamid El-Hussein fra opgang 38 i Mjølnerparken løsladt fra fængslet. Jeg var til møde med Bo-Vitas forretningsfører og den boligsociale leder i Mjølnerparken. Dagsordenen for vores møde var de boligsociale indsatser. Jeg spurgte den boligsociale leder: ”Hvilke opgaver tænker du, vi skal løse fremadrettet?” Den boligsociale leder svarede: ”Jeg tror, vi skal til at kigge på radikaliser-
ring.” To uger senere dræbte Omar Abdel Hamid El-Hussein Finn Nørgaard og Dan Uzan.

Vi tog kontakt til Landsbyggefonden, som havde forståelse for, at vi i Bo-Vita måtte til at revurdere vores boligsociale indsatser – indsatser, som vi også havde arbejdet med i Mjølnerparken siden 1992.

Resultatet af vores evaluering viste, at tiden var løbet fra de boligsociale helhedsplaner. Med god, faglig sparring benyttede vi muligheden for at tænke nyt.

BO-VITAS EGET BEREDSKAB

I 2016 etablerede vi med økonomisk støtte fra Landsbyggefonden Bo-Vitas eget Beredskab, hvis hovedfokus skulle være beboernes tryghed, trivsel og motivation for at tage medansvar for deres bolig og boligområde.

Opbygningen af Beredskabet er gennem de sidste fem år løbende blevet spidset til. I dag står Beredskabet på et fundament af disse tre, bærende søjler:

- 1. Beboerdemokratiet – bestående af beboere og afdelings- og organisationsbestyrelsen
- 2. Driften – med ejendomsmestrene som omdrejningspunkt
- 3. Trygheds- og Trivselsteamet – med politifaglige og socialpædagogiske kompetencer

I fremtiden indgår Beredskabet i Bo-Vita som en del af opgaveløsningen i den daglige ordinære drift. Vi tror på, at Beredskabet giver et bæredygtigt svar på de kommende års opgave- og ansvarsfordeling mellem beboere, boligselskab, kommune og politi.

Det er afgørende for os i Bo-Vita, at der er god ro og orden i alle vores boligafdelinger, og at beboerne oplever deres hjem som en tryk ramme om deres liv.

Læring og evaluering af Beredskabets femårige opbygningsperiode tilbyder vi her til enhver interesseret læser.

God læselyst.

Jan Hyttel
Organisationsformand, Bo-Vita



INDHOLD

Idéen bag Beredskabet	4
Bogen ”INTET UDEN TRYGHED”	6
Integrationspolitik og almene boligområder	9
Case: Lukretiavej i Valby	12
Vejen til bedre boliger og boligområder	14
1. Sårbarhedsanalyser	16
2. Anmelderkultur	17
3. Politisamarbejde	17
4. Hurtig og synlig handling	17
5. Brug af lovens muligheder	18
5. Husorden og beboerdemokrati	19
Case: Gyldenrisparken i København S	20
Trivselsindsats under corona/COVID-19	22
Case: Glasvej i København NV	26
Forankring af indsatser	28
Måltal	30
Afdelingsbestyrelsernes evaluering af Beredskabet	32
Konklusion	35



IDEÉN BAG BEREDSKABET

Bo-Vita (tidligere Lejerbo København) har gennem en længere årrække haft boligsociale helhedsplaner i Mjølnerparken, Den Grønne Trekant, Akacieparken og Gyldenrisparken og den boligsociale helhedsplan "Fra Hærværk til Netværk".

Der er taget initiativ til indsatserne i samarbejde med Københavns Kommune og Landsbyggefonden. I Bo-Vita oplevede man, at indsatserne til at begynde med var en succes. Men gennem tiden fjernede de boligsociale indsatser sig langsomt fra beboerdemokratiet, blev formaliseret og gjorde det svært at agere agilt i en verden, som hele tiden ændrer sig.

I de udsatte boligområder var fleksibel udlejning et godt redskab til en blandet beboersammensætning, hvor boligsøgende, som opfyldte særlige kriterier, blev rykket frem på ventelisten til en bolig. Beboersammensætningen blev ændret i Bo-Vitas boligafdelinger, men det betød også, at udfordringer, som vi tidligere kun så i de store udsatte boligområder, nu også opstod i de mindre boligafdelinger. Landsbyggefonden kunne kun rumme de boligsociale indsatser for større boligafdelinger. Derfor måtte Bo-Vita gøre noget andet og noget nyt.

PILOTPROJEKTET I KØBENHAVN

Resultatet blev et pilotprojekt i København i de mindre boligafdelinger. Fokus var inden for områderne: tryghed, trivsel og tag ansvar. Projektet blev finansieret af driftsstøttemidler fra Landsbyggefonden og Bo-Vita, men ikke kommunalt.

Pilotprojektet blev frontløberen til Beredskabets første samarbejde med Landsbyggefonden om en større indsats i mindre boligafdelinger med store udfordringer. Idéen var at tage læren med fra de mindre boligafdelinger og overføre den til andre boligafdelinger. Vi fik udviklet en hurtig og effektiv metode, der flyttede fokus alt efter, hvor udfordringerne befandt sig. På den måde er der fundet nye administrative løsninger, fx omkring genhusning og konfliktløsning ved husordenssager.

I dag får alle boligafdelingerne i Bo-Vita udarbejdet en sårbarhedsanalyse, så Beredskabet til enhver tid ved, hvilke udfordringer der tynger boligafdelingerne.



**Det særlige ved
Beredskabet er, ...**

... at de arbejder intensivt med lokal forankring fra dag ét. Undervejs afholdes der seminarer for den ledende ejendomsdrift og møder med administrationen. Formålet er blandt andet at hjælpe boligafdelingerne til at blive selvkørende.

Beredskabet flytter sig, som udfordringerne ændrer sig, og deres tilbud er en efterspurgt vare i organisationen."

— Jan Hyttel,
organisationsformand
Bo-Vita



Tryghedsteamets erfaringer er, at hjemmebesøg hos beboerne ofte løser konflikter, før de vokser sig større. Her ser du Søren Wiborg fra Tryghedsteamet.

BOGEN "INTET UDEN TRYGHED

– TANKER OG PERSPEKTIVER PÅ TRYGHEDS-
ARBEJDE I ALMENE BOLIGOMRÅDER

Da Bo-Vita i 2016 etablerede Beredskabet og sin egen tryghedsindsats, opstod behovet for en afgrænsning af ordet "tryghed". Bo-Vita valgte at skrive bogen "Intet uden tryghed" for at give en fælles, intern forståelse for begrebet tryghed i Bo-Vita og for at forventningsafstemme og dele erfaringer med omverdenen.

Behovet for fokus på tryghed og dermed bogens tilblivelse udspringer af følgende tidslinje ...



INTEGRATIONS- POLITIK

OG DE ALMENE BOLIGOMRÅDER

I Københavns Kommune var man i midten af 0'erne opmærksom på, at boligområder kunne udvikle sig til ghettoer, og at kriminaliteten blandt indvandrere var højere end blandt etniske danskere.

I Københavns Kommunes integrationspolitik fra 2006 hedder det bl.a.:

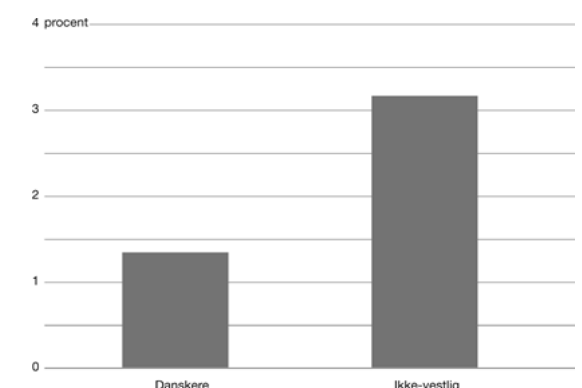
- Bolig:** Tiltrækning af ressourcer stærke beboere til udsatte boligområder og områder, der er i højrisiko for at blive et udsat boligområde.
- Vision:** Københavns Kommune skal være et trygt sted at bo, hvor borgerne frit og uhindret kan færdes – uden at blive udsat for kriminalitet eller diskrimination. Kriminalitet blandt indvandrere skal ned på samme niveau som blandt etniske danskere.
- Mål:** At indvandrere i alderen 15-19 år i 2010 har en kriminalitetsfrekvens på niveau med andre unge danskere, når der tages højde for den sociale fordeling.

