



VEJLE  
KOMMUNE

# Byer og land i social balance

– vi vil vide, hvordan det går

Håndbog og adgang til  
Boligsocial monitorering





## Indhold

Vores ambition . . . . .	3
Viden skal skabe klog forandring . . . . .	4
Vi vil vide, hvordan det går. . . . .	6
Sådan bruger vi boligsocial monitorering i dag. . . . .	10
Sådan har vi udviklet boligsocial monitorering. . . . .	14
Få adgang til at bruge værktøjet . . . . .	18
Organisering og kontakt . . . . .	19

Vejle Kommune – december 2021



# VORES AMBITION

## By og land i social balance

I Vejle Kommune har vi store ambitioner for by- og boligudviklingen. Og for den vækst, udvikling og dynamik vi skaber, når vi arbejder med vores kommune. For at sikre en god udvikling har vi brug for konkret viden om vores byer, boligområder og om de mennesker – vores borgere – der bor her.

Den viden har vi samlet i det boligsociale monitoreringsværktøj.

Vejle Byråd har inden for få år vedtaget en række strategier og politikker, der hver for sig og tilsammen sætter retning og ambition for de kommende års arbejde med boliger, byudvikling og boligsociale indsatser. Det gælder eksempelvis en ny Bosætningsstrategi frem

til 2030 (2021), en Boligpolitik (2019), en Hjemløsestrategi (2019), Midtbyvision for Vejle By (2021), en ny Boligsocial Helhedsplan (2021) og en ny Kommuneplan (2021).

Det betyder, at vi i dag arbejder ud fra visionen om at skabe en attraktiv kommune at bo og leve i. Hvor der er plads til alle – og til 1.500 flere borgere om året. Vi ønsker, at væksten kommer både land og by til gavn, og vi har en ambition om at opretholde kvalitet og sammenhæng i de kommunale velfærdstilbud. Vi ønsker byer i social balance, hvor mangfoldighed og fællesskaber træder i stedet for fokus på forskellighed. Og hvor *udsathed* blandt borgere er noget vi arbejder med forebyggende, målrettet og helhedsorienteret, fysisk og boligsocialt.



# VIDEN SKAL SKABE KLOG FORANDRING

## **De blinde vinkler skal udforskes**

Vejle Kommunes byer og boligområder er i konstant bevægelse og udvikling. Og nye velfærdsdagsordener og samfundstendenser vil også i fremtiden skabe blinde vinkler og behov for at forstå sammenhænge, udfordringer og muligheder.

Det gælder eksempelvis i forhold til urbaniseringens og flyttemønstrenes betydning for Vejle Kommunes sammenhæng mellem by og land og imellem boligområder.

Det gælder digitaliseringens og nye teknologiers betydning for velfærds- og sundhedssektoren.

