

19-01-2021

# Evaluering af Sambo – et bofællesskab for socialt udsatte, der har svært ved at bo i egen bolig

Udarbejdet af Evidentia



## Indholdsfortegnelse

1.	Sammenfatning.....	3
2.	Kort om datagrundlag.....	4
3.	Baggrund og antagelser .....	4
4.	Evaluering af projektets målopfyldelse .....	7
4.1	De faktiske beboere stemmer overens med projektets målgruppe. ....	7
4.1.1	De faktiske beboere i projektet .....	7
4.1.2	Økonomien risikerer at presse målgruppen .....	9
4.2	Målene er blevet mere end opfyldt .....	9
4.2.1	Alle beboere oplever boligen som attraktiv. ....	9
4.2.2	Alle beboere oplever øget livskvalitet .....	10
4.2.3	Alle beboere oplever mindre ensomhed end tidligere.....	10
4.2.4	30% er flyttet i egen bolig – men er det en succes? .....	11
4.2.5	Mindst halvdelen af beboerne forventes at kunne fastholdes i bofællesskabet. ....	12
4.2.6	Alle beboere har et reduceret misbrug .....	13
5.	De fysiske og organisatoriske rammer har stor betydning for succes.....	14
5.1	Bofællesskabet er fysisk og organisatorisk tæt på pensionatet.....	14
5.2	De fysiske rammer .....	15
6	Juridiske og økonomiske rammer for et bofællesskab .....	18
6.1	Der er juridiske udfordringer i etablering og drift af bofællesskaber .....	18
6.1.1	Lejekontrakten skal indeholde mulighed for konsekvenser, hvis husreglerne ikke overholdes.....	18
6.1.2	Usikkerhed om mulighed for boligsikring .....	19
6.1.3	Det skal være muligt at give bostøtte til et fællesskab .....	19
6.1.4	Lokalplanen skal give mulighed for bofællesskab. ....	21
7.	Dagligdagen i Sambo.....	22
7.1	Et bofællesskab er noget helt andet end et pensionat .....	22
7.2	Bofællesskabet fungerer fordi beboerne tager ansvar .....	22
7.3	Beboerne fordeler opgaver og indtager forskellige roller.....	24
7.4	Der er enkelte strukturelle ankerpunkter i Sambo.....	24
7.5	Relationer til omverdenen har ikke ændret sig.....	25
8	Støttebehov og medarbejdernes rolle .....	26
8.1	Medarbejdernes rolle ifølge projektbeskrivelsen .....	26

8.2 Fra støttefunktion til konsulentfunktion .....	26
8. Projektets fremtid.....	30
Bilag .....	31
Bilag 1: Evaluering af forandringsteorien .....	31
Bilag 2: Analyse af dagbogsnotater .....	4
Bilag 3: Særlige vilkår i beboernes lejekontrakt .....	7
Bilag 4: Juridisk vurdering af mulighed for at stille betingelser i lejekontrakt .....	9
Bilag 5: Uddrag af meddelelsessag vedr. frikommuneforsøg.....	0

## 1. Sammenfatning

Projektet bygger på en antagelse om, at der er en gruppe af socialt udsatte og hjemløse, der i en længere periode eller muligvis aldrig vil være i stand til at bo alene i egen bolig, eller som i hvert tilfælde vil have det meget dårligt alene i egen bolig, men som vil kunne trives i et bofællesskab med støtte. Projektet har bekræftet denne antagelse.

Sambo er et bofællesskab med seks beboere, der har været hjemløse gennem mange år, som har bevæget sig ind og ud af forsorghjem og pensionater, og som har flere mislykkede forsøg på at skulle bo i eget hjem. Alle beboere har, eller har haft, misbrugsproblemer. I alt 11 borgere har boet en periode i Sambo i projektperioden fra juli 2018 til november 2020. Alle beboere har boet en periode på Taastrup Pensionat hvor de, efter at have fået stabiliseret deres liv, er blevet screenede til at være egnede til at bo i bofællesskabet. Det har vist sig, at det har stor betydning at være grundige i vurderingen af, hvem der vil passe ind i bofællesskabet. Personer med svære psykiske problemer, personer der er meget udadreagerende eller meget indadvendte, og personer der ikke har tilstrækkelige sociale kompetencer til at kunne indgå i et bofællesskab, har vist sig ikke at kunne fungere tilstrækkeligt godt i Sambo.

Der er fastsat nogle mål for projektet, som har vist sig stort set at være opfyldt:

- Alle beboerne oplever bofællesskabet som en attraktiv boform
- Alle beboere oplever øget livskvalitet
- Alle beboere oplever mindre ensomhed
- En tredjedel af boerne er flyttet i egen bolig, to ud af tre fordi de ikke kunne fungere i et fællesskab
- Over halvdelen har indtil videre kunnet fastholdes i bofællesskabet
- Alle beboerne har fået reduceret deres misbrug, i hvert tilfælde medens de har boet i Sambo

Sambo er etableret i en villa i Taastrup i gå-afstand fra pensionatet. Beboerne bor der på almindelige lejevilkår, hvor der er fastsat nogle husregler der skal efterleves for at kunne blive boende. Der leveres nogle timers støtte fra pensionatet til bofællesskabet, hvilket er afgørende for at bofællesskabet kan fungere. Der er tale om et antal timer der varierer efter behov. Når bofællesskabet kører stabilt udgør støttetimer omkring fem timer pr. uge, men når der flytter nye ind eller hvis der opstår konflikter, øges timetallet.

Den konkrete sammensætning af beboere har stor betydning for, hvordan bofællesskabet fungerer – hvordan opgavefordelingen er, hvilke roller der fungerer, hvor ofte man spiser sammen, i hvor høj grad man laver sociale aktiviteter sammen. Der er et ugentligt beboermøde med en fast dagsorden, som styres af medarbejderen, hvor det sikres at eventuelle frustrationer eller konflikter italesættes, og hvor man også kan udtrykke anerkendelse. Mødet afsluttes med fællesspisning.

Alle beboere oplever at have et meningsfuldt indhold i hverdagen, som kan være hyppige besøg hos familie eller venner, beskæftigelse, jobafklaring eller huslige sysler.

Beboerne har ikke fået udvidet deres sociale netværk. De har hver især få tætte sociale kontakter uden for huset, men ellers er bofællesskabet deres sociale netværk. Det var planen i projektet at inddrage frivillige, fx til at formidle kontakt til andre lokale fællesskaber eller fungere i en peer-to-peer relation. Dette er ikke sket; i stedet fungerer selve bofællesskabet i høj grad i sig selv som peer-to-peer, og det har stor betydning, at der er nogen at komme hjem til, og at der er nogen der er opmærksom på én og bekymrer sig om én.

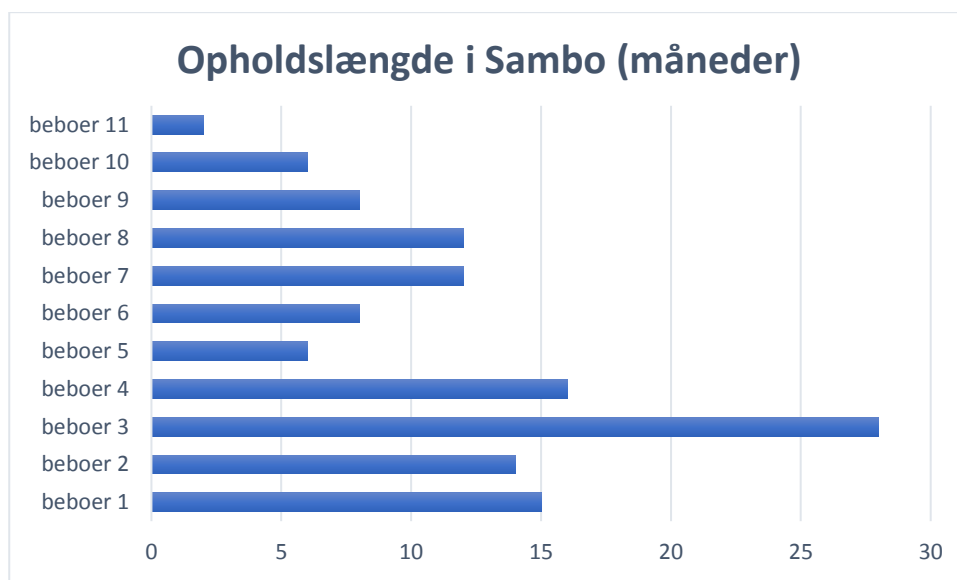
Sambo har vist sig at være et velfungerende koncept, og det belyses i projektet, at det er muligt at etablere en juridisk og økonomisk konstruktion der gøre det muligt at forankre et bofællesskab som Sambo. Det er afgørende, at det er muligt at etablere et bofællesskab til en rimelig husleje; et par af beboerne i Sambo har

måttet flytte på grund af, at de ikke var i stand til at betale huslejen. Blå Kors Danmark har erhvervet ejendommen og tilbyder lejebetingelser, der ikke giver overskud og hvor økonomien blot hviler i sig selv.

## 2. Kort om datagrundlag

Evalueringen af bofællesskabet Sambo bygger udelukkende på kvalitative data. Der har i projektperioden juli 2018 til november 2020 boet 11 personer i Sambo, hvorfor kvantitative data ikke giver nogen mening. I projektbeskrivelsen var der lagt op til også at indhente data fra et såkaldt forløbsstudie i Blå Kors. Dette er imidlertid ikke sket. Data er indsamlet via åbne og semistrukturerede interviews hver halve år i projektperioden, primært i form af gruppeinterviews, men også individuelle interviews af beboerne, samt gruppeinterview af medarbejderne. Derudover består datagrundlaget af medarbejdernes noter om de enkelte beboere i Sensum Bosted.

I nedenstående figur vises i hvor lang tid de enkelte beboere har boet i Sambo.



## 3. Baggrund og antagelser

Hjemløsetællingerne<sup>1</sup> viser, at over halvdelen af hjemløse, der tager ophold på et forsorgshjem eller herberg, er gengangere, samt at 26 % af de hjemløse har befundet sig i en længerevarende hjemløsesituation på over 2 år. Vi har de samme erfaringer i Blå Kors. En del af denne gruppe hjemløse er karakteriseret ved, udover også at have andre sociale problemer end hjemløshed, at de bliver ved med at vende tilbage til §110 tilbud igen og igen. Derudover at de har en række mislykkede forsøg på at blive etableret i egen bolig. Trods hjemløsestrategiens virksomme metoder, er der en restgruppe, for hvem det ikke lykkes at fungere i egen bolig. Det er denne restgruppe, vi har ønsket at lave en indsats for med Sambo.

<sup>1</sup> <https://www.vive.dk/da/udgivelser/hjemloeshed-i-danmark-2019-14218/>

Strategier for boliger til sårbare voksne har de senere år fokuseret på, at de skal tilbydes en egen, individuel, permanent bolig. For nogle mennesker er det for stor en udfordring. Et ph.d. projekt<sup>2</sup> bekræfter at nogle mennesker føler sig ensomme og isolerede i en lejlighed, hvis de ikke kender de mennesker der bor omkring dem eller ikke føler sig accepteret af dem. Socialt sårbare har ofte et begrænset socialt netværk, få fritidsinteresser og kun ringe tilknytning til arbejdsmarkedet. Derfor er der behov for boliger, som tilbyder noget af det sociale fællesskab, som mange andre mennesker netop får gennem deres tilknytning til familie og venner eller deres kolleger på arbejdspladsen.

I SFIs fællesskabsmåling fra juni 2017 konkluderes det blandt andet, at de mest udsatte danskere på mange måder føler sig udelukket fra de fællesskaber, hvor andre mødes. De oplever i langt højere grad end resten af befolkningen, at de er ensomme og ikke bliver værdsat af andre. Og de har oftest massive problemer med helbredet, økonomien og hverdagen, som de ikke oplever, de får tilstrækkelig hjælp til. Men mange har også en stor vilje til at blive en del af fællesskabet. I Blå Kors oplever vi også, at der er en målgruppe, for hvem det måske aldrig bliver muligt at leve i egen individuel bolig helt uden støtte samt en målgruppe, hvor der kræves en ekstra og mere langvarig indsats, førend det bliver muligt.

I DR-serien "Tro, håb og alkohol", der blev bragt i efteråret 2016, og som handlede om socialt udsatte borgere, der flyttede fra et hjemløsetilbud (Blå Kors Pensionat) til egen bolig, blev det tydeligt illustreret, at forudsætningen for, at nogle af de borgere, der fraflytter et døgntilbud, kan fungere i egen bolig, er, at de får et socialt netværk, og at de har noget at tage sig til i hverdagen, hvis man skal forebygge ensomhed og et deraf følgende tilbagefald.

Både undersøgelser og erfaringer viser, at forudsætningen for en effektiv indsats er, at de pågældende borgere er motiverede, og at der er nogle grundlæggende muligheder til stede ud over en bolig: Et meningsfuldt indhold i hverdagen, et socialt fællesskab og en reel medinddragelse i tilrettelæggelse af indsatsen.

Den grundlæggende forudsætning for, at socialt udsatte borgere kan få en stabil tilværelse, er, at de har et sted at bo. Dette er bekræftet i en række undersøgelser. Senest har evalueringen af Hjemløsestrategien 2009-13 vist, at "Housing First – princippet" er virkningsfuldt i forhold til at få mennesker ud af hjemløshed og eventuel afhængighed. Men det er vigtigt at understrege, at et sted at bo ikke kan stå alene. Forudsætningen for at indsatsen virker er, at der ydes den nødvendige støtte samtidig med, at borgeren flytter i egen bolig, og at der samtidig arbejdes på at skabe et meningsfuldt indhold i hverdagen og sikring af et socialt fællesskab.

