

Boliv✓Vejde



*en fælles platform for fremtidens samarbejde
mellem Boligselskaberne og Vejle Kommune*

Populærversion

VISION OG FORMÅL

•*Ideen: Hvad er BolivVejle?* •*Visionen* •*Formålet* •*Helt konkret*

Ideen: Hvad er BolivVejle? BolivVejle betegner visionen om et fremtidigt samarbejde Boligselskaberne i Vejle Kommune og Vejle Kommune imellem. Det er visionen om at skabe en ny og fælles platform for et samarbejde omhandlende den boligpolitiske og boligsociale indsats i hele Vejle Kommune. Den bagvedliggende idé med BolivVejle er således, at man ved at nytænke samarbejdet mellem boligselskaberne og Vejle Kommune kan forbedre den boligpolitiske og boligsociale indsats.

Visionen: med BolivVejle er derfor, at boligorganisationerne og Vejle Kommune skal indgå i et tæt og forpligtende samarbejde. Et samarbejde, hvor Vejle Kommune tager aktiv del i udviklingen af den almene sektor, og hvor udviklingen altså tænkes ind i den samlede boligsociale og boligpolitiske situation.

Formålet: Det overordnede formål er derfor at skabe grundlag for et samarbejde, der på den ene side sikrer løbende opsamling af viden og erfaringer og på den anden side sikrer plads til nytænkning og udvikling i forhold til konkrete indsatser indenfor hele det almene boligområde i Vejle kommune. Det overordnede mål bliver således at skabe en hel kommune i balance, hvorfor boligorganisationernes rolle med BolivVejle i højere grad vil ændres fra at være konkurrerende på det almene boligmarkeds område til at fungere på et plan, hvor de arbejder på tværs af hinanden og i fællesskab med Vejle Kommune.

Helt konkret: handler BolivVejle bl.a. om at etablere en ny boligpolitisk gruppe og et nyt fællessekretariat, som i fællesskab skal stå for at skabe politisk fokus og administrativ sammenhæng i hele den boligpolitiske og boligsociale indsats i Vejle kommune. Den nye (enheds)organisation skal altså løfte alt lige fra de politiske, strategiske og udviklingsorienterede opgaver til de koordinerende og udførende opgaver. Organisationen får med andre ord det administrative ansvar for at opsamle og omsætte nuværende og ny viden til politiske og strategiske tiltag, der kan danne grundlaget for en videreudvikling af hele indsatsen på boligområdet i Vejle kommune. Fællessekretariatet skal i den sammenhæng oprettes som en sekretariatsfunktion, der fungerer som koordinerende tovholder for boligorganisationernes og Vejle Kommunes samarbejde (læs mere under afsnittet: Visionen for den fremtidige organisering).

MÅLSÆTNING OG INDHOLD

•Baggrund og proces: Hvorfor BolivVejle? •Målsætning •Indhold

Baggrund og proces: Hvorfor BolivVejle? Vejle Kommune er med kommunesammenlægningen blevet landets 6. største kommune, og det er derfor nødvendigt at sætte særlig fokus på og faste rammer for samarbejde, da kommunen geografisk og organisatorisk er så stor, at information, videndeling, koordination og tilrettelæggelse kræver nye tænkebaner.

Visionen BolivVejle er dermed opstået på baggrund af en løbende idéudviklingsproces, som blev sat i gang af boligselskaberne og kommunen i foråret 2007. Konceptet handler primært om samarbejdet og den interne struktur mellem boligselskaberne og kommunen. Den boligpolitiske og boligsociale indsats i Vejle er nemlig traditionelt set iværksat af mange forskellige og ikke særlig sammenhængende instanser og aktører - både politisk og administrativt. Det kan således konstateres, at der i dag er en del overlap i opgaveløsningen på tværs af de mange aktører. Det betyder, at de forskellige aktører ikke samarbejder på optimal vis. Dette kan medføre forvirring - både blandt beboere og ansatte - og i værste fald betyde, at vigtige indsatser ikke igangsættes.