FAKTA: STOR UNGDOMSKRIMINALITET BLANDT INDVANDRERE

København er, sammenlignet med andre storbyer i verden, en tryk by at bevæge sig rundt i. Sandsynligheden for at blive overfaldet, stukket ned eller skudt er minimal, hvis man lufter hunden på Vigerslevvej, Vesterbrogade eller i Vordingborggade.

Langt de fleste indvandrere lever et almindeligt liv med deres familie. Ikke desto mindre er andelen af kriminelle blandt unge indvandrere større end blandt unge etniske danskere.

Blandt københavnske unge idømmes ca. 1,3 % etniske danskere frihedsstraf i løbet af et år, mens det samme gør sig gældende for 3,2 % med ikke-vestlig baggrund.



Andel af 15-19-årige i København, der årligt idømmes frihedsstraf. Kilde: Københavns Kommunes statistiske kontor, gennemsnitlig betragtning fra 1996-2003.

I 2018 indførte Folketinget parallelsamfundsloven for at hindre ghettodannelse. Det har blandt andet ført til, at Mjølnerparkens familieboliger skal reduceres med 60 % inden år 2030.

VEJEN TIL AT NÅ MÅLET: KRIMINALPRÆVENTIVT ARBEJDE

Det er en statslig opgave at opretholde lov og orden, ligesom det er staten, der har ansvaret for, at kriminalitet straffes. Den kommunale opgave er en anden – nemlig at forebygge kriminalitet og sikre, at byen er et trygt sted at være for alle. Københavns Kommunes undersøgelser viser, at en tidlig og systematisk indsats over for udsatte børn og unge reducerer risikoen for senere kriminalitet.

Kommunens tryghedsindsats fokuserer på større børn og unge – da det især er i forhold til denne gruppe, man har redskaber til og muligheder for at lave kriminalpræventivt arbejde. Derfor vil København styrke den forebyggende indsats ved at gribe ind så tidligt som muligt, når børn og unge er på vej ud i kriminalitet, og være særlig opmærksom på børn fra ressourcesvage familier.

Som noget nyt igangsættes også en særlig indsats for kriminelle over 18 år.

Integrationsindsatsen i det kriminalpræventive arbejde omfatter følgende fire områder:

1. Styrket ansvar for den enkelte og for forældrene
2. Forebyggende indsats i skoler og klubber
3. Frivillige initiativer
4. Kamp mod diskrimination

1) Styrket ansvar for den enkelte og for forældrene
Forældreansvaret skal styrkes. Dels gennem oplysning og rådgivning om opdragelse, men også gennem mere håndfaste tiltag i forhold til forældrene. For at styrke den enkeltes ansvar skal kommunen være konsekvent og

resolut, når samfundet griber ind. De unge skal fra starten opleve, at det har konsekvenser, når samfundets love overtrædes. Ungdomskontrakter skal mere konsekvent anvendes, og den sociale indsats i efterbehandlingen skal styrkes, så de unge har andre alternativer at vende tilbage til end det kriminelle miljø, de forlod.

2) Forebyggende indsats i skoler og klubber
Skoler, klubber, institutioner og det frivillige børne- og ungdomsarbejde spiller en vigtig rolle i den tidlige og forebyggende indsats. Her skal børn og unge møde anerkendelse og gode rollemodeller. Man skal lære, hvordan konflikter løses i respekt for andre og uden brug af vold eller andre krænkelse.

3) Frivillige initiativer
Kommunens indsats kan langt fra stå alene. I relation til forebyggelse af kriminalitet er det medmenneskelige fokus i dagligdagen ofte afgørende – og måske endda mere afgørende end foranstaltninger fra kommunens side.

Kun få danskere har flygtninge/indvandrere i deres omgangskreds – og mange flygtninge og indvandrere lever isoleret uden kontakt til etniske danskere. Erfaringer med integration i bl.a. Canada viser, at jo flere kontakter man har i det land, man flytter til, jo bedre bliver kendskabet til landet og befolkningen og dermed integrationen. Målet er, at alle nyankomne flygtninge og indvandrere, der ønsker det, fremover har danske frivillige kontaktfamilier/-personer. Det kræver en større og mere målrettet inddragelse af frivillige organisationer og enkeltpersoner i integrationsprocessen.

4) Kamp mod diskrimination
Diskrimination kan være den direkte årsag til

kriminalitet. De såkaldte hate-crimes er kriminalitet forårsaget af ønsket om at diskriminere. Det kan være fx være overfald på etniske minoriteter eller homoseksuelle motiveret af racisme og homofobi. Unge indvandrere, der nægtes adgang til diskoteker og barer, fører til konflikter, der risikerer at ende i personfarlig kriminalitet. Størstedelen af den personfarlige kriminalitet foregår i nattetimerne. Derfor er det afgørende for trygheden, at diskrimination i nattelivet bliver reduceret.

Diskrimination kan også optræde i den måde, hvorpå kommunens borgerservice forvaltes på. Det er vigtigt at sikre uafhængige klageinstanser i forhold til kommunens sagsbehandling med fokus på etnisk ligestilling. Kommunen vil søge samarbejde med blandt andre Dokumentations- og Rådgivningscentret om Racediskrimination (DRC) med henblik på at mindske diskriminationen i samfundet.

STATUS PÅ INTEGRATIONSPOLITIK: BO-VITA 2021

15 år efter Københavns Kommunes første integrationspolitik må vi i Bo-Vita erfare, at det ikke er lykkedes at forhindre ghettodannelse.

I dag er det overvejende ressourcesvage personer, der flytter ind i de udsatte boligområder. Fx er der få personer med job, der står på ventelisten til en bolig i Mjølnerparken. Mønsteret er typisk, at hvis beboerne forbedrer deres økonomi, flytter de med det samme. De mønstre skal brydes, hvis man skal forhindre, at der udvikler sig ghettoer.

I 2018 indførte Folketinget parallelsamfundsloven for at hindre ghettodannelse. Det har blandt andet ført til, at Mjølnerparkens familieboliger skal reduceres med 60 % inden år 2030.

Københavns Kommunes mål om nedbringelse af kriminaliteten blandt unge med ikke-vestlig baggrund er desværre ikke lykkedes. I 2003 idømtes ca. 1,3 % etniske danskere og 3,2 % med ikke-vestlig baggrund frihedsstraf i løbet af et år. I dag er tallene steget til 1,4 % for etniske danskere og 4,3 % for ikke-vestlige.



Beredskabet har et godt samarbejde med nærpolitiet for at sikre tryghed og gennemtillid at skabe en anmelderkultur. På billedet ses politiassistent Anders Kjær fra "Din Betjent".

CASE: SERVICEBESØG PÅ

LUKRETIAVEJ, VALBY

AFDELINGSFAKTA:

72 lejemål.

Beboersammensætning i procent:

0-17 år: 32, 18-29 år: 20, 30-64 år: 44, 65- år: 4.

84 % indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande.

