

UDKAST

Et sted at kalde hjem

Social boligstrategi 2026 - 2029



KØGE KOMMUNE

FORORD FRA SOCIALUDVALGET

En tryk bolig er fundamentet for et godt og meningsfuldt liv. Når man har *Et sted at kalde hjem*, kan man arbejde på at opnå sine drømme, mål og ønsker for fremtiden og skabe en stabil hverdag.

For mennesker med sociale, psykiske eller fysiske udfordringer er det dog ikke altid let at finde den rette bolig. Derfor har Køge Kommune udarbejdet en social boligstrategi, som har til formål at sætte retningen for, hvordan vi kan tilbyde og udvikle boliger, der passer til det enkelte menneskes behov. Strategien er et resultat af den politiske Task Force vedrørende det specialiserede socialområde, som Køge Byråd nedsatte i 2024.

Bolig- og byudvikling i balance er komplekst og forudsætter, at vi er sammen om løsningerne. I Køge Kommune tror vi grundlæggende på, at vi kan mere sammen. Med den sociale boligstrategi vil vi derfor være nysgerrige på nye løsninger skabt i samspil med civilsamfund, borgere, boligorganisationer, foreninger, frivillige og erhvervsliv.

Strategiens ambitioner og pejlemærker sætter kursen for at skabe et mere inkluderende, trygt og socialt bæredygtigt Køge – for alle. Strategien tager udgangspunkt i tre temaer, der er centrale for at sikre netop det:

- **Kapacitet** – Vi vil skabe bedre balance mellem udbud og behov for boliger og botilbud, så der er fleksible og betalbare løsninger, der passer til den enkeltes situation.
- **Diversitet** – Vi vil styrke variationen i boligtilbuddene, så de afspejler borgernes forskellige behov og livsfaser.
- **Forebyggelse** – Vi vil støtte borgere tidligt, så problemer ikke vokser sig større. I samarbejde med boligorganisationer og lokalsamfund vil vi forebygge boligudsættelser, fremme livskvaliteten og styrke fællesskabet i boligområderne.

Alle kan få brug for hjælp

Livet kan pludselig tage en uventet drejning for os alle og bringe os i livssituationer, som kalder på hjælp og støtte fra omgivelserne for, at vi kan genvinde fodfæste i livet. Den sociale boligstrategi retter sig dermed ikke mod en afgrænset og veldefineret gruppe af medmennesker – snarere tværtimod.

Det er både unge, voksne og ældre medborgere, med fysiske eller psykiske handicaps eller borgere i socialt udsatte positioner. Fælles for borgerne er, at de – enten midlertidigt eller mere permanent - har behov for ekstra hjælp og støtte til at finde og/eller fastholde en bolig, hvor de kan få et godt og meningsfuldt liv.

God læselyst!

Socialudvalget i Køge Kommune, september 2025

Tema 1) KAPACITET

I Køge Kommune har vi en ambition om at opnå en passende kapacitet af både botilbud, lejeboliger og alternative boligformer, som tilgodeser borgernes behov og økonomiske rammer.

Botilbudskapacitet

I 2024 købte Køge Kommune 3 ud af 4 botilbudspladser til voksne borgere hos eksterne leverandører. Det betyder, at borgerne ofte må flytte væk fra familie og netværk, når de flytter på botilbud. At miste netværket og nærheden til et kendt miljø, kan medføre et tab af personlige ressourcer og evnen til at mestre livet. Vi har brug for flere botilbud i vores nærområder for at imødegå dette. Botilbud kan være drevet af kommuner, regioner eller andre aktører. Det væsentligste for Køge Kommune er, at der er sammenhæng mellem kvalitet, pris, faglighed og etik - uanset hvem, der er leverandør.

Samtidig med at vi udvider vores kapacitet, skal vi også modernisere de fysiske rammer på flere af de kommunale botilbud, som vi allerede har i dag. Det vil give beboerne værdige liv i egnede boliger, et godt arbejdsmiljø for ansatte og samtidig imødegå risikoen for lukning af tilbuddet grundet nedslidning.

Egen bolig

Langt de fleste mennesker kan og vil gerne bo i egen bolig – men en begrænset økonomi kan gøre det svært at opnå den drøm, for det er blevet dyrere at leve og bo i Danmark - også i Køge Kommune. Undersøgelser viser, at andelen af betalbare boliger er halveret på landsplan i perioden 2021 til 2024, og lignende tendens gør sig gældende i Køge Kommune.

Konsekvensen kan være, at borgere fastholdes i hjemløshed, tager ophold på herberger eller bliver boende i længere tid på et dyrt botilbud, selvom de er parate til at bo selv. Med andre ord, så rammer manglen på egnede boliger både borgere og kommune på henholdsvis trivsel og økonomi.