Målsætning: Der er altså med den nye platform BolivVejle enighed om, at der generelt er brug for en mere fokuseret indsats, og at behovene hos både boligorganisationer og kommunen har ændret sig igennem de seneste år - ikke mindst i forlængelse af den nye kommunale struktur. Dette har gjort, at behovet for en anderledes og ny struktur er vokset. Samtidig har Landsbyggefonden efterlyst en tydeligere enhedsorganisation. Målsætningen er derfor at etablere et samarbejde mellem boligorganisationerne og Vejle Kommune, der både politisk og administrativt kan dække hele Vejle kommune, og som kan løfte både det boligsociale og det boligpolitiske område.

Både boligorganisationerne og Vejle Kommune har altså borgerne og lejerne i centrum samt et fælles ønske om at udvikle alle byens boligområder

Indhold: (Fast)holder vi derfor fokus på vision og formål og samtidig fokus på at skabe en fremtidssikret organisation, har vi i dag et rigtig stærkt fundament for et fælles projekt med et bredt ejerskab.

Nedenfor gennemgås kort tanker omkring indholdet, som skal understøtte formål, vision, målsætning og succeskriterier.

Overordnet skal den nye platform BolivVejle:

- Sikre en samordnet og koordineret boligsocial og boligpolitisk indsats
- Sikre den politiske dialog mellem boligorganisationerne og Vejle Kommune om den almene sektors udvikling og rolle i forhold til den kommunale boligpolitik

-
- Sikre fælles diskussioner, koordinering, dialog og fast etableret samarbejde mellem boligorganisationerne og Vejle Kommune
 - Være indgangen til gensidig kontakt mellem kommune og boligorganisationer – herunder at sikre et tæt og dagligt administrativt samarbejde mellem boligorganisationerne og Vejle Kommune, bl.a. via brugen af de velfungerende lokale netværker
 - Sikre en fleksibel og handlekraftig organisation, der bygger på tværfaglighed i opgaveløsningen
 - Sikre generel erfaringsudveksling via opsamling af viden og erfaringer, der kan omsættes til nye målrettede initiativer på boligområdet
 - Sikre en helhedsorienterede tilgang til udviklingen af boligområder
 - Sikre en fælles udvikling i forhold til den fremtidige tilsynsrolle
 - Danne ramme om udviklingen af en plan for mål- og rammestyring i forhold til rapporten ”styring af den almene sektor”

Mere konkret skal den nye platform BolivVejle også:

- Sikre, at der bygges videre på de metoder, man i Vejle har gode erfaringer med bl.a. gennem Byen i Balance og Byudvalget; eksempelvis med involvering af beboere og lokalområder i udviklings- og forandringsprocesser
- Sikre en opsamling af viden, metoder m.v. fra de to helhedsplaner i Finlandsparken og Løget
- Følge og analysere udviklingen i den almene sektor lokalt, regionalt og nationalt, bl.a. med henblik på at forebygge negative udviklingstendenser
- Være primusmotor i fælles PR-fremstød
- Sikre fokus på fælles metodeudvikling gennem afholdelse af temadage, kursusdage m.m.
- Sikre en erfaringsdeling på det boligsociale område med henblik på at skabe gode og trygge boligområder
- Sikre en løbende evaluering af arbejdet
- Sikre, at der udarbejdes fælles oplæg og forslag til indsatsområder af boligsocial og politisk karakter