En yderligere udfordring er, at manglen på billige boliger til målgruppen er en stor sten på vejen i Housing First strategien. Dertil kommer, at en mindre del af de mennesker, som det lykkes at skaffe en billig bolig til, trods støttende midlertidig indsats ikke magter at bo der og får tilbagefald og igen havner i misbrug og hjemløshed. Det er lige præcis denne del, dette udviklingsprojekt retter sig imod.

---

<sup>2</sup> Laura Helene Højring: Hjemløse og hjemlighed, Aalborg Universitet, 2019

Forsøgsprojektet Sambo har villet afprøve etableringen af en form for bofællesskab, der yder en støttende indsats, der er mindre i omfang men mere langvarig end i et traditionelt SEL §107 bofællesskab, med mere støtte end i "skæve boliger", mere støtte end vanlig SEL § 85 støtte i eget hjem, mere midlertidig indsats end i SEL § 108, men mere længerevarende støtte end i SEL § 110 tilbud. Samtidig skal støtten være fleksibel og i princippet kunne stilles på "stand by" hvis beboerne i perioder kan klare sig selv.

Det overordnede formål med at etablere en ny form for bofællesskab er:

- at få stoppet den tilbagevendende proces, hvor borgeren igen og igen flekser mellem ophold på §110 enhed og gaden/egen bolig
- at de socialt udsatte borgere får en stabil tilværelse gennem bolig, en meningsfuld hverdag og et socialt netværk og dermed også øget livskvalitet
- at de socialt udsatte borgere derved vil kunne klare sig selv i et bofællesskab eller senere hen i egen individuel bolig og fungere selvstændigt med mindst mulig brug for offentlig støtte og hjælp
- at skabe en platform for at socialt udsatte borgere med misbrug og/eller hjemløshed, eventuelt kombineret med psykisk sårbarhed, kan blive aktive medborgere i lokalsamfundet
- at afprøve, om andre boformer (bofællesskab) er mere effektive overfor målgruppen end traditionelle individuelle boformer, typisk almindelige lejeboliger.

Den nuværende lovgivning giver ikke mulighed for at drive et sådant bofællesskab under en eksisterende paragraf. Det har derfor været formålet at afprøve modellen indholds- og effektmæssigt i en 3 års periode og samtidig afklare, hvor modellen med Sambo vil kunne høre til lovgivningsmæssigt efterfølgende. I den forbindelse har det været et mål at afprøve, om tilknytningen til en frikommune åbner for nogle nye muligheder.

Det er udarbejdet en forandringsteori for projektet, der er vedlagt som bilag 1, der også viser i hvilken udstrækning forandringsteorien har vist sig at holde.

## 4. Evaluering af projektets målopfyldelse

### 4.1 De faktiske beboere stemmer overens med projektets målgruppe.

Målgruppen for bofællesskabet har været de borgere, som vurderes ikke at kunne klare sig i egen individuel bolig uden støtte. Det er borgere, som er socialt udsatte, og som har flere ophold på et forsorgshjem/herberg bag sig og som har flere mislykkede forsøg på at etablere sig i egen bolig bag sig. Det er dermed borgere, der vil kunne opleve at være i "en svingdør", som det er svært at komme ud af.

Det forventedes ligeledes typisk at være borgere, som i mange år har været socialt udsatte, og som var karakteriseret ved at have andre sociale udfordringer end hjemløshed. Herunder misbrug, lille eller intet netværk, økonomiske problemer samt psykiske udfordringer. Det ville ligeledes typisk være brugere som i deres tidligere liv ikke har lært de basale færdigheder, der kræves for at kunne bo selv, og som ikke er i stand til selv at etablere et støtte socialt netværk.

Vi ved fra hjemløsetællingerne, at 78 % af de hjemløse er mænd. Vores egne erfaringer i Blå Kors viser også, at en langt overvejende del af de hjemløse er mænd. Det var derfor forventet, at flertallet af beboere i bofællesskabet/bofællesskaberne udgøres af mænd. Der var dog ikke noget til hinder for, at kvinder også kunne bo der. Det samme gjorde sig gældende ift. alder – dog er tilbuddet kun til voksne borgere over 18 år. Etnicitet ville ikke have nogen betydning ift. målgruppen.

#### 4.1.1 De faktiske beboere i projektet

Der har i alt boet ti borgere i Sambo i projektperioden, hvoraf de fire er flyttet ud igen. De borgere, der har deltaget i projektet, svarer til den beskrevne målgruppe:

- Alle beboere har været hjemløse og har flere og/eller meget langvarige ophold på forsorgshjem og herberger bag sig.
- Flere af beboerne har prøvet at bo i eget hjem efter hjemløshed, men har ikke kunnet fastholde boligen.
- Alle beboere har haft misbrugsproblemer med alkohol eller stoffer. De fleste har været i misbrugsbehandling. En enkelt har ludomani.
- Alle beboere har-, eller har haft psykiske problemer af mere eller mindre alvorlig karakter, enkelte har haft selvmordsforsøg.
- Alle beboere har et meget lille eller svagt netværk.
- Alle beboere har haft en omtumlet tilværelse.
- Flere af beboerne har været gift, flere har børn.
- Flere af beboerne har tidligere haft et stabilt liv med familie og job, men én eller flere hændelser "har fået læsset til at vælte".

Alle beboerne har været mænd. Der er fra beboerne side en vis skepsis over for at få kvinder ind; indtrykket er, at mændene er bange for, at kvinderne bliver for styrende. Beboerne er dog ikke afvisende for at have kvinder boende, hvis det er "de rigtige", der kan indgå på lige fod med mændene. Det er beboernes indtryk, at kvinder i målgruppen ofte har nogle meget tunge problemstillinger.



Der er i projektperioden blevet høstet nogle erfaringer omkring målgruppen. Det har vist sig, at bofællesskabet ikke kan rumme beboere med store psykiske problemer. Endvidere er det svært at rumme meget udadreagerende mennesker. Det er helt afgørende, at alle beboere skal være i stand til at tage ansvar og påtage sig opgaver, der får fællesskabet og dagligdagen til at fungere. Det vil derfor også være svært at rumme mennesker, der er alt for indadvendte og indelukkede.

”Visitationen” til bofællesskabet fungerer ved, at personalet på Taastrup Pension (§ 110 tilbud) ”screener” hvilke beboere på pensionatet der kan være relevante kandidater til bofællesskabet, og som har lyst til at flytte ind i bofællesskabet. De mulige kandidater kommer ”i høring” blandt beboerne i Sambo og deltager eventuelt i et tirsdagsmøde (se under dagligdagen), så beboerne kan få et indtryk af kandidaterne. På den måde har beboerne i Sambo medindflydelse på, hvem der flytter ind. Det har altså stor betydning, at der er tale om beboere på pensionatet, som personalet har fået et indtryk af.

Se fra personaleside er der følgende kriterier for, at en beboer på pensionatet kan komme på tale til Sambo:

- Skal have haft et stabilt ophold på pensionatet
- Have tilpasningsevne
- Være velbehandlet
- Kunne påtage sig opgaver
- Have økonomi til det/kunne betale huslejen
- Ikke være meget udadreagerende eller have en personlighed, der er meget stødende eller på anden måde være en stor belastning for fællesskabet

Beboerne definerer, at beboere skal have følgende karakteristika, hvis de skal kunne passe ind i Sambo:

- Kunne have tillid til andre
- Kunne påtage sig opgaver
- Have sociale færdigheder
- Have et indre drive til at ville være selvstændig, men som i perioder har udfordringer
- Være afklaret med misbruget
- Have noget at gå op i – arbejde, hobby eller andet

Når der i beskrivelsen af baggrund og målgruppe anvendes betegnelsen ”restgruppe” må dette således ikke give et billede af en gruppe med meget tunge problemer, som kan høre hjemme i et § 108 tilbud eller i psykiatrien. Målgruppen for et bofællesskab kan faktisk være mennesker, der kan være ret velfungerende med job og kæreste, hvis de rette rammer og den rette støtte stilles til rådighed. Flere af beboerne udtaler, at hvis ikke det havde været for Blå Kors og for enkeltes vedkommende kriminalforsorgen, ville de ikke leve i dag, eller de ville leve et meget ”ringe” liv. Alle beboere giver på én eller anden måde udtryk for, at Sambo er genialt, det udfylder lige præcis et støttebehov, der bevarer selvstændigheden og samtidig giver en tryk ramme med et støtteberedskab.

#### 4.1.2 Økonomien risikerer at presse målgruppen

Betingelsen i Sambo har været, at såvel anskaffelse/leje af ejendommen som driftsudgifterne har kunnet dækkes af beboerne. Der har ikke i budgettet været indlagt "luft" til at have tomme værelser stående. Det har betydet, at man på et tidspunkt har tilbudt et værelse til en beboer på pensionatet, der havde store psykiske problemer, og som ikke kom til at fungere i fællesskabet, selv om de øvrige beboere gjorde hvad de kunne for at rumme ham. Det er således ideelt set ønskeligt, at der i økonomien er plads til, at man kan have den tilstrækkelige tålmodighed til at vente på, at man finder beboere, der har de tilstrækkelige forudsætninger for at kunne fungere i bofællesskabet. Har man ikke det, er det altid en fristelse at forsøge at overbevise sig selv om, at det nok skal gå med en borger, der ikke helt lever op til betingelserne.

#### 4.2 Målene er blevet mere end opfyldt

Der er i projektbeskrivelsen opstillet seks mål på borgerniveau. Det er vigtigt at være opmærksom på den relativt kort projektperiode, og at nogle af beboerne stadigvæk kun har boet i Sambo i forholdsvis kort tid. Det bliver derfor afgørende at følge, om målene også opfyldes på længere sigt.

##### 4.2.1 Alle beboere oplever boligen som attraktiv.

*Ifølge projektbeskrivelsen var målet, at 90% af beboerne oplever boligen som attraktiv. I dette mål ligger, at beboerne oplever ikke at bo alene, og de oplever ikke ensomhed. Beboerne får støtte til at lære basale færdigheder til at bo selv, og rammerne i hjemmet er ordnede, pæne og rene.*

Alle beboere (100%) giver udtryk for, at boligen er attraktiv. Alle beboere giver udtryk for, at de betragter boligen som "deres egen bolig", i modsætning til for eksempel pensionatet, som i høj grad har karakter af midlertidighed. Alle beboerne sætter stor pris på fællesskabet – at der er andre i huset, at der er mulighed for at tale med nogen, hvis de har brug for det. Det betyder ikke, at beboerne konstant er sammen, tværtimod lever de i høj grad hver især deres eget liv, men muligheden for kontakt, og det fællesskab de trods alt har, har stor betydning.

Én af beboerne har refereret hans kæreste for at sige noget i retning af "bor der virkelig kun mænd her, der er jo så rent og pænt". Boligen, særligt fællesarealerne (stue, køkken, badeværelser, gangarealer, udenomsarealer) fremstår meget hyggelige, velindrettede, rene og pæne. Flere beboere giver udtryk for, at her har de det fint med at invitere gæster.

Det virker ikke som om det med at lære basale færdigheder er specielt relevant. Beboerne er gode til "at holde hus", få vasket tøj, lavet mad, holde en god hygiejne og så videre, uden at der har skullet være særlig støtte til dette. Det har dog fra starten været lagt ind i rammerne, at man skulle spise sammen én gang om ugen, hvor madlavningen går på skift. Det kan i sig selv have medvirket til at skabe kultur og struktur, men man får ikke indtryk af, at beboerne ikke har de basale kompetencer til at få et hus til at fungere.

*"Jeg har fået det meget bedre her. Det minder mere om egen bolig. Her kan vi selv bestemme"*

*"Jeg elsker udtrykket: Det er min lejlighed"*

#### 4.2.2 Alle beboere oplever øget livskvalitet

*Målet i projektbeskrivelsen var at 90% af beboerne oplever øget livskvalitet. Dette mål indeholder reduceret misbrug, mere styr på økonomien, ikke ensomhed, meningsfuld beskæftigelse i hverdagen.*

Alle beboere (100%) giver på forskellig måde udtryk for, at de oplevet øget livskvalitet. Ifølge medarbejderne er bofællesskabet med til at disciplinere én, det bliver skamfuldt hvis man drikker sig fuld, tisser på gulvet og mister værdighed. Til gengæld får man frihed og værdighed. Dette bekræftes af beboerne. Man kan godt drikke sig fuld en weekend, men beboerne "holder øje med hinanden" forstået positivt. De "tager fat i hinanden" hvis de kan se, at en anden beboer har det svært. Indtrykket er, at misbruget er blevet reduceret meget og har et niveau, der ikke hindrer beboerne i at leve det liv, de ønsker.

Det er en del af reglerne for bofællesskabet, at der ikke må forefindes rusmidler i huset, og man må ikke indtage rusmidler i huset. Indtrykket er, at det fungerer, og der er fuld opbakning fra beboerne til husreglerne.

De fleste beboerne har fået styr på økonomien med bistand fra pensionatet. Nogle har fået aftalt afdragsordninger. Det kan ind imellem stadig være et problem for nogle af beboerne at få betalt husleje. I disse tilfælde tager pensionatet en "alvorlig" samtale med dem, og man får indgået aftaler. Der er dog også enkelte beboere, der har måttet fraflytte Sambo fordi de ikke blev i stand til at betale huslejen, fx på grund af stor gæld.

Alle beboere oplever at have et meningsfuldt indhold i hverdagen. Der er ingen, der har svært ved at få tiden til at gå.

- To beboere har fået ordinært job medens de har boet i Sambo, hvoraf den ene er fraflyttet Sambo
- Én beboer har fået bevilget flexjob og har fået et flexjob
- To beboere er under afklaring og håber på et flexjob
- To beboere er gået på folkepension medens de har boet i Sambo, hvoraf den ene er flyttet i ældrebolig
- Én beboer har fået bevilget førtidspension
- To beboere, som er fraflyttet, mangler der viden om.

