

# **Nye/andre arbejdsopgaver for medarbejdere inden for ejendomsservice/ejendomsserviceteknikere -**

## **Den almene sektor som velfærdsaktør**

12. September 2024 Middelfart

Udvalget for uddannelse af ejendomsserviceteknikere

Karen Sommer Møller

BL – Danmarks Almene Boliger



Danmarks  
almene  
boliger

# Hvem er BL

- **Branche- og interesseorganisation** for landets almene boligorganisationer og den ene million mennesker, der bor i almene hjem.
- Søger indflydelse på den almene boligsektors **udvikling og plads i velfærdssamfundet** både økonomisk, teknisk og socialt.
- Vores politiske arbejde foregår:
  - *lokalt i vores 11 kredse på tværs af alle landets kommuner*
  - *nationalt op mod Christiansborg og Folketingets politikere*
  - *internationalt gennem vores arbejde i Housing Europe og NBO Housing Nordic*

Almene boliger er  
boliger for velfærd



**Vi arbejder ikke (formelt)  
med sundhed....**

**... men vi er en unik  
platform for  
forebyggelse og  
sundhedsfremme**



**Byer og  
boligom-  
råder i  
balance**

**Vi har  
600.000  
boliger og  
huser  
1 mio.  
mennesker**

**Levende  
demokrati**

**Not for  
profet but  
for people  
profit**

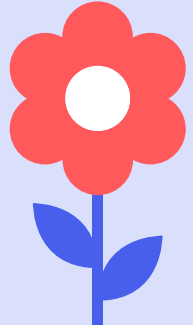
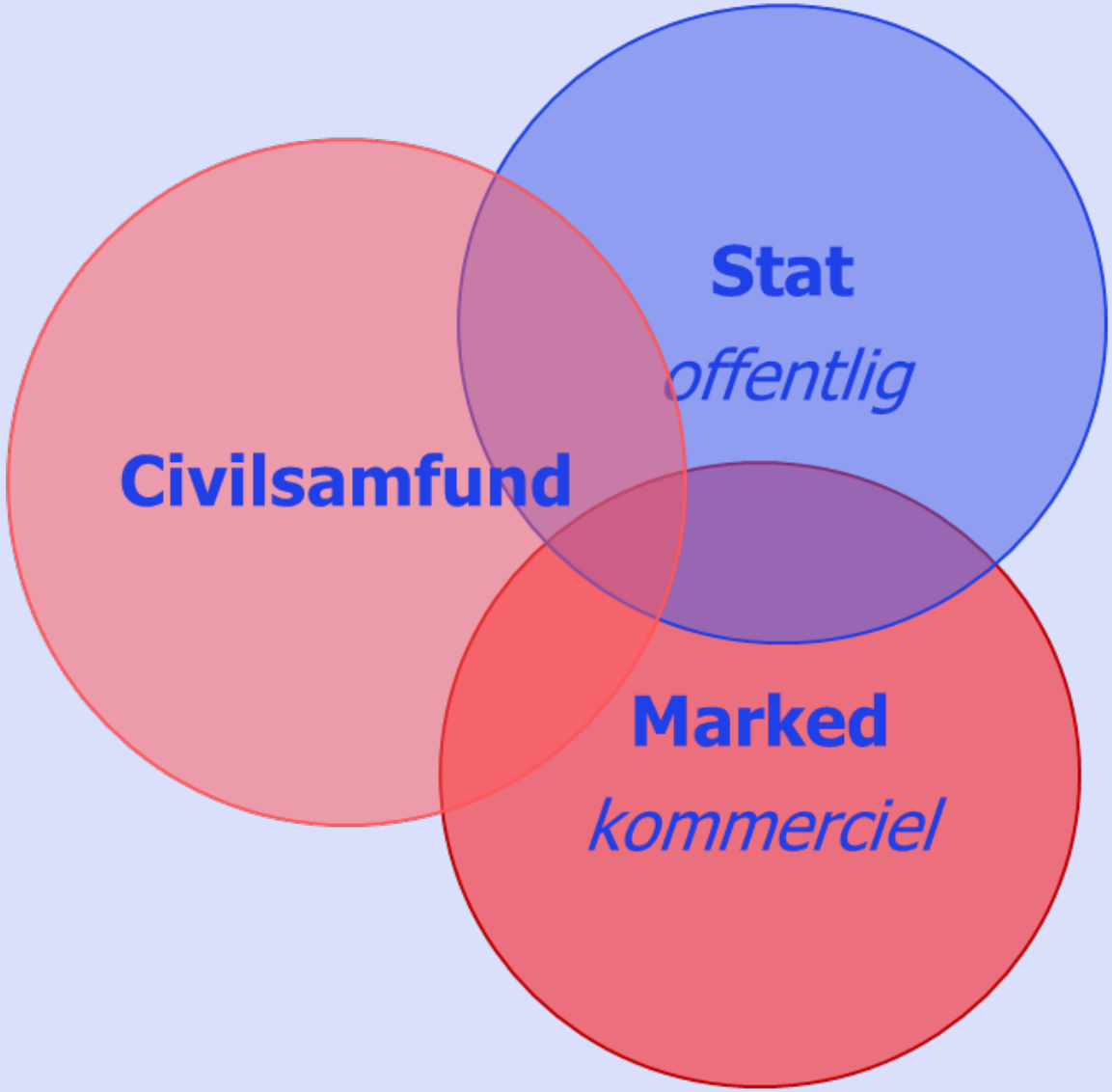
**I alle  
landets  
kommuner**