VISIONEN FOR DEN FREMTIDIGE ORGANISERING

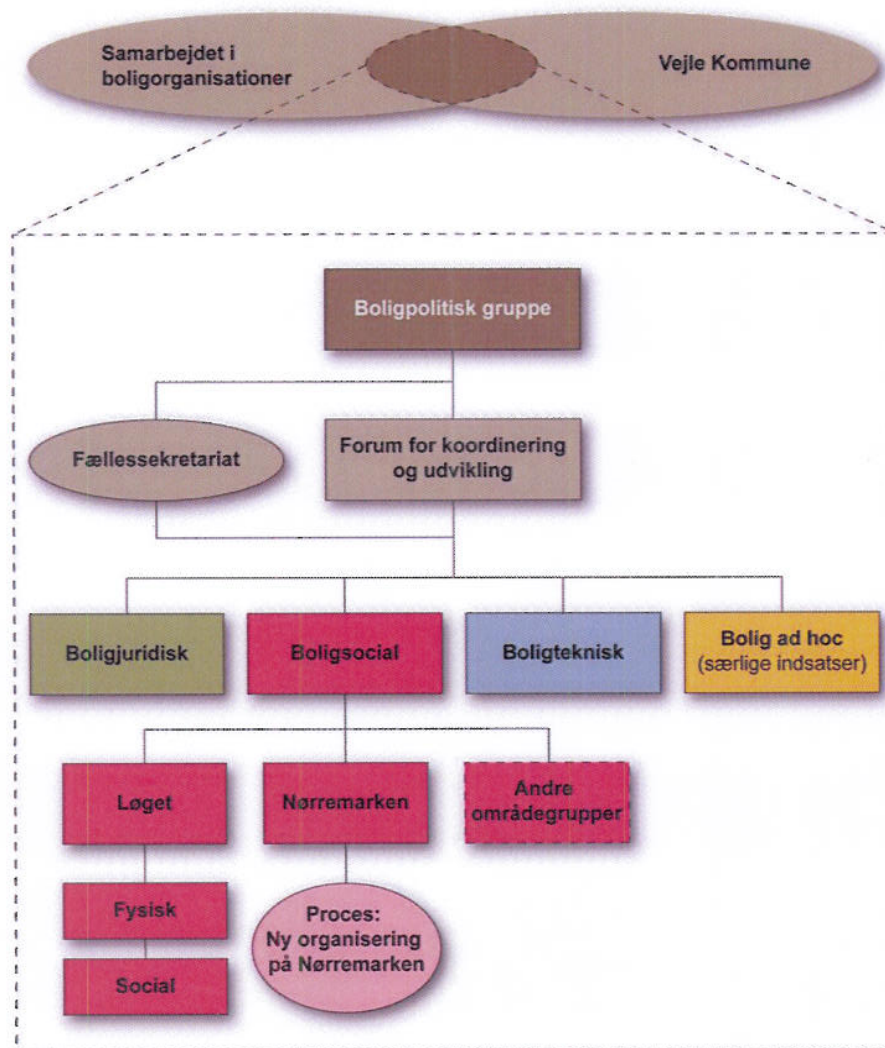
•Den fremtidige organisering •De forskellige enheder

Den fremtidige organisering: Som skitseret ovenfor lægger visionen BolivVejle op til en ny struktur på området - en struktur præget af enkelhed og dynamik, hvor målet er, at den fremtidige organisering ikke blot skal bygge på erfaringer fra de nuværende aktører og eksisterende indsatsen, men, at den også skal skabe grundlaget for fornyelse i det fremtidige samarbejde. Derudover omfatter visionen involvering – involvering ikke alene af boligselskaberne og kommunen, men også af beboere, foreninger og andre, som har interesse i boligområderne i organiseringen.

Nøgleordene for den nye organisering er altså: involvering, koordination, fleksibilitet og udvikling. En vigtig pointe er dermed, at BolivVejle ikke er et "stift system", hvor alt skal godkendes i den boligpolitiske gruppe. Organiseringen forsøger tværtimod at fremhæve det faktum, at "udfordringer starter, hvor de starter" og, at det således er nødvendigt med et fleksibelt og rummeligt system, der kan løfte disse udfordringer til fælles bedste.

Det skal i derfor nævnes, at modellen nedenfor *ikke* skal læses hierarkisk, men i stedet skal forstås som værende en enhedsorganisering, hvor alle parter indgår på lige fod med hinanden, og hvor alle har mulighed for at åbne op for diskussion og drøfte eventuelle spørgsmål i fællesskab.