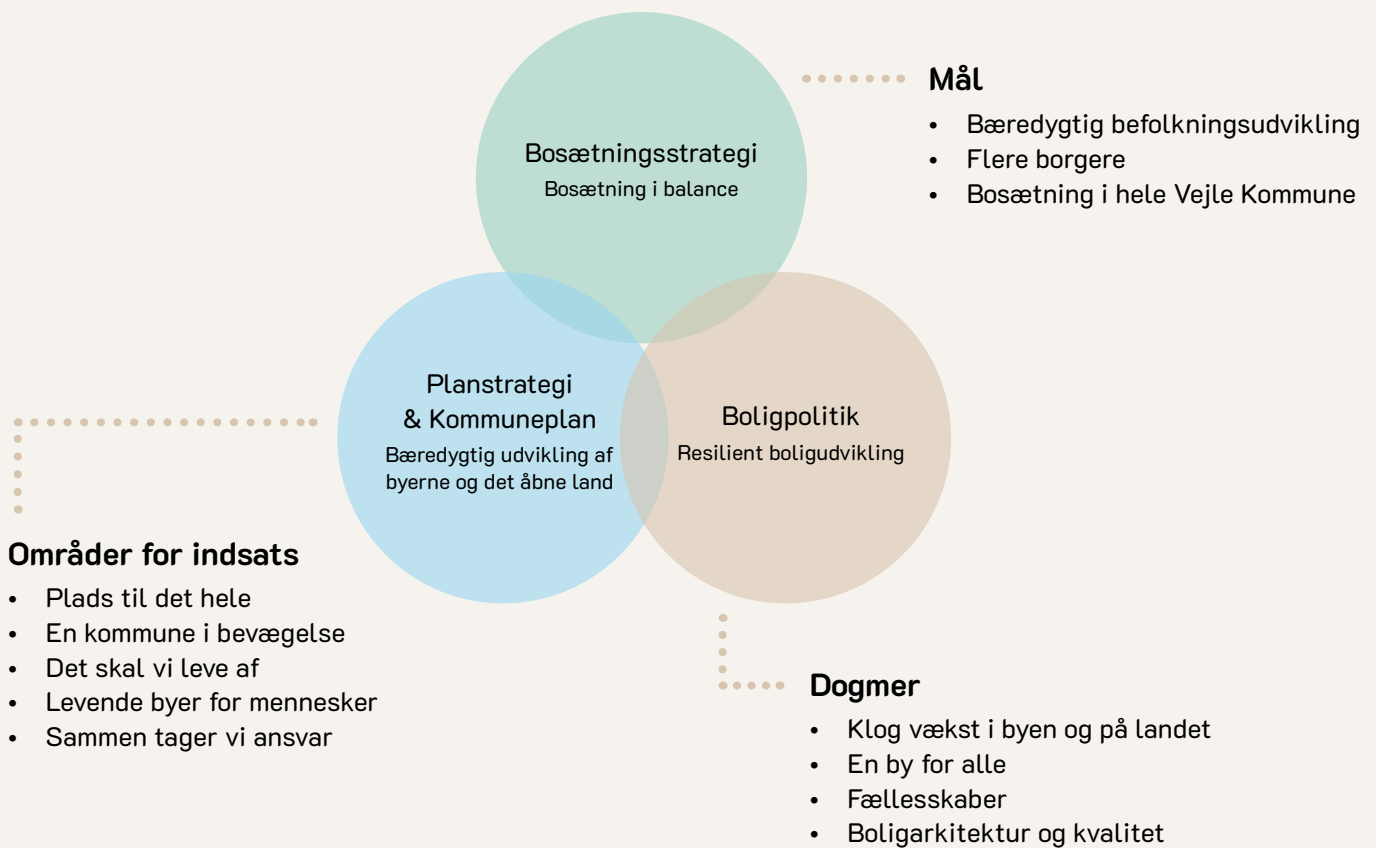
Det gælder behovet for at opdage nye vinkler og indikatorer på udsathed og trivsel.

Ambitionen er at sikre viden, der skaber forandring og udvikling. Vi vil være i stand til at besvare spørgsmål som: Hvor er andelen af udsatte borgere høj, og hvordan skal vi sætte ind? Hvor kan de næste almene boliger med størst fordel opføres – og hvilke velfærds- eller boligstrategiske behov og udfordringer skal de bidrage til at løse? Hvilken effekt har indsatserne i de boligsociale helhedsplaner?



*Siden lancering i 2018 har det boligsociale monitoreringsværktøj været i konstant udvikling. Nye vidensområder er løbende kommet til i værktøjet, og der er brug for at fortsætte udviklingsarbejdet.*

## Boligsociale data – en vigtig del af beslutningsgrundlaget



*Samspillet mellem boligpolitik, planstrategi, kommuneplan og bosætningsstrategi er centralt i arbejdet med at skabe byer og landområder i social balance. Det boligsociale monitoreringsværktøj giver nye muligheder for med konkrete data at kvalificere og begrunde fremtidens by- og boligudvikling (Figur fra „Bosætning i Balance“, Bosætningsstrategi 2030).*

# VI VIL VIDE, HVORDAN DET GÅR



## **Boligsocial monitorering giver indsigt i Vejle Kommunes befolkning og boligområder**

Arbejdet med at skabe en kommune i social balance kræver viden og indsigt i boligområdernes og borgernes vilkår og forudsætninger.

Derfor har Vejle Kommune siden 2018 udviklet og benyttet et databaseret værktøj, der giver et geografisk overblik over den socioøkonomiske balance i bosætningen i Vejle by (og fra 2022 i hele Vejle Kommune). Dermed har vi i dag et vigtigt redskab i arbejdet med

at tilrettelægge og planlægge nye boligområder, kommunale velfærdstilbud og boligsociale indsatser. Det kan eksempelvis være planlægning af sociale indsatser, der kan løfte borgere og lokalsamfund, aftaler om udlejning og boligsocial anvisning med boligorganisationer, eller byudvikling og planlægning af hvilke boligformer, der skal etableres i både by- og landområder.



