



Strategisk samarbejdsaftale om boligsocial indsats

Områdets navn:

Aftalens parter:

Nykøbing F. Boligselskab og Guldborgsund Kommune

Samarbejdsaftalen gælder fra - til:

1. august 2022 – 1. august 2026

Underskrifter:

Nykøbing F. Boligselskab

Dato

Navn

Guldborgsund Kommune

Dato

Navn

Aftaledokumenter

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

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

Ændringer i den strategiske samarbejdsaftale skal godkendes af Landsbyggefonden.

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



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

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

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

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

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

1. Kort om boligområdet

Boligområdet som er omfattet af helhedsplanen er Nykøbing F. Boligselskabs Afdeling 11 Lindevænget/Vendsysselvej (142 familieboliger og 40 ældreboliger) og Afdeling 9 Gedservej (120 familieboliger):



Boligområdet er en del af det samlede område i Lindholm, der er på listen for udsatte boligområder pr. 1. december 2021. Listen over udsatte boligområder omfatter almene boligområder med mindst 1.000 beboere, hvor mindst to af følgende fire kriterier er opfyldt:

1. Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 40 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
2. Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst 3 gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnit over de seneste 2 år.



3. Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
4. Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området (eksklusive uddannelsessøgende) udgør mindre end 55 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Boligområdet Lindholm kommer på listen for udsatte boligområder pga. kriterie 1 og 3 ikke kan opfyldes. I området er der 44,4 % i aldersgruppen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, og 63,7 % der alene har en grundskoleuddannelse (Indenrigs- og Boligministeriet, december 2021).

Boligområdet Lindholm har en koncentration af sociale udfordringer. De bevillingsbærende afdelinger for den aktuelle helhedsplan udgør en del af det område, der samlet er det udsatte boligområde Lindholm på listen fra Indenrigs- og Boligministeriet.

For de to afdelinger, der er omfattet af helhedsplanen (afdeling 9 Gedservej og afdeling 11 Lindevænget/Vendsysselvej) gælder, at der for kriterie 1 er 46,2 pct. af beboerne i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse. I forhold til kriterie 3 er det 68,8 pct. af beboerne i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse.

I området er 52,8 pct. af beboere mellem 18 og 64 år uden for arbejdsstyrken. Det svarer til 203 af de 385 beboere:

Alder	Dansk oprindelse	Indvandre og efterkommere Antal/pct.
18-64 år	63 beboere (16,4 pct.)	140 beboere (36,4)
18-29 år	21 beboere (5,5 pct.)	34 beboere (8,8 pct.)
30-64 år	42 beboere (10,9 pct.)	106 beboere (27,3 pct.)

(Landsbyggefondens Beboerdata)

For hele Guldborgsund Kommune er den tilsvarende fordeling, at 25,5 pct. af borgerne mellem 18 og 64 år er uden for arbejdsstyrken, hvilket svarer til 8.671 borgere:

Alder	Dansk oprindelse	Indvandre og efterkommere Antal/pct.
18-64 år	7.511 borgere (22,1 pct.)	1.1160 borgere (3,4 pct.)
18-29 år	2.172 borgere (6,4 pct.)	319 borgere (0,9 pct.)
30-64 år	5.339 borgere (15,7 pct.)	841 borgere (2,5 pct.)

(Landsbyggefondens Beboerdata)

De 192 beboere i helhedsplanens område mellem 18 og 64 år, der modtager offentlig forsørgelse, fordeler sig som følgende:

- 25,4 pct. er ledige eller aktiverede
- 35,7 pct. er passive kontanthjælpsmodtagere
- 38,9 pct. er førtidspensionister



Boligområdet Lindholm indeholder også en række potentialer. Der er en generel tilfredshed og glæde ved at bo i Lindholm området. Derudover er området en del af bydelen Østerbro, der både rummer en lokalhistorie, idrætsfaciliteter, natur og friluftaktiviteter og andre samlingspunkter, der giver gode muligheder for at udvikle og styrke fællesskaber.

