

Konservativt idéoplæg (aug. 2010) **Ikke flere socialt belastede boligområder**

Det Konservative Folkeparti vil sætte ind over for den voksende tendens til ghettoisering i en række udsatte boligområder – og bremse udviklingen af parallelsamfund.

De almene boliger udgør en væsentlig del af det danske velfærdssamfund ved at tilbyde økonomisk overkommelige boliger til alle – også de, der ikke kan finde en bolig på anden vis.

Godt 1 mio. danskere bor i de almene boligområder¹, hvoraf langt de fleste er velfungerende med en fornuftig og blandet beboersammensætning.

Dog er der en mindre del af de almene boligområder, som er karakteriseret ved en koncentration af økonomisk og socialt dårligt stillede beboere. Her står en stor andel uden for arbejdsmarkedet, og en stor andel er indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande.

Disse områder, de såkaldte ”ghetoområder”², er i høj grad adskilt fra den øvrige del af samfundet, idet mange beboere, i kombination med at stå uden for arbejdsmarkedet, ikke deltager i det sociale og kulturelle liv i øvrigt og måske endda ikke behersker det danske sprog, hvilket vanskeliggør kommunikationen med myndigheder og medborgere. Samtidig sker der en koncentration af sociale problemer i de omkringliggende skoler, daginstitutioner, fritidsklubber mv.

Vi vil sætte ind i de udsatte boligområder

Det Konservative Folkeparti ønsker at modvirke og bremse koncentrationen af sociale problemer i de belastede boligområder og at skabe bedre rammer for de boligområder, der er i risiko for at udvikle sig hertil. Således er der de senere år sket en betydelig stigning i andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande i den almene boligsektor.³

Den brede beboersammensætning, som karakteriserede sektoren for omkring 30 år siden, og som er nødvendig for samfundsmæssig integration, er flere steder blevet langt mere skæv, hvilket medfører en række problemer.

Regeringen har i forvejen iværksat en lang række tiltag over for almene boligområder med en u hensigtsmæssig beboersammensætning. Bl.a. som følge af regeringens strategi mod ghettoisering (maj 2004) og som følge af de mange tiltag, der er sat i værk på fx social-, beskæftigelses- og uddannelsesområdet – tiltag, som også kommer beboere i udsatte boligområder til gavn, herunder beboere med anden etnisk baggrund. Det ændrer dog ikke ved, at der løbende er brug for at styrke indsatsen over for de udsatte boligområder.

Det Konservative Folkeparti ønsker med dette idéoplæg at bidrage til debatten som optakt til, at Regeringen kommer med et samlet ghettopolitisk udspil til efteråret.

Som led i indsatsen lægger vi vægt på at betragte alle mennesker som en potentiel ressource og tage udgangspunkt i, at langt de fleste ønsker og kan bidrage til fællesskabet.

¹ Socialministeriet (2006): Den almene boligsektors fremtid.

² Ibid. Socialministeriet har opgjort antallet af ghetoområder til 26. Områderne omfatter 100 almene boligafdelinger med i alt godt 34.000 boliger. Til sammenligning udgør hele den almene boligsektor godt 7.900 afdelinger med godt 541.000 boliger. Ghetoområderne udgør således ca. 6 pct. af de samlede almene boliger.

³ Socialministeriet (2006): Den almene boligsektors fremtid.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010) **Ikke flere socialt belastede boligområder**

Et opgør med parallelsamfund

En væsentlig udfordring i de udsatte boligområder er beboersammensætningen. Den onde cirkel skabes ved, at folk der har økonomisk og socialt overskud vælger at bosætte sig andre steder, mens dem der bliver i områderne eller flytter ind er folk, som i mange tilfælde ikke har andre muligheder. Dette skaber en koncentration af sociale problemer. Vollsmose og Mjølnerparken er eksempler på belastede boligområder, hvor en overvægt af folk med sociale problemer som fx mangel på beskæftigelse, svage sprogkunderskab og manglende kendskab til og integration i det danske samfund bor tæt sammen.

Det Konservative Folkeparti ønsker at modvirke, at sociale problemer ophober sig i særlige områder, der derved fjerner sig fra det omgivende samfund og udvikler sig til egentlige parallelsamfund.

Derfor skal vi som samfund bl.a. belønne de kommuner, almene boligorganisationer og beboere, som tager stort ansvar og gør en god indsats. Omvendt skal vi skride hurtigt til handling over for dem, der ødelægger det for andre og ligger samfundet til last, og vi skal turde stille krav.