**Grønne  
omstilling**

## En særlig civilsamfundsaktør

- Ikke **offentlige**
- Almene boliger er **non profit og for alle**
- Vi er til stede, der **hvor mennesker bor**
- **Fysiske og sociale** aktiviteter





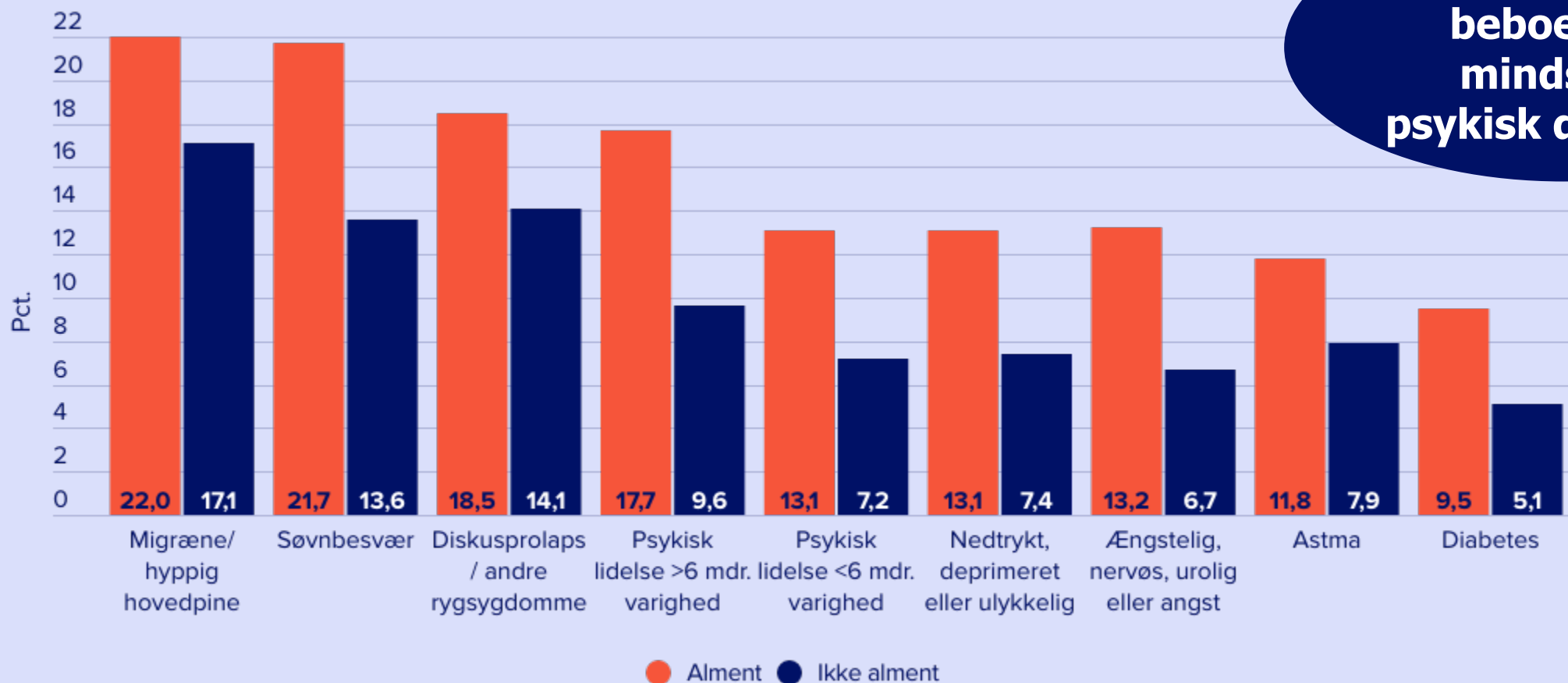
# Pointer

- 01 Vi er en afgørende velfærdsaktør
- 02 Vi har særlige potentialer – de skal udnyttes
- 03 Vi skal finde vores plads i værdikæden