Den fremtidige organisering:



Som nævnt er BolivVejle altså rettet mod alle boligorganisationerne og hele Vejle kommune, men i opstartfasen vil der af naturlige årsager være størst fokus på de initiativer, der allerede er sat i gang - eller som allerede er på vej til at blive sat i gang - eksempelvis helhedsplanerne for AAB Løget/Finlandsparken, samt Byen i Balance. Det betyder, at der i starten vil være et lidt større fokus på det boligsociale arbejde.

De forskellige enheder: Den fremtidige organisering sætter således rammen for nye strukturer og enheder, men beholder samtidig de nuværende indsatser og aktiviteter.

Den Boligpolitiskegruppe:

Der nedsættes en boligpolitisk gruppe, der skal udvikle samarbejdet mellem boligorganisationer og Vejle Kommune.

I den boligpolitiske gruppe sidder der politikere fra Vejle Byråd og fra boligorganisationsbestyrelserne.

Gruppen kan rådgive kommunen og boligorganisationerne, og alle beslutninger skal godkendes i byrådet og i boligorganisationsbestyrelserne.

Det er Vejle Kommune, der udpeger formanden for den Boligpolitiske gruppe.

Fællessekretariat:

Som noget nyt oprettes et fællessekretariat.

Fællessekretariatet skal være på forkant med udviklingen indenfor det almene boligområde og tendenser på nationalt og internationalt plan; herunder bl.a. forestå udviklingen af nye indsatser på det boligsociale og -politiske område.

Både boligorganisationer og kommunen skal kunne trække på fællessekretariatets kompetencer inden for analyse, projektudvikling etc.

Fællessekretariatet skal desuden stå for afholdelsen af en årlig fælles konference, hvor alle aktører inviteres og mødes på tværs.

Endelig skal det nævnes, at Fællessekretariatet skal betjene de interne samarbejdsorganer, der relaterer sig til BolivVejle, i både boligorganisationer og i Vejle Kommune.

Fællessekretariatet vil bestå af en daglig leder, en analysemedarbejder, en pr-medarbejder og en sekretær samt muligvis forskellige projektansatte. Fællessekretariatet besættes ikke fuldt fra starten af.

Personaleansvaret for de ansatte i Fællessekretariatet bliver som udgangspunkt placeret i ØsterBO.

Forum for Koordination og Udvikling:

Forum for Koordination og Udvikling (FKU) har til opgave at følge og mere tæt koordinere hele den boligsociale og boligpolitiske indsats i BolivVejles område. FKU skal være et samlende punkt i BolivVejle og være et sted, hvor Fællessekretariatet kan hente sparring og løfte diskussioner på tværs.

FKU er således et bindeled mellem de tre (fire) foreslåede linjer i boligarbejdet: boligjuridisk, boligsocial, boligteknisk og bolig ad hoc (særlige indsatser).

Der skal sikres en ligelig fordeling af pladser mellem boligorganisation og Vejle Kommune i Forum for Koordination og Udvikling, og der skal desuden sikres tre pladser til en fra hver af temagrupperne (boliggrupperne) – dog maks. otte pladser + leder af fællessekretariat

Vejle Kommune har formandskabet i Forum for Koordination og Udvikling.

Temagrupperne:

Grupperne kan forholde sig til emner, der er aktuelle, og eksempelvis udarbejde forslag til, hvordan en opgave bedst kan løses i fællesskab. Temagrupperne kan også pege på nye udviklingsområder af fælles interesse, som BolivVejde enten skal være opmærksomme på eller arbejde konkret med. Grupperne kan altså for eksempel løfte diskussioner på tværs, drøfte temaer af mere generel karakter, afholde temadage fx om ny viden, retningslinjer eller projekter, videndele og så videre. Boligorganisationerne og Vejle Kommunen afgør selv hvem, der sidder i de forskellige temagrupper

Boligjuridisk temagruppe

Boligjuridisk temagruppe skal administrere opgaver om fx anvisningsregler og udlejningsforhold, administrationen af pleje- og ældreboliger samt mulige løsninger for ændringer i beboersammensætningen via f.eks. anvisningsproblematikken, fleksibel udlejning, kombineret udlejning m.m.