Forebyggelse er bedre end helbredelse

Det Konservative Folkeparti ønsker at sætte tidligere ind over for ophobningen af sociale problemer. Derfor vil vi ud over en indsats i de stærkt belastede boligområder sikre en styrket indsats i de boligområder, som potentielt kan udvikle sig til "ghettoområder". Med andre ord en styrket indsats i de såkaldte "ghettolignende" områder – eller områder i "risikozonen" – hvor der både er en stor andel beboere uden for arbejdsmarkedet og samtidig en stor andel af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande.⁴

Præcis som med sygdomsbekæmpelse, skal vi satse mere på forebyggelse end på helbredelse – da effektiv forebyggelse i det lange løb giver større effekt for færre penge.

Vi skal derfor sætte tidligt ind og sikre stærke fællesskaber gennem en styrket boligpolitisk indsats kombineret med yderligere beskæftigelses-, erhvervs- og retspolitiske tiltag, sociale tiltag mv. Med andre ord en helhedsorienteret indsats. Fra statslig side skal vi understøtte og styrke den store indsats, som der allerede sker i mange kommuner i dag, ligesom kommunerne i fremtiden skal arbejde endnu tættere sammen med de almene boligorganisationer om at løse udfordringerne i de udsatte boligområder.

Målet er stærke fællesskaber og en større sammenhængskraft. Ikke kun internt i de almene boligområder, men også i forhold til resten af samfundet. Derfor skal vi arbejde for et stærkt forenings- og byliv. Og vi skal bruge de redskaber, der har virket i bydele og kvarterer, som har bevæget sig væk fra problemerne og udviklet sig i en sund retning.

⁴ Socialministeriet (2006) opgør antallet af "ghettolignende" afdelinger til 61, svarende til i alt 16.000 boliger. Dette er afdelinger, hvor der både er mindst 40 pct. beboere uden for arbejdsmarkedet og mindst 40 pct. indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande. Tallene svarer til ca. 3 pct. af det samlede antal almene boliger. Samtidig viste en statistisk særkørsel foretaget af Statens Byggeforskningsinstitut (SBI) for Ugebrevet A4 i 2005, at 36 pct. af de almene boligområder har en så skæv beboersammensætning, at de truer med at udvikle sig til regulære ghettoområder. De ligger med andre ord i "risikozonen". Risikogruppen er her defineret som boligområder, der lever op til mindst ét af to kriterier: 1) Mere end 40 pct. af beboerne i den erhvervsaktive alder er på overførselsindkomst og 2) mere end 30 pct. af beboerne er indvandrere fra såkaldt "mindre udviklede lande".

Konservativt idéoplæg (aug. 2010) Ikke flere socialt belastede boligområder

Forslag:

1. Tiltrække ressourcestærke beboere

Det Konservative Folkeparti ønsker i højere grad at fastholde og tiltrække ressourcestærke beboere til de almene boligområder for at modvirke og dæmme op for en u hensigtsmæssig beboersammensætning. Samtidig skal flere ressourcestærke beboere bidrage til, at der i boligområderne skabes fornyet sammenhængskraft og integration med det omgivende samfund. Boligernes form kan sammen med nye typer af udlejnings- og anvisningsaftaler bruges strategisk til at påvirke beboer-sammensætningen og dermed modvirke - eller bløde op for - ghettodannelse. Erfaringerne fra bl.a. Rødovre, Ballerup, Aalborg og København viser, at en aktiv boligpolitik gør en forskel. Vi ønsker:

- *Blandede boligformer.* Der bør ses på, hvordan man kan give kommunerne bedre mulighed for at sikre blandede boligområder, når nye boliger opføres, eller ældre rives ned, med henblik på at der kan opføres fx andelsboliger, private lejerboliger og ejerboliger side om side med almene boliger.
- *Flere magnetboliger.* Ved opførelse af nye almene boliger eller ved renovering bør kommuner og de almene boligorganisationer lade sig inspirere af det såkaldte ”magnetbolig”-koncept, hvor der gennem kvalitet og kreativitet i byggeriet arbejdes for at tiltrække bestemte grupper af ressourcestærke beboere, som man fx gør det ved opførelsen af nye magnetboliger i Frederiksberg Kommune. Målet er at tiltrække engagerede og kreative beboere, som kan skabe en positiv udvikling i området.
- *Flere AlmenBolig+-boliger*⁵. Såfremt forsøgene med den ny type af almene boliger, ”AlmenBolig+”, bliver en succes, bør denne type boliger udbredes til den øvrige almen boligsektor. Koncepterne dækker over boliger med en lav anskaffelsessum, hvor beboerne samtidig er forpligtet til i et vist omfang at tage et ansvar for udvikling og vedligeholdelse. Dette kan være med til at tiltrække nye typer af ressourcestærke beboere.
- *Styrket brug af fleksibel udlejning.* Flexibel udlejning giver på baggrund af en række objektive kriterier fortrinsret til ressourcestærke beboere, idet boligerne udlejes til beboere, som typisk er enten i beskæftigelse eller under uddannelse. Kommunalbestyrelser og de almene boligorganisationer har med boligaftalen 2009 fået mulighed for at anvende fleksibel udlejning i op til 100 pct. af de ledige almene boliger. Det Konservative Folkeparti ønsker en undersøgelse af, i hvor høj grad disse regler anvendes og af deres effekt samt opfordrer til, at reglerne udnyttes i så høj grad som muligt, idet der samtidig på anden vis tages hensyn til ressourcessvage ansøgere.
- *Større brug af kombineret udlejning.* For at modvirke yderligere ghettoisering giver ”kombineret udlejning” mulighed for at afvise boligsøgende, der længerevarende modtager

