

Boligsociale tiltag

Almene

Grønne renoveringer

Mindsket ensomhed

Boliger til alle

Råd til mere forbrug

Netværk

Færre hjemløse

boliger

Ungdomsboliger

Multiplikatoreffekter

De almene boligers socioøkonomiske bidrag

BL 2022

De almene boligers socioøkonomiske bidrag

Denne korte brochure opsummerer de almene boligers socioøkonomiske bidrag til samfundet og dansk økonomi.

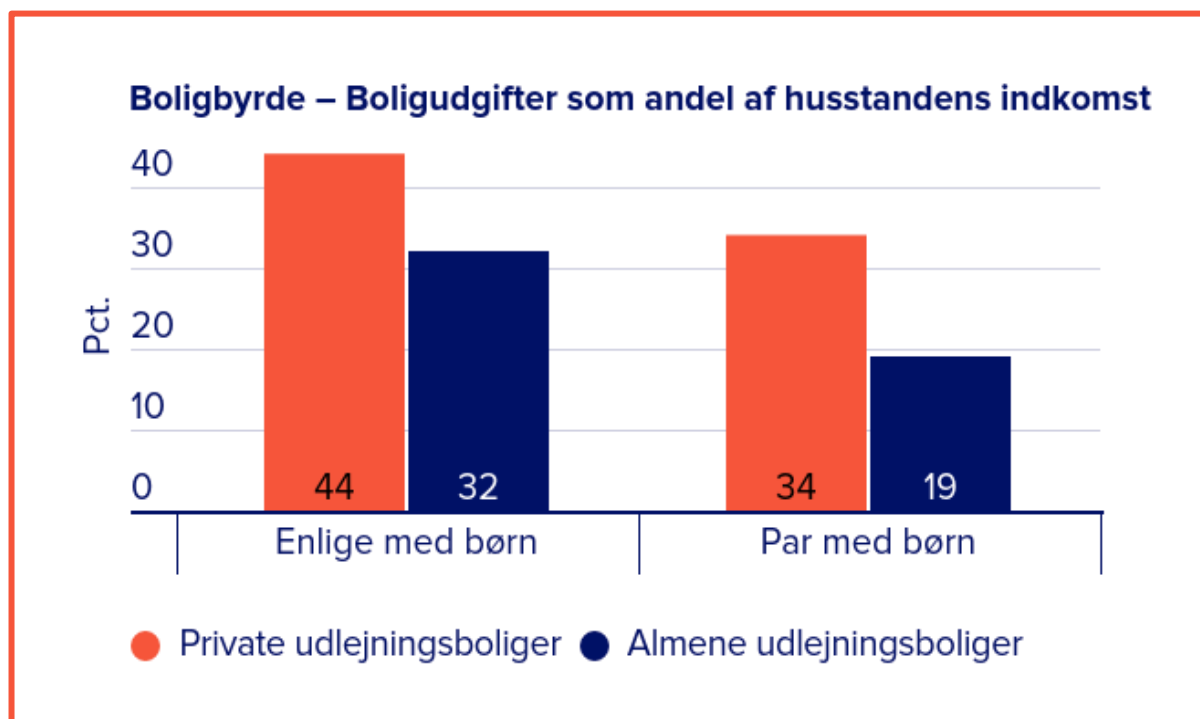
HUSHOLDNINGERS KØBEKRAFT ØGES PGA. LAVERE HUSLEJE

Husholdningers købekraft er relativt større, når de bor alment end ved privat udlejning, da beboerne har lavere boligudgifter og dermed mere plads i budgettet til andet forbrug. Dette fører til både større skatteindtægter fra det private forbrug og besparelser i offentlige overførselsudgifter, såsom boligstøtte.

Denne forskel er særligt udtalt i byerne. I fx Københavns kommune er andelen af husstandens indkomst, der går til boligudgifter, for enlige med børn, - 44 pct. i private udlejningsboliger, mens den er 32 pct. i almene boliger.