**SUNDHEDS-  
TILSTANDEN  
BLANDT BEBOERE I  
ALMENE  
BOLIGOMRÅDER**

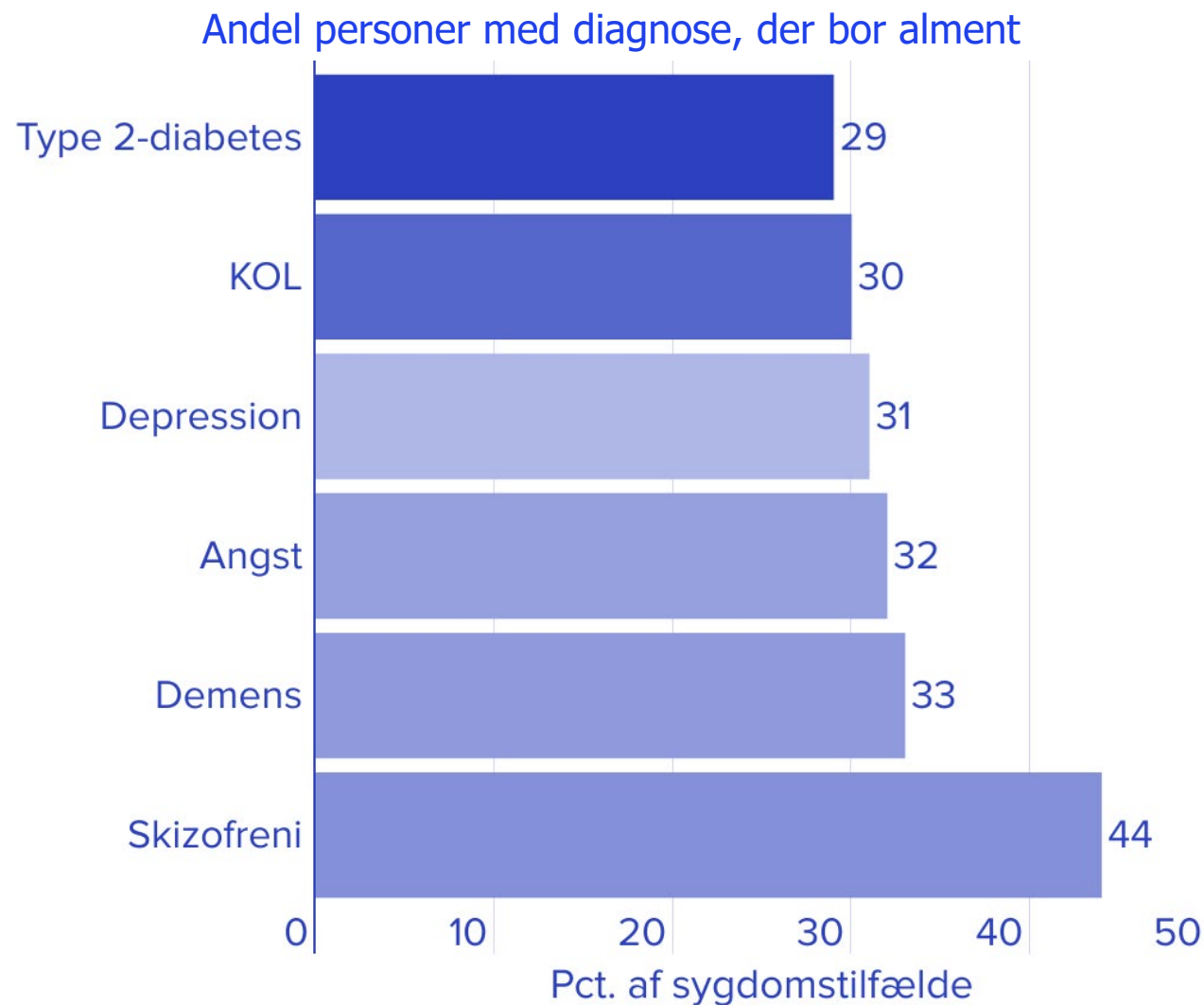
# Sundhedstilstand blandt almene beboere



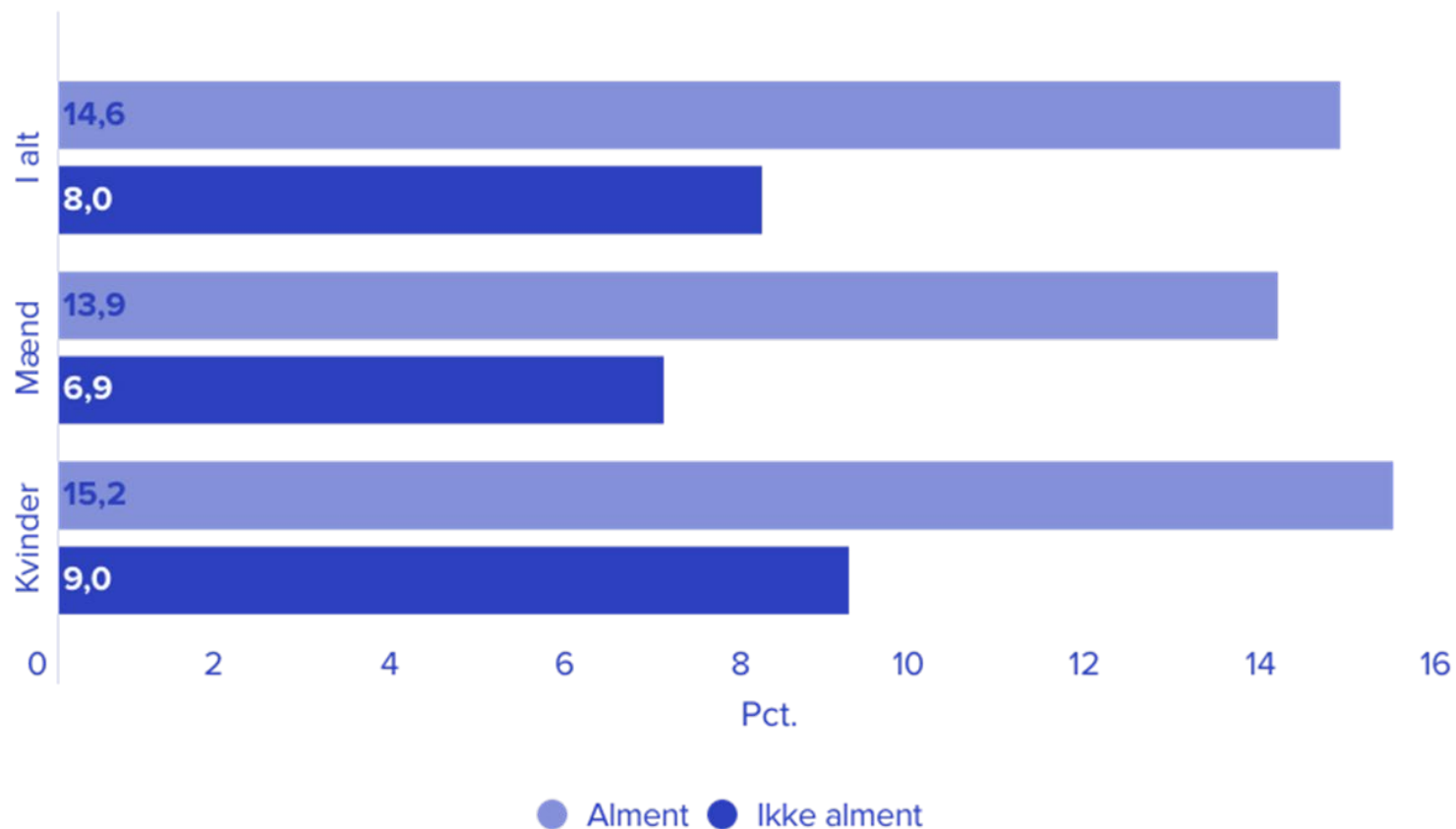
Hver 8. almen beboer har mindst én psykisk diagnose