⁵ Almen Bolig Plus-boliger er rummelige og arkitektonisk gennemtænkte boliger i god kvalitet med en lavere anskaffelsessum end klassiske almene boliger. Beboerne har ret til at lave individuelle forbedringer og få godtgørelse på op til 150.000 kr. ved fraflytning. En række kommuner har tilkendegivet, at de ønsker at få opført AlmenBolig+ - boliger: Hvidovre, Hillerød, Herlev, Køge, Århus og København. KAB har fået forsøgsgodkendelse fra Velfærdsministeriet til at bygge op mod 2.000 boliger på disse særlige vilkår.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010) **Ikke flere socialt belastede boligområder**

kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse. Den boligsøgende henvises således til en anden boligafdeling med en mindre skæv beboersammensætning. Kriterierne for hvilke boligområder, der kan anvende kombineret udlejning, er lempet som led i boligaftalen 2009 (med virkning fra 1. januar 2010). Områder, der er omfattet af reglerne om kombineret udlejning, har mulighed for at lade boliger stå tomme i op til 6 måneder med henblik på at tiltrække mere ressourcestærke beboere. Vi opfordrer til, at disse muligheder udnyttes fuldt ud og eventuelt udvides (i det omfang det er økonomisk og socialt ansvarligt).

2. Opprioritering af de fysiske rammer

En stor del af de almene boliger fremtræder i dag ikke som et attraktivt tilbud til de, som har ressourcer og valgmuligheder. Det skyldes bl.a., at en del boliger generelt er af ældre dato og derfor nedslidte, øgede krav til boligens kvalitet samt en koncentration af sociale problemer. Derfor skal der over en længere årrække ske en styrket renovering af de almene boliger, og der skal gives mulighed for et midlertidigt byggestop for opførelsen af almene familieboliger i områder, hvor der i forvejen bor mange socialt udsatte. Vi ønsker:

- Styrket renovering. Mange almene boliger har behov for et betydeligt løft for at leve op til nutidens standard. Det Konservative Folkeparti vil derfor på mellemlang og lang sigt arbejde for en styrket renovering af den eksisterende almen boligmasse for at øge områdernes tiltrækningskraft og værdi. Pt. er der begrænsede økonomiske rammer herfor, men i takt med at fx det økonomiske råderum i Landsbyggefonden kan forventes at vokse, er en opprioritering af renoveringsindsatsen nødvendig. Mulighederne for styrket renovering bør ligeledes indgå i efterårets politiske forhandlinger om Landsbyggefondens økonomi. Som led heri kunne man overveje mulighederne for at fremrykke investeringer til 2010 og 2011, såfremt det vurderes at have samlede positive effekter på den offentlige økonomi.
- Byggestop. I de allermest udsatte kommuner og områder med meget stor almen boligmasse samt store sociale problemer kan et midlertidigt byggestop for flere almene familieboliger være nødvendigt⁶. Redskabet skal bruges for at undgå yderligere ghettoisering og koncentration af sociale problemer. Det Konservative Folkeparti ønsker ikke egentlige kvoter for alment byggeri. Til gengæld bør der ses på, hvordan man kan give kommunerne styrkede muligheder for at sikre blandede boligformer, sådan at der ikke i større omfang bygges almene familieboliger i tilknytning til udsatte boligområder. Målet er større spredning og mangfoldighed.
- Nedrivning. Nedrivning er i reglen et meget dyrt redskab til at skabe bedre fysiske forhold i de udsatte boligområder, fordi der typisk har været gennemført større investeringer i de sidste 10-20 år og derfor er en del gæld i boligerne, som skal indfries. Derfor er nedrivning et redskab, som kun kan anvendes i begrænset omfang, og hvor det er allermest nødvendigt. Det ændrer ikke ved, at det kan være et meget effektivt redskab til at skabe plads for nybyggeri og nye typer af boliger, som kan tiltrække mere ressourcestærke beboere. Derfor bør der på mellemlang og lang sigt gives bedre økonomiske rammer for nedrivning, sammen med en styrket renoveringsindsats og brug af fortætning.
- Sammenlægning af lejligheder. For at fremme en varieret beboersammensætning bør der i højere grad arbejdes for et varieret boligudbud. Derfor bør de almene boligorganisationer