2. Vision for boligområdet

Nykøbing F. Boligselskab, Landsbyggefonden og Guldborgsund Kommune ønsker med den nye helhedsplan 'Mit liv – mit sted – min fremtid' at ophæve "grænserne" mellem boligområdet Lindholm og bydelen Østerbro. Der skal være et større flow ind og ud af boligområdet – af mennesker, aktiviteter og ressourcer. Boligområdet Lindholm rummer – lige som den øvrige del af Østerbro – mange potentiale i både steder og hos mennesker, som skal bringes i spil.

Det handler om nye muligheder for det levet liv.

Med denne boligsociale helhedsplan lægger Guldborgsund Kommune med opbakning fra Nykøbing F. Boligselskab op til en investering i området, som tager udgangspunkt i den kommunale kerneopgave - gentænkt og fokuseret i forhold til at arbejde sammen med borgerne ud fra en tværgående og helhedsorienteret tilgang. Det handler om at skabe forbindelser og finde løsninger og værdiskabelsen via relationerne.

Kommunen vil være mere synlig og til stede i området, og de boligsociale medarbejdere vil få en afgørende position som bindeled og formidler mellem beboere i området og de kommunale medarbejdere i de forskellige områder af kernerdriften.

Partnerskaber, inddragelse, samtale og dialog er centrale elementer, når den enkelte borger skal komme til at opleve sin kontakt med kommunen som mere meningsfuld og mere enkel.

3. Organisering

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

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

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



Det overordnede ansvar for helhedsplanen ligger hos bestyrelsen for helhedsplanen, hvis sammensætning sikrer samspillet mellem Nykøbing F. Boligselskab og Guldborgsund Kommune på det administrative plan, herunder også i relation til de konkrete forvaltningsområder.

Bestyrelsen består af medlemmer på direktørniveau fra Guldborgsund Kommune og direktør for Nykøbing F. Boligselskab. Bestyrelsen vil mødes hver 4 måned.

Bestyrelsen sekretariatsbetjenes af projektleder i samarbejde med en kommunal konsulent.

Der etableres en følgegruppe bestående af:

- 2 kommunale konsulenter
- Op til 4 medarbejderrepræsentanter fra aktiviteter i delaftalerne
- 2 boligsociale medarbejdere (inkl. Projektleder)
- Formænd fra afdelingsbestyrelserne – hhv. afdeling 9 og afdeling 11
- Kommunale medarbejdere/ledere, der ad hoc inviteres med afhængigt af dagsordenen

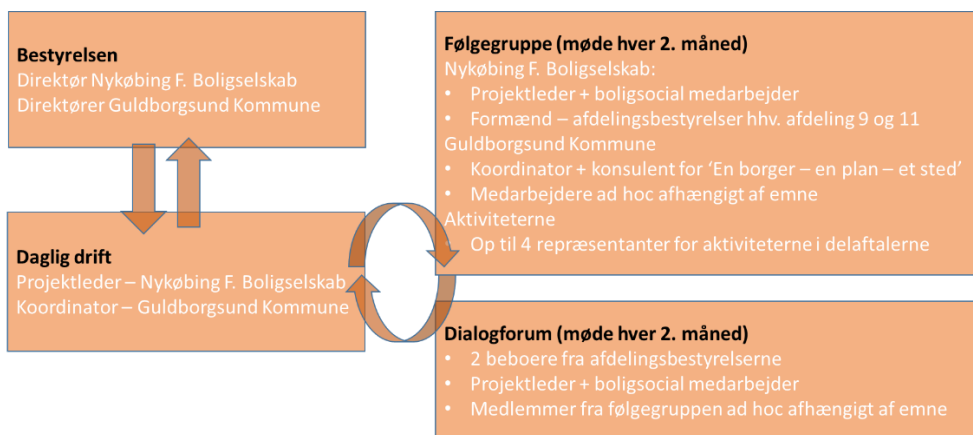
Følgegruppen skal sikre koordinering og en lokal forankring samt udvikling af tiltag, der møder de udfordringer, der er i boligområdet her og nu. Følgegruppen mødes hver 2. måned. Det er projektleder der koordinerer og faciliterer møder. Dagsorden og emner til drøftelse aftales med de kommunale konsulenter.