# Flere sygdomsramte

- Knap en tredjedel af alle sygdomstilfældene for diabetes, KOL, depression, angst og demens findes blandt almene beboere.
- I den almene sektor bor 44 pct. af dem med en skizofreni diagnose.



# Ensomhed – mange føler sig ofte uønsket alene



Næsten 6 ud af 10 bor alene i de almene boliger



# Boligpolitik er sundheds- og ældrepolitik

## Vores fokus:

- Bedre rammer i Landsbyggefonden til bystrategisk renovering af boliger, faciliteter og udearealer gennem en ny boligaftale.
- Moderne tilgængelighedsinvesteringer og universelt design m.v. .
- Fremskudte sundhedsindsatser i boligområderne
- Brobyggende indsatser og tværgående partnerskaber med kommune, private og civilsamfund.

**Fælles  
udspil  
med KL**

# Bolig- og sundhedspolitik hænger sammen



Sammen kan vi skabe rammerne for bedre liv

- Der hvor vi bor og lever skal der være godt at være
- Vi skal dyrke fællesskaberne
- Sikre gode liv
- Og få sygdom til at fylde mindst muligt

Sammen har vi musklerne til at kunne gøre det.

***”Almene boligområder fungerer som velfærdssamfundets seismograf, der først mærker rystelserne i de tektoniske velfærdsplader”***

**Bent Madsen, adm. direktør i et debatindlæg på Altinget.dk d. 31.august 2024**







# Hvad tænker I om dette?

- Faldgruber
- muligheder



# **EKSEMPLER: FRA HVORFOR TIL HVORDAN**

# Vores potentialer

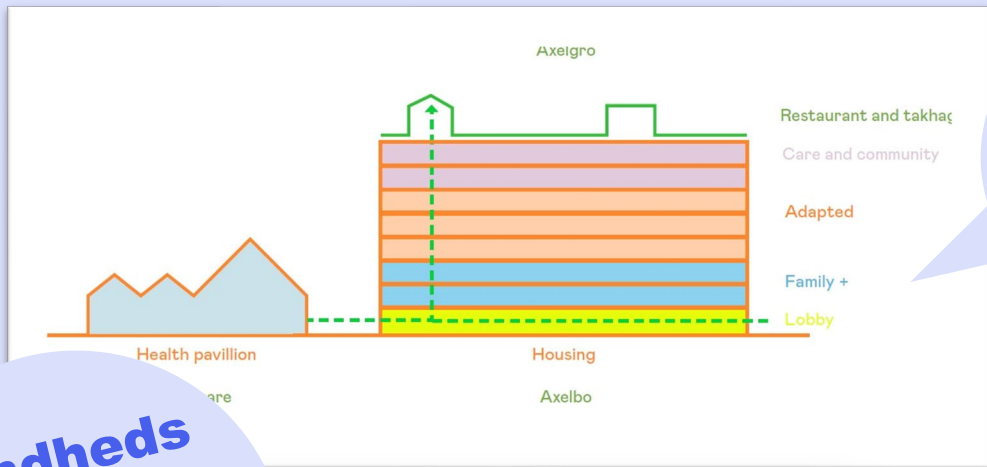
- **De fysiske rammer**  
- tilgængelighed, universelt design, sociale renoveringer, seniorbofællesskaber, generationshuse mv.
- Skabe **rammer for fællesskaber** i de almene boligområder  
- trivsel og deltagelse blandt naboer, i afdelingsbestyrelserne, i det boligsociale mv.
- **En menneskelig infrastruktur** bestående af beboere, ansatte og frivillige, lige der hvor folk bor