## VIDEN OM HVAD?

Boligsocial monitorering giver os i dag viden på fire centrale områder:

- Parallelsamfunds-kriterier (tidligere kendt som *ghettokriterierne*, eks. boligområdernes gennemsnitlige indkomstforhold, arbejdsmarkedstilknytning, niveau for kriminalitet mv.)
- Demografisk data (f.eks. alder og husstandstyper)
- Flyttemønstre
- Sundhed (f.eks. kontakter med det regionale sundhedsvæsen)

Værktøjet har siden 2018 indeholdt data for 38 boligområder i Vejle by. I løbet af 2022 udvides værktøjet til at dække hele Vejle Kommune, der får en opdeling på yderligere 41 land- og byområder.



### **Udkig fra Bredballe**

*Boligsociale data giver viden om udsathed og mindrebemidlede boligområder, men også om boligområder, hvor gennemsnitsindkomsten er høj.*



***Boligudviklingen skal altid sættes ind i en større sammenhæng: lokalområdernes sociale sammenhængskraft og miljø, kommunens balance, bæredygtighed og økonomi.***

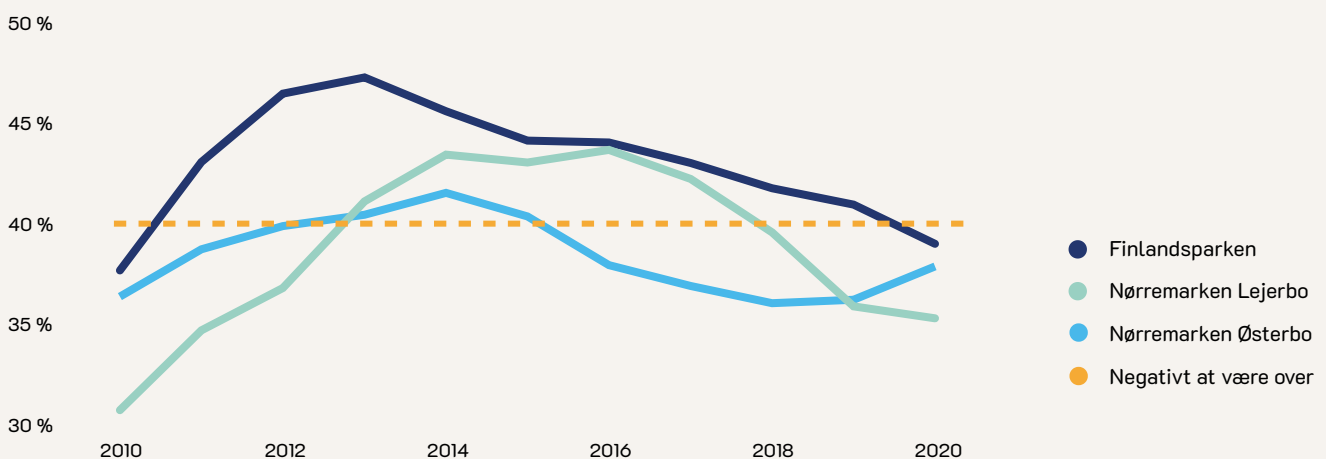
***– Boligpolitikken 2019***





## SKUBBER VI UDFORDRINGERNE I MELLEM BOLIGOMRÅDER?

Andel beboere uden for arbejdsmarkedet (i %)



### Udenfor arbejdsmarkedet (i %)

Ved at sammenligne data på tværs af boligområder får vi viden om borgernes udvikling og bevægelsesmønstre i Vejle Kommune. Det kan have betydning for et områdes udvikling, når almene boligforeninger pålægges krav om benyttelse af fleksibel og kombinerede udlejningsværktøjer eller når priserne i et boligområde stiger eller falder. Figuren viser andelen af borgere uden for arbejdsmarkedet i de tre almene boligforeninger på Nørremarken. Finlandsparken har som den eneste af de tre anvendt udlejningsværktøjerne siden 2018.

# SÅDAN BRUGER VI BOLIGSOCIAL MONITORERING I DAG

## Eksempler

- **Vi skaber grundlag for forebyggende handling og tidlig indsats**

Boligministeriet udgiver årligt en liste over ud-satte boligområder og parallelsamfund i Danmark. Med det boligsociale monitoreringsværktøj har Vejle Kommune som en af få kommuner i landet adgang til systematiseret data, der viser om et boligområde i Vejle by er i positiv eller negativ udvikling ift. Boligministeriets parallelsamfunds-kriterier, og om boligområdet forventes at optræde på Boligministeriets årlige liste.