OVERORDNEDE UDFORDRINGER I BOLIGAFDELINGEN:

- Hvis der boede 1.000 beboere på Lukretiavej, havde boligafdelingen været en ghetto. Der er kriminalitet og husordenssager, der ikke anmeldes.
- Der bliver mere eller mindre åbenlyst solgt stoffer i boligområdet. Der er en trusselskultur, og de ældre oplærer de yngre i salg af stoffer. Der er utryghedsskabende ophold i opgang, støj, rygning, hærværk, børn alene på legepladsen osv.
- Der har været mange problemer med manglende vedligeholdelse af boligerne fra beboernes side. Fx blev afløbet ikke rensat, og hvis madvarerne frøs i køleskabet, blev der ringet til driften. Der er problemer med skimmel, fordi der er forskellige bo-kulturer, og man bor mange og tæt.

SERVICEBESØG:

- Uddannelse af beboerne i at bo alment.
Alle beboere blev besøgt af ejendomsmesteren og Tryghedsteamet. Beboerne fik udleveret et net med en folder og et link til en film, som forklarede, hvordan man vedligeholder sin bolig sammen med redskaber til at klare dagligdagens udfordringer i boligen. Siden indsatsen har ejendomskontoret kun haft omkring fem henvendelser om året mod tidligere flere om dagen. Beboerne fik derudover information om fritidsaktiviteter og andre tilbud i og uden for boligafdelingen.
- Anonyme anmeldelser og videoovervågning af opgange.
Bestyrelsen besluttede, at beboerne anonymt kunne anmelde, at der fx var støjende ophold i opgange. Driften gennemgik overvågningen og kontaktede de relevante personer, i første omgang med en påtale, anden gang med en personlig henvendelse og tredje gang med en advarsel om brud på husordenen. Det har aldrig været nødvendigt med en tredje advarsel.
- Tæt samarbejde med nærpolitiet og lokale, kommunale aktører.
Der er en gruppe af unge i alderen fra 16 til 25 år, der sælger stoffer i boligområdet. Det er et problem, der er svært at løse trods massiv indsats fra Beredskab, drift, myndigheder og politi. Driften har ansøgt om penge til et seminar, hvor de gerne vil på koloni, for at få tid til at holde møder med de voksne i boligafdelingen for at finde en mulig løsning på problemet.



”Jeg tror, vi ville gå lidt i panik, hvis Tryghedsteamet ikke var her. Jeg er vild med, at man tager problemerne der, hvor de er, og så løser dem ud fra den aktuelle situation. Der bliver handlet med det samme.
– Driften, Lukretiavej

- Snakke og aktiviteter der understøtter fællesskabet.
Tryghedsteamet og driften kontakter i fællesskab forældre ved naboklager, bekymringssager og hærværk. Der er etableret en pigeclub, fællesspisning og aktiviteter ud af huset.

BESTYRELSENS OG DRIFTENS EVALUERING AF BEREDSKABET:

Beredskabet er brugt som sparringspartnere, fx i forbindelse med anonyme anmeldelser. Der bliver handlet direkte på de bekymringer, vi har, og det er betryggende altid at have dem i ryggen i en hvilken som helst situation.

Vi kan ikke selv tage kontakt til beboerne i forhold til de svære emner, fx handel med stoffer. Her er det bedre med nogen udefra. I forbindelse med servicebesøg har det været rart at være to, som kan bevidne, og for at undgå at det bliver påstand mod påstand. Efter servicebesøgene har vi oplevet, at beboerne har fået mere tillid til driften.

For nogle beboere har det været frustrerende, at der ikke blev givet nogen tilbagemelding, efter at sagerne er blevet overleveret, sådan at man får en forventningsafstemning omkring det videre forløb. Det er det eneste sted, hvor vi kan se, at der er mulighed for forbedring.

I det daglige varetager ejendomsmestrene beredskabsindsatsen. Der er lagt mange timer i at udvikle på samarbejdet med Beredskabet, sådan at driften fremadrettet bruger færre ressourcer og får den rette støtte fra Beredskabet.

VEJEN TIL BEDRE BOLIGER – OG BOLIGOMRÅDER

Københavns Politi etablerede i 2011 et team på tre betjente, "Din Betjent", på Hothers Plads, hvor fokus også var Mjølnerparken. Bo-Vita fik et tæt samarbejde med teamet, og en af betjentene fik to års orlov fra Københavns Politi fra 2014 til 2016 for at blive ansat i den bolig-sociale helhedsplan, HPHP, som blandt andet inkluderede Hothers Plads og Mjølnerparken.

Bo-Vita gjorde i 2014 Københavns Kommune og Landsbyggefonden opmærksomme på, at kritiske løsladelser havde en negativ effekt på trygheden og det boligsociale arbejde i Mjølnerparken. Efter drabene på Finn Nørgaard og Dan Uzan i februar 2015 fik Bo-Vita opbakning fra de sociale og politifaglige myndigheder.

Beredskabet organiserede sig i Tryghedsteamet med kompetencer med politifaglig baggrund og Trivselsteamet, der rummer kompetencer med pædagogisk og boligsocial baggrund.

Tryghedsteamet under Beredskabet arbejdede med følgende seks fokusområder for at skabe tryghed, trivsel og engagere beboerne til at tage medansvar:

1. Sårbarhedsanalyser
2. Anmelderkultur
3. Politisamarbejde
4. Hurtig og synlig handling
5. Udnyttelse af lovens muligheder
6. Husorden og beboerdemokrati

TRYGHED TRIVSEL TAG ANSVAR



Jette Krebs Pedersen boede i opgangen ved siden af den formodede drabsmand til drabene på Vangehusvej.

1: SÅRBARHEDSANALYSER

Lederen af Københavns Kommunes Sociale døgnvagt anbefalede Bo-Vita at udarbejde sårbarhedsanalyser i stil med Hovedstadens Beredskab.

Med rådgivning fra den politifaglige del af SSP København besøgte den boligsociale chef, tryghedschefen og driftskonsulenterne i Bo-Vita alle Bo-Vitas boligafdelinger i 2016/2017. Målet var at udarbejde sårbarhedsanalyser med afsæt i de tre søjler:

1. **Tag ansvar** – beboerne og afdelingsbestyrelsen oplyses om gevinsten ved, at beboerne engagerer sig i området, hvor de bor.
2. **Trivsel** – beboerne oplyses om værdien af beboernes (fælles) trivsel i afdelingen.
3. **Tryghed** – beboerne oplyses om indre og ydre trusler og om Bo-Vitas/myndighedernes opbygning til forebyggelse og håndtering af konkrete hændelser.

Sårbarhedsanalysen fik som værktøj sin debut på Vangehusvej, hvor en seriemorder huserede frem til marts 2019.

I 2019/2020 blev sårbarhedsanalyserne opdateret til version 2.0. I 2022 udvikles version 3.0 af den politifaglige del af Beredskabet Tryghedsteam.

Sårbarhedsanalyserne ajourføres for alle boligafdelinger en til tre gange hvert tiende år.

”

Sårbarhedsanalyser har generelt givet Bo-Vita overblik, indblik, et fælles fundament og mulighed for hurtig, synlig handling.
– Eskild Dahl Pedersen, Tryghedschef i Bo-Vita

2: ANMELDERKULTUR

Ligesom andre boligselskaber har Bo-Vita erfaret, at beboerne ikke anmelder kriminelle og utryghedsskabende aktiviteter i boligafdelingerne. En stikprøveanalyse i udvalgte boligafdelinger har vist, at det dels skyldes frygt og oplevelser om trusler og vold, og at man bliver opfattet som en ”stikker”, hvis man kontakter politiet.

Derfor har Beredskabet i Bo-Vita arbejdet med at skabe en ny anmelderkultur. Det er dels sket ved at gøre brug af Københavns Politis tilbud om at inddrage nærpolitiet i form af den synlige og tryghedsskabende indsats ”Din Betjent”. Det betyder, at nærpolitiet fx bliver inviteret med til beboermøder og arrangementer i boligafdelingerne. Derudover hjælper Tryghedsteamet med anmeldelser til politiet, så beboere og ansatte sikres anonymitet. Gennem brug af de to greb har vi set en stigning i antallet af anmeldelser.