# Fysiske løsninger og fremskudte indsatser

Axelborg, Horsens

Aalborg Øst



Tilgængelighed



Sundheds ydelser, personale og pleje sammen



Multi-generationalt bofælleskab



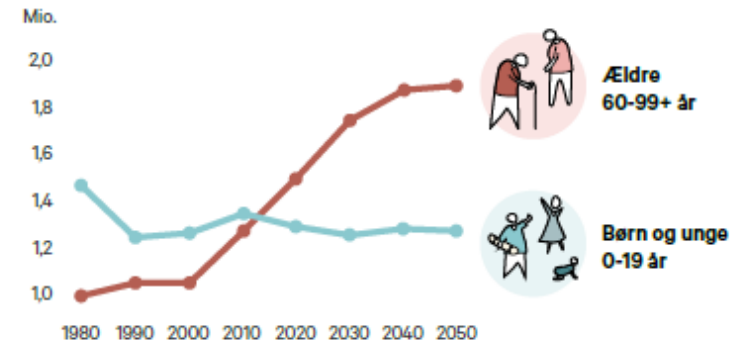
Sundheds huse

# Fremtidens nære sundhedsydelser i den almene boligsektor



# Centrale udfordringer

Befolkningen bliver **ældre**,  
og flere har behov for kontakt  
til **sundhedsvæsenet**



Kilde: Danmarks Statistik, BEFOLK2 og FRDK124, 04.06.2024



Store afstande til sundheds-  
væsenet i yderområderne



Mangel på sundheds-  
og plejepersonale



Demografisk og social  
ulighed i sundheden

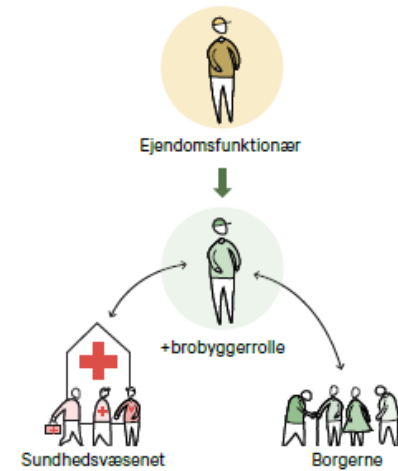
# Potentialet i den almene boligsektor



Udnyt eksisterende bygningsmasse  
I den almene boligsektor til nære  
sundhedsydelser



Aktiver civilsamfundet til at afhjælpe  
manglen på sundhedspersonale



Brug ejendomsfunktionærernes  
kompetencer og nærhed til borgerne

# Lokale hænder og faglighed

- I almene boligområder er der ca. 5.500 ejendomsfunktionærer og viceværter
- Disse kan få en ekstra uddannelse for bedre at kunne udføre opsporende og forebyggende arbejde, fx i relation til beboernes sundhed
- Hertil findes der sociale viceværter, som har en socialfaglig baggrund til at støtte og rådgive sårbare beboere, heriblandt skrøbelige ældre