Der etableres endvidere et dialogforum, hvor afdelingsbestyrelsen deltager med 2 beboere. De boligsociale medarbejdere er faste deltagere i dialogforum. Øvrige medlemmer fra følgegruppen kan deltage ad hoc. Dialogforum mødes hver 2. måned eller når akut behov opstår

Den daglige drift, udførsel og koordinering af den boligsociale helhedsplan vil forestås af projektlederen.

Politisk er den boligsociale helhedsplan forankret i Økonomiudvalget.

Organisationsdiagram:





4. Samspil med centrale tiltag og indsatser i boligområdet

Guldborgsund Kommune har startet 'Læringslaboratorium Østerbro' med det formål at udforske og udfordre, hvordan vi arbejder med at skabe forandringer for vores organisation og egen praksis - sammen med vores borgere og i vores lokalområder. Det vil sige en ny vej til at gøre strategiske målsætninger til virkelighed. Metoden der anvendes er WHO's '6 P'er'.

Disse prøvehandlinger i ny strategisk og praktisk vej er med særlig fokus på at løse de såkaldte 'wicked problems'. Dvs. udfordringer og problemer der er flettet så tæt sammen med andre udfordringer og problemer på en så indviklet måde, at de ikke kan skilles ad og løses hver for sig. Hjørnesteinene i dette er:

- Mulighed for at gentænke den offentlige ledelse og styring ind i den tilgang som kaldes 'ny syntese'.
- Etablere såkaldte hybride partnerskaber på tværs af enheder, sektorer og arenaer med udgangspunkt i at opgaven sætter holdet.
- Skabe mønsterbrud ved at tage udgangspunkt i et område.
- Strategiske forandringer sker i den praksisnære opgaveløsning.