Tilsvarende er boligbyrden for par med børn på 34 pct. og 19 pct. for beboere i hhv. private og almene udlejningsboliger (BL, 2021a, b). Familier, som bor alment i Københavns kommune, kan derfor bruge en betydeligt større andel af deres disponible indkomst på andet forbrug.

En undersøgelse fra Østrig fastslår ligeledes, at alment boligbyggeri sparer østrigske husholdninger for 1,3 mia. euro pr. år gennem lavere boligudgifter. Dette har en signifikant indvirkning på husholdningers købekraft og estimeres til at øge Østrigs BNP med 600-1000 mio. euro årligt (WIFO, 2021).



GRØNNE RENOVERINGER TIL OPFYLDSELSE AF KLIMAMÅL

Når de almene boliger renoveres, foretages der en grøn screening af projekterne for at sikre de største mulige energieffektiviseringer. Det forventes, at 85-90 pct. af almene renoveringsprojekter fremadrettet indeholder grønne elementer. Hertil sikrer en grøngaranti-ordning i den seneste boligaftale, at mindst 60.000 almene boliger bliver energirenoveret i perioden 2021-2026. Ambitionen med aftalen er, at den almene sektor bliver en af verdens grønneste og bidrager til, at Danmark kan opfylde sine klimamål (Regeringen, 2020).

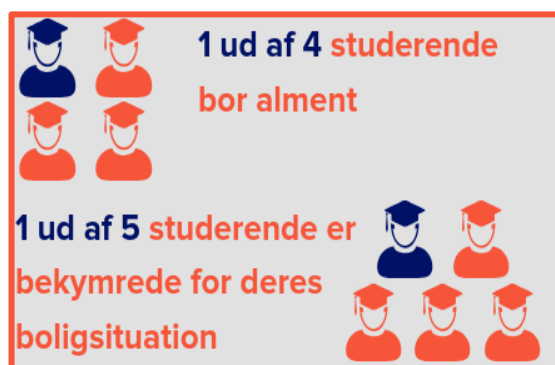
Den almene sektor arbejder også med bæredygtighed i den daglige drift, da halvdelen af udledninger fra byggeri kommer efter, det er taget i brug (Joint Committee on Structural Safety, 2018). 90 pct. af almene boligorganisationer har faste procedurer for gennemgang af varmeanlæg og andre tekniske installationer. 80 pct. uddanner teknisk personale til at varetage en optimal styring af

deres anlæg. 85 pct. bruger ressourcer på at vejlede beboere om indeklimate og over 70 pct. anvender ikke sprøjtegift på udearealer. Der arbejdes også med at afsætte dedikerede medarbejderressourcer på energioptimering, og der findes strategier for reduktion af energi- og vandforbrug (BL, 2021d).



BEDRE ADGANG TIL UDDANNELSE OG BESKÆFTIGELSE

Boligområder med overkommelige boligudgifter i byerne hjælper ligeledes med at tiltrække en produktiv arbejdsstyrke og en ung befolkning, hvilket styrker byernes konkurrenceevne. Knap hver fjerde studerende bor til leje i en almen familie- eller ungdomsbolig (BL 2021c). EVA har foretaget en undersøgelse om studerendes boligforhold og påpeger, at knap 20 pct. af nye studerende er bekymrede for deres boligsituation (EVA, 2019).



Mangel på boliger i byerne samt relativt høje huslejer kan presse studerende længere ud af byerne og øge afstanden til studiet.

EVA's undersøgelse (2019) konkluderer, at afstanden til uddannelsesstedet øger frafaldsrisikoen på studiet: Det skyldes formentligt, at rejsetiden tager tid fra andre aktiviteter af studierelevant eller social karakter.

På samme vis øges risikoen for frafald, hvis den studerende er bekymret for sin boligsituation. Det kan bl.a. skyldes, at boligsøgning kan tage tid og fokus fra studiet. Flere almene boliger til unge tæt på uddannelsesstederne kan dermed afhjælpe problemerne og mindske risikoen for frafald på uddannelserne. På samme vis vil flere boliger til overkommelige priser i byerne gøre det mere attraktivt for den unge befolkning at bo der, hvor der er størst behov for arbejdskraft.