Det betyder, at Vejle Kommune har mulighed for at igangsætte målrettede indsatser, der skal forhindre parallelsamfunds-dannelser og negativ boligsocial udvikling i boligområderne. Dette har blandt andet resulteret i, at den boligsociale helhedsplan for 2021-25 er udvidet fra to boligområder (Finlandsparken og Løget) til fire boligområder (inkl. Vestbyen og Møllevangen).

- **Nye almene boliger skal tjene særlige behov**

I Vejle Kommune er hver femte bolig almen. Derfor kan placering af almene boliger være et vigtigt strategisk værktøj i arbejdet med at skabe boligområder i social balance.

Derfor har Byrådet i foråret 2021 vedtaget en ny proces for udmøntning af den fremtidige almene grundkapital. Det betyder, at boligforeningerne i ansøgninger om nye almene boliger fremover skal argumentere for, hvilke velfærds- eller boligstrategiske behov de kommende boliger vil opfylde.

- **„Rød, Gul, Grøn“ – Trafiklysmodel**

Trafiklys-modellen i „Rammeaftale for udlejningsværktøjer“ skal understøtte den strategiske målsætning om en by i social balance. Formålet med rammeaftalen er at definere retningslinjer for kommunen og boligforeningernes anvendelse af forskellige udlejningsværktøjer såsom fleksibel udlejning og anvisningsretten.

I trafiklyset kategoriseres større, almene boligforeninger i farver på baggrund af deres placering ift. parallelsamfunds-kriterierne.

Her er farvekategorier retningsgivende for kommunen og boligforeningernes mulighed for anvendelse af udlejningsværktøjerne. Trafiklyset opdateres årligt, når de nye tal ligger i det boligsociale monitoreringsværktøj.



## FOKUS PÅ PARALELSAMFUNDS-KRITERIERNE

Udviklingen af Boligsocial monitorering for Vejle by fandt sted i konteksten af Folketingets lovgivning- og aftale for ophør af parallelsamfund den 9. maj 2018. Aftalen betød, at boligområder på over 1.000 beboere – hvor indvandrere og efterkommere med ikke-vestlig baggrund endvidere overstiger 50 % – skal omfattes af en fysisk udviklingsplan, hvis to eller flere af de fire følgende kriterier er opfyldt:

1. Grundskole som højest fuldførte uddannelse (flere end 60 %)
2. Uden for arbejdsmarkedet (flere end 40 %)
3. Gennemsnitsindkomst (lavere end 55 % af regionsgennemsnittet)
4. Gennemsnitligt kriminalitetsniveau (højere end tre gange regionsgennemsnittet for de seneste 3 år)

For fremadrettet at kunne følge boligområdernes udvikling var det et særligt fokusområde at komme bag om forudsætningerne på ghettokriterierne. Dermed har Vejle Kommune nu mulighed for at handle målrettet på udviklingen og forudse tallene i Boligministeriets liste, der udkommer årligt den 1. december.

AAB afdeling 29 „Finlandsparken“ blev den 1. december 2019 omfattet af kravet om en udviklingsplan. Boligområdet er per 1. december 2020 taget af listen som følger af en positiv udvikling.



### **Kong Gauers Gård**

*Kan vi gøre det smart?*

*Det kommende „Kong Gauers Gård“ i Gauerslund er en kombineret daginstitution og plejecenter. Projektet er grundlagt på ideen om at skabe merværdi og resiliente løsninger. Boligsociale data kan fremadrettet bidrage til at kvalificere nye bolig- og anlægsprojekter, så der skabes sammenhæng mellem byggeri og behov.*

## **HVEM KAN BRUGE VÆRKTØJET?**

Boligsocial monitorering er udviklet til brug for politikere, boligforeninger og administrative ansatte i Vejle Kommune.

Værktøjet er enkelt og intuitivt at benytte – så flest mulige får værdi af den tilgængelige viden.