⁶ Almene ældre- og ungdomsboliger skal således være undtaget fra et eventuelt byggestop.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

over en årrække have større incitament til og mulighed for at sammenlægge mindre, utidssvarende lejligheder, hvilket kan medvirke til at tiltrække fx ressourcestærke familier.⁷

- Grønne områder. For at skabe gode rammer for livskvalitet og et aktivt udendørsliv samt socialt samvær blandt beboerne i de almene boligområder bør der arbejdes for i højere grad at etablere større, grønne områder i tilknytning til det almene byggeri. God adgang til grønne områder står højt på listen over efterspurgte kvaliteter, der har betydning for boligvalg og boligtilfredshed, og grønne områder vil derfor også bidrage til, at flere ressourcestærke personer bliver tiltrukket af en almen bolig. Kommuner og de almene boligorganisationer bør derfor ved nedrivning og reovering have pligt til at vurdere muligheden for etablering eller udvidelse af grønne områder, herunder stisystemer mv. Endvidere skal det så vidt muligt være et beboeransvar at stå for beplantning og vedligeholdelse af de grønne områder for på den måde at styrke fællesskabet og tilhørsforholdet til området.

3. Styrket samarbejde mellem kommunerne og de almene boligorganisationer

Såvel kommuner som almene boligorganisationer gør en stor indsats for at fremme en positiv udvikling i de udsatte boligområder. Samtidig er der hele tiden nye udfordringer, som kun kan løftes i fællesskab, og ved at kommuner og de almene boligorganisationer arbejder endnu tættere sammen. Derfor foreslår vi:

- Koordinering af boliganvisning. Vi opfordrer til, at der fremadrettet i de enkelte kommuner sker en større koordinering i boliganvisningen mellem kommunen og de almene boligorganisationer. Fx ved at man i den kommende styringsdialog aftaler, hvordan anvisningen kan fungere på tværs af boligorganisationer. Dette skal ske med henblik på at sikre overblik over, hvilke boligsøgere, der bliver placeret hvor, og dermed sikre den bedst mulige spredning af resourcesvage ansøgere inden for kommunen. Der kan evt. udvikles nye, digitale løsninger hertil.
- Regionalisering af boliganvisningen. For at skabe større mulighed for spredning af socialt svage ansøgere til de almene boliger og mobilitet for den enkelte beboer opfordrer vi til, at det undersøges, hvorvidt en større regionalisering af boliganvisningen til de eksisterende almene boliger kan medvirke til en mindre skæv beboersammensætning i boligområderne, uden at man dermed svækker den enkelte kommunes mulighed for selv at disponere. Der kan evt. iværksættes forsøgsprojekter med udvalgte kommuner, som kan bidrage til at belyse mulighederne.
- Større samarbejde mellem forvaltninger/mere helhedstænkning. Vi opfordrer til, at der skabes større samarbejde på tværs i forhold til at bekæmpe ghettoiseringstendenser og en skæv beboersammensætning i de udsatte boligområder. Det gælder dels mellem centraladministrationen og kommunerne og mellem forvaltningerne indbyrdes. Udfordringerne kan kun løses gennem en koordineret indsats, hvor såvel bolig-, socialbeskæftigelses- og uddannelsesforvaltninger m.fl. arbejder sammen om at løse udfordringerne. Derfor opfordrer vi til et mere formaliseret samarbejde mellem forvaltningerne og til, at der gennemføres flere projekter på tværs af forvaltninger, ikke mindst lokalt, hvor man er tættest på borgerne. Samarbejdet skal således bidrage til, at man

⁷ 2/3 af de almene boliger er mellem 50-90 m², jf. Socialministeriet (2006): Den almene boligsektors fremtid.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

undgår silotænkning og dermed sikre en større grad af helhedstænkning og en styrket helhedsindsats i de udsatte boligområder. Kommuner, der er gode til at arbejde på tværs og fremme helhedsindsatser, bør belønnes, fx gennem en større andel af projektmidler.

