

Boligsocialt Nyhedsbrev

Udgives af Tverskov Kommunikation & Udvikling | c/o Huset Mandag Morgen | Valkendorfsvej 13 | 1009 København K

Beboerpaneler på vej

Kan elektroniske beboerpaneler bidrage til at udvikle beboerdemokratiet? Ja, mener Lejerbo

Af Kim Tverskov

Flere og flere kommuner har oprettet borgerpaneler, hvor de spørger borgerne om forskellige emner som et led i den kommunale beslutningsproces. Erfaringerne er ikke specielt gode, og der er da også kommuner, som har lukket deres borgerpaneler ned – som et led i de kommunale besparelser, fordi udbyttet var for ringe. I den almene sektor har Lejerbo gjort sig de første erfaringer.

Foreløbig succes

I Lejerbo har man haft et beboerpanel i de sidste par år, og det vurderes som en foreløbig succes, fortæller kommunikationschef Tine Staun Petersen.

”Panelet har ligget stille den sidste tid, men vi bruger det ind i mellem til at blive klogere på hvad forskellige målgrupper har af forventninger og ønsker til Lejerbo.”

Lejerbo har ind til nu oprettet tre beboerpaneler. Et beboerpanel, der i øjeblikket tæller 425 personer, et panel af læsere af Lejerbos nyhedsbrev ”Lejlighedsvis”, hvor der er 300 med, og et panel for boligsøgende med 2.000 deltagere.

Aflive myter

”Vi har bl.a. spurgt om beboerne drømmer om at købe egen bolig, eller om de ønsker fortsat at bo til leje. Vi har også spurgt dem, om de ville være interesserede i en eventuel røgfri boligafdeling. På den måde får vi be- eller afkræftet vores egne teser, så vi ikke bruger kræfter på forkerte projekter og kan holde fokus på det, som er relevant for beboerne.”

Via panelet har Lejerbo bl.a. fået skudt myten ned om, at de ressourcestærke beboere gerne vil flytte, hvis de havde råd. Men mange vælger at bo til leje, fordi det er billigere, fordi de får en service, og fordi boligerne er gode.

Tine fortæller, at nyhedsbrev-panelet er blevet brugt til at få reaktioner på nye artikeltyper, og på hvordan enkelte artikler bliver læst og opfattet.

Et supplement

Beboerpanelet med de 2.000 boligsøgende er blandt andet blevet brugt til at opnå mere viden om de boligsøgendes prioriteringer imellem forskellige parametre, f.eks. tryghed, økonomi og

beliggenhed. Tine ser dette beboerpanel som en mulighed for fremtidensbranding og markedsføring af boligorganisationen.

Alt i alt har Lejerbo fået positive erfaringer med beboerpaneler, fortæller Tine.

”Men det skal understreges, at de ikke er repræsentative. De kan give os nogle pejlemærker, men de kan ikke stå alene. Panelerne er kun et supplement til den øvrige kommunikation med kunderne.”

Unge og frivillighed

Unge har det ligesom mange voksne. De gider ikke deltage i frivilligt arbejde, hvis det kun handler om kedelige bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.

Af Kim Tverskov

Vi kan lære meget af de unge. De vil ikke yde en frivillig indsats, hvis ikke de får indflydelse og føler, at de melder sig ind i et socialt fællesskab. For det at arbejde frivilligt er for mange en personlig rejse ind i nye netværk, i nye sammenhænge med en masse læring, personlig udvikling og oplevelser. Det kom tydeligt frem på Friviligrådets konference den 15. december sidste år, hvor EU's frivilligår officielt blev afsluttet.

Frivillig interesse

På konferencen fortalte Anni Marquard, initiativtager og leder af projektet Cyberhus, som er en online rådgivning for børn og unge, at frivillige selv skal definere deres opgaver. De skal opleve nærhed, ligeværdighed og fællesskab ellers vil de ikke være frivillige.