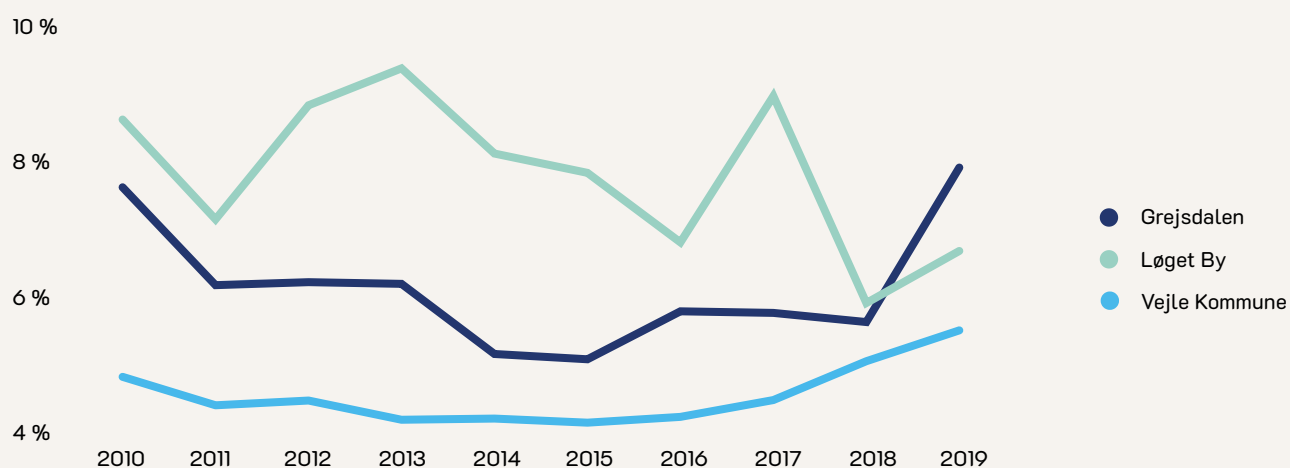
Værktøjet giver adgang til en interaktiv digital rapport i Power-BI, hvor brugere nemt kan finde det boligområde der ønskes data på og hvor der er mulighed for at sammenligne på tværs af årstal og på tværs af boligområder.





## BØRN OG UNGE I SPECIALTILBUD

Andelen af børn i specialklasser (i %) – segregeret undervisning (0.-10. klasse)



I 2021 er værktøjet bl.a. udvidet med data for andelen af børn i specialklasser – dvs. undervisning i et segregeret tilbud som specialskoler og specialklasser i folkeskoler, kommunale ungdomsskoler og interne skoler i Vejle kommune.

# SÅDAN HAR VI UDVIKLET BOLIGSOCIAL MONITORERING

## Et politisk ønske

Økonomiudvalget besluttede i 2018, at der skulle udarbejdes et værktøj til boligsocial monitorering.

Ambitionen var at vise ressourcer og udfordringer for boligområder i Vejle by med hjælp fra data, herunder udpege aktuelle udviklingstendenser i bestemte geografiske områder, skabe et bedre beslutningsgrundlag, løfte det strategiske arbejde med kommunens boligpolitik samt styrke de målrettede og forebyggende indsatser i praksis.

## Sådan måler vi på udsathed i dag

KL's vejledning „Guide til boligsocial monitorering“ har inspireret til valget af variable på udsathed, fordi KL i samarbejde med VIVE har udpeget variable, der

forskningsmæssigt har vist at give et billede af et områdes udsathed. Det gælder eksempelvis udvalgte indikatorer inden for sundhed, tilknytning til skole, uddannelse og dagtilbud, anbringelser og foranstaltninger samt en række socioøkonomiske forhold som indkomst og arbejdsmarkedstilknytning.

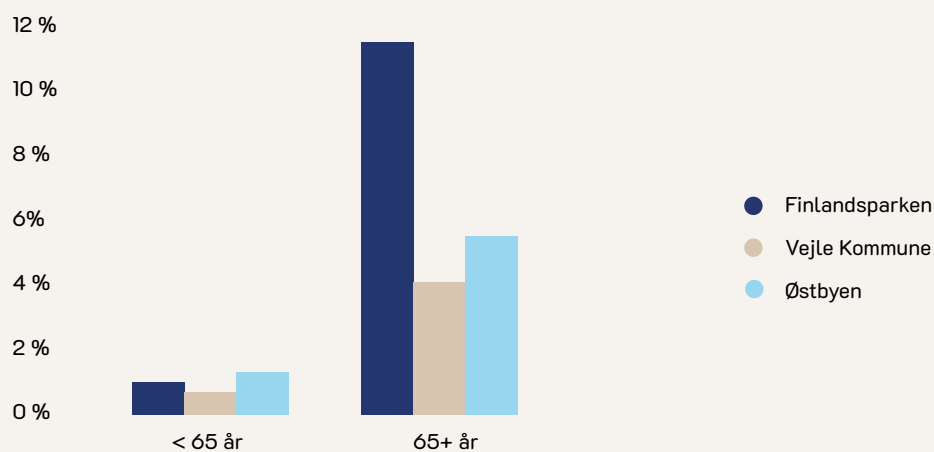
Der er ligeledes hentet inspiration fra værktøjer i både Aarhus Kommune og Københavns Kommune såvel som fra de konkrete behov, politikere, boligforeninger og ansatte i Vejle Kommune har givet udtryk for.