De beboere, der er på pension, har mange opgaver i huset og kan sagtens få tiden til at gå med det.

#### 4.2.3 Alle beboere oplever mindre ensomhed end tidligere

*I projektbeskrivelsen var det et mål, at 90% oplever mindre ensomhed end tidligere. Der ligger i dette mål at der altid er mennesker omkring beboerne, og at de har meningsfuld beskæftigelse i hverdagen.*

Alle beboerne (100%) giver udtryk for, at de er mindre ensomme og at det netop er fællesskabet, der har den store betydning i forhold til at leve et godt liv nu. De betragter ikke Sambo som en familie, snarere som et kollektiv og et kammeratskab. Fællesskabet indeholder imidlertid nogle af

de funktioner, en familie har: Der er nogen hjemme; der er nogen at snakke med, når man har brug for det; der er nogen, der bekymrer sig for én; der er nogen at lave aktiviteter sammen med. Samtidig er det vigtigt, at det bliver respekteret, når man ønsker en lukket dør.

*"Du er ikke alene, der er altid nogen at snakke med, når man har det dårligt. Man er hinandens livliner. Man deler erfaringer."*

*"Det er ærgerligt, at folk ofte bare sendes ud i en lejlighed; så bliver det trist, og så falder man i."*

Erfaringerne fra Sambo bekræfter, at det i høj grad er fællesskabet, i modsætning til det at være alene, der er afgørende for at have et godt liv, en god hverdag og at kunne fastholdes i en bolig.

Men det er fællesskabet i kombination med, at det opleves som ens eget, at det ikke er institutionelt. Én af beboerne giver udtryk for, at et bofællesskab bør være på max 10 personer. Det optimale er 5-6 personer, som i Sambo.

#### 4.2.4 30% er flyttet i egen bolig – men er det en succes?

*Ifølge projektbeskrivelsen var det et mål, at 20% formår at flytte videre i egen bolig og forblive i den i mindst 3 år - fordi de under opholdet har lært basale færdigheder (madlavning, rengøring, sundhed, indkøb, hygiejne m.m.), har fået opbygget et socialt netværk eller blevet i stand til løbende at etablere støttende sociale kontakter, og fordi de har lært færdigheder i forhold til at begå sig i det offentlige system.*

Fem af beboerne er flyttet fra Sambo. Den ene af disse bor igen på Taastrup Pensionat, to er flyttet i egen lejlighed, og én ved man ikke hvor bor. Derudover er én flyttet i ældrebolig; vedkommende er den eneste, som planlagt er flyttet i egen bolig, de øvrige fire er flyttet på grund af problemer med at passe ind i fællesskabet, på grund af psykisk sygdom eller på grund af økonomi. Det må vise sig på længere sigt, hvor mange der flytter i egen bolig hen ad vejen.

Af de nuværende beboere forventer 1-2, at de kommer til at bo i Sambo i mange år. De øvrige forventer at bo i Sambo i omkring 2-3 år.

Der er ikke grundlag for at mene at beboerne flytter, fordi de har lært basale færdigheder. Rent færdighedsmæssigt tyder det på, at stort set alle har de nødvendige færdigheder – de har blot brug for de rigtige rammer for at bruge dem frem for at bo alene i egen bolig. Bofællesskabet giver dem også en struktur, fx fælles husholdningskasse, aftaler om indkøb, husmøder med opgavefordeling med mere, som formodentlig fungerer som en stilladsering af dagligdagen. Det er ikke sikkert, at beboerne ville kunne få deres færdigheder til at fungere, hvis de boede alene. Der er også forskelle på beboernes formåen med hensyn til at madlavning.

Der er indtil videre heller ikke noget, der tyder på, at beboerne i højere grad får udbygget deres sociale netværk. Beboerne vedligeholder det netværk, de har i forvejen. Nogle af dem har fået bedre rammer til at have besøg af deres børn. Flere af beboerne har god kontakt til deres kærester; én af beboerne kommer nu hyppigt hos sin fraskilte kone og hjælper med praktiske opgaver. Derudover udgør bofællesskabet et stærkt socialt netværk.

Der findes ikke dokumentation for, at beboerne har opnået større færdigheder i forhold til at begå sig i det offentlige system, men det kan konstateres, at beboerne bliver afklarede, de får styr på deres forsørgelsesgrundlag og deres økonomi, hvilket allerede er påbegyndt under opholdet på pensionatet.

Det er vigtigt at understrege, at flere af beboerne mener, at de vil have brug for en vis grad af støtte i mange år, hvis de skal fastholdes i den stabile livssituation, de er kommet i nu.

#### 4.2.5 Mindst halvdelen af beboerne forventes at kunne fastholdes i bofællesskabet.

Ifølge projektbeskrivelsen ville 80% kunne fastholdes i bofællesskabet og derved trække mindre på andre § 110 boformer end tidligere. Heri lå, at *ved at facilitere og understøtte fællesskabet sikres borgerens motivation for at blive boende og oparbejde kompetencer til at bo selv. Beboernes oplevelse af egen formåen og recovery styrkes i kraft af de kompetencer, der er blevet opbygget.*

Kun 6 af 11 (55%) af beboerne har indtil nu kunnet fastholdes i bofællesskabet, men det vurderes primært at skyldes, at nogle af beboerne ikke var i stand til at indordne sig i fællesskabet. Der synes ikke grund til at tro, at efterhånden som pensionatet er blevet mere skarpe på at vurdere, hvem der egner sig til at bo i Sambo, vil man ikke kunne opnå et mål på op imod 80%. Af de beboere, der ikke har kunne blive i lang tid, bor tre i egen bolig og er altså ikke umiddelbart vendt tilbage til hjemløsetilbud.

Der er flere udsagn, der understøtter, at beboerne oplever forøget formåen og recovery, ikke så meget fordi de får styrkede kompetencer, men mere på grund af rammerne og de forpligtelser der pr definition følger af at bo i et bofællesskab og være en del af noget, der opfattes som ens eget. Både beboere og medarbejdere giver udtryk for, at man bliver ansvarlig, forpligtet på fællesskabet, bliver nødt til at indgå dialog og samarbejde med de andre beboere, er villig til at påtage sig opgaver. Medarbejderne nævner, at medens nogle af beboerne var på pensionatet, var de svære at få til at påtage sig opgaver, for eksempel opvask og rengøring. I Sambo gør de det bare, fordi det at have sig eget og vide, at hvis dette skal fungere, må alle bidrage, er med til at motivere.

Hvis bofællesskabet skal fungere, fordrer det nogle betingelser: Beboergruppen er afgørende. Den nuværende beboergruppe fungerer godt, og alle påtager sig tildelte opgaver. Men erfaringen med et par af de beboere, der er fraflyttet tilsiger, at en enkelt eller to beboere, der ikke evner at indgå i fællesskabet, kan ødelægge hele fællesskabet.

Dernæst er støtten fra medarbejder absolut nødvendig. Støtten behøver ikke nødvendigvis at være omfattende, den skal variere, og i perioder skal den bare være til rådighed uden at bruges i praksis. Medarbejderstøtte beskrives mere udførligt i et senere afsnit.

#### 4.2.6 Alle beboere har et reduceret misbrug

*Projektbeskrivelsens mål var at 80% har et reduceret misbrug i forhold til de forrige to år. For målet ligger implicit til grund, at misbrug reduceres fordi ensomheden mindskes og fordi man har noget meningsfuldt at beskæftige sig med i hverdagen.*

Som det fremgår under ovenstående mål er der et klart indtryk af, at beboernes misbrug er reduceret kraftigt. Flere af beboerne siger selv, at de p.t. er ude af misbrug, eventuelt efter at have været i behandling. Én af beboerne administrerer selv sin antabus behandling. En anden af beboerne var ikke så glad for at være i gruppeterapi, men udtaler nu, at "Sambo fungerer nu som min terapi." De virkningsfulde mekanismer i forhold til misbrug kan formodentlig ikke reduceres til at handle om ensomhed og beskæftigelse, det er langt mere komplekst. Men elementer som sociale relationer, nogen der holder øje med mig, øget selvtillid, værdighed, ansvar, forpligtethed, indhold i hverdagen med videre synes at være nogle af mekanismerne bag et reduceret misbrug.

I forhold til ludomani kan det have haft betydning, at medarbejderne været med at indføre en regel om, at der ikke bør være penge mellem beboerne. Det hjælper også i forhold til, at man ikke kan låne penge af hinanden til rusmidler.



## 5. De fysiske og organisatoriske rammer har stor betydning for succes

### 5.1 Bofællesskabet er fysisk og organisatorisk tæt på pensionatet

Der er i projektperioden ansat en fuldtidsnormering fordelt på to medarbejdere i projektet. Fordelingen af normeringen på to personer betyder, at begge medarbejdere også er ansat på Taastrup Pensionat og indgår i de normale opgaver der, herunder kontaktpersonopgaver. Dette har vist sig at være en fordel: Medarbejdere og beboere kender hinanden på forhånd, og medarbejderne har en god fornemmelse af, hvem der vil kunne passe ind i bofællesskabet, når der er plads til nye. Man kan altså på mange måder fungere som brobygger.

Risikoen ved at medarbejderne arbejder begge steder er, at de tager en "institutionskultur" med over i Sambo, som strider imod den selvstændighed og recovery-orienteret der ønskes. I det konkrete projekt har medarbejderne imidlertid været meget gode til at omstille sig. Allerede tidligt i projektet blev det af beboere og medarbejdere italesat, at

- Medarbejderne giver mere af sig selv i Sambo end på pensionatet
- Medarbejderne bliver mere private end i pensionatet
- Medarbejderne oplever, de er på besøg; de har aflagt magten, der er mere ligeværdighed
- Der er en anden forventning til medarbejderne

Det tyder på, at det er lykkedes medarbejderne at fastholde denne omstillingsevne, så beboerne har bibeholdt oplevelsen af ligeværdighed, selvstændighed, selvbestemmelse og gensidig respekt.

Det vurderes, at ved en permanentgørelse af projektet vil det være tilstrækkeligt med en mindre normering i støtten til beboerne. Det faktiske behov for medarbejdertimer afhænger af de konkrete beboere og særligt af, hvor godt samspillet mellem beboerne fungerer. Normeringen skønnes umiddelbart at kunne ligge på omkring ½ stilling. Der er klare fordele ved, at støtten leveres af pensionatet, der ligger i umiddelbar nærhed af bofællesskabet, idet det giver større fleksibilitet i antallet af støttetimer, der leveres. Det giver også mulighed for, at Sambo kan trække på pensionatets pedel, hvis der er praktiske opgaver omkring hus og have, som beboerne ikke selv kan klare.

Sambo er etableret i en villa i Taastrup ca. en km fra Taastrup Pensionat. Dette giver nogle store fordele:

- Det er nemt for medarbejderen at "kigge forbi"
- Det er nemt for beboerne at rekvirere støtte
- Flere af beboerne gæster jævnligt pensionatet, deltager i aktiviteter, og kan bevare kontakten til deres kontaktperson

Erfaringen er, at der kan være en hensigtsmæssig rollefordeling i, hvem der er "the good cop" og hvem der er "the bad cop". Den medarbejder, der primært er tilknyttet Sambo fungerer som støtte, følger op på strukturen, faciliterer ved konflikter med mere – en rolle der kræver stor tillid. Når der så har været problemer med for eksempel huslejebetaling, er det pensionatets ledelse, der har "talt med store bogstaver" og indgået aftaler om afdragsordning og lignende.

Flere beboere betragter det som meget væsentligt, at Sambo ligger tæt på pensionatet.

Organisatorisk fungerer Sambo altså som "en filial" af pensionatet, men altså under nogle helt andre juridiske og kulturelle rammer.

Internt i bofællesskabet er der en uformel rollefordeling, der beskrives yderligere i et senere afsnit. På evalueringstidspunkt tager én af beboerne et meget stort ansvar for at holde orden og gøre rent. Det kan overvejes, om det er en idé at "ansætte" én af beboerne som vicevært.