Lars Sloth, som er daglig leder af spillestedet Gimle i Roskilde, hvor der er 70 unge, som arbejder frivilligt (og mange på venteliste), fortalte, at de unge i virkeligheden oplever deres deltagelse mere som en ”interesse” end som ”frivilligt arbejde”. Her er der en vigtig pointe i forhold til at engagere unge.

Tillid og eget ansvar

Lars Sloth mener, at unge har behov for at identificere sig med noget. De vil have indflydelse og tiltrækkes af et godt socialt miljø. De går ind i frivilligprojekter, hvor der er andre unge, som de kan identificere sig med. Der skal være noget for ”mig”, og aktiviteten skal foregå på de unges egne præmisser.

På Gimle, der hvert år gennemfører 400 arrangementer og ca. 200 koncerter, får de unge et personligt ansvar fra dag 1. Det er afgørende for deres engagement, at de føler, at der er rum til at handle – her og nu!

Fællesskab og oplevelser

Franka Abrahamsen, sekretariatsleder for Copenhagen Volunteers, som er et kommunalt initiativ, finansieret af Kultur- og Fritidsforvaltningen i Københavns Kommune, fortalte om de 33 events man har arrangeret i 2011. I Copenhagen Volunteers er der ca. 1500 frivillige i alle aldre. De har alle lyst til at være aktive i byen og er med til at organisere en event, stå i en bar eller i en garderobe ved et ikke kommercielt arrangement.

Erfaringerne er, at initiativer bliver tiltrækkende, når de frivillige bliver en del af et stort fællesskab, hvor de mødes, spiser sammen, er med i sociale arrangementer og får en masse personlige oplevelser og erfaringer.

Workshop om demokratiet

Tverskov Kommunikation & Udvikling stillede fire centrale spørgsmål til deltagere i BLs workshop på Almene Boligdage 2011.

Af Kim Tverskov

Har beboerne nok ansvar? Har demokratiet det rigtige brand? Hvordan involverer vi nydanskerne og skal vi åbne boligområderne? Det var 4 centrale spørgsmål, som Tverskov Kommunikation & Udvikling valgte at sætte fokus på i en workshop om udvikling af beboerdemokratiet på BLs almene boligdage den 2. – 3. september 2011.

Workshoppedeltagerne blev stillet over for følgende spørgsmål:

- Har vi i vores iver efter at kunne tilbyde beboerne gode boliger og en god beboerservice skabt en rollefordeling, der har fjernet beboernes medansvar? Hvordan kan vi gøre beboerne til aktive medborgere, der påtager sig et personligt ansvar for deres boligområde?
- Hvordan kan rollen/opgaven som beboerdemokrati italesættes på en ny og mere tidssvarende måde, så det i højere grad ses som en aktuel og samfundsrelevant opgave at arbejde frivilligt i det almene boligområde?
- Hvordan skaber vi en proces og nogle tiltag, der motiverer beboere af anden etnisk baggrund end dansk til at tage medansvar og til at blive aktive i beboerdemokratiet.
- Er det en mulighed, at åbne boligområderne op for frivillige fra lokalsamfundet? Hvilke opgaver og hvilke spilleregler er relevante, hvis man skal inddrage frivillige udefra?

Strategiske udfordringer

Beboerdemokratiet kan udvikles ved at skabe forandringer inden for otte fokusområder. Tverskov Kommunikation & Udvikling tager afsæt i 8 indsatsområder i udviklingen af beboerdemokratiet. Der er behov for en helhedsorienteret udviklingsindsats, der bl.a. tager fat på sektorens servicenormer, metoder til bedre beboerinddragelse, kompetenceudvikling af afdelingsbestyrelser og ændringer af loven om almene boliger.

Udfordring 1:

Fra passiv lejer til aktiv medborger

I velfærdssamfundet er det menneskelige ansvar blev overtaget af professionelle. Det samme er sket i den almene sektor. Her opfatter mange beboere trappevask, rengøring, beboeraktiviteter – og beboerdemokrati – som en „service“, de betaler for over huslejen. Der

er behov for en værdidiskussion om ret og pligt – og om beboernes fremtidige rolle som aktive og ansvarlige medborgere i boligområdet.