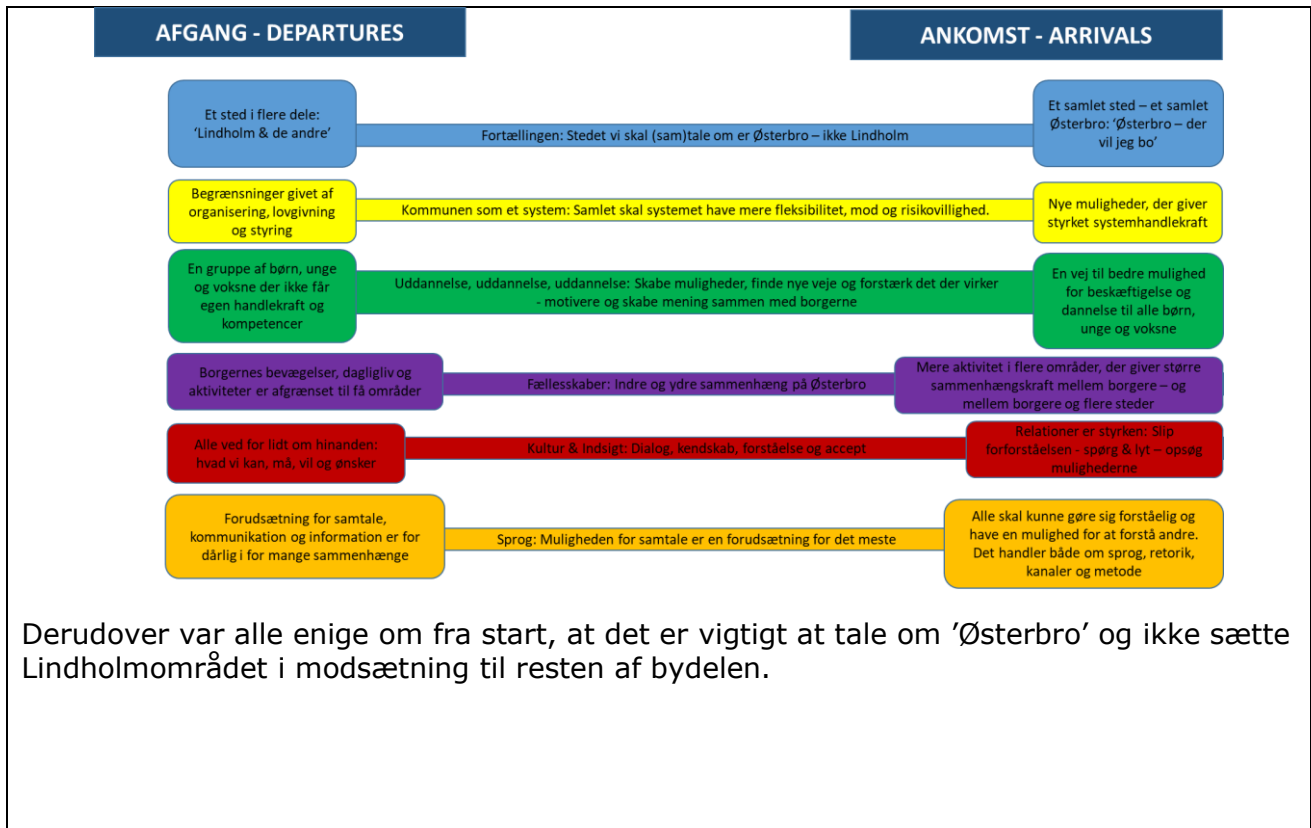
Der har været gennemført 3+1 runde af 'Læringslaboratorium Østerbro' i perioden fra maj – december 2021, og der planlægges nu 2 nye spor af læringslaboratorier med fokus på at realisere de konkrete handlinger, som den brede deltagerkreds er nået frem til.

Deltagerne har været både borgere, kommunale og ikke-kommunale aktører med tilknytning til Lindholmområdet og bydelen Østerbro.

Det hele tog afsæt i følgende spørgsmål:

- Hvad er det påtrængende sociale udfordring / 'the wicked problem'?
- Hvordan kan vi beskrive Lindholm-området som sted?
- Hvem er de mennesker der bor i Lindholmområdet og på Østerbro?
- Hvilken transformation og hvilke outcome ønsker vi for Lindholmområdet?

Et af de væsentlige resultater er den ramme med de '6 metrolinjer', som er afsættet for det videre arbejde og kommunale engagement i Lindholmområdet og hele Østerbro, både ift. kernerdriften og udviklingsaktiviteter:



5. Overordnede mål og indikatorer for den boligsociale indsats

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

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

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

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

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



Mål	Indikator	Baseline bolig-område	Baseline kommune (evt. andet)	Baseline år	Datakilde
Der skal ske et fagligt løft af børn og unge, så flere bliver skoleparate, og flere tager en uddannelse	Andel 1-5-årige i dagtilbud	95%	Kommune: 81,1% Almene boligsektor: 89,6%	2021	LBF – Boligsociale data
	Karaktergennemsnit i dansk og matematik for 9.-klasseselever	5,9	Kommune: 6,4 Almen boligsektor: 5,8	2020	LBF – Boligsociale data
	Andel 18-29-årige, der har grundskole som højest fuldførte uddannelse, og som ikke er i gang med en uddannelse	27,4%	Kommune: 21,3% Almene boligsektor: 21,8%	2021	LBF – Boligsociale data
Flere bliver tilknyttet arbejdsmarkedet	Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse (restgruppen)	26,8%	Kommune: 18,9% Almene boligsektor: 20,6%	2020	LBF – Boligsociale data
	Andel 18-64-årige, der er uden tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse (uden for arbejdsstyrken)	46,2%	Kommune: 21% Almene boligsektor: 31,7%	2021	LBF – Boligsociale data
Børn og unge skal støttes i et liv uden kriminalitet, og områderne skal opleves trygge	Andel 15-29-årige, som er sigtet mindst én gang	N/A	Kommune: 2,9% Almene boligsektor: 3,7%	2020	LBF – Boligsociale data
	Andel beboere over 18 år, der føler sig grundlæggende trygge i boligområdet	81%	Almene boligsektor: 82% Befolkning: 93%	2021	LBF – Boligsociale data (VIVE)
Flere er en del af fællesskabet og deltager	Andel af beboere over 18 år, der meget tit/tit laver frivilligt arbejde a) i boligområdet	a) 20%	Almene boligsektor: a) 11% b) 12% Befolkning: a) 17%	2021	VIVE Tryghedssurvey