3: POLITISAMARBEJDE

Samarbejdet mellem myndigheder og andre aktører om det at skabe tryghed i boligafdelingerne har stor betydning for et godt resultat.

Bo-Vitas Beredskab ser særligt samarbejdet med politi og nærpolti som en vigtig faktor. Der er opbygget et tæt og konstruktivt samarbejde med nærpoliets ledelse og ”Din Betjent”. Nærpolitiet har deres daglige gang og virke i lokalområderne og kender til områdernes forskellige problemstillinger. Der foregår systematisk gensidig orientering mellem ”Din Betjent” og Tryghedsteamet, når der skal handles på utryghedsskabende adfærd i en af vores boligafdelinger.

Individrelaterede sager, der omfatter overtrædelse af eksempelvis straffeloven, våbenloven og narkotikalovgivningen, behandles strafferetsligt af politiet og vil i enkelte tilfælde sidenhen indgå i en fælles præventiv indsats.

Ved generelle problemer omkring trygheden i en boligafdeling iværksættes ofte fælles projekter mellem politiet og Bo-Vitas Beredskab med fx tryghedsvandring og møder med afdelingsbestyrelser og beboere. Målet er samtidig at styrke tilliden mellem beboere og politi, så beboerne føler en tryghed ved at kontakte politiet.

4: HURTIG OG SYNLIG HANDLING

Det er afgørende for beboernes tillid til Bo-Vita, at beboerne oplever en seriøs handling på deres henvendelser. Tryghedsteamet arbejder efter mottoet: ”Hurtig, synlig handling” og tilstræber at handle på alle henvendelser inden for 24 timer.

I praksis betyder det, at Tryghedsteamet ved henvendelser om overtrædelse af husordenen i en boligafdeling straks vil tage hånd om sagen og kontakte parterne i konflikten. Erfaring viser, at det ofte betyder, at konflikten går i sig selv igen.

Ved mere komplekse henvendelser har Tryghedsteamet mulighed for straks at rykke ud til den enkelte afdeling og koordinere en større indsats. Det er fx sket ved uroligheder, drabs-sager og senest i en afdeling, hvor myndighederne iværksatte massetests i forbindelse med et lokalt udbrud af coronavirus.

Det nære samarbejde med myndighederne betyder, at Tryghedsteamet har en formaliseret adgang til politiet, Københavns Kommune,

Eksempel på sårbarhedsanalyse.



socialforvaltningen, psykiatrien og SSP-samarbejdet. Dette betyder også her en hurtig opstart af hjælpeforanstaltninger, når en problemstilling kræver andre kompetencer end dem, boligselskabet råder over.

Hurtig, synlig handling har givet Tryghedsteamet en tillidsfuld relation til beboere, afdelingsbestyrelser og ejendomskontorer. Tilliden giver en bedre indsigt i de enkelte boligafdelinger og derved bedre muligheder for at forebygge utryghed.

5: BRUG AF LOVENS MULIGHEDER

Med ansættelse af politifaglig ekspertise i Bo-Vita er der åbnet op for at bruge lovgivningens muligheder i bestræbelserne på at skabe trygge områder.

§ 264: husfredskrænkelse

I første omgang har fokus været på de udsatte boligområder. I Mjølnerparken har der fx været utryghedsskabende bandeaktiviteter i kældrene, hærværk og ulovligt ophold i lejligheder, som har stået tomme på grund af Mjølnerparkens kommende reovering.

I samarbejde med beboerne er husordenen blevet skærpet, så ophold i kældrene ikke er tilladt i tidsrummet fra kl. 22.00 til 06.00. Bo-Vita har derfor anmodet politiet om at sigte og bortvise alle, som træffes i kældrene i det pågældende tidsrum, efter straffelovens § 264 (husfredskrænkelse).

Bo-Vita har ligeledes anmodet politiet om at sigte og bortvise alle efter samme paragraf, der træffes i de tomme boliger i Mjølnerparken.

Straffelovens § 264 er også benyttet i et udeområde i en af vores ældreboligafdelinger i Engholmen, da beboerne oplevede trusler fra unge, der opholdt sig på arealerne og solgte euforiserende stoffer. Gennem brug af denne lovgivning, opsætning af skilte og i samar-

bejde med nærpolitiet er området nu blevet trygt igen.

Det er en lov, der skal bruges med omtanke, da vi ikke kan have en situation, hvor politiet skal kontrollere alle vores 60 boligafdelinger for uvedkommende.

Udsættelse af beboere med alvorlige kriminelle domme

Hvis det har en positiv effekt for trygheden, og hvis vi i Beredskabet får kendskab til en alvorlig kriminel dom over for en utryghedsskabende beboer/familie, bruger vi lovgivningens rammer til at udsætte beboeren og ophæve lejemålet.



Eksempler på skiltning med § 264.

6: HUSORDEN OG BEBOERDEMOKRATI

Ud over almenlejelovens bestemmelser om, at beboerne skal efterleve "god skik og orden", så har de enkelte boligafdelinger et ekstra værktøj i form af en "husorden". En husorden sætter rammerne for, hvordan beboerne skal møde hinanden og leve sammen, fx i forhold til musik, larm, leg, røg, boretider, affaldshåndtering, cykler, barnevogne m.v. Emner, der spiller en stor rolle i en boligafdeling, og som er vedtaget på demokratisk vis på et afdelingsmøde.

I Bo-Vita har vi også, gennem beboerdemokratiet, sået frøene til at skabe en mere værdibaseret dagsorden for livet i boligafdelingerne. Det kan fx være i form af: "Vores boligafdeling skal være fri for vold og trusler", eller: "Børn skal have mulighed for en tryk opvækst i vores boligafdeling". Vores håb er, at boligafdelinger i fremtiden kan blive valgt på baggrund af afdelingens værdisæt som et parameter ud over beliggenhed, husleje m.m.

Løsningen af nabokonflikter og husordenssager har i Bo-Vita ændret karakter til også at indbefatte hjemmebesøg. I Tryghedsteamet arbejder man med begrebet "Hurtig, synlig handling", hvor man forsøger at mægle mellem parterne, inden det udvikler sig til konflikter. I praksis betyder det, at to tryghedskonsulenter besøger de stridende parter. Erfaringer viser, at hvis det lykkes at få parterne til at mødes fysisk, bliver en stor del af uenighederne løst.

I sager om overtrædelse af husordenen påmindes beboerne om husordenens indhold. Ved mere alvorlige overtrædelser af husordenen gives advarsler. Hvis påmindelse eller advarsel ikke har den ønskede effekt, foretages der en vurdering af, om sagen skal overdrages til en advokat med henblik på opsigelse af lejemålet eller indbringelse for Beboerklagenævnet.



CASE:

GYLDENRISPARKEN, KBH. S

AFDELINGSFAKTA:

431 lejemål.

Beboersammensætning i procent: 0-17 år: 21, 18-29 år: 21, 30-64 år: 42 og 65- år: 16.

55 % er indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande.

OVERORDNEDE UDFORDRINGER I BOLIGAFDELINGEN:

- Der er gennemført en fysisk helhedsplan og tidligere en boligsocial helhedsplan. Afdelingen fungerer generelt godt med et ejendoms kontor og en bestyrelse, der tager ansvar for udfordringerne i boligafdelingen.
- Der er et stort antal anmeldelse af husordenssager, blandt andet på grund af larm, og fordi afdelingen har erfaret, at anmeldelserne virker.
- Der er nogle meget ubehagelige oplevelser blandt de mindre børn, som bliver truet af et barn med kniv.