På baggrund af disse udfordringer præsenterer strategien fire pejlemærker, der skal sætte retningen for, hvordan vi styrker kapaciteten og sikrer bedre boligløsninger fremover:

UDKAST

DET VIL VI (STRATEGISKE PEJLEMÆRKER):

- **1) Tidssvarende botilbud**
Vi vil arbejde for, at vores botilbud er af en tidssvarende standard, som passer til de mennesker, der bor der, og de mennesker, der arbejder der.
- **2) Øget botilbudskapacitet**
Vi vil øge kapaciteten af særligt midlertidige botilbud (§107) for at sikre, at der ikke skabes flaskehalse i borgernes boligsituation.
- **3) Nære løsninger**
Vi vil finde løsninger tæt på borgernes hverdag, netværk og lokalsamfund (nærhedsprincippet).
- **4) Flere betalbare boliger**
Vi vil understøtte, at der skabes bedre adgang til betalbare boliger, så borgere med begrænsede økonomiske ressourcer får mulighed for at flytte fra midlertidige botilbud til egen bolig.

Tema 2) DIVERSITET

Mangfoldigheden blandt borgerne er stor og deres behov er forskellige, men målet er fælles; at alle kan få en bolig, de kan kalde *hjem*. Udbuddet af boliger skal afspejle både mangfoldigheden og forskelligheden, derfor er diversitet et tema i den sociale boligstrategi.

Med et varieret udbud af boliger kan vi forebygge, at mennesker forbliver i hjemløshed, tager ophold på herberg eller bor på botilbud som alternativ til egen bolig. At imødegå dette med blik for diversitet i boligudbuddet vil give bedre livsbetingelser for den enkelte og bedre økonomistyring for fællesskabet og kommunen.

Behovet for at tænke bredt og i diversitet er aktualiseret af, at området ændrer sig i disse år. Både på landsplan og i Køge Kommune erfarer vi, at borgerne bliver ældre. Flere vil få behov for en plejehjemsplads på et socialplejehjem, hvor der er kompetencer indenfor både den specialiserede pædagogiske støtte samt pleje og omsorgsopgaven. Et sådant tilbud har vi ikke i Køge Kommune, men vi vil indenfor en kortere årrække afdække behovet og mulige løsninger, så vi er klædt på til en fremtid med flere ældre medmennesker, der lever med fysiske, psykiske og/eller sociale udfordringer.

Mere diversitet giver mulighed for at tilbyde boliger, der passer til borgernes livssituation – det kunne være boligtyper som skæve boliger, bofællesskaber eller opgangsfællesskaber. Rammer, der passer til borgerne, kan forbygge og reducere antallet af flytninger for

UDKAST

borgerne. Alle flytninger er omkostningsfulde for både mennesket og systemet. Derfor vil vi skabe øget diversitet i boligudbuddet, så vi har den rette bolig til det enkelte menneske.

På baggrund af disse udfordringer præsenterer strategien seks pejlemærker, der skal udstikke retningen for, hvordan vi styrker diversiteten i boligmassen:

DET VIL VI (STRATEGISKE PEJLEMÆRKER):

➤ **1) Boliger til udsatte grupper**

Vi vil sikre flere boligløsninger til de mest udsatte borgere i Køge Kommune – fx via etablering af skæve boliger.

➤ **2) Unge og forebyggelse**

Vi vil skabe attraktive og betalbare boligløsninger til unge mellem 18-30 år, så socialt udsatte unge ikke ender i hjemløshed. Boligløsningerne kunne fx være bofællesskaber eller opgangsfællesskaber.

➤ **3) God overgang fra botilbud til egen bolig**

Vi vil sikre bedre overgange for borgerne mellem botilbud og egen bolig via etablering af fx afklaringspladser og udslusningsboliger.

➤ **4) Værdighed hele livet**

Vi vil arbejde for, at der også er kommunalt egnede plejeboliger til socialområdets ældre - fx gennem oprettelse af et socialt plejehjem, der både tilgodeser målgruppens specialiserede pædagogiske behov og deres somatiske plejebehov.

➤ **5) Strategisk anvisning**

Vi vil sikre en strategisk anvendelse af den kommunale boliganvisning - både ift. egne kommunale boliger og ift. samarbejdet med de almene boligorganisationer i regi af den kommunestrategiske rammeaftale.

➤ **6) Strategisk samarbejde om boligudbud**

Vi vil være nysgerrige på at opdyrke samarbejdsflader om boligløsninger med nye aktører - det kunne fx være samarbejder med private boligaktører for at skabe et bredere og mere nytænkende boligudbud til målgruppen.