Udfordring 2:

Fra regeltyrani til større frihed

I industrisamfundet blev der bygget ensartede boliger med faste regler om indflytning, vedligeholdelse og fraflytning. Beboeren måtte ikke præge boligen personligt. En ny vision må sætte beboeren i centrum. Beboeren skal have mulighed for at bygge om og indrette sin lejebolig med lånte penge fra boligselskabet – mod at betale en højere husleje. Nye rammer skal sikre beboerne størst mulig individuel frihed.

Udfordring 3:

Fra jura-demokrati til frie ildsjæle

Med indførelse af beboerdemokratiet blev de frie lejerforeninger erstattet af et demokrati. Jurister formulerede en lovgivning med mange formelle og topstyrede regler og rammer, som gør det svært for beboerdemokrater at skabe engagement, innovation og udvikling. Der er brug for et serviceeftersyn af loven om beboerdemokrati, så der defineres nye og mere fleksible rammer og regler.

Udfordring 4:

Fra fritidsaktivist til boligsocial aktør

Beboersammensætningen i den almene sektor har ændret sig. Hver fjerde beboer er af anden etnisk baggrund end dansk, og ca. 50.000 af de almene boliger ligger i såkaldt socialt belastede områder. Ildsjælene har brug for nye kompetencer, som f.eks. metoder til større beboerinddragelse, flerkulturel viden, projektarbejde, organisationsudvikling, ledelse af frivillige, skriftlig formidling, konflikthåndtering og teamsamarbejde.

Udfordring 5:

Fra formelle møder til ny frivilligkultur

Den manglende tilgang af nye frivillige har skabt en bestyrelseskultur, som kan virke ekskluderende. Samtidig må vi konstatere, at mange nydanskere endnu ikke har taget demokratiet til sig. Bestyrelserne skal lære at arbejde som teams og være mere inkluderende i forhold til de mange nye beboergrupper, bl.a. ved at acceptere forskellighed og ved at udvikle nye møde- og arbejdsformer.

Udfordring 6:

Fra vidensunderskud til større indsigt

Den almene sektor har et gigantisk informationsunderskud i forhold til sine beboere. Kun få beboere kender til sektorens formål, funktion, ejerskab, administration og demokrati. Manglende viden gør det svært for beboere og ildsjæle at tage et ansvar og at deltage i beboerdemokratiet. Der er behov for et bredt informationsarbejde om den almene sektor, om beboerdemokratiet og om arbejdet som beboerdemokrat.

Udfordring 7:

Fra boligområde til aktivt lokalsamfund

Loven om beboerdemokrati gælder kun for de personer, der bor på matriklen. Det har været med til at sætte „et usynligt hegn“ rundt om boligområdet. En lang række sociale arrangementer, aktiviteter og beboerdemokratiske opgaver kan med fordel løses i samarbejde med ressourcestærke borgere fra lokalområdet. De kan få status som „frivilligambassadører“, ligesom unge, der i dag hjælper unge i lektiecafeer.

Udfordring 8:

Fra lokale tiltag til national kampagne

Udvikling af beboerdemokratiet er en fælles udfordring for beboervalgte, ansatte og ledelser i den almene sektor. Der er brug for udvikling af samarbejdsrelationer og at sætte pilotprojekter i gang for at høste nye erfaringer. Landsbyggefonden og staten bør finansiere forskningsundersøgelser, en almen lederuddannelse og sikre muligheden for et beboerdemokratisk uddannelsesløft.

Nye veje for demokratiet

Social- og Integrationsministeriet støtter beboerdemokratiske udviklingsprojekter.

Af Kim Tverskov

Domea og Boligkontoret Danmark har fået projektmidler fra Social- og Integrationsministeriet til udvikling af beboerdemokratiet i 2012 og 2013.