- Nye samarbejdsformer. Samspelet mellem kommune og den almene boligorganisation spiller en vigtig rolle som ramme for indsatsen i de problemramte boligområder og den generelle styring af de almene boligområder. Endvidere er den enkelte boligorganisation typisk afhængig af finansiering fra Landsbyggefonden og kommunen. Derfor er det oplagt at se på, hvordan samarbejdet mellem de tre parter kan styrkes gennem nye samarbejdsformer. Det kunne være i form af et ”områdesekretariat”, som man fx har etableret i Hjørring (men også andre kommuner), hvor der er et tæt samarbejde mellem kommunen, boligorganisationer og Landsbyggefonden. Samarbejdet kan fx fokusere på udlejning, fysisk planlægning, etablering af kommunale institutioner, boligsociale initiativer, beskæftigelsesinitiativer mv.
- Etablering af erhvervsvirksomhed. Regeringen har åbnet op for, at de almene boligorganisationer kan udleje dele af de almene bebyggelser til erhvervmæssige formål, fx i stueplan. Udlejningen kan foregå gennem et aktie- eller et anpartsselskab. Vi opfordrer til, at kommuner og de almene boligorganisationer styrker dialogen omkring etablering af erhvervslejemål i de udsatte boligområder, der kan fremme byliv og erhvervsaktivitet i boligområderne. Dette bør kobles med en opsøgende indsats hos såvel danske som etniske iværksættere samt en styrket rådgivningsindsats (jf. afsnit 5).

4. Mere tryghed og mindre hærværk

En mindre del af de almene boligområder er hårdt ramt af vold, hærværk, overfald og lign., hvilket skaber angst og uro hos øvrige beboere samt en lav grad af sammenhængskraft og sociale aktiviteter i de pågældende boligområder. Derfor er det vigtigt med en hurtig indsats over for voldelige og aggressive beboere, og folk der begår hærværk i området. Samtidig er der behov for en større frivillig indsats i de udsatte boligområder. Vi foreslår:

- Hurtig indsats mod hærværk. De almene boligorganisationer bør have incitament til at sikre en hurtig reparation i tilfælde af hærværk med henblik på at undgå en ond cirkel, hvor ødelæggelse og hærværk avler yderligere hærværk. De almene boligorganisationer, der gør det godt, bør belønnes.
- Øget sikkerhed. For at øge sikkerheden og folks følelse af tryghed i de udsatte boligområder opfordrer vi de almene boligorganisationer til at sikre en god og dækkende belysning samt større brug af videoovervågning i områderne. Det lovgivningsmæssige grundlag herfor er netop tilvejebragt. Ved nybyggeri bør der endvidere tænkes i åben og overskuelig arkitektur – fx lave huse, indbydende materialer, ingen mørke gange og tunneller mv.
- Flere frivillige. Stærke fællesskaber kræver engagerede frivillige. Magnetboliger er én måde at tiltrække engagerede og kreative beboere til de udsatte boligområder. Samtidig kan AlmenBolig+ -konceptet være med til at tiltrække familier, hvor en eller begge parter fx er studerende, der tiltrækkes af en lavere anskaffelsessum mod selv at gøre en indsats. Dette er typisk også mennesker, som har overskud til at lægge et ekstra engagement i fællesskabet. For også at engagere unge uden for de almene boligområder i den frivillige indsats foreslår vi, at man fx lader det frivillige arbejde vægte højere ved optagelse på de videregående

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

uddannelser gennem kvote 2. Indsatsen kan spænde fra mindre renoverings- og reparationstiltag over lektiehjælp til organisering af fodboldkampe med områdets unge mv. Endelig kan man forestille sig kampagner rettet mod at tiltrække aktive ældre (fx efterlønsmodtagere) til at engagere sig som frivillige i de udsatte boligområder.

- *Bedre forebyggelse af ungdomskriminalitet.* En bred vifte af initiativer fra regeringens udspil om indsatsen mod ungdomskriminalitet (2009) vil øge trygheden i udsatte boligområder. Bl.a. vil der nu i højere grad være mulighed for at skride aktivt ind, når unge under 15 år begår kriminalitet.
- *Styrket indsats på gadeplan.* Som led i regeringens indsats mod ungdomskriminalitet vil der ligeledes blive indført forsøg med helhedsorienterede gadeplansindsatser i belastede boligområder med megen kriminalitet (såkaldte hotspotindsatser). I tilknytning hertil etableres et særligt uddannelsesforløb for gademedarbejdere, fx i forhold til konfliktløsning. Der er i 2009 endvidere bevilliget 140 mio. kr. via SATS-puljen til en styrket gadeplansindsats, som er kommet de kommuner og boligområder til gavn, hvor problemerne med uro og kriminalitet er mest påtrængende.
- *Respekt for politi og brandvæsen.* I 2009 blev strafferammen for hindringer for politiets og brandvæsnets arbejde, såsom barrikader, stenkastning eller lign., hævet fra 6 måneder til 1½ år. Formålet var bl.a. at få bremset de tilfælde af vold og chikane mod politi og brandvæsen, som har fundet sted i visse udsatte boligområder. I Greve Kommune har man haft succes med projektet Brandkadet, som er et samarbejde mellem kommunens gadeteams og brandvæsenet, og som skal forebygge unges overfald på brandmændene og brandkriminalitet i bebyggelserne. I projektet oplæres de unge fra udsatte boligområder i grundlæggende brandmandsfærdigheder og får dermed indblik i og respekt for brandvæsnets arbejde. Vi opfordrer til, at der igangsættes lignende projekter i andre boligområder, hvor der er problemer med chikanerier mod politi og brandvæsen.