## 5.2 De fysiske rammer

Projektet blev forsinket et halvt år i forhold til bevillingsperioden, fordi det viste sig meget vanskeligt at finde egnede fysiske rammer. Der var minimum fire betingelser knyttet til de fysiske rammer:

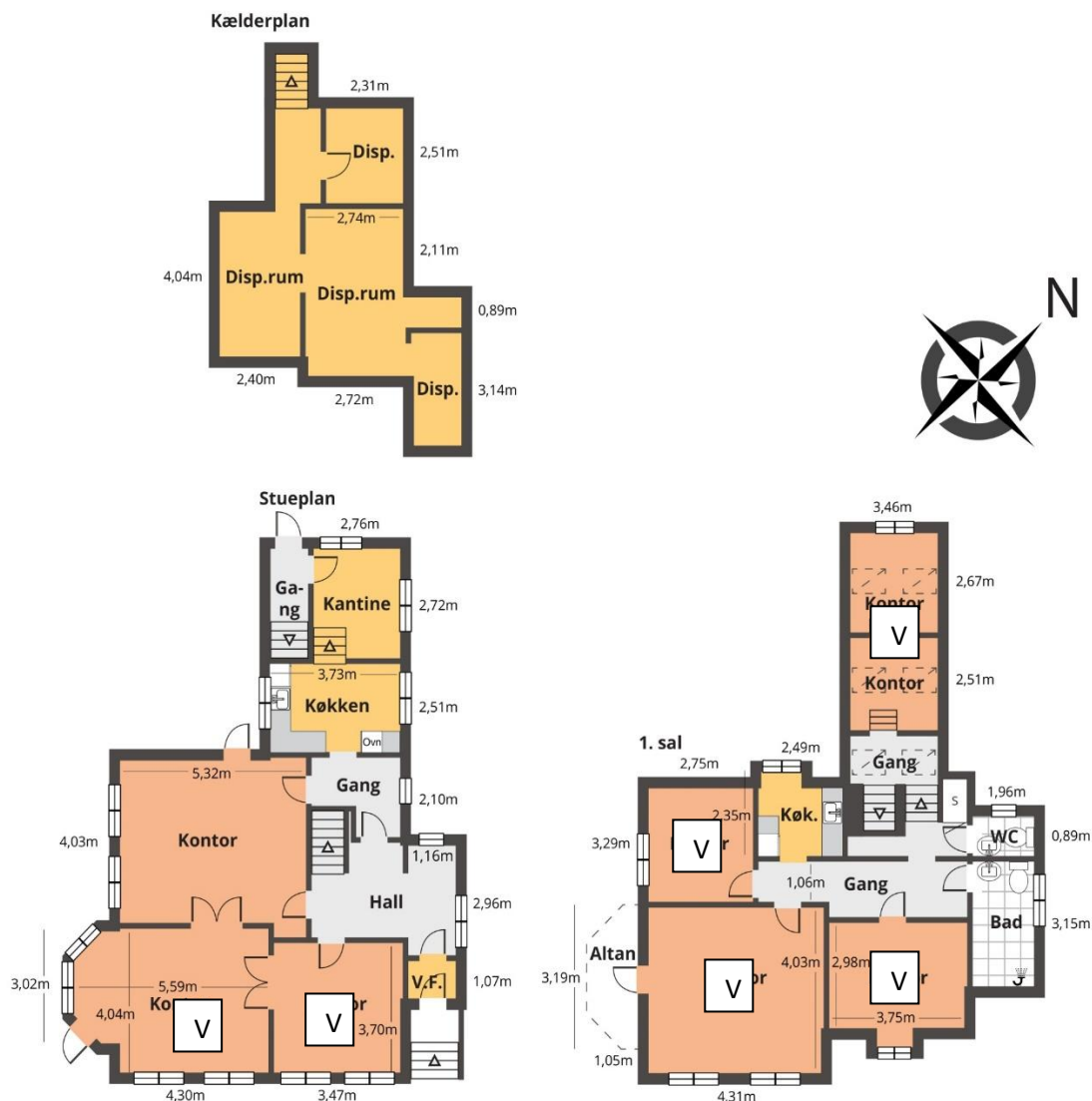
- De skulle være egnede som bofællesskab, det vil sige med et rimeligt godt værelse til hver beboer, gode fællesfaciliteter, hensigtsmæssige køkken-, toilet- og bade faciliteter
- De skulle være godkendt til at etablere bofællesskab
- De skulle ligge i en overkommelig afstand fra pensionatet, så der ikke var for langt at transportere sig for medarbejderne
- Der skulle kunne fastsættes en husleje, der var overkommelig for beboerne (max 5.000 kr/mdr incl. forbrug)

Da det ikke lykkedes at finde egnede lokaler med kort varsel, blev det i første omgang besluttet at ombygge øverste etage på Taastrup Pension til bofællesskab. Her var det muligt for beboerne at leve adskilt fra pensionatets øvrige beboere. Det var ikke optimalt, men det gav mulighed for at beboerne kunne prøve at bo sammen. I denne periode på ca. 9 mdr. var der kun plads til tre beboere. Det mest positive ved denne periode var, at man fik fornemmelsen af, at det kunne være en god måde at afprøve, om et bofællesskab var sagen for en beboer – man kunne altså benytte disse værelser som en slags udslusning til bofællesskabet, hvor man stadig var meget tæt på pensionatet og medarbejderne her.

I projektperiodens andet år erhvervede Blå Kors Danmark en villa på Taastrup Hovedgade til Sambo med plads til seks beboere. Ejendommen på to etager foruden kælder indeholder seks værelser af forskellig størrelse, to i stueetagen, fire på første sal. Derudover fælles entre, køkken med spiseplads, stue, to toiletter og et badeværelse, kælder med viktualierum, fyrrum og vaskerum. Udendørs er der gårdsplads til parkering, have med stor terrasse, carport og udhus.

Der er bevidst ikke noget "personalekontor" eller lignende, medarbejderne er reelt gæster i huset.





Vejledende plantegning uden ansvar

På ovenstående plantegning bliver rum markeret med V brugt som værelser. Værelserne varierer i størrelse fra 9 til 21 m<sup>2</sup>, hvilket afspejler sig i forskellig husleje. Værelser på under 12 m<sup>2</sup> kan anvendes, men er meget små, og er svære at indrette hyggeligt for beboerne.

Ejendommen er en meget pæn ældre villa, som beboerne er stolte af at bo i, og som giver en boligmæssig ligestilling i forhold til andre borgere i byen. Ved projektets start var det flere af beboernes forventning, at de ville blive "Taastrup-borgere", altså at de ville have ro omkring boligforhold, ikke ville blive "jaget" af myndighederne, at de ville få frihed og selvstændighed, og at de ville blive ligestillede borgere. Dette synes at være opfyldt.

Som nævnt tidligere har én af beboerne givet udtryk for, at et bofællesskab med 5-6 beboere er den optimale størrelse, der bør være under 10 beboere. Indtrykket er, at et hus/villa er den optimale ramme, men det kan i princippet også være en stor lejlighed. Det vigtige er ifølge en beboer, at beboerne hver kan have et værelse og at der er fælles rum. Ifølge den pågældende beboer ville det optimale være en opgang med en fælleslejlighed. Der er flere ting, man skal være enige om i et hus end i en opgang. Udsagn på tværs af beboere og medarbejdere peger dog på, at netop det at skulle blive enige og få tingene til at fungere i en fælles bolig har en vigtig betydning.

*"Et hus giver den gode dynamik – balance mellem nærhed og at kunne trække sig."*



## 6 Juridiske og økonomiske rammer for et bofællesskab

### 6.1 Der er juridiske udfordringer i etablering og drift af bofællesskaber

Der har vist sig flere juridiske udfordringer i forbindelse med etableringen af Sambo – udfordringer som det også har været et mål for forsøgsprojektet at søge at finde løsninger på. Udfordringerne gennemgås i det følgende.

#### 6.1.1 Lejekontrakten skal indeholde mulighed for konsekvenser, hvis husreglerne ikke overholdes

Sambo er på sin vis en hybrid boligkonstruktion mellem et offentligt finansieret botilbud og en privat bolig efter lejeloven. Beboerne skal kunne bo i bofællesskabet med udgangspunkt i den almindelige lejelov, med den beskyttelse der ligger heri, men skal samtidig kunne sættes ud af boligen, hvis ikke de opfylder visse betingelser, der fremgår af husreglerne, herunder at der ikke må indtages rusmidler i bofællesskabet og at den enkelte beboer viser vilje til at være ude af misbrug. Det er af afgørende betydning for, at et bofællesskab for den beskrevne målgruppe kan fungere, at der ikke må indtages rusmidler i huset, og i øvrigt at beboerne er indstillet på at tage ansvar og påtage sig opgaver for fællesskabet. Ellers er det vurderingen, at et sådant bofællesskab ikke vil kunne opfylde sit formål.

Det har gennem mange år været vores indtryk, at det ikke ville kunne lade sig gøre at indgå lejeaftaler, der stillede sådanne betingelser.

Én måde at løse det på kunne være at indgå tidsbegrænsede lejeaftaler, således at en beboer, der ikke var villig til at leve op til husreglerne, i det mindste ikke kunne bo der tidsbegrænset. I denne løsning lænede Blå Kors sig i første omgang op af, at Høje-Taastrup Kommune som frikommune blandt andet har søgt tilladelse til at give tilsagn om midlertidig lejekontrakt til borgere, som er på vej ud i egen bolig. Høje-Taastrup Kommune har søgt om tilladelse til flere løsninger, der alle har baggrund i det problem, at der er mangel på billige boliger. Økonomi- og Indenrigsministeriet gav imidlertid afslag på ansøgningen (se bilag 6). Frikommuneforsøget har således ikke bidraget til en løsning på problemstillingen.

Blå Kors Danmark har samarbejdet med advokat Louise Faber fra advokatfirmaet Lysholt Faber. Louise Faber har arbejdet indgående med, om lejeloven giver mulighed for at indgå lejekontrakter, der stiller de ønskede betingelser i forhold til husregler, og hvor det har konsekvenser, hvis ikke husreglerne overholdes. Vurderingen fra Louise Faber har været, at det lovligt er muligt at formulere sådanne betingelser i lejekontrakten. Dette vil derfor ske som en del af den fremtidige forankring af bofællesskabet. Det skal nævnes, at der i første omgang har været indgået tidsbegrænsede lejekontrakter med beboerne med udløb ved forsøgsperioden udløb i november 2020.

I bilag 5 foreligger et skriv fra advokat Louise Faber vedrørende muligheden for at aftale betingelser i lejekontrakten.

### 6.1.2 Usikkerhed om mulighed for boligsikring

Én af barriererne for drift af bofællesskaber er økonomien for beboerne. Betingelsen for at Blå Kors Danmark har investeret i ejendommen er, at økonomien er selv bærende, det vil sige at anskaffelses- og driftsudgifterne skal kunne finansieres af beboerne. Det samme ville gælde, hvis der var tale om lejede lokaler. Det vil have stor betydning, hvis beboerne kan opnå boligsikring. Følgende fremgår af lovgivningen:

#### ”Særregler for kollektive bofællesskaber<sup>3</sup>

Ved et kollektivt bofællesskab forstås, at beboerne deles om en bolig med et fælles køkken uden særskilt køkken til den enkelte beboer.

Beboere i kollektive bofællesskaber kan i visse tilfælde få boligstøtte til den enkeltes husleje (§ 24, stk. 1, nr. 1-5). De væsentligste betingelser er at:

- bofællesskabet har mindst 5 beboere
- den fælles bolig har et værelse mere end antallet af beboere
- alle beboerne er anvist på grund af et særligt socialt behov, eller alle er fyldt 55 år, eller bofællesskabet er et alment bofællesskab”

Det burde således være muligt at kunne opnå boligsikring. Der har dog ikke været søgt om boligsikring til beboere i projektperioden, og der hos pensionatets medarbejdere fortsat usikkerhed herom, fx om enkeltbeboeres formue indgår som et kriterie for bevilling af boligsikring.

Nogle af beboerne får økonomisk støtte efter SEL §34, hvorfor boligsikring i givet fald ville blive modregnet heri. Tilsvarende vil man få afslag på ansøgning om boligsikring, hvis man er omfattet af kontanthjælpsloftet.

### 6.1.3 Det skal være muligt at give bostøtte til et fællesskab

Det fremgår tydeligt af udsagn fra alle beboerne og de tilknyttede medarbejdere, at det er nødvendigt med et tilknyttet personale. Erfaringen fra projektet har vist, at der særligt er behov for medarbejderstøtte, hvis der er forskellige forventninger hos beboerne, hvis der er beboere med særlige udfordringer, fx psykiske eller personligheds mæssige, hvis der er konflikter eller hvis nogen af beboerne ikke påtager sig opgaver. Men også selv om kemien er god mellem beboerne og fællesskabet er velfungerende, er det nødvendigt med medarbejdere til at binde trådene sammen, holde beboerne fast på regler og aftaler, være tovholder i forhold til at beslutninger føres ud i livet, være til rådighed når beboere får det dårligt med videre.

*”Hvis ikke der var personale, ville ting begynde at flyde.”*

<sup>3</sup> <https://star.dk/ydelser/boligstoette-boernetilskud-og-hjaelp-i-saerlige-tilfaelde/boligstoette/boligsikring/>

I projektperioden er medarbejderindsatsen finansieret af puljemidler. Der er imidlertid ikke noget oplagt bevillingsgrundlag for medarbejderindsatsen, når projektet skal forankres i daglig drift.

Umiddelbart kan vi pege på følgende muligheder:

1. Pensionatet kan yde efterforsorg efter SEL § 110. "Forsorgshjemmet kan tilbyde en lang række ydelser under opholdet som fx rådgivning, omsorg og pleje. Derudover kan forsorgshjemmets leder bevilge efterforsorg til de beboere, der flytter i egen bolig. Ved efterforsorg kan forsorgshjemmet bevare kontakten og give råd og vejledning til tidligere beboere, fx ved at en tidligere beboer fortsat kan komme på forsorgshjemmet og benytte sig af forsorgshjemmets beskæftigelses- eller omsorgstilbud. Forsorgshjemmet danner dermed en base for de tidligere beboere, der er i udslusning eller er flyttet i eget hjem. Efterforsorg er et supplement til den hjælp kommunen yder borgeren og ydes i en begrænset periode.

Forsorgshjemmets leder kan visitere til efterforsorg, når det sker i direkte forlængelse af borgerens ophold på stedet. Søger borgeren om efterforsorg uden forudgående ophold, skal ansøgningen behandles af kommunen efter servicelovens øvrige regler om støtte i eget hjem."<sup>4</sup> Der er ikke fastsat regler for, i hvor lang tid der kan ydes efterforsorg, men efterforsorg må betragtes som en midlertidig indsats.

2. Bostøtte efter SEL § 85. Bostøtte skal bevilges af kommunen efter ansøgning. Bostøtten kan udføres af kommunen eller af en anden leverandør efter godkendelse af kommunen. Der er ikke fastsat tidsbegrænsninger på bostøtte. Taastrup Pensionat er godkendt af Socialtilsynet til at yde bostøtte.

Der er mindst tre udfordringer i forhold til begge ovennævnte punkter. For det første bevilges både efterforsorg og bostøtte til enkeltpersoner. Det er imidlertid vigtigt, at medarbejderstøtten kan gives til gruppen af beboere, til fællesskabet. Derudover kan der naturligvis være individuelle behov. Hvis efterforsorg eller bostøtte skal anvendes, er det nødvendigt at tolke lovgrundlaget sådan, at støtten må gives til hele fællesskabet, gerne af hensyn til den eller de personer, der har fået bevilget støtte.