aktivt i samfundet	b) uden for boligområdet	b) 20%	b) 12%		
	Valgdeltagelse ved de seneste valg	KV-2017: 47,9% EPV-2019: 38,7% FTV-2019: 60,8%	Kommune: KV-2017: 72,1% EPV-2019: 60% FTV-2019: 81,2% Almene boligsektor: KV2017: 57,5% EPV-2019: 51,6% FT2019: 74,7%	Kommunalvalg 2017 Europa-parlamentsvalg 2019 Folketingsvalg 2019	LBF – Boligsociale data

6. Indsatsområder

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

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

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

Uddannelse og livschancer

Problemkompleks for indsatsområdet

Kerneudfordringen for dette indsatsområde er, at for få af de unge er i gang med uddannelse. Uddannelse er den enkeltfaktor, der har størst betydning i forhold til den enkeltes mulighed for at mestre egen tilværelse. Den handler i høj grad også om, at forudsætningerne for, at de unge efter grundskolen vælger og gennemfører en ungdomsuddannelse, er til stede. Både når det gælder viden og kendskab til uddannelse, og de muligheder det giver for et godt liv, og når det handler om de krav til færdigheder, der skal være opfyldt for, at man kan blive optaget på uddannelsen.

For helhedsplanens boligområde gælder følgende:

- Andel 15-29-årige, der hverken er i gang med en uddannelse eller er i beskæftigelse: 26,8%



- Andel 18-29-årige, der har gennemført en uddannelse højere end grundskole: 45,3%
- Andel elever med gennemsnit på mindst 2,0 i både dansk og matematik ved afgangsprøve i 9. klasse: 81%

(Landsbyggefonden Beboerdata, 2021)

Beskæftigelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Kerneudfordringerne for indsatsområdet 'Beskæftigelse' i Lindholmområdet er, at relativt mange beboere er uden beskæftigelse og/eller har et lavt uddannelsesniveau. Et yderligere lag i denne problematik er, at disse udfordringer er forstærket for gruppen af indvandrere og efterkommere i aldersgruppen 30-64 år.

For helhedsplanens boligområde gælder følgende:

- Arbejdsmarkedstilknytning 18-64 år:
 - Beskæftigede: 40%
 - Arbejdsløse: 7%
 - Uden for arbejdsstyrken: 53%
- Forsørgelsesgrad:
 - 0-0,20: 42%
 - 0,21-0,80: 13%
 - 0,81-1,00: 45%
- Uddannelsesniveau (højest fuldførte eller igangværende):
 - Grundskole: 37%
 - Gymnasial uddannelse: 8%
 - Erhvervs- og kort videregående uddannelse: 20%
 - Mellemlang og lang videregående uddannelse: 9%
 - I gang med uddannelse: 23%
 - Uoplyst: 3%

(Landsbyggefonden Beboerdata, 2021)

Der vil være et særlig fokus på borgere og familier med komplekse problemstillinger og sagsforløb forankret i forskellige lovgivninger og enheder i kommunen.