INDSATSER FOR MERE TRYGHED, TRIVSEL OG TAG ANSVAR:

- Anmeldelse af husordenssager.
Der har været en indsats i forhold til anmeldelse af husordenssager med alt fra vedvarende støj til en bekymringssag i forhold til en nabos ve og vel.
- Tæt samarbejde med SSP og nærpolti.
De mere tidskrævende opgaver, blandt andet med trusler blandt de mindre børn, og opgaver, der kræver indblanding af nærpolitiet og SSP, er løst i et samarbejde mellem Tryghedsteamet, bestyrelsen, driften, nærpolti og SSP.

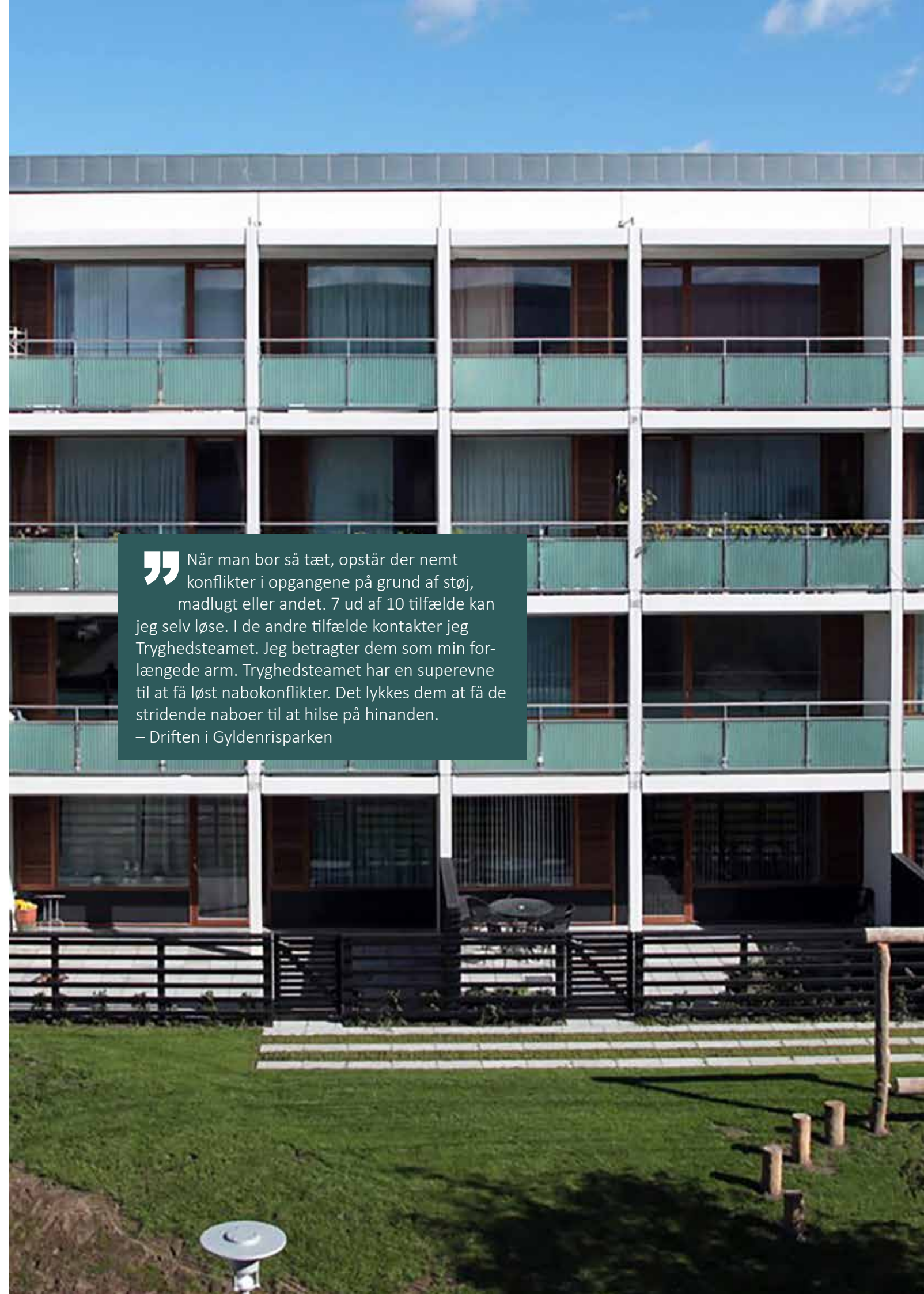
BESTYRELSENS OG DRIFTENS EVALUERING AF BEREDSKABET:

Når vi ikke længere kan slå til som afdelingsbestyrelse eller i driften, kontakter vi Beredskabet. De kommer som regel inden for et døgn. Vi får sparring, de har den erfaring, der skal til, og sagerne bliver lynhurtigt løst. Det er et vigtigt signal at sende til beboerne, at der bliver handlet på de udfordringer, der er i boligafdelingen.

De sager, der er i dag, bliver mere og mere voldelige. Vi har svært ved at forestille os, hvordan det hele skulle kunne fungere uden Beredskabet.

I driften vil vi gå så langt som til at kalde dem den ultimative succes. Vi finder dem empatiske, konfliktløsende, lyttende og hamrende effektive. De holder fast i sagen, indtil den er positivt løst. Vi har virkelig brugt dem meget.

” Når man bor så tæt, opstår der nemt konflikter i opgangene på grund af støj, madlugt eller andet. 7 ud af 10 tilfælde kan jeg selv løse. I de andre tilfælde kontakter jeg Tryghedsteamet. Jeg betragter dem som min forlængede arm. Tryghedsteamet har en superevne til at få løst nabokonflikter. Det lykkes dem at få de stridende naboer til at hilse på hinanden.
– Driften i Gyldenrisparken



TRIVSELSINDSATS UNDER CORONA

” COVID-19 har langt fra sat trivselsindsatsen på standby. Trivselsteamet har fokuseret på at favne og understøtte beboernes trivsel og naboskab. Trods restriktioner og få muligheder for fysiske møder har vores trivselstiltag bragt beboere sammen på tværs af kulturer, samfundsklasser, miljøer og på tværs af byen og boligafdelinger. Ud fra deltagerantal og beboerfeedback må det konkluderes, at indsatsen har været en succes. Jeg ser, at de erfaringer og arbejdsgange, Trivselsteamet har opbygget det seneste år, tages med som en styrke for fremtidens trivselsindsatser i Bo-Vita.
– Trivselskoordinator Sisse Elmer Thomsen, Bo-Vita

INDSATSER FOR TRIVSEL:

Gennemførelse af minimum:

5 årlige fritidsjobindsatser
10 årlige årstidsaktiviteter
15 årlige familiedage

Benyttet af minimum:

10 % af beboerne i de berørte boligafdelinger, har årligt deltaget i de udbudte aktiviteter.

Rådgivning modtaget af minimum:

10 ud af 61 af Bo-Vitas bestyrelser har været i kontakt med Trivselsteamet.

Trivselsteamets indsatsområder har været:

- Årstidsaktiviteter
- Familiedage
- Børnecaféer
- Kurser og seminarer
- Frivilligpleje

Årstidsaktiviteterne har været kreative og understøttende i forhold til fællesskabet.

Børnecaféerne var en fast dag om ugen i tre timer med fokus på tilbud uden for boligafdelingen.

Seminarer for ejendomsfunktionærerne og administration blev afholdt for at lære hjælp til selvhjælp og for at finde nye arbejdsmetoder for Beredskabet til at fremme tryk og trivsel i boligafdelingerne.

Aktiviteterne blev understøttet af frivillige, hvor udfordringen var at få eksterne og interne frivillige til at samarbejde optimalt.

Trivselsteamets aktiviteter er skabt ud fra ønsket om at se, hvad der er muligt at lave af beboerrelaterede indsatser for få midler. Der har været ansat en studentermedhjælper til at lave aktiviteter sammen med de frivillige i fem boligafdelinger på Amager. Det resulterede i to børnecaféer og flere udendørs aktiviteter for børn ved hjælp af frivilligorganisationen High Five.