For det andet skal omfanget af støtte kunne variere. I perioder kan der være behov for større omfang af støtte, for eksempel hvis der er beboere med særlige problemer, som det kan være svært for de andre beboere at rumme, eller hvis der er konflikter, som det tager tid at løse. I andre perioder kan bofællesskabet være stort set selvkørende, og muligheden for at trække på støtte fra medarbejdere kan primært handle om tryghed og sikkerhed.

For det tredje vurderes det, at det helt klart er en fordel, hvis støtten ydes fra medarbejdere i pensionatet, som beboerne kender, medarbejdere der kender hele gruppen og gruppedynamikken, fællesskabets historie med videre. Medarbejderne betragter det således som

---

<sup>4</sup> <https://www.retsinformation.dk/eli/acn/W20170976125>

en betingelse, hvis der bevilges § 85 bostøtte, at denne kan udføres af pensionatets medarbejdere. På den måde er det også nemmere at gøre den fleksibel.

Under alle omstændigheder er det ønskeligt, at der skabes et tydeligt lovgrundlag for, at der kan ydes permanent støtte til et bofællesskab af denne type.

I forhold til Sambo finansierer Blå Kors Danmark fremover fem timers ugentlig støtte. Pensionatet finansierer øvrige timer. Såfremt der er belæg for det, vil leder af pensionatet bevilge tre måneders efterforsorg. Derudover kan nævnes, at i tilfælde af plejebenhov yder kommunen individuel hjemmehjælp og hjemmepleje til beboere.

#### 6.1.4 Lokalplanen skal give mulighed for bofællesskab.

Når man skal finde en egnet ejendom til et bofællesskab er det nødvendigt, at lokalplanen giver mulighed for at etablere et bofællesskab. I forbindelse med det konkrete projekt fremgik det, at lokalplanen udlagde ejendommens anvendelse til erhvervsformål: Kontor, administration og liberalt erhverv. Og der kunne på ejendommen kun indrettes en bolig for ejer, bestyrer eller anden person med tilknytning til virksomheden. Det var derfor nødvendigt at søge om ændring i lokalplanen. Høje-Taastrup Kommune var meget imødekommende, og der blev vedtaget ændring i lokalplanen, der gjorde det muligt at etablere bofællesskab i ejendommen.

Man skal blot være opmærksom på, at man ikke nødvendigvis kan anvende en ejendom til bofællesskab, som man finder meget velegnet.



## 7. Dagligdagen i Sambo

### 7.1 Et bofællesskab er noget helt andet end et pensionat

Alle beboere betragter Sambo som et genialt koncept, et perfekt sted at bo. Flere af beboerne beskriver den store forskel, der er i forhold til traditionelle hjemløse-tilbud. Pensionatet beskrives som et sted, hvor der er meget uro, der er ikke så rent, der er mere uorden. Det kan tolkes af beboernes udsagn, at man på pensionatet ikke føler sig selvstændig, man skal indordne sig, der føres kontrol.

*”Det var svært at bo på pensionatet. Jeg bliver meget påvirket af andre, der har det skidt. Jeg har fået det meget bedre her. Det minder mere om egen bolig. Her kan man selv bestemme”*

Bofællesskabet er ifølge beboerne en god måde at komme videre med henblik på at få egen bolig senere og komme i arbejde. Beboerne sætter blandt andet følgende karakteristika på Sambo:

- Kontakt med medarbejdere uden at de kontrollerer, opleves som interesse
- Beboerne, der laver reglerne
- Man er sammen med ligestillede
- Et bofællesskab disciplinerer én
- Man får ansvar
- Ro, humor
- Oplever det som ens eget
- Man kan lukke sin dør, hvis man har brug for det

### 7.2 Bofællesskabet fungerer fordi beboerne tager ansvar

Ifølge både beboere og medarbejdere sker der bare noget med folk, når de flytter ind i et bofællesskab, der kun kan fungere, hvis alle tager ansvar. Beboerne giver udtryk for, at de føler sig forpligtede over for hinanden. Det gælder både i forhold til praktiske opgaver, men også i forhold til at de andre beboere har det godt. Forpligtelsen og ansvarligheden udfolder sig også ved, at beboerne ved, at hvis de skal blive i fællesskabet, er man nødt til at være ærlige og tillidsfulde, og man er nødt til at italesætte gevinsterne ved at bo i Sambo. Man er nødt til at bidrage, både praktisk og socialt.

Medarbejderne vurderer at bofællesskabet er med til at disciplinere beboerne. Det er skamfuldt hvis man drikker sig fuld og ”tisser på gulvet”, man mister værdighed. Til gengæld for at være disciplineret får man frihed og værdighed.

*”Der sker meget med én, voksenrollen, ansvarliggørelsen – fordi man får ansvaret”*

Alle beboere sætter ord på ansvarligheden for hinanden: Man holder øje med hinanden (red: om de andre har det godt), man er ikke alene – der er altid nogen at snakke med, når man har det dårligt. Man er hinandens livliner. Man deler erfaringer. Der er stor opmærksomhed på hinanden. Selv om man er typen, der holder sig for sig selv, kan man ikke holde sig så meget for sig selv i Sambo, for det er nødvendigt at have en relation til de andre, hvis et bofællesskab skal fungere.

Som et konkret element i det at holde øje med hinanden indførte man efter indflytning i det nye hus en tavle i entreen, hvor hver beboer har "en brik", som placeres under, om man er hjemme eller ude. På den måde har både beboere og medarbejdere et overblik over, hvem der er hjemme, og som man derfor skal være opmærksom på. Beboerne er stadigvæk gode til at bruge tavlen.

Ifølge medarbejderne bliver beboerne "eksperter i hinandens liv", de bliver hinandens peers. Der er eksempler på, at beboerne en gang imellem sover på hinandens værelse for at passe på hinanden, fx hvis én af beboerne har været syg.

Et sådant forpligtende fællesskab kan naturligvis være udfordrende ind imellem. Ikke alle beboere har samme niveau af orden. Så er det ifølge beboerne vigtigt, at man kan give udtryk for det, så man kan lave aftaler.

På det ugentlige husmøde har der fra starten været to punkter på dagsordenen: Ugens brok og ugens roser – hvad er de enkelte beboere utilfredse med, som skal snakkes igennem, og hvem har fortjent roser. Dette kan i sig selv bidrage til at få trænet, at der bliver sat ord på, når der er behov for at få afstemt forventninger.

*"Det er nødvendigt af slibe kanterne af hinanden. Og man skal være villig til at lade sig slibe lidt."*

Derfor har det også stor betydning hvordan beboersammensætningen er. Hvis nogen har "kort lunte" eller slet ikke kan melde ud, bliver det svært at afstemme forventninger.

Forpligtelsen og ansvarligheden gør sig også gældende i forhold til at overholde husreglerne, herunder forholdet til rusmidler.

*"Hvis nogen ikke viser sig et par dage, banker man på....Det er ikke udsnidningsgrund at have drukket, men det er ikke velset."*



Den gensidige ansvarlighed kan understøttes af regler, aftaler og rutiner, jævnfør ovenfor om punkter på det ugentlige husmøde. Eksempelvis har medarbejderne på et tidspunkt også lagt op til en ”spilleregel” om, at det er forbudt at låne penge af hinanden.

### 7.3 Beboerne fordeler opgaver og indtager forskellige roller

Som nævnt udmønter ansvarligheden sig også i den praktiske dagligdag i Sambo. Der sker noget både på det formelle og på det uformelle plan.

På det formelle plan er der nogle helt konkrete opgaver, der skal fordeles mellem beboerne: Rengøring af toiletter, rengøring af køkken, rengøring af andre rum, indkøb, administration af den fælles økonomi, græsslåning, indkøb af inventar, maling, rengøring af terrassen og så videre. Der er både faste opgaver og ad hoc opgaver. Den formelle fordeling af opgaver sker dels på de ugentlige møder, dels ved fordeling af faste opgaver. For eksempel er én beboer fast ansvarlig for toiletter og bad, en anden står for vedligeholdelsen af haven, én er ansvarlig for potteplanter og så videre. Som nævnt har en beboer peget på, at 5-6 personer er det optimale antal beboere i et bofællesskab. Det handler også om, at der skal være meningsfulde opgaver til alle beboere.

Den faste opgavefordeling hænger imidlertid meget sammen med en mere uformel rollefordeling, der er knyttet til beboernes særlige interesser og kompetencer. Denne rollefordeling knytter sig ikke kun til opgaver, men også til andre forhold, der får fællesskabet til at fungere:

- Én beboer er ”økonomi-minister” og administrerer den fælles husholdningskasse.
- Én beboer står for det sociale
- Én beboer står for orden
- Én beboer står for håndværksmæssige opgaver
- Én beboer inviterer særligt til fællesspisning

Dette understreger, at dynamikken i beboergruppen afhænger meget af de konkrete beboere, der bor i bofællesskabet, og det vil formodentlig være svingende, hvor godt det fungerer, afhængigt af beboersammensætningen.

### 7.4 Der er enkelte strukturelle ankerpunkter i Sambo

Som konsekvens af, at Sambo er beboernes egen bolig er det også meget begrænset, hvor meget struktur der er lagt ned over hverdagen.

Grundlaget er de fælles regelsæt, som beboerne også er forpligtet på i deres lejekontrakter.

I august 2018 udarbejdede beboerne i samarbejde med medarbejderne en lille folder der indeholder afsnit om formål, frivillige, misbrugspolitik, hverdagen, økonomi, herre i eget hus og personalets rolle. Folderen er ikke ført ajour, men det kan være en god ide at gøre med henblik på at have en beskrevet ramme, der bygger på de erfaringer, som er erhvervet i bofællesskabet.

Fra starten har det været afholdt et ugentligt husmøde med efterfølgende fællesspisning – ”tirsdagsmødet”. Der har været en fast dagsorden:

1. Opgørelse af husholdningskassen
2. Ugens brok
3. Ugens roser
4. Andre emner, herunder orientering

Husmøderne har været styret af en medarbejder.

Indtrykket fra evalueringen er, at der er stor tilfredshed med møderne, og der er stor opbakning til at de er nødvendige, men i den seneste del af projektperioden giver flere af beboerne udtryk for, at det ikke længere er nødvendigt at holde dem hver uge.

Ud over det er der stor frihed til, at de enkelte beboere lægger deres egen struktur, der blandt afhænger af, om de har arbejde.

I første del af projektperioden spiste man kun sammen om tirsdagen i forbindelse med tirsdagsmødet. I det sidste halvandet års tid af projektperioden spiser man oftere sammen, fordi enkeltbeboere tager initiativ til at lave mad og invitere de andre.

Hvad angår husholdningskassen fungerer det på den måde, at hver af beboerne, sammen med huslejen, betaler et månedligt beløb til en fælles husholdningskasse. Kassen betaler rengøringsmidler, mad til fælles måltider og alle indkøb af fælles inventar, som man bliver enige om på husmøderne.

### 7.5 Relationer til omverdenen har ikke ændret sig

Det var forventet, at beboerne i kraft af at være en mere integreret del af boligmassen ville få udbygget deres relationer til andre. Dette er kun sket i begrænset omfang.

Beboerne har et godt forhold til naboerne og alle hilser på dem, men ellers er der ikke nogen særlig tæt relation. Enkelte af beboerne har besøgt en nabo på grund af en fælles fritidsinteresse.

Flere af beboerne har tætte relationer til familie, venner og kærester, som de besøger en del i fritiden. Der synes for de flestes vedkommende ikke at være behov for at udbygge netværket.

I projektbeskrivelsen var det også planen, at der skulle tilknyttes et antal frivillige til Sambo, som enten skulle rekrutteres fra- og have kendskab til lokalområdet, eller som skulle være socialt udsatte borgere, der kunne fungere i en peer-to-peer relation, og som kunne fungere som mentorer. Planen var at de frivillige skulle være en fundamental del af tilbuddet, og deres indsats skulle udføre en væsentlig del af brobygningen til lokalsamfundet. Dette er ikke sket. Der vurderes at være tre grunde hertil:

1. Vanskeligheden med at finde egnede lokaler, etableringen først i øverste etage i pensionatet og senere til en villa og udfordringer i forhold til nogle af de første beboere har betydet, at der ikke har været overskud til at planlægge, rekruttere og benytte frivillige
2. Beboerne kan ikke se noget behov for at tilknytte frivillige. Det giver udtryk for, at de ikke kan se hvilken rolle de frivillige skulle have.
3. En peer-to-peer rolle forekommer ikke relevant på baggrund af erfaringerne. Den beboergruppe, der er i Sambo på nuværende tidspunkt kan sagtens fungere godt, når de rette forudsætninger er tilstede.

Fraværet af frivillige betyder imidlertid, at beboere, der ikke har familie eller nære relationer i nærheden, og som måske heller ikke har arbejde, ikke rigtigt har nogen til at hjælpe med at få etableret et nyt netværk. Det kan således fortsat være relevant at få afprøvet ideen med frivillige.

## 8 Støttebehov og medarbejdernes rolle

### 8.1 Medarbejdernes rolle ifølge projektbeskrivelsen

Det følgende er fra projektbeskrivelsen:

”Den faglige tilgang skal være recovery-orienteret og tage udgangspunkt i beboernes ressourcer og egne drømme for fremtiden. Medarbejderne vil have en case-management orienteret tilgang, hvor de vil støtte beboerne og hjælpe med at koordinere, men gradvist overlade mere og mere ansvar til beboerne selv. Ligeledes vil støtten gradvist overgå mere og mere fra medarbejdere til de frivillige. Nogle af de frivillige vil have brugerbaggrund og vil således kunne yde støtte ud fra en peer to peer tilgang.