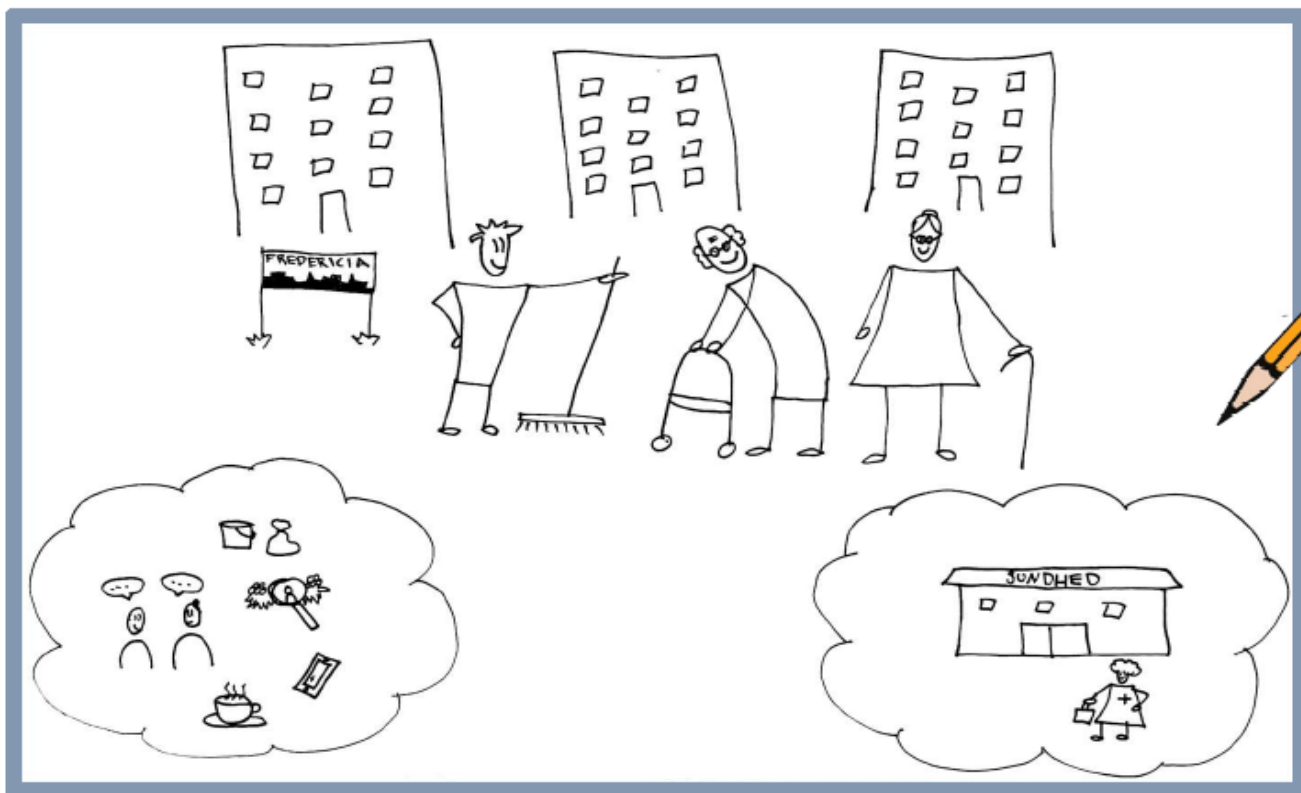


Ejendomsfunktionærer og sociale viceværter



# PILOTPROJEKT: MERE NÆRHED I SUNDHED

## HVAD ER PÅ TEGNEBRÆTTET I FREDERICIA?



# FRA INSPIRATION TIL PROJEKT

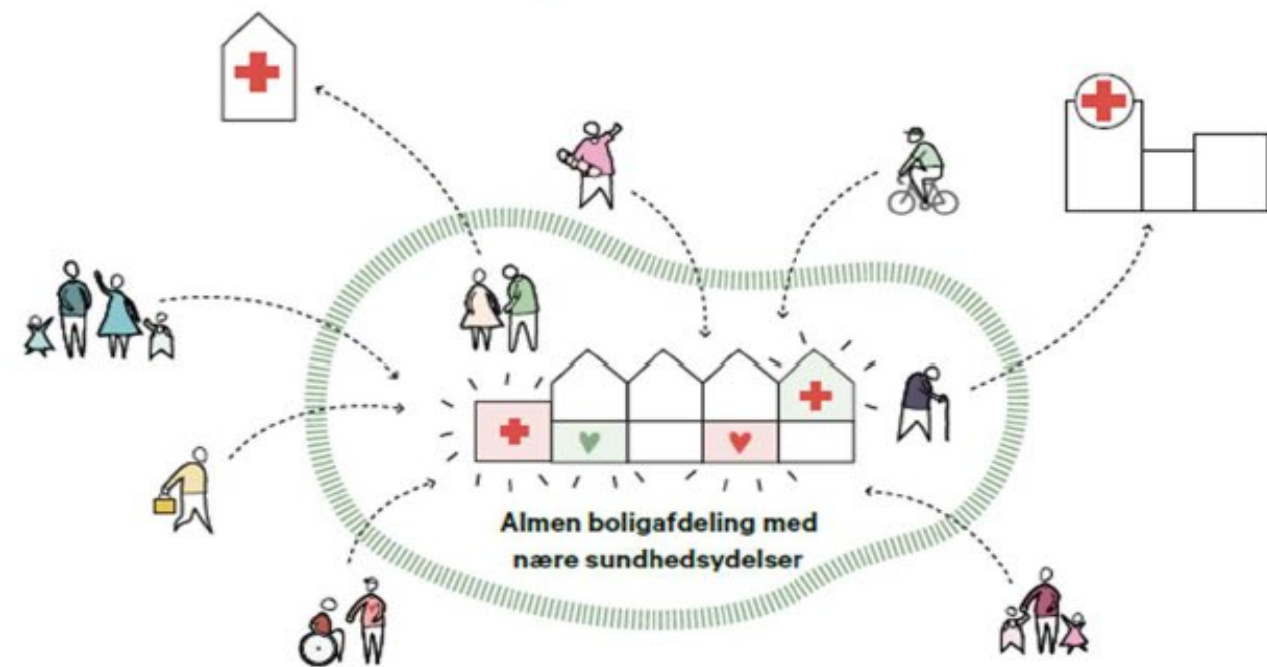
## Samarbejde:

- Grundlæggende struktur - projektet står på et godt samarbejde mellem boligorganisationerne og Fredericia Kommune
- Fyraftensmøde med afdelingsformændene
- Personalemøder
- Møder mellem boligorganisationerne og Fredericia Kommune
- Intern workshop i Fredericia Kommune