5. Rådgivning tæt på beboerne

Mange beboere i de udsatte boligområder mangler kendskab til, hvordan samfundet er indrettet, og hvilke muligheder, der er for fx uddannelse, beskæftigelse, etablering af egen virksomhed mv. Samtidig er der en række særlige udfordringer i forhold til de mange beboere, der lider af helbredsproblemer som følge af usund levevis, i visse tilfælde relateret til etnicitet. Derfor foreslår vi, at en række offentlige rådgivnings- og vejledningsfunktioner placeres i de udsatte boligområder.

- *Etablering af jobcentre i de udsatte boligområder.* Erfaringerne fra bl.a. Høje Taastrup har vist⁸, at etablering af lokale jobcentre i de udsatte boligområder styrker dialogen mellem den ledige, beskæftigelseskonsulenten og lokale virksomheder og dermed samarbejdet omkring jobanvisning, samt styrker muligheden for en opsøgende indsats i forhold til den ledige. Den lokale forankring bidrager dermed til en mere effektiv beskæftigelsesindsats. Derfor foreslår vi, at jobcentre i højere grad placeres i de udsatte boligområder.
- *Sundhedsvejledning i Medborgercentre.* I forbindelse med regeringens plan om etablering af 18-20 nye medborgercentre i de udsatte boligområder⁹, foreslår vi, at man i centrene også

⁸ Jf. Ministeriet for Flygtninge, Indvandrere og Integration (Juli 2007). Byer for alle. Evalueringsrapport.

⁹ Jf. Regeringen (Juli 2010): Handlingsplan om etnisk ligebehandling og respekt for den enkelte.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

skal kunne finde rådgivning om sundhed og sygdom på forskellige sprog. Der skal således være adgang til let tilgængelig information og vejledning om kost og motion, samt oplysninger om fx livsstilssygdomme. Således er visse sygdomme overrepræsenteret blandt borgere med anden etnisk baggrund, bl.a. type 2 diabetes, og der er derfor brug for målrettet informationsmateriale. En løsning kunne være en form for mobil sundhedsordning, hvor sundhedsuddannet personale turnerer mellem de forskellige ”sundhedscentre”, fx en gang hver eller hver anden måned (sundhedscentrene kan derudover være ubemandede).

- *Mini-iværksætterservice*. Folk uden beskæftigelse er overrepræsenteret i de udsatte boligområder. Derfor er det vigtigt, at der igangsættes så mange tiltag som muligt for at få flere i beskæftigelse. En undersøgelse fra Erhvervs- Byggestyrelsen viser¹⁰, at folk med anden etnisk baggrund har en særlig interesse for iværksætteri, hvilket kunne tyde på, at der eksisterer et uudnyttet potentiale blandt folk med anden etnisk baggrund i de udsatte boligområder. Desværre ser vi også, at syv ud af ti virksomheder drejer nøglen om inden for firmaets fem første år, hvilket er en højere frekvens end hos etniske danskere.

Derfor foreslår vi, at der oprettes en slags ”mini-iværksætterservice”, som kan fungere som en rullende konsulenttjeneste. Tjenesten kan fx bestå af succesfulde erhvervsdrivende med indvandrerbaggrund, der regelmæssigt besøger de almene boligområder. Dette skal være med til at styrke interessen for – og kendskabet til – at etablere egen virksomhed blandt især folk med anden etnisk baggrund, men tiltaget kan lige så vel henvende sig til folk af dansk oprindelse.