EFFEKTER AF BOLIGSOCIALE TILTAG

I udsatte boligområder igangsættes tiltag, hvor boligsociale medarbejdere samarbejder med kommunen om at løfte beboere og bidrage til en positiv udvikling af boligområdet. Tiltagene spænder bredt og omfatter bl.a. fremskudte beskæftigelsesindsatser, hvor jobcenteret kommer tættere på borgerne; uddannelsesvejledning og fritidsjob til unge, mentortilbud, kriminalitetsforebyggende indsatser, familierettede tiltag m.fl. Bydelsmødre, som primært støtter isolerede kvinder af etnisk minoritetsbaggrund, er også blevet stiftet i en boligsocial indsats og arbejder med sprog, skolegang og adgang til offentlige aktører hos kvinderne i boligområderne.

VIVE (2022), der løbende evaluerer boligsociale indsatser, konkluderer, at unge med svag socioøkonomisk baggrund har en højere sandsynlighed for at afslutte grundskoleuddannelse, hvis de bor i et område med en boligsocial helhedsplan. Fremgang på de udsatte unges faglige præstation ses på flere parametre i boligområder med helhedsplaner.

Det er formentligt resultatet af samspillet mellem flere tiltag, hvor det er svært at skelne

mellem effekter af de enkelte indsatser. I samme undersøgelse har man fx målt, at lommepege- og fritidsjobsindsatser hjælper unge med at få og fastholde fritidsjob, som kan være en af de styrende faktorer for de unges livsmestring. CFBU (2020) og BL (2020) har ligeledes dokumenteret, at fremskudte beskæftigelsesindsatser har en betydelig positiv effekt på beskæftigelse i de omfattede områder for voksne. Hertil bidrager boligsocialt arbejde til øget oplevelse af tryghed i boligområderne (VIVE, 2019a).

Boligsociale tiltag inkluderer bl.a.:

- Fremskudte beskæftigelsesindsatser
- Familierettede indsatser
- Kriminalitetsforebyggelse
- Uddannelsesvejledning
- Fritidsjobsindsatser
- Mentortilbud
- Bydelsmødre



FOREBYGGELSE AF HJEMLØSHED

Hjemløshed kan forebygges ved at sørge for, at der er nok billige boliger (VIVE, 2018) og den rette sociale støtte. Almene boliger har overkommelige huslejer, hvor alle kan være med. I 2019 var der registreret ca. 6.400 hjemløse i landets kommuner og op mod 40.000 almene boliger med en husleje på under 3.500 kr. pr. måned. Antallet af hjemløse overstiger antallet af billige almene boliger i kun tre kommuner. Omsætningen i boligerne er relativ høj, og der er i høj grad mulighed for at anvende den kommunale anvisning til almene boliger som værktøj i kampen mod hjemløshed

(VIVE, 2019b; Indenrigs- og boligministeriet 2021).

I den almene sektor arbejder man også aktivt på at forebygge udsættelser – som i værste fald kan føre til hjemløshed, hvorefter de samfundsøkonomiske omkostninger for samfundet og for borgeren stiger betydeligt (Rockwool Fonden, 2009). Her er samarbejdet med kommunen omkring at løse borgernes udfordringer det vigtigste. Økonomiske løsninger såsom økonomisk rådgivning, afdragsordninger og omplacering til billigere lejemål tages også i brug.



6.400 hjemløse i landets kommuner op mod 40.000 almene boliger med en husleje på under 3.500 kr. pr. måned.

NETVÆRK

I almene boliger bor man ofte tæt på hinanden, og derfor har man en nemmere adgang til sine naboer. Et godt nabolag kan medvirke til, at der skabes et bedre netværk for jobsøgende.