Kriminalitetsforebyggelse

Problemkompleks for indsatsområdet

Kerneudfordringen for indsatsområdet 'Kriminalitetsforebyggelse' tager afsæt i den grundlæggende præmis, at når børn og unge er en del af meningsfulde fællesskaber – både i skole, dagtilbud og fritiden – så er det i sig selv forebyggende for risikoadfærd og den kriminalitet, der vil kunne følge. Der er behov for at have fritidstilbud, fritidsjob og andre fællesskaber, som kan være en attraktive og tilgængelige muligheder for alle børn



og unge. Det handler lige så meget om at understøtte og fastholde de eksisterende muligheder, som det handler om at udvikle nyt.

Hvis børn og unge er til stede i skolen og trives anses det i sig selv at være et grundlæggende element i kriminalitetsforebyggelsen.

- Skolefraværet for den lokale folkeskole, der ligger i forbindelse med helhedsplanens boligområde er:
 - Samlet fravær: 6,1% (landsgennemsnit 5%)
 - Ulovligt fravær 2,7% (landsgennemsnit 0,8%)
 - Melletrin: 2,7% (landsgennemsnit 0,7%)
 - Udskoling: 4,4% (landsgennemsnit 1,4%)(Børne- og Undervisningsministeriet, 2021)
- Trivsel: Den selvoplevede trivsel i folkeskolens 4.-7. klasse er for børnene i området gennemsnitlig 3,6 (1 er lavest, 5 er højest), hvor det for hele kommunen er gennemsnitlig 3,4 (Landsbyggefonden Beboerdata, 2021).

Sammenhængskraft og medborgerskab

Problemkompleks for indsatsområdet

Sammenhængskraft er bygget på relationer og medborgerskab er bygget på mulighederne for at tage del og tage ansvar for det fællesskab, hvor man bor og lever i sit lokalsamfund. Kerneudfordringen for dette indsatsområde er både beboernes kendskab til hinanden på tværs af alder, oprindelse, interesser, kultur og livssituationer – og kendskab til de muligheder og udfordringer, der er i det omgivende samfund. Kendskab øger forståelsen og tillid – forståelse og tillid skaber relationer og ansvar.

For helhedsplanens boligområde gælder følgende:

- Valgdeltagelse ved de seneste valg:
 - Kommunalvalget 2017 (KV-2017): 47,9%
 - Europaparlamentsvalget 2019 (EPV-2019): 38,7%
 - Folketingsvalget 2019 (FTV-2019): 60,8%
- Børn aktive i fritids- eller idrætstilbud:
 - I boligområdet: 30%
 - Uden for boligområdet: 37%
- Aktiv i frivilligt arbejde:
 - I boligområdet: 20%
 - Uden for boligområdet: 20%
- Tillid til institutioner (meget stor eller ret stor tillid):
 - Politiet: 85%
 - Retsvæsnet/domstolene: 81%
 - Politikerne i Folketinget: 39%
 - Lokalpolitikere i kommunen: 56%
 - Borgerservice, sagsbehandler osv.: 66%
- Oplevelsen af de andre beboere i området:



- Beboere i området vil aktivt hjælpe til, at boligområdet bliver bedst muligt at bo i (meget enig eller enig): 86%
- Boligområdet giver følelse af at høre til fællesskab (meget enig eller enig): 56%
- Folk er til at stole på:
 - Meget enig/Enig: 50%
 - Hverken/eller: 34%
 - Meget uenig/Uenig: 16%
- Folk har samme opfattelse af rigtigt og forkert:
 - Meget enig/Enig: 31%
 - Hverken/eller: 40%
 - Meget uenig/Uenig: 29%

(VIVE's tryghedssurvey, 2021)

(Landsbyggefonden Beboerdata, 2021)

7. Lokal evaluering

Følgegruppen vil løbende forholde sig til muligheder og behov for at evaluere og systematisk opbygge viden omkring de forskellige indsatser, aktiviteter og samarbejdet. Bestyrelsen vil tilsvarende kunne efterspørge dette.

8. Revision af samarbejdsaftalen

Revision af den strategiske samarbejdsaftale kræver godkendelse i Landsbyggefonden