



Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor

Idealer og praksis = Ideer og praksis

Jensen, L.; Kirkegaard, O.; Pedersen, D.O.

Publication date:
1999

Document Version
Også kaldet Forlagets PDF

[Link to publication from Aalborg University](#)

Citation for published version (APA):
Jensen, L., Kirkegaard, O., & Pedersen, D. O. (1999). *Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor: Idealer og praksis = Ideer og praksis*. SBI forlag. SBI-rapport Nr. 322

General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal -

Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at vbn@aub.aau.dk providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor

Ideer og praksis



**SBI-RAPPORT 322 · 1999 · STATENS BYGGEFORSKNINGSINSTITUT
OG INSTITUT FOR STATSKUNDSKAB VED KØBENHAVNS UNIVERSITET**



Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor

Idealer og praksis

Lotte Jensen
Ole Kirkegaard
Dan Ove Pedersen



SBI-rapporter er beretninger om afsluttede forskningsprojekter.

SBI-publikationer udgives i følgende serier: Anvisninger, Rapporter, Meddelelser, Byplanlægning og Beton. Publikationerne fås gennem boghandelen eller ved at tegne et SBI-abonnement.

SBI-abonnement er en rabatordning med mange fordele for dem, der vil sikre sig løbende orientering om væsentlige udgivelser inden for byggeforskningsområdet. Kontakt SBI og hør nærmere.

ISBN 87-563-1040-2.

ISSN 0573-9985.

Pris: Kr. 250,00 inkl. 25 pct. moms.

Oplag: 1.700.

Forsidefoto: Nordfoto/Thomas Sjoerup.

Tryk: Quickly Tryk A/S.

Statens Byggeforskningsinstitut,

Postboks 119, 2970 Hørsholm.

E-post: sbi@sbi.dk

www.sbi.dk

Eftertryk i uddrag tilladt, men kun med kildeangivelsen:

SBI-rapport 322: Beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor.

Idealer og praksis. 1999.

INDHOLD

Forord	4
Sammenfatning.....	5
DEL I: Undersøgelsen og dens baggrund.....	13
Indledning	14
At bo og at deltage - demokratimodeller og deltagelsesformer.....	16
Beboerdemokratiske idealer i lovgivningen og deres teoretiske fundament	22
Bestyrelses-, deltagelses- og supermarkedsdemokratiet	23
DEL II: Den kvantitative spørgeskemaundersøgelse i Odense	29
Beboerne i undersøgelsen	30
Deltagere i afdelingsmødet.....	37
Beboernes synspunkter og aktiviteter	42
Beboerdemokratiet som politisk identitet	57
Den beboerdemokratiske blomst	57
Variationer i den faktiske politiske adfærd	61
Deltagelsesprofiler og baggrundsvariabler	62
Deltagelsesbegrundelser og fremtidig deltagelse.....	71
DEL III: De kvalitative fokusgruppeinterview for 10 kommuner	79
Fokusgrupperne	80
Fokusgruppen som metode	80
Hvordan opfattes bestyrelsesarbejdet?	82
Afdelingsbestyrelserne	82
Selskabsbestyrelserne.....	89
Forvaltningen.....	94
Ledelsen	94
Inspektørniveauet.....	107
Uddannelsesperspektivet.....	116
Regionale forskelle	121
Samspillet med kommunen.....	122
DEL IV: Perspektiver og summary.....	131
Hvilke problemstillinger rejser undersøgelsen?.....	132
Efterskrift - Hvor er beboerdemokratiet på vej hen?	140
Summary	143
Danish social housing democracy - Ideals and practice.	143
Key findings	147
Looking into the future	149
Litteratur.....	150
Bilag.....	151

Forord

I denne rapport analyseres den politiske og administrative praksis i beboerdemokratiet i den almene boligsektor.

Undersøgelsen er blevet til på initiativ af Boligselskabernes Landsforening og By- og Boligministeriet, som har ønsket at få belyst beboerdemokratiets nuværende funktion og fremtidige udviklingsmuligheder i lyset af den seneste lovgivning.

Undersøgelsen er blevet udført i et samarbejde mellem Statens Byggeforskningsinstitut og Institut for Statskundskab ved Københavns Universitet. Cand.scient.pol., ph.d. Lotte Jensen fra Institut for Statskundskab har leveret det teoretiske grundlag for analysen.

Socialforskningsinstituttet har indsamlet undersøgelsens kvantitative data.

Undersøgelsen er finansieret af By- og Boligministeriet samt af Realkredit Danmark, Nykredit, BRF, Momsfondet og Boligselskabernes Landsforening.