Deltagere:

Boligjuridisk temagruppe skal bestå af repræsentanter fra Vejle Kommune og boligorganisationerne, der har særlig viden indenfor dette område.

Boligteknisk temagruppe

Boligteknisk temagruppe skal, med den tilsynets rolle, behandle emner på det tekniske område og generelle fælles driftsforhold som eksempelvis fælles forsyninger og renovationsordninger m.m., samt alle planforhold, der berører almene boligområder.

Deltagere:

Boligteknisk temagruppe skal bestå af repræsentanter fra Vejle Kommune og boligorganisationerne, der har særlig viden indenfor dette område. Denne gruppe kunne tænkes at have en fleksibel deltagerkreds, hvilket betyder, at der i temagruppen kan være stor forskel på hvem, der ved noget om renovation og eksempelvis planforhold.

Faste deltagere kunne derfor være: tilsynsførende fra Vejle Kommune og de tekniske chefer (4 stk.).

Særlige indsatser temagruppe (ad hoc)

Denne temagruppe er, som navnet angiver, for særlige indsatser med begrænset levetid og har derfor ingen fast deltagerkreds. Dette betyder, at gruppen som netværk kan oprettes og nedlægges efter behov. Således

kan temagruppen arbejde med tidsbegrænsede emner omhandlende eksempelvis fælles PR, evalueringer, generelle forslag til mål- og rammestyring osv.

Boligsocialtemagruppe

Den Boligsociale temagruppe står på det overordnede plan for at samle alle kræfterne og erfaringerne på det boligsociale område samt andre aktører i det fælles projekt BolivVejde sådan, at gruppen rent geografisk kommer til at dække over hele Vejle Kommune.

Denne gruppe har på lige fod med de andre temagrupper mulighed for at løfte diskussioner af forskellig karakter, ligesom den skal sikre en helhedsorienteret sagsbehandling mellem kommunen og boligorganisationerne.

Deltagere:

Boligsocial temagruppe skal bestå af repræsentanter fra Vejle Kommune og boligorganisationerne, der har særlig viden indenfor dette område.

Som fx projektledere/medarbejdere (Byen i Balance, helhedsplanerne, Tjansen etc.), beboerrådgivere, boligsociale medarbejdere i boligorganisationerne (fx socialrådgiver i AAB, boligsocialmedarbejder i ØsterBO etc.), SSP, Fritid og kulturafd., og repræsentanter fra områdegrupperne.

Styregrupperne for Løget og Nørremarken:

Der kan være forskellige måder at organisere arbejdet på, og der er foreslået to forskellige måder at organisere arbejdet på lokalt i henholdsvis Løget By og Nørremarken. Dette giver dels den fordel, at der gøres forskellige erfaringer med, hvordan arbejdet bedst organiseres, og dels tages der højde for lokale forhold.

Nørremarken:

Der lægges op til, at der startes en proces på Nørremarken, hvor alle aktører deltager i at finde den løsning, der passer bedst til Nørremarkens særlige kendetegn.

Løget By:

I Løget By foreslås det, at der er én fælles styregruppe, som underopdeles i en "social" styregruppe og en "fysisk" styregruppe. Det foreslås, at styregrupperne gennemføres i to dele med første del som en fælles del og anden del i de to undergrupper.

Den "Sociale" Styregruppe og Den "Fysiske" Styregruppe:

Begge styregrupper har ansvaret for hver deres andel af aktivitetspuljen inden for et godkendt overordnet budget. Styregrupperne har ansvaret for at lave detailbudgetter, som forelægges Fælles Styregruppe til orientering.

Der udarbejdes årlige handleplaner for de to grupper, som forelægges den fælles styregruppe.

Der sker i styregrupperne løbende drøftelser af indsatsområderne, og der udarbejdes forslag til projekter og aktiviteter.