Værktøjet udvides løbende med nye indikatorer.



## NY VIDEN OM BORGERNES SUNDHED

I 2021 er værktøjet udvidet med udvalgte data på sundhed



### **Livsstilssygdomme: Andel borgere med kontakt**

Her vises andelen af borgere med kontakt til regionale sundhedsvæsen ifbm. livsstilssygdomme (defineret som KOL, Diabetes 2 samt apopleksi).



**Vi vil være flere borgere – og vi vil passe godt på dem, der bor her.**

**– Bosætningsstrategi 2030**

### Geografisk opdeling af boligområder

Boligsocial monitorering er kendetegnet ved, at de nuværende 38 boligområder dækker hele Vejle by. Fra 2022 opdateres med data for hele Vejle Kommunes geografi, så der i alt vises data for 79 geografiske områder.

Værktøjet består i en „væg-til-væg“-løsning, hvor nogle af områderne primært omfatter almene boligområder (f.eks. Finlandsparken), mens andre områder hovedsageligt dækker private boliger (f.eks. Vardevej).

Den geografiske inddeling er lavet på følgende måde:

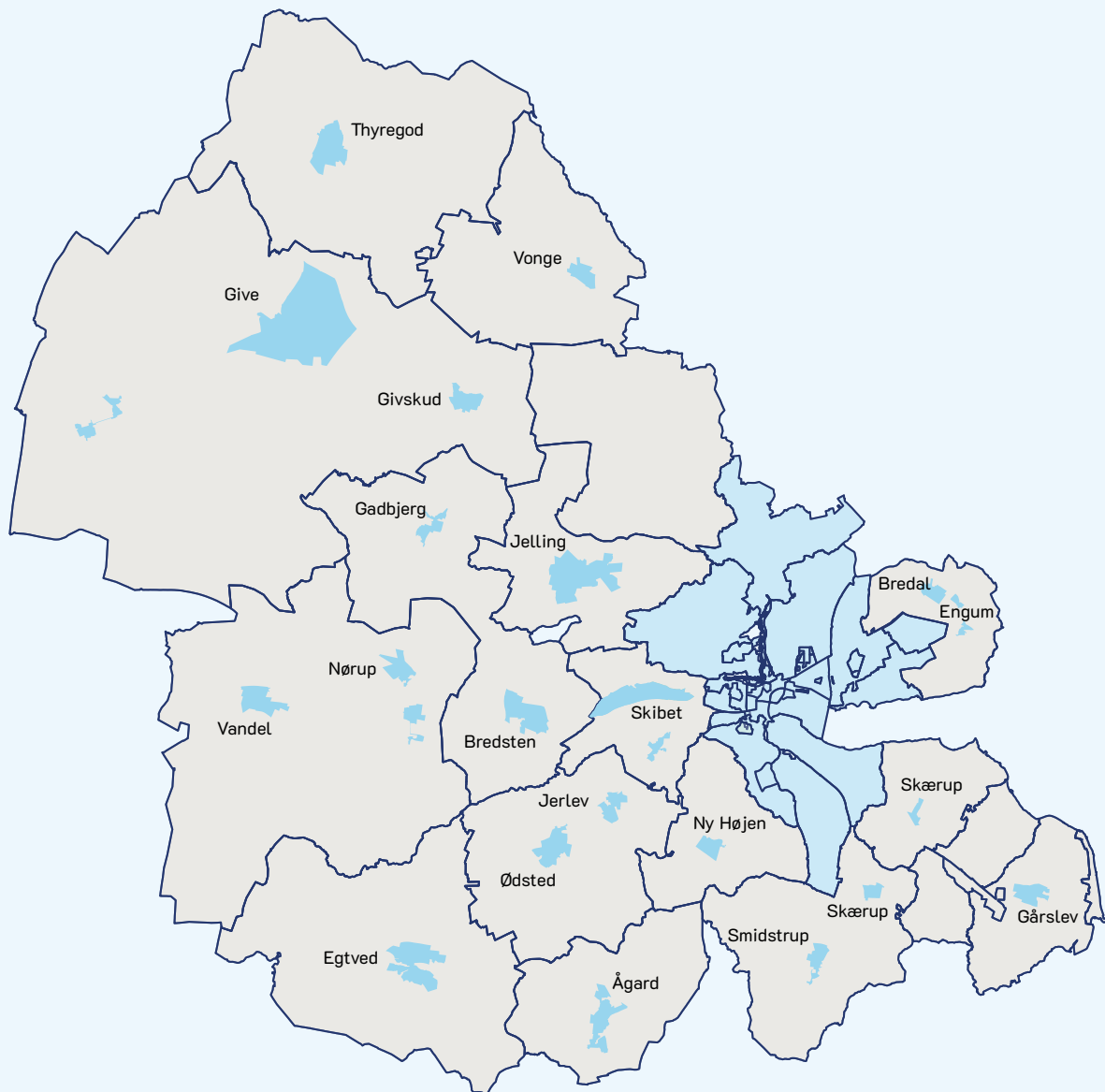
1. Afgrænsning i skoledistrikter.
2. Eventuel underopdeling i områder med særlig interesse (eksempelvis Finlandsparken, som har været på Folketingets liste over hårde ghettoer).
3. Eventuel underopdeling i områder med særlige boligsociale hensyn (eksempelvis store forskelle i gennemsnitsindkomst).