6. Styrket aktiverings- og beskæftigelsesindsats

Grundet den store overrepræsentation af ledige i visse udsatte boligområder er det væsentligt fortsat at styrke beskæftigelsesindsatsen i områderne. Derfor er der brug for særlige tiltag, som kan komme især unge ledige til gavn, der ellers bruger tiden på at lave ballade og hærværk. I flere kommuner og almene boligorganisationer har man haft god succes med at inddrage unge fra de udsatte boligområder ved fx renovering og vedligeholdelse af boligområderne for på den måde at få de ledige aktiveret og i beskæftigelse. Vi foreslår derfor:

- *Større brug af ”beskæftigelsesklausuler”*. For at fremme integration og beskæftigelse i de udsatte boligområder bør integrations- og beskæftigelsesfremmende hensyn i højere grad skrives ind i udbudsmaterialet, når de almene boligorganisationer sender opgaver i licitation, fx ved renoveringsopgaver. Det kan være i form af ’sociale klausuler’ – eller ”beskæftigelsesklausuler” – som indebærer et krav til virksomhederne om at tage et socialt ansvar. Således vil en del unge kunne bidrage som fx arbejdsdreng eller (u)faglærte i et renoveringsprojekt. De almene boligorganisationer kan ofte være behjælpelige med at finde frem til de unge, der egner sig til at deltage, i dialog med virksomhederne.

Udbudsmaterialet skal naturligvis være i overensstemmelse med gældende regler på området, fx EU’s udbudsregler, konkurrencelovgivningen mv. Herudover er det væsentligt, at kriterierne ikke er konkurrenceforvridende mellem forskellige typer af virksomheder, men samtidig bør kravene formuleres så åbent og fleksibelt som muligt af hensyn til de virksomheder, der skal byde ind og udføre opgaven.

¹⁰ Erhvervs- og Byggestyrelsen (Juni 2009): Iværksættere med udenlandsk baggrund.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010) Ikke flere socialt belastede boligområder

Bl.a. hos Bolig Hjørring har man gode erfaringer med anvendelsen af sociale klausuler, der har bidraget til at få ledige i ordinær beskæftigelse. Samtidig viser andre erfaringer fra fx Lejerbo i Køge, at involveringen af de unge i renoveringsprojekter kan give dem smag for håndværksfaget og dermed motivere dem til en uddannelse inden for faget.

- *Lommepengeprojekter*. Flere boligorganisationer har gode erfaringer med de såkaldte ”lommepengeprojekter”, hvor unge under 18 år ansættes i mindre projekter i boligområdet til overenskomstmæssig løn for på den måde at få de unge beskæftiget. Det kan fx være renoveringsopgaver eller forefaldende opgaver for områdets vicevært i form af oprydningsopgaver, indsamling af skrald mv. Målet er typisk flersidet, fx at give de unge større ansvar for boligområdet og modvirke kriminalitet, men også at kvalificere dem til mere ordinære fritidsjob. Vi opfordrer til, at denne type ordninger anvendes i så stor udstrækning som muligt.

7. Styrket energispareindsats

Mange beboere i de udsatte boligområder har få økonomiske ressourcer. Så meget desto vigtigere er det, at huslejen holdes på et rimeligt niveau. Ved at renovere boligerne og implementere energibesparende foranstaltninger, kan udgifterne til el og varme holdes nede, samtidig med, at der tages hensyn til miljøet og indeklimaet. Allerede i dag gennemføres der energirelaterede renoveringer i den almene lejeboligsektor i betydeligt omfang, bl.a. gennem Landsbyggefondens årlige ramme til renovering, men potentialet for energibesparelser er fortsat enormt¹¹. Derfor foreslår vi:

- *Flere ESCO-projekter*¹². ESCO-projekter er projekter, hvor en konsulentvirksomhed eller forsyningsvirksomhed står for gennemførelsen af en energirenovering i en ejendom eller virksomhed. Kunden betaler for renoveringen gennem de opnåede energibesparelser, og samtidig garanterer virksomheden for energiudgifterne i den efterfølgende driftsperiode. Da den almene boligsektor har et stort potentiale for energibesparelser skal der skabes bedre rammer for brug af ESCO-projekter, hvor det er totaløkonomisk rentabelt. Udfordringerne er imidlertid at sikre beboernes opbakning, eftersom de ofte vil frygte huslejestigninger som følge af renoveringsprojekter, ligesom der kan være en række tekniske og økonomiske begrænsninger i forhold til de mindre enheder, som lejlighederne udgør.

Derfor bør der i samarbejde med de almene boligorganisationer laves beregninger for totaløkonomien ved energiinvesteringer i den almene boligsektor, og der bør igangsættes en række forsøgsprojekter. Det er naturligvis vigtigt at inddrage beboerne tidligt i beslutningerne med henblik på at informere om gevinsterne og hele set-up'et med, at det er ESCO-virksomheden, som garanterer for de lovede energibesparelser. De almene boligorganisationer skal i samarbejde med kommunerne være forpligtet til at genhuse beboerne i forbindelse med større energirenoveringsprojekter. Energibesparelserne skal naturligvis komme lejerne til gode gennem større økonomisk råderum til fx forbedringer af boligområdet, eller blot bidrage til at holde udgiftsniveauet nede.