Damm (2014) finder således, at en del af ikke-vestlige indvandrere i Danmark finder deres job gennem etniske netværk i boligområdet. Børnenes faglige præstation bliver ligeledes påvirket af deres legekammerater i nabolaget og i skolen, et fænomen, som også er kendt som peer-effekter (Åslund m.fl., 2011). Hassani (2019) finder både positive og negative peer-effekter i de almene boliger.

Netværk, som har en negativ indflydelse på beboerne, kan dog også opstå i boligområder

(Damm og Dustmann, 2014; Åslund m.fl., 2009). Her har de ovenfor nævnte boligsociale tiltag i udsatte områder til formål at løfte beboere og forebygge at de negative netværkseffekter opstår.



MINDSKET ENSOMHED

Ensomhed er associeret med negative konsekvenser for både det fysiske og mentale helbred. En måde at mindske problemet med ensomhed er fællesskaber. I afdelingerne har man en fintmasket menneskelig infrastruktur og fokus på trivsel og integration i boligsociale indsatser og hverdagsaktiviteter, som giver et enormt potentiale til beboerinddragelse og etablering af fællesskaber. I 2020 har BL videredelt en pulje på 15 mio. kr. fra Kulturministeriet til 89 projekter på tværs af landet, der arbejdede med ensomhed og mistrivsel i almene boligområder under pandemien.



Hertil har man boligmæssigt haft fokus på at etablere flere almene bofællesskaber for at skabe øget livskvalitet og mindske social isolation. Det er særligt vigtigt i alderdommen, hvor man begynder at opleve fysiske og sociale forandringer, der kan føre til voksende ensomhed. I 2020 var der etableret eller planlagt ca. 8.300 boliger i seniorbofællesskaber i hele Danmark, hvorfra godt 3.000 af dem var almene (Realdania, n.d.; BL, 2021e).

MULTIPLIKATOREFFEKTER VED INVESTERINGER I ALMENT BYGGERI

Investeringer i boligbyggeri, inkl. alment boligbyggeri, skaber vækst gennem finanspolitiske multiplikatorer. Opførslen af boliger styrker byggesektoren, hvilket gavner andre sektorer gennem skabelsen af flere arbejdspladser, højere forbrug, medførende højere skatteindtægter og dermed et højere

BNP. En stigning på 1 mia. kr. i offentlige investeringer i byggeri øger beskæftigelsen med 778 fuldtidsbeskæftigede personer, hvoraf 35 pct. af beskæftigelsesstigningen ses i brancher uden for byggeriet (DØRS, 2020).