I dagligdagen vil det være afgørende, at der skabes rammer om rengøring, fællesspisning, støj m.v. Der skal skabes rammer, hvor man ”skal finde ud af dette sammen” og derved lære, hvordan det er at bo for sig selv. Medarbejdernes rolle bliver dermed at facilitere, hvorledes beboerne selv finder frem til forskellige hensigtsmæssige regelsæt for at kunne bo sammen og for at få et hjem til at fungere.

Som en del af bofællesskabets måde at fungere på, kan der laves en madordning, hvor beboerne selv sørger for indkøb og madlavning, eventuelt med let støtte fra personalet.

For at sikre, at beboerne kan forblive i boligerne, må de understøttes af andre aktiviteter, der for den enkelte beboer giver et meningsfuldt indhold i hverdagen. Det kan f.eks. være frivillig eller lønnet beskæftigelse. Medarbejderne vil derfor også skulle støtte og fastholde beboerne i kontakt med kommunens og privates forskellige tilbud om aktiviteter, herunder jobtræning og lign.

Desuden vil den støttende indsats fra medarbejdere så vel som frivillige bestå i at beboerne får kontakt og etablerer relationer ind i det omkringliggende civilsamfund og foreningsliv.

En del af støtten vil også bestå i at lære beboerne at begå sig i de offentlige systemer (kommune, sundhedssystem mv.).

Bofællesskabet skal så meget som muligt fungere som et ”almindeligt” hjem. Det er derfor ikke meningen, at medarbejdere og frivillige arrangerer aktiviteter, ture ud af huset og lign. Hvis beboerne derimod selv tager initiativ til sådant vil personalet støtte op.”

### 8.2 Fra støttefunktion til konsulentfunktion

Medarbejderindsatsen har langt hen ad vejen været overensstemmende med projektbeskrivelsen. Som nævnt har der dog ikke været frivillige med i projektperioden.

I projektbeskrivelsen er der givet et billede af, at målgruppen mangler kompetencer i forhold til det at bo i egen bolig, at det er noget, de skal lære. Som det vil være for ethvert menneske, der

flytter i bofællesskab, skal man lære at fungere sammen, det er på mange måder ikke anderledes for beboergruppen i Sambo. Hvad angår kompetencerne til at bo, til at få et hjem til at fungere, så har beboergruppen tilsammen de nødvendige kompetencer. Beboerne ved godt, hvad der hører sig til i et hjem, men hver for sig har de ikke det nødvendige overskud til at få det til at fungere i egen individuel bolig. Indtrykket er, at det er summen af gruppens ressourcer kombineret med fællesskabet, at man ikke er ensom og der er nogen at støtte sig til, der har den afgørende betydning.

Det har været meget vigtigt, at medarbejderne har været i stand til at omstille sig fra en ret udpræget hjælperolle i pensionatet til en langt mere tilbageholdende, men støttende, rolle i Sambo.

*"Det er vigtigt at minde sig selv om det, man kan let ryge i hjælperollen, fx når noget går galt. Nogle ting skal man hjælpe med at løse, andre skal man ikke. De skal have lov til at være herrer i eget hus."*

*"det handler meget om tillid"*

Som medarbejder i Sambo er man ifølge medarbejderne gæst. Man skal være mere ligeværdig, hvilket forudsætter at man på sin vis også bliver lidt mere privat. Bofællesskabet skal fungere på beboernes præmisser, de skal opleve selvstændighed og frihed – at det dem, der har ansvaret.

Det virker ret tydeligt, at medarbejdernes rolle har ændret sig over tid, hvilket kan have at gøre med flere ting: For det første vil der være større behov for fastlæggelse af regler og rammer i en opstart. Efterfølgende skal regler og rammer håndhæves og justeres, når erfaringerne giver anledning til dette. Det gælder eksempelvis retningslinjer omkring økonomi, husmøder, opgavefordeling, rygepolitik med videre. For det andet har beboersammensætningen betydning for medarbejdernes rolle. Hvis der er beboere med særlige udfordringer, fx psykiske eller personlighedsmæssige, som er svære at rumme for de andre beboere, og som udfordrer samspillet i beboergruppen, er der særligt behov for, at medarbejderne er tætte og kan intervenere.

*"Som medarbejder skal man kunne rumme frustrationen når noget ikke lykkes, og så minde dem om det, der lykkes."*

I begyndelsen af projektperioden udarbejdede beboere og medarbejdere i fællesskab en folder, der beskrev rammerne for Sambo. Heri står følgende om personalets rolle:

”Personalets rolle er at sikre, at overgangen fra Blå Kors Pensionat til Sambo bliver nem og ukompliceret. Ligeledes er personalet overordnet ansvarlig for ramme og struktur. Personalets rolle er også at arbejde på at sætte beboernes egne ressourcer i spil til gavn for fællesskabet. Personalet vil være til stede i løbet af ugen og beboerne vil kunne se, hvornår personalet er tilsted på Sambo info tavle.”

Beboerne betragter det fortsat som medarbejdernes opgave at være garant for regler og rammer og for at sikre, at de håndhæves. Kun få regler er ændret undervejs, men eksempelvis er der indført en regel om, at der ikke må være penge mellem beboerne.

Fra starten indførte man som nævnt et ugentligt husmøde med en fast dagsorden. Det er medarbejderne der styrer dagsordenen og faciliterer runden og forventningsafstemningen på møderne, og det er medarbejderne der samler op og konkluderer. Blandt andet husmøderne har bidraget til at skabe en kultur om, at man er nødt til at italesætte frustrationer, ønsker og behov, hvis huset og samspillet skal fungere. Det virker som om denne kultur er blevet relativt grundfæstet og at beboerne er gode til at få talt om tingene. Det gælder også det at udtrykke anerkendelse af hinanden.

Formodentlig vil en del af rollen med at styre møderne kunne overtages af beboere, afhængigt af hvor god kemien og samspillet er mellem de beboere, der er på et givet tidspunkt.

Medarbejderne har en særlig rolle ved konflikter, som medarbejdere så skal medvirke til at håndtere. Det samme gælder, når beboere får det meget dårligt. Beboerne kan umiddelbart virke meget velfungerende, men har meget få ressourcer, når det kommer til stykket.

*”Beboerne kan ikke hive hinanden op, når de ryger ned i hullerne, det har de ikke ressourcer til.”*

Der er behov for, at medarbejderindsatsen kan variere. Eksempelvis er der behov for mere støtte og opfølgning, når der flytter nye beboere ind, som skal have en rolle og en position i fællesskabet.

Efterhånden som Sambo er blevet mere veletableret og der er en velfungerende beboergruppe har medarbejderens rolle ifølge beboerne ændret sig, den er blevet mere konsulentpræget.

Det gennemgående behov er, at der er et medarbejdermæssigt beredskab. Beboerne sætter følgende ord på:

- medarbejder kan kontaktes, én man kan henvende sig til
- følge op på, at huset fungerer
- overordnet tovholder
- når ting skrider, fx ved misbrug, skal medarbejder træde i karakter
- holde øje med at regelsættet overholdes

Ifølge beboerne skal medarbejderne finde en balance mellem at være autoritet og være rådgiver.

Under opbygningsfasen bruge medarbejder mange timer i Sambo, blandt fordi der var mange opgaver med indretning, flytning og andre praktiske opgaver. I begyndelsen af projektperioden var der tilknyttet to medarbejdere. I den afsluttende periode af projektperioden har der været tilknyttet én medarbejder, som har kigget over i Sambo en halv time til tre kvarter dagligt foruden tirsdagsmødet den følgende fællesspisning. Derudover bruges der tid på enkeltbeboeres sager, for eksempel i tilknytning til kontakt til myndigheder, afklaring af forsørgelsesgrundlag, ansøgninger med mere. Disse opgaver er typisk fordelt mellem flere medarbejdere på pensionatet.

Som nævnt tidligere har det ifølge medarbejderne vist sig at være en fordel at fordele rollerne på den måde, at den primært tilknyttede medarbejder til Sambo har den tillidsfulde, anerkendende og faciliterende rolle, medens andre medarbejdere på pensionatet har den mere "barske" rolle, når der fx er huslejerestancer og der skal laves aftaler om økonomi.



## 8. Projektets fremtid

Sambo videreføres og gøres permanent efter projektperioden. Konkret udlejer Blå Kors Danmark ejendommen til Taastrup Pensionat, hvorefter Taastrup Pensionat varetager administrationen af ejendommen og står for udlejning af værelser til beboerne. Blå Kors Danmark er ansvarlig for udvendig vedligeholdelse. Derudover dækker Blå Kors Danmark ledig værelseskapacitet op til 50.000 kr., ligesom Blå Kors Danmark fremover støtter projektet med fem ugentlige medarbejdertimer.

Den daglige organisering omkring Sambo – husregler støtte til beboerne, ugentlige husmøder, rollefordeling i huset og så videre, som er beskrevet i rapporten, fortsætter uændret. På et spørgsmål til beboere og medarbejdere, om der var noget, der skulle være gjort anderledes, nævnes kun én ting, nemlig at man fra starten skulle have været skarpere i udvælgelsen af beboere på pensionatet, der kunne være egnet til at bo i Sambo, men ellers er der ikke noget, man vil ændre.

Alt i alt vurderes Sambo at være en succes, og umiddelbart anbefales det at etablere lignende bofællesskaber for socialt udsatte og hjemløse, der ryger tilbage i en social deroute, hvis de skal bo alene i eget hjem. Det vil dog til enhver tid afhænge af den konkrete gruppe af beboere, hvor velfungerende bofællesskabet vil være.

## Bilag

### Bilag 1: Evaluering af forandringsteorien

#### **Forandringsteori SAM-BO**

Grøn skrift: Forandringsteorien holder

Rød skrift: Forandringsteorien holder ikke

Vist sig ikke at være relevant

Bla skrift: Udvidelser af forandringsteorien på baggrund af evaluering



Input/ressourcer	Proces/aktivitet/til-budet	Output – dét, der sker og som borgerne møder/oplever umiddelbart	Outcome – mål og resultater på kort sigt (kan ses når de er i/slutter hos tilbuddet)	Impact – mål og resultater på længere sigt
<p>Bofællesskab med større støtte end i skæve boliger og vanlig SEL §85-støtte</p> <p>Hus/lejlighed/områdefællesskab med individuelle boliger og fællesrum</p> <p>1,3 socialfaglige medarbejdere</p> <p>½ socialfaglig medarbejder når det kører godt</p> <p>Frivillige og peer-to-peer</p> <p>Mulighed for at komme på besøg på Taastrup Pensionat</p> <p>Frivillige: Peers, ikke medarbejderstatus – kan være husets venner eller nogen fra BKBC. Dem for hvem det er lykkedes i ét eller andet omfang</p>	<p>Mulighed for længerevarende ophold, ikke hurtigt tilbage til gaden/egen bolig</p> <p>Kriterier for at få tilbuddet: Skal selv ansøge/vise motivation, stabilitet i deres ophold, været afholdende i lang periode, tager initiativ i et fællesskab, har lang lunte, har en drøm om et bofællesskab.</p> <p>Klart koncept, klare rammer – husorden, kontrakter. FIT anvendes til at understøtte brugerinddragelse. Høj grad af brugerinddragelse</p> <p>Ved indflytning skal der sikres forventningsafstemning, Der skal være en introduktion til hvad det indebærer at bo i Sam-Bo</p> <p>Introduktion til basale færdigheder omkring at bo og leve i egen bolig</p> <p>Krav om deltagelse i: Ugentlig fællesspisning, visse fælles indkøb, ugemøde ("bøvsekasse"), pligter i hus og omgivelser.</p>	<p>Samtaler</p> <p>Møder</p> <p>Deltagelse i aktiviteter eksternt</p> <p>Social træning</p> <p>Der anvendes FIT/ASI/Forløbsstudier til af dokumentere resultater.</p>	<p>Stabilitet i hverdagen</p> <p>Bolig og erfaringer med at bo i bolig</p> <p>Meningsfuld hverdag gennem arbejde eller andet indhold</p> <p>Socialt netværk</p> <p>Deltagende borgere forventes at opleve boligformen attraktiv</p> <p>Oplevelse af øget livskvalitet ved afslutning af ophold og deltagelse i projektet</p> <p>Oplevelse af mindre ensomhed</p> <p>Tillærte færdigheder</p> <p>Fastholdelse i bofællesskabet d.v.s. de forsvinder ikke fra denne boform som fra §110 men fastholdes i indsatsen</p> <p>Reduceret misbrug</p> <p>Evalueringsmål: (herunder hvorfor)</p> <p>Konkrete tegn på øgede færdigheder, fx indkøb, rengøring, o.lign.</p>	<p>Øget livskvalitet</p> <p>Permanent egen individuel bolig</p> <p>Mindre behov for offentlig støtte og hjælp</p> <p>Aktive medborgere i samfundet, evt. gennem beskæftigelse</p>