Efterfølgende indgik Trivselsteamets indsats sammen med Tryghed og Tag Ansvar i et større pilotprojekt i Beredskabet, der rummede alle Bo-Vitas boligafdelinger i København.

Som bekendt har corona medført store ændringer i den sociale dagligdag for alle, også for beboerne i Bo-Vita. Det har blandt andet vist sig gennem en stigning i antallet af beboerklager og nabokonflikter. Derfor har Trivselsteamet under Beredskabet haft særlig fokus på tryghed, trivsel og beboeransvar og på at understøtte bestyrelsernes og beboernes trivsel på tværs af Bo-Vitas boligafdelinger.

I perioden fra marts 2020 til april 2021 har beboerne deltaget 2.273 gange i særlige coronatiltag, hvor der har været størst deltagelse fra de boligområder, der ikke er dækket af en boligsocial helhedsplan. Deltagerne

BO-VITA CORONA/COVID-19 INDSATS: Måltal 1. september 2020 til 30. april 2021			
Aktivitet:	Antal aktiviteter i alt:	Antal deltagere i alt:	Antal bestyrelseskontakter:
ÅRSTIDSAKTIVITET Frivilligfest (for over 18 år)	Aflyst pga. COVID-19	-	58
ÅRSTIDSAKTIVITET Frivilligaktivitet (for under 18 år)	Aflyst pga. COVID-19	-	58
Covid-19 aktivitet: BO-VITAS flotteste nisselandskab	Forløb over en måned	104	58
Covid-19 aktivitet: BO-VITAS vinterbanko	8	48	58
Covid-19 aktivitet: Quizzen: BO-VITA- en verden af viden	4	70	58
Covid-19 aktivitet: BO-VITAS flotteste krea-akvarie	Forløb over en måned	124	58
Covid-19 aktivitet: Sammen bor vi – sammen gror vi	Forløb over en måned	369	58
Covid-19 aktivitet: La-Glace foredrag for Blegdamsvej	1	21 (maks. kapacitet).	1
Covid-19 aktivitet: Fifa turnering i Islandsgården	1	7	1
Covid-19 aktivitet: beboerbrev med fokus ensomhed, kedsomhed og hjælp til indkøb	1	17	58
I alt		739	466



har været beboere fra plejehjem, bofællesskaber, ungdomsafdelinger og børnefamilier. Trivselsteamet har oplevet, at tiltagene har bragt beboerne sammen på tværs af kulturer, samfundsklasser og byer.

De trivselsfremmende tiltag har været i form af kampagner af en måneds varighed, der både indebar fysisk aktivitet, onlineinteraktion, læringsmål og særligt undervisning i brugen af it-udstyr for den ældre generation. Kampagnerne har været afviklet over Facebook, Kahoot! og Zoom og har fx været onlinebanko, quizzer, kreative akvarier og nisselandskaber.

Senest har beboere dystet om Bo-Vitas flotteste vindueskarm i kampagnen "Sammen bor vi – sammen gror vi". Her fik 369 lejermål et kit med fire ugeopgaver, som handlede om at så, dyrke og plante. Løbende var der interaktion og tip at hente via de sociale medier, og alle blev opfordret til at dele billederne af deres fremskridt. Det har givet en stor visuel platform og kontakt på tværs af Bo-Vita-beboere.

RESULTAT AF TRIVSELSINDSATSENS CORONA-AKTIVITETER
Den store tilmelding og opfølgende spørgeskemaundersøgelser viser, at trivselsindsatsen har skabt et rum for fællesskab på tværs af samfundsklasser, kultur og etnicitet, hvor beboerne gør op med områdestigmatisering og den selvforstærkende retorik omkring indsatser for udsatte boligafdelinger. Beboerne har mødt hinanden i øjenhøjde og på tværs af opdelinger.

Fastholdelse af de frivillige initiativer i boligafdelingerne har været svært i et år med corona. Derfor er der udarbejdet en frivillighedsstrategi med arbejdsredskaber, der har det formål at fremme frivilligheden i Bo-Vita og understøtte det tværgående arbejde mellem de frivillige og Beredskabets Trivselsteam.

SPØRGESKEMAUNDERSØGELSE I FORBINDELSE MED TRIVSELSTEAMETS CORONAINDSATS

Ud af 300 beboere, der har deltaget i corona-aktiviteter, har 61,7 %, dvs. 185 beboere, svaret på en spørgeskemaundersøgelse, om trivselstiltagene har haft:

1. En positiv indflydelse på trivsel og fællesskabsfølelse
2. En positiv indflydelse på relationen mellem Bo-Vita og beboerne
3. En adgang til at give et større indblik i Bo-Vitas boligafdelinger

Resultatet af undersøgelsen viser, at:

- 72,5 % af beboerne har oplevet, at aktiviteterne har været et positivt bidrag til deres hverdag.
- 32,9 % af beboerne har oplevet, at relationen mellem Bo-Vita og andre beboere er forbedret.
- 47 % af beboerne har oplevet et større indblik i Bo-Vitas boligafdelinger.

Der er anført kommentarer til undersøgelsens enkelte spørgsmål – stort set alle af positiv karakter. Undersøgelsens detaljerede resultater er vedlagt som bilag.

CASE:

GLASVEJ, KBH. NV

AFDELINGSFAKTA:

79 lejemål.

Beboersammensætning i procent: 0-17 år: 26, 18-29 år: 39, 30-64 år: 33 og 65- år: 2.

73 % er indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande.

EVALUERING AF UDFORDRINGERNE I BOLIGAFDELINGEN:

- Unge mennesker fra boligafdelingen og fra boligområdet tager ophold i kældrene, hvor de fester, ryger hash osv. Børnene er ofte overladt til sig selv.
- Der er en fysisk helhedsplan på vej, hvilket er positivt, da boligafdelingen er præget af store familier, som udøver et kæmpe slid på ejendommene/boligerne.
- Der er en manglende forståelse for, at det er beboerne selv, der skal betale regningen for den hærverk, de udøver på ejendommen.
- Der er et lavt antal husordenssager.
- Der har været tilfælde af sydafrikansk COVID-19 i to familier.

INDSATS FOR MERE TRYGHED, TRIVSEL OG TAG ANSVAR:

- Hjemmebesøg hos familier med utryghedsskabende unge.
I første omgang har Tryghedsteamet taget telefonisk kontakt til de familier, hvis unge familiemedlemmer opholder sig i kældrene. Hvis det ikke hjælper, kommer Tryghedsteamet på hjemmebesøg.
- Unødigt ophold i kældrene er gjort ulovlig. Man kan blive pålagt bøder ved overtrædelse.
- Der er indført brikssystem til kældre.
- Det er kun beboere og politi, der har adgang til kældrene.
- Der har været omdeling af beboerbrev omkring støj.
- Udarbejdelse af plan om trivselsindsats i boligafdelingen på grund af corona.
- Koordinering af indsats ved coronatilfælde.
- Møder med bestyrelsen om kommunale fritidsaktiviteter for børn.

BESTYRELSENS OG DRIFTENS EVALUERING AF BEREDSKABET:

Vi synes, at Tryghedsteamet arbejder på en god måde med hurtig udrykning. De er en fleksibel, abstrakt størrelse, der kan hjælpe i alle mulige problemstillinger. Vi har både brugt dem i forbindelse med det, man kan kalde "ballade", men også i forbindelse med beboere, der er psykisk ude af balance. Tryghedsteamet har en god og nær kontakt til politiet, som gør, at vi kan få hurtig hjælp i afdelingen.

Det opleves trygt, at vi har Beredskabet at henvende os til. Trods det faktum, at de har tavshedspligt, føler vi, at vi får nogle gode tilbagemeldinger, og sagerne bliver fulgt til dørs.