Den fælles styregruppe:

Den fælles styregruppe tager sig af generelle, overordnede overvejelser og beslutninger samt opstilling af mål og succeskriterier. Styregruppen har ansvaret for, at det boligsociale arbejde i Løget By lever op til de opstillede mål og succeskriterier.

I praksis afholdes der ca. seks styregruppemøder årligt. Styregruppemøderne starter med ca. en times møde i Fælles Styregruppe og derefter 1-2 timer i hhv. den "Sociale" Styregruppe og Den "Fysiske" Styregruppe.

EVALUERING

Der vil løbende, mens projekt BolivVejle udvikles, blive udarbejdet samlede evalueringer af den boligsociale indsats i områderne, ligesom der årligt vil blive foretaget en samlet evaluering af BolivVejle. Evalueringen vil ske løbende fordi, hvis der er brug for ændringer, så skal de sættes i gang – er der fx noget i organiseringen, der fungerer bedre på papir end i virkeligheden, så skal det ændres.

Udover de løbende og årlige evalueringer vil der blive udarbejdet en formidlingsstrategi, som skal sikre, at der sker en systematisk videndeling af BolivVejles resultater, således at de kan danne inspiration og grundlag for forankringen af det samlede boligsociale og boligpolitiske arbejde i Vejle kommune.

OPSUMMERING

BolivVejle er en ny måde at arbejde på.

Nogle af de største ændringer er:

- BolivVejle dækker *hele* Vejle Kommune
- BolivVejle handler *både* om det boligsociale og boligpolitiske
- Der bliver etableret temagrupper, der arbejder målrettede med kun et emne

- Der bliver etableret et Fællessekretariat med flere medarbejdere, til at binde alle leddene sammen
- Det bliver nemmere at lave fælles strategier indenfor fx PR

Tre eksempler på cases

For at forstå sammenhængen mellem organiseringen i BolivVejle og behandlingen af aktuelle emner har vi udarbejdet tre cases, som hver især beskriver et muligt behandlingsflow af emnet.

Case 1: Den nye styringsdialog

Forslagene til indholdet i den nye styringsmodel for den almene boligsektor gør det muligt for kommunerne i højere grad at målrette tilsynets ressourcer mod områder, der kræver boligpolitisk koordinering, og som styrker det fremadrettede, problemforegribende tilsyn. Det er derfor oplagt, at BolivVejle griber denne chance og aktivt medvirker til en implementering i Vejle kommune og samtidig bliver en del af den landsdækkende evaluering udført af BL, KL og Velfærdsministeriet.

Man kunne forestille sig, at en *bolig ad hoc-gruppe* arbejder med et forslag til, hvordan styringsdialogen kan gennemføres og udmøntes, samt opstiller rammer for den foreslåede dokumentationspakke. Dette skal tage udgangspunkt i analyser, erfaringer internt og eksternt m.m.

Forslaget sendes til organisationsbestyrelser i boligorganisationer og til kommunen til drøftelse og kvalificering. Alle svar og kommentarer sendes retur til bolig ad hoc-gruppen, der indarbejder og samler alle kommentarer, som herefter følger forslaget, indtil dette er blevet endeligt politisk behandlet.

Det er Fællessekretariatet i samarbejde med Forum for Koordination og Udvikling, der hjælper med at analysere udviklingen i de almene boligområder, hvor der er flere boligorganisationer involveret.

Udarbejdelsen af relevante analyser kan være:

- Boligsociale forhold (herunder beboersammensætning)
- Fysiske forhold (bl.a. bygninger, omgivelser)
- Institutioner, aktiviteter i området

Planer for området, både fysiske og ikke fysiske

En del af arbejdet med disse analyser skal sandsynligvis udføres i de forskellige temagrupper, og det er temagruppernes opgave at sikre inddragelsen af styregrupperne og andre relevante fora.

Det er den Boligpolitiske gruppe, der på baggrund af redegørelser indeholdende oplæg, analyser m.m., træffer beslutning om, hvordan den fremtidige styringsdialog kan gennemføres for de fælles områder.