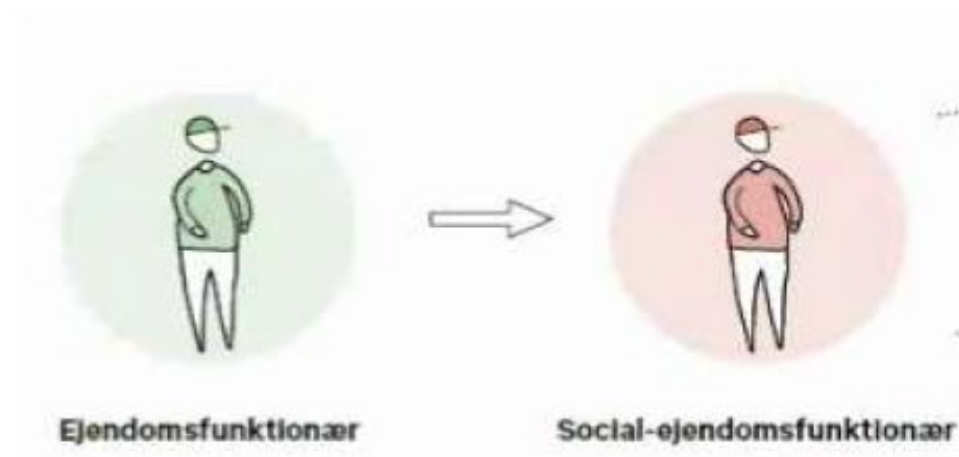


# PROJEKTETS 2 SPOR: MERE NÆRHED I SUNDHED

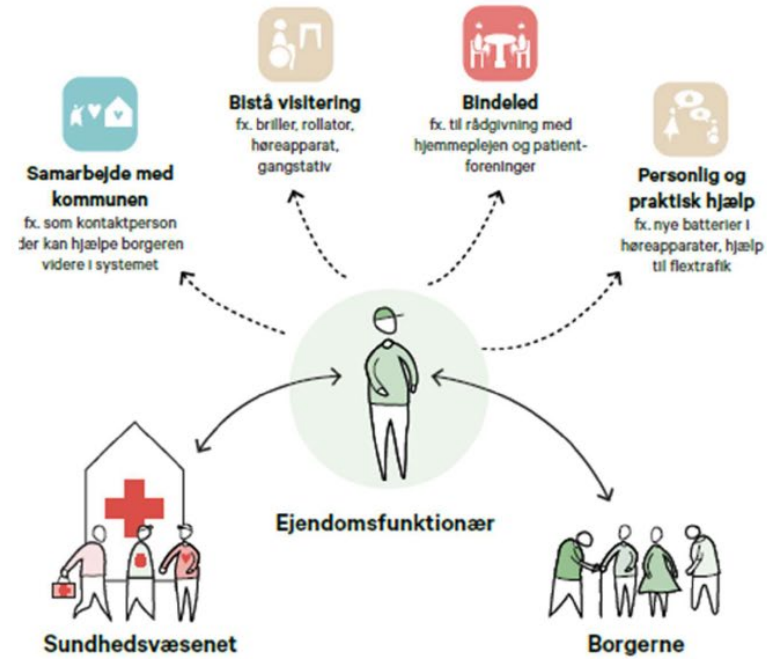
## Etablering af "sundhedsklinik"



## Ny rolle til ejendomsfunktionærerne



# NY ROLLE FOR EJENDOMSFUNKTIONÆRERNE



Paradigmeskift  
Fra effektivitet og styring til borgeren i centrum og fokus på relationer  
Ældreformen

# Sundhed tæt på beboerne

- Forebyggende indsatser kan både bringe besparelser i sundhedssystemet samt reducere uligheden i sundheden, hvis de målrettes befolkningsgrupper med den højeste sygdomsrisiko.\*
- Effektive greb kan være at flytte sundhedstilbud og lægepraksisser ud i boligområder. Brobygning hertil.
- Kombinere sundhedstiltag med sociale aktiviteter og fællesskab til at promovere overordnet livsstilsændring. (Aalborg Øst)
- Den almene sektor er en stærk menneskelig infrastruktur og praktisk organisering - almene beboere, frivillige og boligsociale og driftsmedarbejdere – ex coronainsatsen

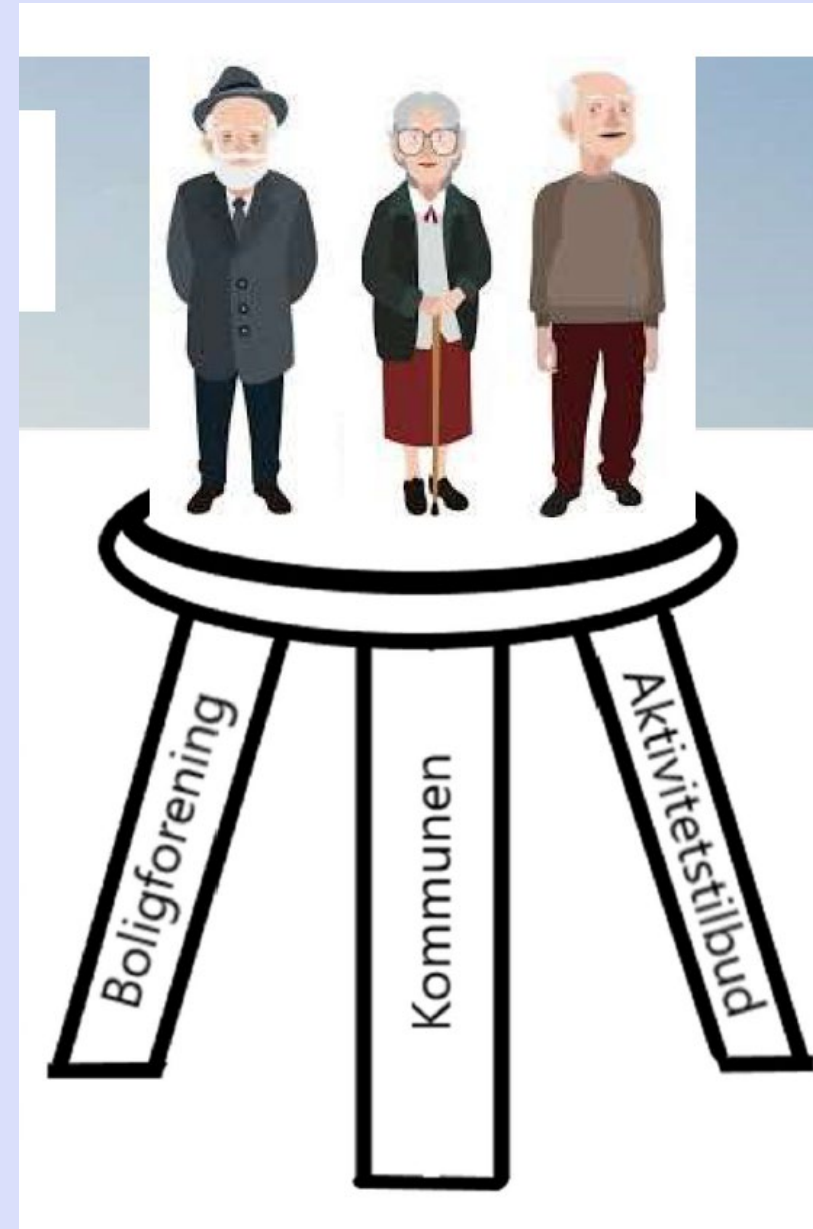


\*Weinstein 1990; Maciosek m.fl. 2010; CASA, 2014.