<p>Peers bygger bro ud i hverdagslivet, vedligeholde det tillærte i praksis = det levede liv</p> <p>De ansatte har ansvar for døgnrytme, madlavning, indkøb, relation = leve-bo-miljø</p>	<p>Der skal foreligge en afhængighedspolitik</p> <p>I indsatsen indgår arbejde, socialt netværk, være medborger i lokalsamfundet, være hinandens sparrings”brødre”</p> <p>Frivillige: Peers, ikke medarbejderstatus – kan være husets venner eller nogen fra BKBC. Dem for hvem det er lykkedes i ét eller andet omfang.</p> <p>Peers bygger bro ud i hverdagslivet, vedligeholde det tillærte i praksis = det levede liv</p> <p>De ansatte har ansvar for døgnrytme, madlavning, indkøb, relation = leve-bo-miljø</p> <p>Prof. rolle: Fokus på at uddanne peers</p> <p>Tynd livline ift pensionatet</p> <p><u>Mekanismerne (hvorfor vi tror, at ovenstående indsats skaber de ønskede resultater):</u></p> <p>At blive mødt med forventninger og krav er med til at træne brugers</p>		<p>Evnen til selv, evt. med støtte fra de andre, at hive sig selv op efter tilbagefald m.m.</p> <p>Bruger de hinandens kompetencer</p> <p>Deltagelse i eksterne aktiviteter / fået relationer til nogen i nærmiljøet (særligt noget, der indebærer relationer)</p> <p>Blevet støtte for hinanden/andre</p> <p>Inviterer netværk på besøg / være værter.</p> <p>Betaler deres husleje.</p> <p>Beboerne støtter hinanden, holder øje med hinanden, bruger hinanden.</p> <p><i>Mekanisme:</i></p> <p>Vi skal tale med beboerne om målene og ændre, hvis det er nogle helt andre mål der er vigtige</p> <p>At de viser deltagelse og forpligtelse er tegn på, at de ønsker at blive i boligen og at de er motiverede</p>	
---	--	--	--	--

*evne til at mærke efter, forholde sig og tage stilling.*

*Træning i at lave mad selv og træning i samarbejde øger mestringsevne i forhold til at kunne tro på sig selv, kunne planlægge og sikre god kost til sig selv, samt øge kompetencer til at indgå i socialt fællesskab.*

*Huset indebærer automatisk indslusning i fællesskab. (hvis lejligheder: fælles neutralt lokale et andet sted, som er rusfrit)*

*Det er ok at være påvirkede i egen bolig, men ikke i fællesrum. Muligt at træne selvjustits?*

*Det bærende for fællesskabet må ikke være deres fælles problemer, men deres fælles løsninger*

*Aktiviteter retter sig udad, ikke tilbage mod hvor man kommer fra.*

*De får fjernet en stor byrde fra deres skuldre fordi de ikke behøver at være bange for, at de bliver sendt ud i egen bolig. Nu kan de blive her i en længere periode. Giver overskud til at fokusere på andre ting.*

	<p><i>At få ansvar indebærer at man tager ansvar.</i></p> <p><i>Oplevelsen af, at man har egen bolig, kombineret med forpligtelsen over for de andre betyder, at man påtager sig opgaver og bidrager med det, man kan.</i></p>			
--	--	--	--	--

## Bilag 2: Analyse af dagbogsnotater

### **Følgende er en sammenfatning af en række temaer i medarbejdernes dagbogsnotater i Sensum Bosted om beboerne i Sambo i perioden, hvor de har boet på pensionatet og efterfølgende i Sambo**

Der bliver løbende lavet dagbogsnotater på beboerne både mens de har været på Taastrup pensionat og mens de bor i Sambo. Ud fra observationerne i dagbogsnotaterne er her samlet nogle mere generelle erfaringer ud fra følgende spørgsmål:

#### **Hvad er borgerens udfordringer?**

Det er et gennemgående og tilbagevendende tema på tværs af dagbøgerne, at beboerne udfordres af mentale udfordringer, ustabilitet og nedtrykthed. Det kommer særligt til udtryk i udførelsen af daglige gøremål, som vanskeliggøres - *“X fortæller at han synes det hele virker håbløst og at han har svært ved at forestille sig en fremtid, hvor han har det bedre. Han fortæller at han er frustreret over, at han ikke kan magte hverdagsting som at rydde op og støvsuge”*. Eksemplerne, der nævnes i dagbøgerne, rangerer fra lavpraktiske ting som spisning, søvn og balancering af døgnrytme, til rengøring, tøjvask, social interaktion, fremmøde på arbejde og håndtering beboerens økonomi.

#### **Hvilken betydning har det for borgeren at bo i Sambo? Har det betydning for borgerens livskvalitet?**

Fælles for størstedelen af dagbøgerne er, at beboerne i flere sammenhænge udtrykker taknemmelighed for muligheden for at snakke med og søge hjælp og vejledning hos personalet - *“X virkede glad for snakken og takkede mange gange”*. Der sættes også pris på fællesskabet blandt beboerne i Sambo og dét, at der er liv omkring beboeren: *“X har siddet i den store TV-stue det meste af aftenen og hygget sig sammen med undertegnede og andre beboere”*, *“X fortæller at han stadig er glad for at bo og være en del af fællesskabet Sambo. Det giver ham en tryghed.”* Personalets støtte og hjælp til at strukturere hverdagen bidrager til, at beboerne får udført de daglige gøremål og tildelte opgaver - *“Undertegnede fik også lokket X i bad og han fik rent tøj på”*. Personalet hjælper også beboeren med dosering af kost og medicin, samt at overholde forpligtelser og aftaler med eksempelvis jobcentret og psykiatrien.

#### **Hvilke udfordringer er der for borgeren ved at bo i Sambo?**

Flere beboere er udfordrede på at overholde aftaler og forpligtelser både inden- og udenfor Sambo. *“X og undertegnede har i dag ryddet op og gjort rent hos X. X er træt i dag. Vi har derfor aftalt at vaske tøj og skifte sengetøj i morgen.”* Der er udfordringer med flere beboere, der både møder påvirket op hos Sambo og indtager rusmidler på matriklen, selvom de gentagne gange får påbud om dette. Der er også enkeltstående eksempler på konflikter mellem beboerne på Sambo, som håndteres løbende af personalet.

### **Hvilken rolle har borgeren i Sambo?**

Borgeren får tildelt en række opgaver i driften af Sambo, som skal varetages. Et eksempel på dette er rengøring af fællesarealer såsom toiletter og gulvvask i køkkenet. Flere beboere hjælper også personalet og deltager aktivt med for eksempel hjælp til indkøb - *"X tager med i Lidl og Jem & Fix for at købe ind til lidt havearbejde. Vi får en god samtale i bilen, hvor vedkommende fortæller om sit liv og det var bare så hyggeligt"*. Flere beboere har arbejde uden for bostedet. Der er i dagbøgerne flere eksempler på, at kontakten til arbejdsgiveren formidles i samarbejde med personalet fra Sambo.

### **Hvordan er udviklingen i borgerens eventuelle misbrug? Er der indikatorer på, at det at bo i Sambo har betydning for misbruget?**

Ud fra dagbogsnotaterne kan det ikke entydigt konkluderes, at opholdet nedsænker eller helt eliminerer misbruget hos beboeren. Man kan til gengæld finde flere eksempler på, at opholdet hjælper med at sætte rammer for misbruget og holde det i skak, ved at man hjælper beboerne med at fastholde en dagsstruktur, hvor daglige gøremål og forpligtelser varetages: *"X tager kontakt til behandlingscentret med henblik på at starte antabus igen, dette da han de sidste uger har haft flere tilbagefald. Undertegnede hjælper med lægetid med henblik på henvisning til psykiater."* Ud fra dagbogsnotaterne er personalet tydeligt involveret i beboernes behandlingsplan og hjælper dem med at overholde aftaler i sundhedsvæsenet. Der er også eksempler på, at personalet håndhæver retningslinjerne i Sambo og indgår aftaler med beboeren om håndteringen af deres misbrug på matriklen: *"X er blevet foreholdt, at han ikke skal ryge hash i Sambo og må gå udenfor og gøre dette. X har lovet at ændre adfærd og ryge sin hash væk fra matriklen."* Den løbende dialog med personalet hjælper beboeren til at forstå deres mønstre og konsekvenser af deres misbrug - *"Vi fandt frem til at efter X er stoppet med hash de sidste fem måneder, er han blevet mere opsøgende og vedholdende i sine diskussioner og har meget svært ved at læse folks signaler om at stoppe."* - *"X har tidligere stoppet med at ryge hash men på daværende tidspunkt havde X et arbejde og en arbejdsgiver, der satte struktur og rammer for X, hvilket X trives rigtig godt med"*. Eksemplerne med et tilbagevendende behov for struktur er et gennemgående tema i dagbøgerne.

### **Hvad er medarbejdernes rolle i Sambo?**

Ved gennemlæsning af dagbogsnotaterne tydeliggøres det, at medarbejdernes rolle og arbejdsopgaver er aldeles alsidige. Medarbejderne har både en terapeutisk og mentor-lignende funktion for mange af beboerne, hvor de snakker med dem om deres konkrete livssituation, både aktuelt såvel som ud fra et større perspektiv. Medarbejderne hjælper beboerne med at strukturere deres opgaver og daglige gøremål. Der ydes også hjælp til håndteringen af beboerens økonomi, eksempelvis ved at hjælpe med at lægge budget og betale regninger og udestående. Personalet hjælper og assisterer også beboerne med at formidle kontakt til offentlige institutioner, såsom jobcentret og psykiatrien. Løbende taler medarbejderne med beboerne om deres adfærd i påvirket tilstand og assisterer med konflikthåndtering af episoder internt mellem beboere.



## Bilag 3: Særlige vilkår i beboernes lejekontrakt

Der anvendes en standard lejekontrakt. I lejekontraktens §11, særlige vilkår, er indføjet følgende:

Særlige vilkår vedr. alkohol og euforiserende stoffer:

Det er forbudt:

- at indtage alkohol eller anvende andre euforiserende stoffer i ejendommens fælleslokalteter eller på værelset.
- at opbevare eller medbringe alkohol eller euforiserende stoffer i bæreposer, tasker eller lignende.
- at færdes i alkoholpåvirket tilstand eller påvirket af andet misbrug i/eller omkring ejendommen.

Forbuddet gælder både lejereren og lejerens gæster.

Tilsidesættes ordensreglementet vedr. alkohol og euforiserende stoffer vil dette straks blive påtalt, idet tilsidesættelse betragtes som væsentlig misligholdelse af lejeforholdet.

Om nødvendigt anmodes Huslejenævnet om, at pålægge lejereren en retsfølge efter lejelovens § 79a med henblik på en opsigelse af lejeforholdet, såfremt retsfølgen tilsidesættes, jf. lejelovens §82, litra e) eller f). Ved væsentlig misligholdelse ophæves lejeaftalen straks, jf. lejelovens § 93, stk. 1, litra g) eller h).

---

Særlige vilkår vedr. skriftlig kommunikation:

Det er aftalt, at skriftlig kommunikation mellem udlejer og lejer vedr. dette lejeforhold kan ske digitalt på både sms og mail.

Aftalen omfatter dog ikke udlejerens eventuelle påkrav som følge af for sen betaling af leje eller anden pligtig pengeydelse, eller udlejerens eventuelle meddelelser om lejemålets opsigelse eller ophævelse, der skal sendes som brev til lejereren.

---

Særlige vilkår vedr. husdyr:

Det er som udgangspunkt ikke tilladt at holde husdyr i det lejede.

Dog accepteres følgende mindre kæledyr: akvarie-fisk (maks. 120 L), fugle i bur (maks. 2 stk. ).

Lejer skal iagttage god skik og orden i ejendommen, og sikre at husdyrhold ikke er til gene for andre beboere på grund af støj, lugt, øget tilsmudsning af fællesarealer o.l. Lejereren hæfter tillige for enhver skade på det lejede eller ejendommen, som kan henføres til lejerens husdyrhold.

---

Særlige vilkår vedr. kælderrum:

Opbevaring af personlige effekter i kælderrum må kun ske efter aftale med fremlejegiver. Der må ikke bruges spraymaling eller andet der kan afgive dampe i kælderrummet p.g.a. brand og eksplosionsfare.

---

Særlige vilkår om god skik og orden:

Lejer skal iagttage god skik og orden for så vidt angår lugt, støj og adfærd både på værelset og på fællesarealer. For såvidt angår rygning er det aftalt, at der kun må ryges på beboerens eget værelse i et omfang, der ikke medfører gener i form af røg ind til andres værelser eller udi fællesarealer. Der må ikke ryges på ejendommens indendørsarealer. Der er tale om et ét-persons værelse. Du kan have overnattende gæster på værelset eller børn på besøg i hverdage, weekender og i ferier. Du må dog ikke have gæster på besøg uden selv at være hjemme. Gæster af længere varighed er ikke tilladt.

Der skal generelt være ro i ejendommen kl. 22. Sammenkomster m.v. accepteres i sædvanligt omfang, dog skal en større sammenkomst varsles en uge inden med angivelse af begyndelse- og sluttidspunkt.

---

Særlige vilkår vedr. fællesudgifter:



Lejer er forpligtet til at indbetale kr. ???? til dækning af fælles husholdningsudgifter for ejendommens beboere.

---

Særlige vilkår vedr. lejen og dens ændring:

Betaling af leje skal ske ved bankoverførsel med angivelse af "Husleje vedr. Taastrup Hovedgade - xxxx".

Det er aftalt, at lejen reguleres hvert år den 1. januar i henhold til udviklingen i Danmarks Statistiske nettoprisindeks.

Reguleringen beregnes med udgangspunkt i den procentvise ændring i nettoprisindekset (NPI) fra oktober måned 2 år før reguleringsåret til oktober året før reguleringsåret, således:  $(\text{Gældende årsleje} \times \text{NPI september året før reguleringsåret}) / \text{NPI september 2 år før reguleringsåret} = \text{Ny leje}$

Fremlejegiver fremsender en skriftlige meddelelse om reguleringens størrelse til lejeren i god tid.

---

Særlige vilkår vedr. fraflytning:

Ved fraflytning skal lejeren aflevere det lejede i samme stand som ved lejemålets start med undtagelse af den forringelse, der kan tilskrives almindelig slid og ælde af lejemålet og dets bestanddele.

Det lejede skal stilles til fremlejegiverss rådighed senest 2 uger inden lejeaftalens ophør, således at fraflytningssyn og evt. efterarbejde kan udføres inden lejeaftalens udløb.