BolivVejde bliver dermed garant for fælles løsninger og dialog. Desuden har processen medført, at alle, også de beboervalgte, er inddraget i processen.

Case 2: Beboersammensætningen

Det er et overordnet mål for den almene boligsektor, at den skal løse de boligsociale opgaver, herunder fremme en mere nuanceret beboersammensætning i de almene boligområder, og dermed bidrage til at sikre sammenhængskraften i samfundet. Der skal derfor findes en balance mellem et objektivt og gennemskueligt ventelistebaseret fordelingshensyn på den ene side og et ghettoiserings- og boligsocialt hensyn på den anden side.

Dette lægger op til et udlejningssystem, hvor den grundlæggende ventelistefordeling i visse, nærmere definerede situationer kan tilsidesættes af hensynet til en effektiv genopretning af en skæv beboersammensætning. Der er en række forslag i den nye styringsmodel, som der skal tages stilling til.

Man kunne forestille sig, at *boligjuridisk gruppe* arbejder med forslag til, hvordan og i hvilket omfang man bedst muligt kan udnytte de muligheder og værktøjer, der findes på området. Man kunne naturligvis forestille sig, at man prøvede forskellige metoder af i forskellige afdelinger/organisationer, eller at man fandt en fælles model.

Hovedsagen er, at de foreliggende erfaringer og anbefalinger fra central side gennemgås grundigt og bruges som udgangspunkt for en eventuel "Vejde-model".

Forslaget sendes til hovedbestyrelser i boligorganisationer og til kommunen til drøftelse og kvalificering. Alle svar og kommentar sendes retur til den boligjuridiske gruppe, der indarbejder og samler alle kommentarer, som herefter følger forslaget, indtil dette er blevet endeligt politisk behandlet.

Det er Fællessekretariatet i samarbejde med Forum for Koordination og Udvikling, der samler og koordinerer oplæggene fra primært den boligjuridiske temagrube, men også fra andre relevante organer. Oplæggene skal Fællessekretariatet derefter bearbejde til egentlige redegørelser.

Det er den Boligpolitiske gruppe, der på baggrund af redegørelser træffer beslutning om, hvilke udlejningsmæssige tiltag det vil være hensigtsmæssig at kunne anvende i styringsdialogen med hver enkelt boligorganisation.

Case 3: Udvikling af best practice for hærværksforebyggelse

Den 15. november 2008 var Nørremarken omtalt i VAF – særligt fordi der i løbet af de sidste tre år har været et stærkt fald i kriminalitetsniveauet.

Hærværk associeres ofte med boligsociale udfordringer, men realiteten er, at mange boligorganisationer oplever hærværk i større eller mindre omfang. Man kunne dermed forestille sig, at forebyggelse af hærværksepisoder ville være et emne af generel interesse, hvor videndeling følgelig ville være oplagt.

Man kunne forestille sig, at man fra *den lokale områdegruppe* på Nørremarken og/eller *den boligsociale gruppe* (evt. i fællesskab) tog initiativ til at samle erfaringerne fra Nørremarken og måske oven i købet via nærmere undersøgelser (fx fra Fællessekretariatet) afdækkede, hvilke mekanismer der havde været særligt gunstige og/eller virksomme. Er det eksempelvis et enkelt projekt, der har været afgørende, eller skyldtes resultatet, at det rette tidspunkt har været for at iværksætte et projekt, og/eller andre årsager.

Uagtet hvilken tilgang man måtte tage, kunne gruppen udarbejde en best practice for hærværksforebyggelse, der kan deles med boligorganisationer og kommune lokalt, men også på landsplan.

Kataloget for Best Practice sendes til hovedbestyrelser i boligorganisationer og til kommunen til drøftelse og kvalificering. Alle svar og kommentarer sendes retur til den boligsociale gruppe, der sammen med Fællessekretariatet indarbejder og samler alle kommentarer, som herefter følger forslaget, indtil dette er blevet endeligt politisk behandlet.