LITTERATURLISTE

- BL (2020). *Analyse: Korskærparken - helhedsplan med fokus på beskæftigelse*. <https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2020/9/analyse-korskaerparken-helhedsplan-med-fokus-paa-beskaeftigelse/>
- BL (2021a). *Boligbyrde*. <https://bl.dk/politik-og-analyser/fakta-og-tal/boligbyrde/>
- BL (2021b). *Boligbyrde i private boliger*. Ikke publiceret notat.
- BL (2021c). *Ungdomsboligrapporten*. <https://bl.dk/politik-og-analyser/analyser/2021/7/ungdomsboligrapporten-2021/>
- BL (2021d). *Kortlægning af de almene boligernes bidrag til verdensmålene*. https://bl.dk/media/17462/vores-bidrag-2021-landerapport_final.pdf
- BL (2021e) *Almene seniorbofællesskaber*. <https://bl.dk/media/17470/almeneseniorbofaellesskaber.pdf>
- CFBU (2020). *Fremskudt beskæftigelse i udsatte boligområder - Slutevaluering af indsatser under puljen 'Uddannelses- og jobgaranti i ghettoer og udsatte boligområder'*. <https://www.cfbu.dk/udgivelser/rapport-fremskudt-beskaeftigelse-i-udsatte-boligomraader/download/Report/455/fremskudt-beskaeftigelse-i-udsatte-boligomraader-2020.pdf>
- Damm, A. P. (2009). Ethnic Enclaves and Immigrant Labor Market Outcomes: Quasi-Experimental Evidence, *Journal of Labor Economics*, 27(2), s. 281-314
- Damm, A. P. (2014). Neighborhood Quality and Labor Market Outcomes: Evidence from QuasiRandom Neighborhood Assignment of Immigrants, *Journal of Urban Economics*, (79), s. 139-166
- Damm A. P. og Dustmann C. (2014). Does Growing Up in a High Crime Neighborhood Affect Youth Criminal Behavior?, *American Economic Review*, 104(6) s. 1806-1832
- Djøf forlag (2020). *Medvirker helhedsplaner til at løfte udsatte boligområder?* https://www.djoef-forlag.dk/openaccess/samf/samfdocs/2020/2020_3/Samf_4_3_2020.pdf
- Dørs (2020). *Kapitel IV konjunkturudsving og finanspolitik*. https://dors.dk/files/media/rapporter/2020/e20/endelig_rapport/e20_kap.iv_konjunkturudsving_og_finanspolitik.pdf
- Edin, P. A., Fredriksson, P., Åslund, O. (2003). Ethnic Enclaves and the Economic Success of Immigrants: Evidence from a Natural Experiment, *The Quarterly Journal of Economics*, 118(1), s. 329-357
- EVA (2019). *Studerendes boligsituation og frafald*. <https://www.eva.dk/videregaende-uddannelse/studerendes-boligforhold-frafald>
- Hassani, A. (2019). *Residential Segregation and Public Housing*. https://pure.au.dk/ws/files/155762249/Ahmad_Hassani_Dissertation_09062019.pdf
- Regeringen (2020). *Grøn boligaftale*. <https://www.regeringen.dk/media/9847/groen-boligaftale-2020.pdf>

Indenrigs- og boligministeriet (2021). *Notits 41. Anvendelse af billige almene familieboliger til kommunal anvisning.*

Joint Committee on Structural Safety (2018). *Press Release by the Joint Committee on Structural Safety. Greenhouse Gas Emissions – Structural Design Codes Overlooked.*
<https://via.ritzau.dk/data/attachments/00486/c8f9c6e9-014e-4b30-b308-998976c93252.pdf>

Realdania (n.d.). *Rum og fællesskaber for ældre.* <https://realdania.dk/projekter/rum-og-faellesskaber-for-aeldre>

Regeringen (2020). *Grøn boligaftale.* <https://www.regeringen.dk/media/9847/groen-boligaftale-2020.pdf>

Rockwool Fonden (2009). *Prisen på hjemløshed.*
<https://www.rockwoolfonden.dk/app/uploads/2016/01/teknisk-note-nr-13.pdf>

VIVE (2018). *Socialt udsatte borgeres brug af velfærdssystemet.*
<https://www.vive.dk/media/pure/6999/1717876>

VIVE (2019a). *Tryghed og trivsel i udsatte boligområder.*
<https://www.vive.dk/media/pure/14551/3637586>

VIVE (2019b). *Hjemløshed i Danmark 2019.* <https://www.vive.dk/da/udgivelser/hjemloeshed-i-danmark-2019-14218/>

VIVE (2022). *Chanceulighed i udsatte boligområder.*
<https://www.vive.dk/da/udgivelser/chanceulighed-i-udsatte-boligomraader-17625/>

Wifo (2021). *Ökonomische Wirkungen des gemeinnützigen Wohnbaus.*
https://www.wifo.ac.at/jart/prj3/wifo/resources/person_dokument/person_dokument.jart?publikationsid=66962&mime_type=application/pdf

Åslund, O., Fredriksson, P. (2009). Peer Effects in Welfare Dependence: Quasi-Experimental Evidence, *The Journal of Human Resources*, 44(3), s. 798–825

Åslund, O., Edin, P., Fredriksson, P., Grönqvist, H. (2011). Peers, Neighborhoods, and Immigrant Student Achievement: Evidence from a Placement Policy, *American Economic Journal: Applied Economics*, 3(2), s. 67-95