UDKAST

Tema 3) FOREBYGGELSE

For nogle medmennesker betyder selv små ændringer i indkomsten, at de får svært ved at betale huslejen – og det kan i værste fald føre til boligudsættelse og hjemløshed.

En livssituation, der kan øge mistrivsel hos den enkelte og i familier. Derfor arbejder Køge Kommune tæt sammen med boligorganisationer og civilsamfund for at forebygge og finde fælles løsninger, inden problemerne vokser sig store. Vi prioriterer samarbejdet om en tidlig og målrettet indsats for den enkelte, for familierne og for fællesskabet. Vi arbejder målrettet med indsatser under den boligsociale helhedsplan, men også i mange andre områder af Køge Kommune skal vi være opmærksomme og opsøgende i forhold til at forebygge både mistrivsel og boligudsættelser.

På baggrund af disse udfordringer præsenterer strategien fem pejlemærker, der skal understøtte det forebyggende arbejde i Køge Kommune:

DET VIL VI (STRATEGISKE PEJLEMÆRKER):

➤ **1) Fra ung til voksen med helhedsorienteret rådgivning**

Vi vil styrke en mere helhedsorienteret rådgivning til unge allerede fra udskolingen, så de unge har viden og værktøjer, der guider dem ift. både uddannelse, job og bolig.

➤ **2) Tidlig opsporing**

Vi vil styrke den tidlige opsporing gennem bl.a. gældsrådgivning, opsøgende bostøtte og tæt opfølgning i sager, hvor borgere risikerer at miste deres bolig.

➤ **3) Fællesskab og øget medansvar i boligområderne**

Vi vil bidrage til øget fællesskab og medansvar i boligområderne gennem boligsociale aktiviteter, naboskabsindsatser og opgangsfællesskaber, som modvirker isolation og mistrivsel hos den enkelte.

➤ **4) Fleksibel og tilpasset støtte**

Vi vil udvikle fleksible støttetilbud til borgere i eget hjem, som kan tilpasses efter borgernes behov. Det betyder fx, at det i højere grad end i dag, skal være muligt at give støtte, når behovet opstår - fx i aftentimer eller via en skærm. Formålet er at flere borgere støttes til at leve et selvstændigt liv i eget hjem frem for at skulle bo på botilbud.

➤ **5) Sammenhængende indsats for mennesker med psykisk sårbarhed**

Vi vil understøtte en sammenhængende og forebyggende indsats til mennesker, der lever med psykisk sårbarhed, for at forebygge, at de mister deres bolig.

UDKAST

EFTERSKRIFT FRA SOCIALUDVALGET

- Fra strategi til virkelig

Den sociale boligstrategi skal fungere som et styrende kompas for udvalgenes og forvaltningernes arbejde med kapacitet, diversitet og forebyggelse. Strategien skal ikke blot være ord på papir, men en rettesnor for kommunens kommende arbejde på området, som skaber forandringer til gavn for borgerne.

Den sociale boligstrategi er ambitiøs og peger på flere veje at gå i arbejdet med at skabe nye boligløsninger for borgerne. Med afsæt i Task Forcens principper og strategiens pejlemærker, er det vores anbefaling, at et kommende fagudvalg tager stilling til handleplaner og indsatser, der kan igangsættes og realiseres i den kommende udvalgsperiode med henblik på at indfri strategien.

Vi anbefaler, at man udpeger relevante nøgletal på området, når der foreligger handleplaner samt justerer eller tilføjer nøgletal, så de er i overensstemmelse med handleplanens indhold. Ved systematisk at følge udvalgte nøgletal, kan vi som kommune sikre fremdrift og løbende målrette indsatsen, hvor behovene er størst.

Nøgletallene kunne f.eks. være:

- Balancen mellem egne og eksterne botilbudspladser
- Følge, om vi udnytter vores kommunale anvisningsret til fulde
- Udviklingen i udvalget af boligtyper
- Antallet af boligudsættelser
- Udviklingen i økonomien på området – både udgifter til botilbud, herberg, krisecentre og støtteforanstaltninger i egen bolig

Med den sociale boligstrategi samler vi de indsatser, der allerede er i gang og sætter kurs mod nye løsninger, der gør en forskel for borgerne. Vi har derudover en ambition om at være nysgerrige og nytænkende på nye løsninger inden for kapacitet, diversitet og forebyggelse.

Strategiens succes afhænger af fælles ansvar, klare handleplaner og forpligtende samarbejdsstrukturer med relevante aktører, som fx boligorganisationerne. På den måde sikrer vi, at strategien ikke blot sætter retning, men også skaber konkrete resultater i borgernes hverdag.

God arbejdslyst!

Socialudvalget, september 2025.