” Vi er modstandere af projektorienterede tiltag i boligafdelingerne. Vi har tidligere haft en boligsocial indsats: 'Fra hærverk til netværk'. Da projektet stoppede, gik det godt, men det varede ikke ved. Vi er nødt til at have de blivende instanser. Her synes jeg, Tryghedsteamet er et godt alternativ.
– Driften, Glasvej.



FORANKRING AF INDSATSER

Beredskabet og de boligsociale indsatser vil fra 1. oktober 2021 gå fra at være projektorienterede til en del af den daglige drift. Følgende forankres i Bo-Vita:

- Boligrådgivere og Socialforvaltningen i Københavns Kommune (serviceloven)
Håndterer alle bekymrende trivselssager vedrørende børn og unge under 18 år. Orienteres i sager, hvor husordenovertrædelser er/kan være relateret til eksempelvis psykisk sygdom. Orienteres i sager, hvor Bo-Vita påtænker at ophæve/ophæver et lejemål. Bekymringssager/sociale sager, hvor der er behov for kommunale hjælpeforanstaltninger.
- SSP København
Deltager i kriminalitetsforebyggelse for unge under 18 år sammen med Center for Forebyggelse og Rådgivning (CFR). Orienteres i sager, hvor uidentificerede unge tager ophold i eksempelvis grupper med bekymrende og/eller utryghedsskabende adfærd til følge.
- Nærpolitiet, Københavns Politi
Håndterer alle lovovertrædende og utryghedsskabende hændelser. Deltager i forebyggelsen af kriminalitet og utryghedsskabende aktiviteter. Er beboernes, afdelingsbestyrelsernes og Beredskabets daglige indgang og dialogpartner i forhold til Københavns Politi.
- Ejendomskontorerne i Bo-Vita
- "Tag ansvar" – beboernes engagement i tilsigtet brug af det lejede
- Ejendomsserviceteknikers faglige indsatser
- Undervisningsfaglig indsats, "tilsigtet brug af det lejede"
- Beredskabet Bo-Vita – som stabsfunktion til forretningsføreren
- 9. klasse afgangseksamen (selvejende institution)
- Undervisningsfaglige indsatser relateret til at bestå 9. klasse afgangseksamen
- Undervisningsfaglige indsatser relateret til "evnen til at bo"
- Team Trivsel
- (Social)pædagogfaglige indsatser
- Team Tryghed
- Politifaglige indsatser – husorden
- NGO – ofte i samarbejde med afdelingsbestyrelser
- Idrætsprojektet
- Dansk Røde Kors
- Dansk Flygtningehjælp
- Børnenes Lystfisker Akademi
- Red Barnet
- Cykling uden alder
- Bydelsmødre
- 2200 Godnathistorier
- Læs for livet
- GAM3
- Fødevarebanken



MÅLTAL: LANDSBYGGGEFONDEN

I forbindelse med evaluering af Tryghedsteamets arbejde blev det i 2018 aftalt med Landsbyggefonden, at måltal skal udgøre en del af evalueringsarbejdet.

Måltal 1. September 2020 til 30. april 2021 - Råd og vejledning fra Beredskabet (Tryghedsteamet)				
Kategori	Antal henvendelser 8 mdr.	1.1.19 - 31.8.19 8 mdr.	1.9.19 - 31.8.20 12 mdr.	Bemærkninger
Hærværk	5	1	1	
Social sag	12	5	12	Sager typisk henviset til Boligrådgiveren
Utryghedsskabende adfærd	17	9	16	Incl. Narko, trusler, bordelvirksomhed og lign.
Socialt bedrageri	0	1	1	
Videoovervågning	1	1	0	
Udsættelsesforretning	3	2	0	
Husorden	33	6	40	9 af sagerne med "støj fra mindre børn"
Brandsag	2	3	0	
Hundesag	1	1	5	
Blufærdighedskrænkelser	0	1	1	
Færdsel	0	1	1	
Beboerservice	0	1	0	
Drab	0	1	1	
Ulovlig udlejning/fremleje	12	0	5	
Tryghedsændringer	0	0	2	
Covid-19 indsats	1			Indsats og koordinering vedr. smitte hos flere familier
I alt	87	33	85	59 sager fra 1.1.2021 til 30.4.2021 i 25 afdelinger

25 BOLIGAFDELINGER HENVENDTE SIG TIL TRYGHEDSTEAMET I PERIODEN FRA 1. SEPTEMBER 2020 TIL 30. APRIL 2021, HERUNDER:

11 henvendelser fra Gyldenrisparken
9 henvendelser fra Akacieparken
6 henvendelser fra Bjergvænget
5 henvendelser fra Store Mariendal
5 henvendelser fra Kamhusene

Øvrige boligafdelinger foretog hver mellem 1 og 4 henvendelser.

HENVENDELSER TIL TRYGHEDSTEAMET

I perioden fra 1. september 2020 til 30. april 2021 modtog Tryghedsteamet 87 henvendelser fra i alt 25 boligafdelinger.

80 % af henvendelserne (70 enkeltsager) kan kategoriseres som direkte utryghedsskabende, da henvendelserne drejede sig om hærværk, utryghedsskabende adfærd, overtrædelser af husorden, brand og ulovlig udlejning. En enkelt sag vedrørte et større lokalt udbrud af coronasmitte.

Tryghedsteamet kontaktes typisk direkte af beboerne, bestyrelsen, driften eller fra administrationen i BO-VEST. Enkelte sager er igangsat på eget initiativ.

SAGSGANG VED HENVENDELSER TIL TRYGHEDSTEAMET

Henvendelserne visiteres ved modtagelse. Sager, der alene omhandler bekymring om beboere, som fx er demente eller psykisk syge, og som ikke samtidig er en klage over beboernes adfærd, videreformidles til Københavns Kommune via boligrådgiverne i administrationen.

Øvrige sager vurderes med henblik på telefonisk kontakt til parterne eller hjemmebesøg. Ved henvendelser om ulovlig udlejning foretages der altid hjemmebesøg.

Ved overtrædelse af husordenen påmindes beboerne om husordenens indhold. Ved mere alvorlige overtrædelser af husordenen gives advarsel. Hvis påmindelse og advarsel ikke har den ønskede effekt, foretages der en vurdering af, om sagen skal overdrages til en advokat med henblik på opsigelse af lejemålet eller indbringes for Beboerklagenævnet.

Ved alvorlige lovovertrædelser med domsafsigelse søges lejemålet ophævet via advokat. I forbindelse med corona har Beredskabet modtaget ni klager over støj fra mindreårige

børn. Problemstillingerne har ofte været komplekse og præget af langvarige konflikter mellem beboerne. I enkelte tilfælde har det været nødvendigt at inddrage de sociale myndigheder. I andre tilfælde er sagerne løst gennem mægling.

MÅL:

Alle boligafdelinger, der henvender sig til Tryghedsteamet, skal have rådgivning og vejledning.

FORUDSÆTNING:

Tryghedsteamet har siden 1. januar 2019 systematisk registreret indkomne sager, hvor beboere, bestyrelser, driften eller administrationen har henvendt sig ved fx oplevelser i forbindelse med utryg adfærd, hærværk, bekymringer for beboere eller overtrædelser af boligafdelingernes husordenen. Henvendelserne journaliseres i Beredskabets eget system efter årsag til henvendelse og med en beskrivelse af sagens forløb.

INDBERETNINGSPERIODER:

1. periode:

Fra 1. januar 2019 til 31. august 2019, 8 måneder.

2. periode:

1. september 2019 til 31. august 2020.

3. periode:

1. september 2020 til 30. april 2021.

På grund af forskellen i længden af indberetningsperioder har det været svært at sammenligne antallet af indberetninger. En gennemsnitlig betragtning viser dog en stærk stigning i antallet af henvendelser. I perioden fra 1. september til 30. april har der været i alt 87 henvendelser til Beredskabets Tryghedsteam, heraf 59 i perioden fra 1. januar til 30. april 2021.