¹¹ Opgørelser af energiforbruget i boligmassen viser, at byggeri fra 1960'erne bruger op til tre gange så meget energi til opvarmning som byggeri fra 90'erne, jf. Boligselskabernes Landsforening: *En balanceret boligpolitik*.

¹² ESCO er forkortelse for Energy Service Company, dvs. energitjenesteselskab.

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

- Garantiordning eller lign. For at sikre en yderligere styrkelse af energiindsatsen i den almene boligsektor, kan man endvidere overveje muligheden for indførelse af en form for garantiordning i forbindelse med energirenoveringsprojekter. En sådan garantiordning kunne fjerne boligafdelingernes usikkerhed over for investeringer i energibesparelser ved at garantere for, at de lovede energibesparelser ved renovering realiseres. Det skal dog ved udformning af en konkret ordning sikres, at der ikke sker en konkurrenceforvridning i forhold til de private udbydere af energirenoveringer, herunder ESCOs.

8. Forbedret ansøgnings- og støttestruktur

Landsbyggefonden råder over en stor del af de midler, som er til rådighed for de udsatte boligområder. Derfor er det vigtigt, at fondens midler bliver anvendt så effektivt som muligt, samt at de understøtter og fremmer en helhedsorienteret indsats. Derfor foreslår vi:

- Løbende ansøgningsfrister til Landsbyggefonden. I dag er det sådan, at der kun er ansøgningsfrist én gang årligt til Landsbyggefonden i forbindelse med ansøgninger til de boligsociale helhedsplaner. Dette skaber i ansøgningsperioden et enormt pres på systemet og begrænser fleksibiliteten i støtteordningen. Derfor bør der i stedet indføres løbende ansøgningsfrister med henblik på at styrke kvaliteten i såvel udarbejdelsen som behandlingen af ansøgningerne.
- Klare målsætninger. Der bør endvidere stilles krav om, at helhedsplanerne for de udsatte boligområder indeholder årlige, målbare målsætninger med henblik på at styrke kvaliteten og opfølgningen i den boligsociale indsats.

Økonomi

I forhold finansieringen af ovennævnte forslag kan der arbejdes med forskellige modeller, herunder i regi af Landsbyggefonden. Det kan både være i forhold til renovering og i forhold til at styrke den sociale og forebyggende indsats.

Boligaftalen 2006, som regeringen indgik sammen med Dansk Folkeparti og Det Radikale Venstre, fastlægger rammen for investeringer i regi af Landsbyggefonden til og med 2012. Forliget indebærer, at der pt. er afsat en investeringsramme på 2,4 mia. kr. årligt til brug for renoveringer. Heraf bidrager Landsbyggefonden via ydelsesstøtte med ca. 1/3, dvs. ca. 800 mio. kr. – resten betales via beboernes husleje eller i visse tilfælde gennem støtte fra de lokale dispositionsfonde.

Landsbyggefonden har for perioden 2003-12 godkendt og ydet støttede lån til renoveringer i den almene sektor for 21 mia. kr.

Endvidere er der i forlængelse af Boligaftalen 2006 afsat en pulje til den sociale og forebyggende indsats på 400 mio. kr. årligt (i perioden 2007-2010), hvoraf op til halvdelen dvs. 200 mio. kr. kan anvendes på huslejenedsættelser.

Der skal være forhandlinger om Landsbyggefondens økonomi fremover i efteråret 2010.

Ved de politiske forhandlinger opfordrer vi til at se på muligheden for at styrke den forebyggende indsats i de udsatte boligområder, herunder i boligområder, der ligger i "risikozonen".

Konservativt idéoplæg (aug. 2010)

Ikke flere socialt belastede boligområder

Pooling af indsatsen

Endvidere bør der ses på , hvordan der kan skabes større slagkraft i anvendelsen af eksisterende midler. Som det tit er, er der også i forhold til de udsatte boligområder mange forskellige finansieringskilder og puljer, som bliver anvendt. Det bør derfor undersøges, hvordan de eksisterende midler udnyttes bedre, så der sikres en mere slagkraftig og helhedsorienteret indsats.

Konservative forslag til indsats i belastede boligområder

- Flere blandede boligformer – større mulighed for at kombinere ejer-, lejer- og andelsboliger
- Tiltrække ressourcestærke beboere gennem fleksible anvisningsregler
- Styrket reovering
- Nye samarbejdsformer mellem kommuner og de almene boligorganisationer
- Øget samarbejde om boliganvisning
- Styrket aktiverings- og beskæftigelsesindsats – fx brug af sociale klausuler
- Rådgivning tæt på beboerne – fx lokale jobcentre, sundhedsvejledning og mini-iværksætterservice
- Øget indsats mod hærværk
- Styrket frivillighedsindsats
- Styrket energispareindsats