Nye arenaer

Domea skal arbejde med udviklingen af nye deltagelsesformer, bl.a. inddragelse af ”hverdagsmagerne”, som kan være beboere, der ønsker at deltage i afgrænsede og synlige projekter og som ikke tiltrækkes af beboerdemokratiets mange administrative opgaver. Projekter vil undersøge barrierer for deltagelse og åbne op for nye måder at arbejde på. Projektet vil også fokusere på, om der kan skabes en ny rollefordeling mellem afdelingsbestyrelse og driftchefer. Projektet skal munde ud i forskellige formidlingsprodukter.

Inddrage unge

Boligkontoret Danmark har fået projektmidler til en undersøgelse, der skal afdække hvorfor unge ikke er aktive i beboerdemokratiet. Ifølge Boligkontorets udviklingschef, Katja Lindblad, bor der i dag ca. 212.000 unge i den almene sektor. Men de sidder ikke i afdelingsbestyrelserne og deltager ikke i afdelingsmøderne.

Boligkontoret vil først lave en undersøgelse, hvor man spørger unge om deres kendskab til den almene sektor. Ved de noget om beboerdemokratiet, om bestyrelsesarbejdet og om deres muligheder for indflydelse?

Når undersøgelsen er afsluttet skal den nye viden bruges til at udvikle nogle værktøjer, der kan inddrage unge i forskellige typer af boligområder.

Frivilligmodellen

Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter har udgivet håndbog til bedre projekter for frivillige og professionelle

Af Kim Tverskov

Hvordan gør man sit område til et endnu bedre sted at bo? Og hvordan sikrer man at de projekter, der sættes i søen, bliver succesfulde til gavn for hele området? Det er spørgsmål, som håndbogen "Frivillighedsmodellen" forsøger at svare på. Bogen fokuserer på, hvordan frivillige og projektansatte kan samarbejde fra idé til projekt og dermed skabe varige forbedringer i lokalområdet.

Nyt dialogværktøj

Frivilligmodellen er et værktøj til at skabe dialog imellem frivillige og ansatte, når en projektidé skal diskuteres. I dialogprocessen undersøges det, om ideen er bæredygtig og kan realiseres. Ved at bruge modellen kommer dialogparterne til at diskutere projektideen og at snakke om de menneskelige aspekter ved projektet. Desuden fokuseres på de praktiske forhindringer og det økonomiske fundament.

Motivere frivillige

Håndbogen og Frivilligmodellen er resultatet af en proces med udgangspunkt i NGOers og erhvervslivets håndtering af lignende problemstillinger. Via projektet har man forsøgt at udvikle metoder til at identificere, motivere og organisere frivillighed i områdefornyelsen. Det er sket i samarbejde med en lang række frivillige og professionelle i Husum i København,

Læs mere:

Håndbogen kan fås ved henvendelse til Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter og baggrundsrapporten for projektet kan hentes på www.mbbbl.dk.

Få hjælp til udvikling

Tverskov Kommunikation & Udvikling

- en stærk samarbejdspartner, når I skal udvikle beboerdemokratiet

Har I brug for en proceskonsulent til et inspirationsoplæg, en workshop, et seminar eller et pilotprojekt, så er Tverskov Kommunikation & Udvikling en sikker samarbejdspartner. Med mere end 15 års erfaring med at løse opgaver i den almene sektor får I en konsulent, der nøje kender til jeres forhold og arbejdsbetingelser. Der gør, at jeg kan fokusere på netop dét, der betyder noget for jer og for udvikling af jeres arbejde.

- Inspirationsoplæg
- Workshop
- Pilotprojekt
- Virksomhedsplan
- Afdelingskonference

- Bestyrelseskursus
- Kommunikation
- Frivilligpolitik
- Kompetenceudvikling

Download brochuren på hjemmesiden eller bestille trykte eksemplar ved at sende en mail til:
www.kim@tverskov.dk