I praksis betyder det, at det største boligområde er på 4.769 indbyggere, mens det mindste område er på 233 indbyggere.





## DATA FOR 79 GEOGRAFISKE OMRÅDER – I BY OG LAND



*Fra 2022 er Vejle Kommune inddelt i 79 geografiske by- og landområder. Det giver mulighed for at sammenligne enkelte boligområder med hinanden.*

# FÅ ADGANG TIL AT BRUGE VÆRKTØJET

## **Byråd, boligforeninger og administration har adgang i dag**

Alle byrådsmedlemmer, boligforeninger samt administrative ledere og medarbejdere (for hvem værktøjet er relevant) i Vejle Kommune har adgang til at benytte værktøjet via Vejle Kommunes hjemmeside allerede i dag.

For at komme ind i værktøjet skal du gøre følgende:

1. Gå ind på [www.vejle.dk/om-kommunen/fakta-om-os/kort-og-data-om-vejle/boligsocialmonitorering/](http://www.vejle.dk/om-kommunen/fakta-om-os/kort-og-data-om-vejle/boligsocialmonitorering/)
2. Klik på „Boligsocial Monitorering“ – så er du i gang.

## **Har du ikke adgang, men vil gerne have det**

Hvis du ikke i dag har adgang til at bruge værktøjet – eller hvis du har spørgsmål til, hvordan du bruger det, kan du kontakte en medarbejder i Vejle Kommunes stab „Politik, Analyse og Kommunikation“.

Vi står klar til at hjælpe dig.



*Morgendagens resiliente Vejle Kommune er et sammenhængende, robust og bæredygtigt samfund.*

*– Boligpolitikken 2019*



# ORGANISERING OG KONTAKT

## **Forankring og samarbejde**

Udvikling og drift af Boligsocial monitorering sker i samspil med kommunens forvaltninger og boligforeninger på et fagområde, som naturligt bor i mellemrummet af flere aktører.

Den løbende indsamling og udvikling af data fra kommunens egne databaser sker i bredt samarbejde med kommunens forvaltninger.

Tallene opdateres årligt i 1. kvartal.

*Yderligere information om Boligsocial Monitorering findes på Vejle Kommunes hjemmeside og KL's hjemmeside om BSM.*

## **Projektledelse**

Politik, Analyse & Kommunikation

## **Dataformidling i Power-BI**

Teknik & Miljø

## **Datamodellering**

Digitalisering



VEJLE  
KOMMUNE

Politik, Analyse og Kommunikation

Skolegade 1 · 7100 Vejle

Tlf.: 76 81 00 00  
[post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk)  
[www.vejle.dk](http://www.vejle.dk)