---

Uddrag af

**Louise Faber**

## **Lejeaftaler om forsorgsboliger**

### **Boliger på forsorghjem, jf. servicelovens § 110 og lignende hjem**

Endnu ikke udgivet !

*(OBS: Bemærk, fodnotenummering differentierer sig fra originalteksten)*

#### **6. Adfærdsregulerende aftalevilkår**

Beboerne i et privatretligt botilbud, er omfattet af lejelovgivningen, og har de rettigheder, der følger af denne. Beboerne bor dermed på almindelige lejevilkår. Der knytter sig helt særlige udfordringer til retsforholdets regulering, når målgruppen for lejemålet er beboere med misbrugsproblemer. Reguleringen er afgørende for om boligtilbuddet kan fungere, så alle beboerne trives. Dette gælder navnlig regulering om rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer), alkohol og rygning. Spørgsmålet er således, om lejeaftalen kan indeholde vilkår herom.

Udgangspunktet i lejelovgivningen er aftalefrihed både i forhold til spørgsmålet om, hvorvidt en lejeaftale skal indgås eller ej, og spørgsmålet om aftalens indhold. Dette udgangspunkt indskrænkes dog af lejelovgivningens beskyttelsespræceptive regler, anden lovgivning og almindelige regler om ærbarhed og ugyldighed<sup>5</sup> Dette er en selvfølge, idet dette gælder alle aftaler og ikke kun lejeaftaler. Lejelovgivningen indeholder ingen beskyttelsespræceptive regler, der forbyder, at udlejeren og lejereren aftaler, om at der ikke må ryges almindelig tobak eller drikkes alkohol<sup>6</sup>. Lejeloven indeholder alene regler om lejerens egen brug af rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer). Det kan derfor konkluderes, at lejelovgivningen ikke er til hinder for en aftalemæssig regulering af lejerens adgang til rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer), alkohol og rygning.

Spørgsmålet er dernæst om et aftalevilkår om forbud mod rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer), alkohol og rygning, vil være i strid med anden lovgivning, herunder lov om røgfrie miljøer, aftalelovens § 36 om urimelige aftaler og den europæiske menneskerettighedskonvention (EMRK) art. 8 som en uretmæssigt indgreb i frihedsrettighederne, eller blot i strid med almindelig ærbarhed. I forhold til rygning (almindelig tobak såvel som hash) finder lov om røgfrie miljøer som udgangspunkt ikke anvendelse på private beboelseslejemål eller private udlejningsejendomme til beboelse for så vidt angår beboelseslejemålene<sup>7</sup>. I forhold til ejendommens fællesarealer eller

<sup>5</sup> Se *Hans Henrik Edlund og Niels Grubbe: Boliglejeret*, (2015, 2. udg.), side 152.

<sup>6</sup> Se *Se om rygning Pernille Lind Husen m.fl.: Boliglejemål*, bind 1, (2017, 2. udg.), side 782, *Hans Henrik Edlund og Niels Grubbe: Boliglejeret*, (2015, 2. udg.), side 152 og *Anne Louise Husen & Tove Flygare: Lejemålets ophør og brugsrettens overgang*, (2011, 2. udg.), side 104, *Huset Jura 7/2010*, *Timmy Lund Witte: Rygning i lejemål – juridiske problemstillinger*, side 3, samt *Velfærdsministerens svar til Folketingets Boligudvalg*, BOU, Alm. del, spm. 62, gengivet i *Huset Jura 3/2009*, side 3.

<sup>7</sup> Jf. tilsvarende *Anne Louise Husen & Tove Flygare: Lejemålets ophør og brugsrettens overgang*, (2011, 2. udg.), side 104, samt *Huset Jura 7/2010*; *Huset Jura 7/2010*, *Timmy Lund Witte: Rygning i lejemål – juridiske problemstillinger*, side 3,

udendørsarealer, hvortil lejeren har adgang tilsammen med de andre lejere, finder lov om røgfrie miljøer heller ikke anvendelse. I al fald ikke som udgangspunkt. Den omstændighed at, der indgår som en del af tilbuddet, at der er adgang til støtte til beboerne, indebærer imidlertid, at der vil være personale, der skal færdes i ejendommen. I det omfang personalets rettigheder til beskyttelse mod passiv rygning tilsiger et forbud mod rygning, vil dette forbud under alle omstændigheder lovligt kunne indgå som et kontraktvilkår i lejeaftalen.

EMRK's artikel 8 ikke omfatter frivillige aftaler<sup>8</sup>. Forbuddet vil derfor ikke være i strid med EMRK. Ejendommens fællesarealer eller udendørsarealer, hvortil lejeren har adgang tilsammen med de andre lejere, nyder heller ikke nogen beskyttelse efter EMRK art. 8. EMRK er derfor heller ikke til hinder for et aftalevilkår, der forbyder rygning.

Afslutningsvist skal derfor overvejes om et vilkår om forbud mod rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer), alkohol og rygning kan være et urimeligt vilkår i medfør af aftalelovens § 36 eller lov og ærbarhed., alkohol og rygning om udgangspunkt er en aftale, hvorefter der ikke må ryges, drikkes eller anvendes euforiserende midler, heller ikke i sig selv urimelig i relation til aftalelovens § 36<sup>9</sup>.

Det vil ofte være nødvendigt at forbyde, at der indtages rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer) og alkohol på et bosted, der er målrettet beboere, der netop forsøger at komme ud af et afhængighedsforhold. Derudover vil det være nødvendigt endda at sikre, at den enkelte beboer er helt ude af misbrug, og hverken indtager rusmidler eller alkohol udenfor bostedet eller medbringer det på bostedet<sup>10</sup>. Det er af afgørende betydning for, at et bofællesskab for den beskrevne målgruppe kan fungere. Selv et så vidtgående aftalevilkår, der reelt er et totalforbud, må netop i lyset af formålet med bostedet og hensynet til de andre beboere, være et gyldigt aftalevilkår.

I forhold til rygning kan behovene være forskellige på de enkelte bosteder og spænde lige fra totalforbud, over et forbud på fællesarealer, men ikke i boligen til intet forbud overhovedet. Dette må afhænge af beboersammensætningen, herunder om der er børn.

I relation til vurderingen af om, eksempelvis et totalforbud vil kunne tilsidesættes som urimeligt, må det navnlig have betydning, at der er tale om et forbud, der omfatter alle i ejendommen i modsætning til blot en enkelt lejer. Så længe det er fællesskabets interesse, der bærer forbuddet i den enkelte lejekontrakt, vil forbuddet næppe kunne tilsidesættes som ugyldigt efter aftalelovens § 36 e.l.

Det vil gyldigt kunne aftales, at lejeren ikke må ryge i et lejemål, der anvendes til bolig<sup>11</sup>. Endvidere vil det det gyldigt kunne aftales, at lejeren heller ikke må ryge, når lejeren færdes på ejendommens indendørs fællesarealer, samt når lejeren befinder sig på ejendommens udendørs arealer.

---

Erhvervs- og Økonomiministerens svar til Folketingets Boligudvalg, BOU, Alm. del, spm. 33, der tillige er gengivet i Huset Jura 3/2009, side 6.

<sup>8</sup> Se tilsvarende om norsk ret *Asbjørn Kjølstad*: Er det en menneskerett å royke tobakk? i *Kritisk Juss* 2004 (30), nr. 2, (Norge), side 196.

<sup>9</sup> Jf. *Anne Louise Husen & Tove Flygare*: Lejemålets ophør og brugsrettens overgang, (2011, 2. udg.), side 104.

<sup>10</sup> Jf. *Evidentia* (2020), side 18.

<sup>11</sup> Jf. tilsvarende *Pernille Lind Husen m.fl.*: *Boliglejemål*, (2017), 2. udgave, side 85 og side 87, *Martin Birk, Claus Rohde og Marianne Kjær Stolt*: *Lejeloven med kommentarer*, (2015), side 276.

Konklusionen er således at den lejeaftale, der indgås mellem beboeren og det private bosted, gyldigt kan indeholde aftalevilkår rusmidler (hash og andre euforiserende stoffer) og alkohol.

## **7. Ensidigt fastsatte husordensvilkår**

De husordensvilkår, der er relevante for et botilbud, skal sikre, at fællesskabet fungerer mellem beboerne og i forhold til den støtte, beboerne ydes i botilbuddet. Typisk vil disse udvikles i samarbejde mellem personalet knyttet til botilbuddet og beboerne selv ud fra de konkrete behov og beboernes egne ønsker. Det er derfor vigtigt, at der sondres i forhold til aftalens parter. Beboerne kan indgå aftale med hinanden om hvordan fællesskabet skal fungere. Beboerne kan indgå aftale med bostedets personale, om hvordan støtte og hjælp skal gives. Typisk betegnes disse aftaler også som husorden o.l. Dette er imidlertid noget andet, end det der i lejeretlig henseende betegnes som en husorden. Den husorden, der omtales i lejeretlig henseende, Det følger forudsætningsvist af lejelovens § 27, stk. 2. Ifølge den bestemmelse kan udlejeren ensidigt udstede en husorden, der fastsætter ejendommens ordensregler. Dette er der enighed om i den retsvidenskabelige litteratur<sup>12</sup>. Endelig er der enighed om, at en husorden ikke må indeholde vilkår, der er i strid med lovgivningen eller aftalen<sup>13</sup>. Problemstillingen skal ikke behandles yderligere i denne fremstilling.

---

<sup>12</sup> Jf. eks *Hans Henrik Edlund og Niels Grubbe: Boliglejeret*, (2015, 2. udg.), side 128, *Martin Birk, Claus Rohde og Marianne Kjær Stolt: Lejeloven med kommentarer*, (2015), side 297, og *Pernille Lind Husen m.fl.: Boliglejemål*, (2017), 2. udgave, side 52.

<sup>13</sup> Se om det materielle husordensbegreb *Pernille Lind Husen m.fl.: Boliglejemål*, (2017), 2. udgave, side \*\*, *Martin Birk, Claus Rohde og Marianne Kjær Stolt: Lejeloven med kommentarer*, (2015), side 298, *Hans Henrik Edlund og Niels Grubbe: Boliglejeret*, (2015, 2. udg.), side 147 og *Halfdan Krag Jespersen: Lejeret 1*, (1989), side 122.

## Meddelelsessag om Status på Frikommuneforsøg - Billige boliger og fleksible boligløsninger (*uddrag*)

Byrådet godkendte 15-03-2016, at Høje-Taastrup Kommune søgte om at indgå i et frikommunenetværk med temaet "billige boliger" i samarbejde med København, Roskilde, Aarhus, Favrskov og Randers Kommuner. Netværket har været igennem tre ansøgningsrunder, hvoraf den seneste blev godkendt af Byrådet 24-10-2017.

I denne sag gives en status på frikommuneforsøgene, der løber frem til udgangen af 2019.

Baggrunden for frikommunenetværket er den stigende mangel på billige boliger, og et ønske om at styrke det rehabiliterende arbejde i forhold til mennesker i kommunens bomiljøer, forsorgshjem og krisecentre, som er klar til at flytte i egen bolig. Frikommunenetværket betyder, at vi har fået mulighed for at søge ministeriet om at prøve nogle redskaber af, som kan støtte op om dette arbejde. Der skal søges om de enkelte forsøg, hvorefter Økonomi- og Indenrigsministeriet tager stilling til, hvorvidt de kan imødekommes.

Det er ikke længere muligt at søge om nye forsøg. Alle frikommuneforsøg skal iværksættes senest den 1. oktober 2018, så forsøgene har mulighed for at løbe minimum to år, før de skal evalueres.

Der følger ikke midler med i frikommunenetværket. Der er udgifter og besparelser forbundet med de konkrete forsøg. Huslejetilskuddet er f.eks. en udgift, men når det sammenholdes med de besparelser, der er forbundet med, når en borger flytter fra et bomiljø til egen bolig, så er der en klar positiv business case.

I nedenstående tabel gives et samlet overblik over de syv ansøgninger som Høje-Taastrup Kommune har været medansøger på:

<b>Ansøgning</b>	<b>Tilsagn / Afslag</b>
1. Midlertidigt huslejetilskud	Tilsagn
2. Mulighed for at forlænge støtteperioden i udslningsboliger fra to til fem år for udsatte borgere el borgere med handicap	Foreløbigt tilsagn – et supplement til ansøgningen ovenfor Status: Der pågår forhandlinger omkring den endelige udformning med ministeriet

<p>3. Almene boligorganisationers frasalg af restarealer og samdrift af almene boligafdelinger</p>	<p>Foreløbigt tilsagn  Status: Der pågår forhandlinger omkring den endelige udformning med ministeriet</p>
<p>4. Midlertidig lejekontrakt</p>	<p>Tilsagn om midlertidig lejekontrakt til borgere, som er på vej ud i egen bolig  Status: Der arbejdes ikke med dette forsøg, da vi ikke har fået de rammer og muligheder, som vi havde bedt om. Der har været en længere dialog med ministeriet om at få ændret lovforslaget, så det bliver anvendeligt for kommunerne, men dette er ikke blevet imødekommet.</p> <p>Afslag på midlertidig lejekontrakt til borgere, der flytter ind på et bomiljø</p>
<p>5. Midlertidig bolig – f.eks. en pavillionløsning m en midlertidig lejekontrakt</p>	<p>Tilsagn  Status: Dette forsøg arbejdes der ikke videre med, fordi at vi har fået mulighed for dels at give midlertidigt huslejetilskud dels at arbejde med frasalg af restarealer, der er vurderet som mere oplagte løsninger her i Høje-Taastrup Kommune</p>
<p>6. Huslejetilskud til fastholdelse af borgere i egen bolig</p>	<p>Afslag</p>
<p>7. Bedre udnyttelse af den eksisterende boligkapacitet i forhold til deleboligbestemmelsen</p>	<p>Afslag</p>