Aalborg Øst

# Målrettet indsats

- Samarbejde mellem boligforeninger, Slagelse Kommune og lokale (idræts)foreninger
  - Forebyggende hjemmebesøg hos borgere i almene boligforeninger 65 + og tilbud om trænings- og aktivitetstilbud i boligområdet
- 
- Fjernet transportudfordringer og bragt tilbuddene tættere på borgerne
  - Markant forbedret de ældres funktionsniveau, helbredstilstand og selv vurderet livskvalitet
  - 3-1 gevinst! Kommunen vurderer 1 times forebyggelse medfører 3 timers mindre behov for pleje og omsorg



# Mødet med beboeren

- Uddannelse af ejendomsfunktionærer og udlejningsmedarbejdere i mødet med sårbare beboere – kommunikation, konflikthåndtering, viden om kommunens tilbud.
- Særligt potentiale for at spotte og bygge bro

Trekanten Holstebro





# Eksempler

BL

**Haderslev –  
ejendomsfunktion på  
demensplejehjem**

**Viborg – delt ansættelse  
mellem kommune og  
almen**



# Fællesskabsby Ringsted

BL

## Hvorfor er ejendomsfunktionen interessant?

- Ejendomsfunktionen har en **unik indgang** til nogle beboere, som ellers aldrig kommer ud
- Ejendomsfunktionærer har ofte **stærke sociale kompetencer**, og synes, det er svært at efterlade en beboer, der ikke trives
- **Øget arbejdsglæde** - muligheden for at hjælpe beboerne på vej til fællesskabet øger arbejdsglæden, fordi der er en konkret handlemulighed
- Kvalificerede handlemuligheder for henvisning skaber **mere tid til kerneopgaven**
- **Øget mental trivsel** hos beboerne skaber færre klager, bedre beboermøder m.m.

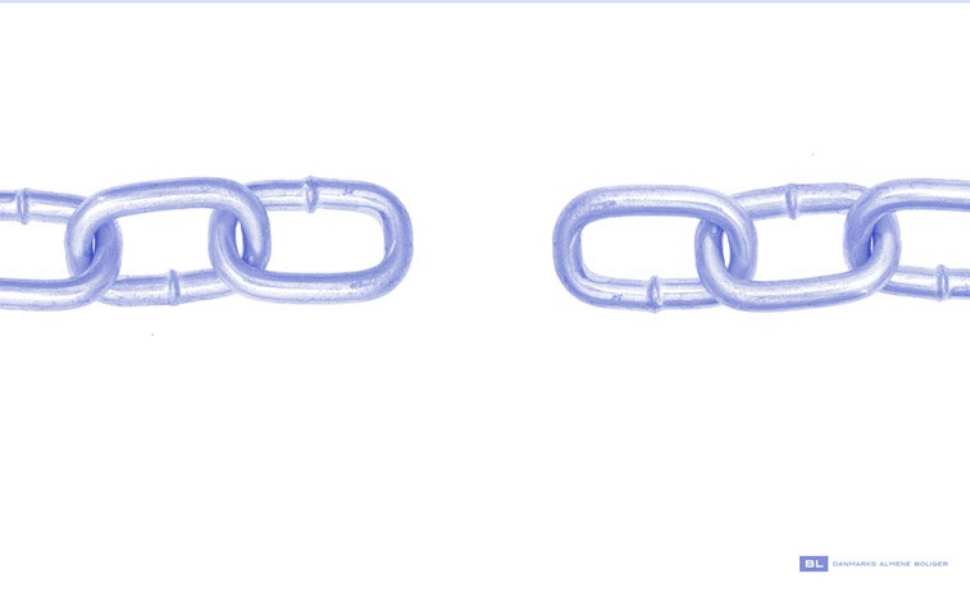




**Velfærd**  
**er noget vi skaber sammen**

# Pointer

- 01 Vi er en afgørende velfærdsaktør
- 02 Vi har særlige potentialer – de skal udnyttes
- 03 Vi skal finde og udvikle vores plads i værdikæden – vi er allerede i gang



# Spørgsmål?

Tak for ordet



# Links til publikationer

- [KL og BL lancerer partnerskab - Boligpolitik skal styrke det borgernære sundhedsvæsen](#)
- [https://bl.dk/media/nuildb2i/nord-architects\\_fremtidens-naere-sundhedsydelse-i-den-almene-boligsektor\\_publication.pdf](https://bl.dk/media/nuildb2i/nord-architects_fremtidens-naere-sundhedsydelse-i-den-almene-boligsektor_publication.pdf)
- <https://bl.dk/viden-kartotek/partnerskabet-faelles-om-lokal-sundhed/>
- [AL2bolig uddanner medarbejderne til mødet med alle slags beboere \(fagbladetboligen.dk\)](#)
- [Serviceleder Per Kertevig er helt tæt på beboerne på demenshjem \(fagbladetboligen.dk\)](#)
- [Fællesskabsby Ringsted \(faellesskabsby.dk\)](#)