RESULTAT: SPØRGESKEMA

– AFDELINGSBESTYRELSERNES EVALUERING AF BEREDSKABET

Afdelingsbestyrelserne har i 2020 og 2021 gennemført en spørgeskemaundersøgelse omkring deres opfattelse af Beredskabets tre indsatsområder i boligafdelingerne inden for: tag ansvar, trivsel og tryghed. Undersøgelserne er dels besvaret på et fysisk møde i 2020 og online, med en lavere svarprocent, i 2021. Resultaterne er ikke 100 % sammenligneligt, da spørgsmålene har varieret en smule fra år til år.

Tal angivet i parantes, er fra 2020 og tal uden parantes er fra 2021. Hvor parantes ikke er angivet, er der ikke adspurgte.

TRYGHED:

Kriminalitetsbillede i boligafdelingen:

- 60 % (72 %) af besvarelserne angiver, at kriminalitetsbilledet anses for at være lavt.
- 8 % (11 %) af besvarelserne angiver, at kriminalitetsbilledet opfattes som højt.
- Ca. 50 % (55 %) angiver, at den begåede kriminalitet bliver anmeldt til politiet.
- 68 % (35 %) angiver, at boligafdelingen opleves tryk.
- 18 % (42 %) angiver, at boligafdelingen opleves meget tryk.
- 95 % (94 %) angiver, at egen bolig opleves meget tryk.

TRIVSEL:

- 75 % (61 %) mener, at trivslen er høj i boligafdelingen.
- 4 % (0 %) mener, at trivslen er lav.
- 90 % (92 %) opfatter naboskabet som godt/meget godt.
- 36 % (28 %) mener, at beboerne har et højt kendskab til afdelingens husorden.
- 50 % (25 %) mener, at beboerne efterlever husordenens regler i høj/meget høj grad.

TAG ANSVAR:

- 100 % (100 %) opfatter det som nemt/meget nemt at komme i kontakt med ejendomsfunktionærerne.
- 69 % mener, at beboerne med deres adfærd er med til at holde fællesarealerne pæne og rene.

TILFREDSHED MED BEREDSKABET:

- 41 % har kendskab til, om afdelingen har anvendt Beredskabet i 2020/2021.
- 67 % af dem, der har kendskab til anvendelsen af Beredskabet, er meget tilfredse.

BEREDSKABETS INDSATS:

Kommentarer fra 10 af de afdelinger, der har anvendt Beredskabet, fremgår af spørgeskemaundersøgelsen. Se bilag på bo-vest.dk/bo-vita. Se også interviews med boligafdelinger, der har anvendt Beredskabet, på side 12, 20 og 26.



Jebril
19 år, Mjølnerparken



” I går blev jeg stoppet af politiet, der havde deres hunde med, og så visiterede de mig. Det var utrygt.
– Uddrag fra bogen: ”Intet uden tryghed”.

Marianne
Jørgensen,
56 år,
Gylden-
risvej



” Før renoveringen var her ofte utrygt. Mine børn måtte ikke lege ude alene, for man vidste aldrig, hvem der var i området.
– Uddrag fra bogen: ”Intet uden tryghed”.

KONKLUSION

EVALUERING AF BEREDSKABET I BO-VITA, 2016-2021

Beredskabet har nydt godt af opbakningen fra beboere, bestyrelser samt det interne personale i Bo-Vita og den eksterne støtte fra især Landsbyggefonden, CFBU (Center for Boligsocial Udvikling) foruden SSP København og Københavns Politi. Den 5-årige metodeudviklingsperiode er nu afsluttet, og selvom Beredskabet ikke er færdigudviklet, så er det flyvedygtigt og overgået til den ordinære drift i Bo-Vita.

Utilsigtet brug af det lejede, mistrivsel samt utilstrækkelig ro og orden i boligafdelingerne er opgaver, som fortsat skal løses bredt i Bo-Vita, og ikke kun i de større boligområder, der er udpeget af regeringen, og som tildeles boligsocial opmærksomhed og støtte via eksternt finansierede helhedsplaner. Metodeudviklingsperioden i Bo-Vita har vist, at store som små opgaver, der kræver hjælp til at blive løst af Beredskabet, kommer og går i alle boligafdelinger.

EJENDOMSMESTRENE ER NØGLEFIGURER

Metodeudviklingsperioden har desuden vist, at beboerne og demokratiet er kernen i den almene sektor til at fremme tilsigtet brug af det lejede samt god ro og orden i boligafdelingerne. Ejendomsmestrene er i stadig højere grad nøglefigurer, når det gælder opgaven med at efterleve bestemmelserne i lov om leje af almene boliger (almenlejeloven). Bo-Vita vil derfor investere betragteligt i at uddanne ejendomsmestrene til at varetage denne opgave.

FAGLIGHEDEN I BEREDSKABET HAR EN NØGLEROLLE

I forhold til at skabe tryghed gennem Tryghedsteamet har Beredskabet en nøglerolle, men også i forhold til at skabe trivsel gennem et socialpædagogisk team, Trivselsteamet.

Trivselsteamet understøtter beboerne og beboerdemokratiet gennem trivselsfremmende indsatser. I metodeudviklingsperioden har indsatser fra Trivselsteamet vist, at trivslen på tværs af mange afdelinger, for få ressourcer, kan styrkes til et niveau, som vi kender fra de boligsociale helhedsplaner.

Endelig har metodeudviklingsperioden vist, at politifaglighed er hensigtsmæssig til at løse udlejers pligt til at sørge for god ro og orden i boligafdelingerne, jf. almenlejelovens § 80. Politiet har, via bekendtgørelse nr. 511 af 20. juni 2005, generel god erfaring med at skabe god ro og orden. Den faglighed har udmøntet sig i Tryghedsteamet og vist sig anvendelig i Bo-Vita.

Fremover overgår Beredskabet i Bo-Vita til at være en del af den ordinære drift.

FAKTA:

LOV OM LEJE AF ALMENE BOLIGER

§ 80. Udlejeren skal sørge for, at der hersker god orden i ejendommen og om fornødent ophæve lejeforhold ...

Stk. 2. Lejeren skal overholde de almindelige ordensregler, der gælder for ejendommen, og skal efterkomme andre rimelige påbud, der skal sikre god husorden og forsvarlig brug af det lejede ...

Stk. 3. Lejeren skal sørge for, at de pligter, der påhviler lejeren efter stk. 2, også iagttages af de personer, for hvis handlinger lejeren er ansvarlig ...

Find bilag på www.bo-vest.dk/bo-vita/

Udarbejdet af:

Eskild Dahl Pedersen, tryghedschef

Torben Randrup, tryghedskonsulent

Søren Wiborg, tryghedskonsulent

Sisse Elmer-Thomsen, trivselskoordinator

Mette Frances Johannesson, chef for sociale
indsatser

Jan Hyttel, organisationsformand Bo-Vita

Foto: Nikolai Linares

Tekstredigering og layout:

Eva Rastén, erasten.com

BEREDSKABET I BO-VITA blev etableret i 2016 som et 5-årigt projekt med økonomisk støtte fra Landsbyggefonden.

Beredskabet udmønter sig i et Trygheds- og Trivselsteam, der med politifaglige og socialpædagogiske kompetencer i det daglige arbejder tæt sammen med blandt andre beboere, afdelingsbestyrelser, drift og myndigheder.

Målet er at fremme beboernes tryghed, trivsel og medansvar der, hvor de bor, for at skabe det bedst mulige boligliv.

Beredskabet bliver fremadrettet en del af driften i Bo-Vita.



Bo-Vita

Stationsparken 37, 2600 Glostrup
Tlf. 8818 0880, www.bo-vest.dk/bo-vita