



BOLIGSOCIAL STRATEGI
Handlingsplan 2017-2020

ALBOA's boligsociale strategi

Som almen boligorganisation er det ALBOA's hovedopgave at sikre gode boliger til alle i samfundet til en rimelig pris. Men det skal ikke alene være gode boliger, men også velfungerende og attraktive boligområder, hvor beboerne kan lide at bo og leve. For at citere Almen boliglovens §6b, så ønsker vi som boligorganisation "...at drage omsorg for, at de almene boligafdelinger er økonomisk og socialt velfungerende og fysisk fremstår i god og tidssvarende standard".

Det betyder i en boligsocial sammenhæng, at vi i de kommende år ønsker fokus på sammenhængskraft, fællesskab og beboertrivsel i vores afdelinger. I vores boliger bor mange mennesker med forskellige livsbetingelser og som befinder sig forskellige steder i livet. Det kan give udfordringer for den enkelte beboer og for det store fællesskab i afdelingerne. Her tror vi på, at den boligsociale indsats er et redskab, der kan medvirke til at understøtte trivslen i vores boligområder.

I ALBOA forstås boligsocialt arbejde i den allerbredeste forstand, hvor det handler om indsatser i forhold til konkrete sociale problemstillinger, men hvor de brede trivselsfremmende indsatser med fokus på fællesskab og naboskab er lige så vigtige.

Trivsel med afsæt i engagement, samarbejde og synlighed

ALBOA har haft en boligsocial indsats i flere år. Vi er faktisk førende i arbejdet. Vi håber, at vi med en stærk boligsocial strategi kan føre det eksisterende boligsociale arbejde videre, og fastholde fokus på trivsel i vores boligafdelinger. I det arbejde ser vi de kommende år særligt tre fokusområder:

1. En styrkelse af beboernes engagement og ejerskab i boligområderne.
2. Det boligsociale arbejde hviler på samskabelse, så de kommende år skal samarbejdet mellem beboere, boligorganisationens driftsafdelinger, kommune, øvrige boligorganisationer og andre aktører fortsat styrkes og udvikles og understøtte udviklingen af attraktive boligområder, hvor beboerne trives.
3. Styrke synligheden af vores boligsociale aktiviteter og initiativer, så flere beboere får kendskab til de boligsociale aktiviteter og mulighederne for selv at bidrage.

Fokusområderne vil udmønte sig i konkrete tiltag i den boligsociale handlingsplan for de kommende år og tage afsæt i de principper, som vi lægger til grund for vores boligsociale arbejde.

Principper for ALBOA's boligsociale arbejde

- **Beboerinvolvering og samarbejde**
Den boligsociale indsats skal tilrettelægges så den understøtter det lokale engagement og de lokale ressourcer bedst muligt.
- **Forankring**
De indsatser, der sættes i værk, bør tænkes langsigtet og en egentlig forankring bør tænkes ind fra start.
- **Kobling til driften**
Den boligsociale indsats er en del af boligorganisationens opgave. Derfor skal der være kobling mellem drift og det boligsociale arbejde.
- **Innovation**
Den boligsociale indsats skal skabe rum for eksperimenter og innovative tiltag, der kan fremme det gode boligliv.
- **Videns og erfaringsopsamling**
De indsatser der sættes i værk skal basere sig på viden om, hvad der virker. Dertil er der en forventning om en løbende dokumentation og refleksion over indsatsernes bidrag til det gode boligliv med henblik på vidensopsamling.
- **Samskabelse**
Vi er åbne for samarbejde, der understøtter beboernes trivsel i deres boligområde. I vores målgruppe-specifikke indsatser er samskabelsen en forudsætning, da disse indsatser er målrettet boligområder med komplekse udfordringer, hvor vores egen indsats ikke kan stå alene.

Trivsel og tryghed, også for de mindste...



Fællesskab og det gode naboskab...



Afdelingsrelaterede aktiviteter...



Boligsocial handlingsplan 2017-2020

”Trivsel er et bredt begreb, der både kan vedrøre den enkelte beboers individuelle trivsel, men også trivsel i fællesskabet”.

I det følgende vil de overordnede indsatser for de næste 4 år præsenteres og de dertil følgende konkrete initiativer. De overordnede indsatser vil være gennemgående i al boligsocial virke i ALBOA og dermed også slå igennem i de nuværende konkrete områdeindsatser i Vejlbyst, Viby syd, Håndværkerparken og Rundhøj.

Fællesskaber og det gode naboskab

At være en del af et fællesskab er ofte det, der giver glæde og trivsel. Om det er et opgangsfællesskab, et beboerdemokratisk afdelingsfællesskab eller et aktivitetsfællesskab, så er det ofte det der gør, at vores beboere er glade ved at bo i ALBOA. Med fællesskaberne understøttes det gode naboskab, da vi ved at møde hinanden i fællesskaberne oplever større kontaktflade med hinanden og dermed ofte får større indblik i hinanden og tolerance for vores forskelle. I de kommende år vil vi arbejde med følgende konkrete initiativer der har til hensigt at understøtte fællesskaber:

- **ALBOA plus** er navnet for alt det ekstra, man får ved at være beboer i ALBOA. Alt det, som er udover boligen. Mere konkret er ALBOA plus en klub med begivenheder. Begivenhederne er overordnet kendetegnet ved at være uforpligtende og sjove at deltage i. Begivenhederne er eksempelvis foredrag fra semi- og helkendisser, fortællinger, byvandring i Viby, Højbjerg, Galtens, Vejlbyst. Fællesture til Moesgaard, AROS og lignende. Alle beboere i ALBOA kan deltage i arrangementerne, hvilket giver mulighed for at styrke fællesskabet på tværs af afdelinger i ALBOA.
- En forudsætning for mange fællesskaber er, at der er frivillige til at bære dem. Men mindst lige så vigtigt er det, at de frivillige mødes og gennem samvær ikke bare er noget for deres boligområde, men også for hinanden. Helt konkret vil vi i Håndværkerparken arbejde med, hvordan frivilligheden kan styrkes i aktivitetshuset P4 og i Søndervangen, hvor vi med aktivitetshuset Basen vil understøtte lokale frivilligdrevede aktiviteter der medvirker til at styrke det gode naboskab og fællesskaber.
- Vi vil sætte fokus på nye frivillige initiativer i afdelingerne og hjælpe dem i gang ved at etablere ”Puljen til nye fællesskaber”.

Trivsel og tryghed

Trivsel er et bredt begreb, der både kan vedrøre den enkelte beboers individuelle trivsel, men også trivsel i fællesskabet. Der er derfor også mange måder, man kan understøtte trivsel og tryghed på i boligafdelingerne.

I ALBOA vil vi de kommende år bl.a. have fokus på følgende indsatser.

- **Konfliktmægling**
Trivsel i afdelingerne kan påvirkes på mange måder. Nogle gange ser vi, at nabostridigheder i høj grad påvirker ikke bare de enkelte beboere involveret i konflikten men også mange af de andre beboere. Konflikterne skader ikke bare sammenholdet i afdelingerne, men fører ofte også til oplevelse af utryghed. ALBOA har i dag en konfliktmæglerfunktion der går på tværs af alle afdelinger. Funktionen vil fastholdes de kommende år, og der vil arbejdes for en fortsat udbredelse af mæglingen.
- **Økonomisk rådgivning og udbygning af samarbejde med Aarhus kommune**
ALBOA har sammen med Aarhus Omegn iværksat en 3årig økonomisk rådgivningsindsats for beboere. Rådgivningen er et tilbud til beboere, der har svært ved at gennemskue deres økonomi. Helt overordnet er det ønsket, at indsatsen skal medvirke til at fastholde beboere i deres bolig.
- **Fremme af tryghed**
At opleve sig tryk i sit boligområde er væsentligt for trivslen. Omvendt har utryghed en negativ indflydelse på trivslen. De kommende år vil vi arbejde med at styrke samarbejdsflader både internt og eksternt dels mhp. håndtering af konkrete utryghedsskabende hændelser, og dels med forebyggelse for øje.

Beboerdrevne aktiviteter...



Fællesskab på tværs...



ALBOA Plus - arrangementer og events...



Job og uddannelse

I flere af ALBOAs afdelinger kan vi observere, at mange beboere står udenfor arbejdsmarkedet og uddannelsessystemet. I enkelte afdelinger drejer det sig om op mod halvdelen af de voksne beboere. Årsagerne til den manglende tilknytning er mange, men bl.a. manglende netværk og behov for kompetenceløft er en del af årsagen. ALBOA vil gerne bidrage i forhold til at understøtte beboernes tilknytning til arbejdsmarked og uddannelse, og vi vil bl.a. støtte forebyggende initiativer.

Konkrete initiativer de kommende år:

- ALBOA har i de kommende år planlagt bygge- og renoveringssager for 1 mia. kr., hvilket åbner op for muligheder for etablering af jobs og praktikpladser. ALBOA arbejder allerede nu med frivillige aftaler omkring lære-/praktikpladser og lokal arbejdskraft i nybyggeri og renoveringer. Det arbejde vil fortsætte. I forhold til matchning af ledige beboere og løbende opfølgning vil der fortsat samarbejdes med Projekt "Byg Op" under Det Boligsociale Fællessekretariat.
- Etablering af samarbejde med lokale skoler om "Adoption af en skoleklasse".
- Vi vil så vidt muligt understøtte fritidsjobindsatser målrettet unge fra vores boligområder.
- Forsøg med etablering af småjobs i driften.

Sociale udviklingsplaner

Vi har i mange år arbejdet med fysiske vedligeholdelsesplaner for afdelingerne. Boligernes kvalitet og udtryk er vigtigt, men det sociale liv i vores boliger mindst lige så vigtigt for, at vi trives. Derfor arbejder vi i ALBOA også med fællesskabet beboerne i mellem.

Formålet med en social udviklingsplaner er både at skabe et fælles billede af afdelingernes sociale udfordringer og at få gjort noget ved dem ved at igangsætte positive sociale tiltag. Målet er at styrke det forebyggende arbejde i ALBOA.

En social udviklingsplan kan sammensættes så den tilpasses den enkelte afdeling. Værktøjskassen kan f.eks. bestå af:

- Hvordan etablerer man velkomstgrupper
- Hvordan sætter man trivsel på dagsordenen i afdelingen,
- Hvordan finder vi ud af, hvilke behov der i afdelingen
- Hvilke ressourcer er der (frivillige, foreningsliv, boligforening eller kommune)

Vi vil gerne finde en boligafdeling, der skal afprøve værktøjskassen. På baggrund af disse erfaringer tages der stilling til, om de sociale udviklingsplaner skal indføres i ALBOA generelt og tilbydes i alle afdelinger.