Der rettes hermed en tak til de beboere, medlemmer af afdelingsbestyrelser og ansatte i boligorganisationer og kommunale forvaltninger, som har deltaget i undersøgelsen.

STATENS BYGGEFORKNINGSINSTITUT

Afdelingen for By- og Bygningsplanlægning, december 1999

Hans Kristensen, forskningschef

Sammenfatning

Undersøgelsens formål

Beboerdemokratiet i den danske almene boligsektor regnes i internationalt perspektiv ofte for at være et af de mest vidtgående, når det gælder lejernes formelle muligheder for at bestemme over deres boligområde.

Med den nye lov om almene boliger er der med virkning fra 1.1.1997 sket væsentlige udvidelser af beboerdemokratiet. Afdelingsbestyrelsen skal således forelægge afdelingens driftsbudget til godkendelse på et afdelingsmøde, hvortil alle husstande i boligafdelingen har adgang. Og beboerne på et afdelingsmøde kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

I lyset af denne lovgivning har undersøgelsen skullet besvare spørgsmål om

- hvordan beboere, valgte og ansatte opfatter beboerdemokratiet,
- i hvilken udstrækning beboerne deltager,
- hvilken sammenhæng der er mellem afdelingsstørrelse, beboersammensætning m. m. og deltagelse, samt
- beboerdemokratiets betydning for beboerne i forhold til serviceniveau, omdømme og boligernes kvalitet.

Det har endvidere været undersøgelsens mål

- at afdække vilkår og roller i beboerdemokratiet for beboere, deres valgte tillidsrepræsentanter i afdelingsbestyrelserne, ansatte i de almene boligorganisationer og de kommunale myndigheder,
- at opdatere beboerdeltagelsens omfang i forhold til en tidligere gennemført undersøgelse af beboerdemokratiet, som blev publiceret af Boligselskabernes Landsforening i 1990,
- at belyse beboerdemokratiets betydning for kommunernes tilsynsopgave i forhold til de almene boligorganisationers og afdelingers drift og udvikling.

Undersøgelsen er gennemført i foråret og efteråret 1998 henholdsvis som en spørgeskemaundersøgelse til tilfældigt udvalgte husstande i almene boligafdelinger og som gruppeinterview med nøglepersoner i beboerdemokratiet.

Hovedkonklusioner

Stor tilfredshed med at bo alment

Der er en høj grad af tilfredshed med at bo i almene boligafdelinger. Således viser undersøgelsen, at 93 % var meget eller ret tilfredse med at bo i deres boligafdeling. Den viser også, at de tilfredse beboere oftere deltog i afdelingsmøderne end de øvrige beboere i undersøgelsen.

sen. Tilfredsheden var i øvrigt størst blandt ældre, blandt mere socialt integrerede beboere, og blandt beboere der havde boet i længere tid i deres boligområde.

Trygheden og lejlighedens kvalitet betyder mest for tilfredsheden

På spørgsmålet om, hvad der havde betydning for tilfredsheden med boligområdet anførte næsten tre fjerdedele (72 %), at trygheden ved at færdes og leve i boligområdet havde *stor* betydning. Dernæst anførtes lejlighedens kvalitet (65 %), boligens udformning (61 %), huslejens størrelse (51 %), administrationens service (43 %) og de andre beboere (38 %) som værende af *stor* betydning. Færre nemlig 28 % mente, at muligheden for medbestemmelse gennem beboerdemokratiet havde *stor* betydning for deres tilfredshed.

Beboerdemokratiet har også betydning for tilfredsheden

Samtidig med at undersøgelsen viser, at beboerne i højere grad tillægger bl.a. trygheden, lejlighedens kvalitet og udformning og huslejen stor betydning for deres tilfredshed, så er det også interessant i denne undersøgelse af beboerdemokratiet at konstatere, at udover de 28 %, der fandt at muligheden for at deltage i beboerdemokratiet havde *stor* betydning, fandt 34 %, at det havde *nogen* betydning for deres tilfredshed. I alt 62 % tillægger således beboerdemokratiet stor eller nogen betydning for deres tilfredshed.

En tredjedel af beboerne deltager i afdelingsmødet

Hvad angår deltagelsen i det formelle lovbestemte beboerdemokrati oplyste en tredjedel, at de deltog i det eller de seneste afdelingsmøder. Deltagelsen stiger med alderen, tilfredsheden og den sociale integration. Men jo større boligafdelingen er, jo mindre er andelen af deltagere i afdelingsmødet.

Der er flere måder at deltage på

Undersøgelsen har både fokuseret på beboernes deltagelse i det formelle beboerdemokrati og på deres deltagelse i *organisering* af andre aktiviteter, der angår beboerne som helhed - tilsammen betegnet som *politiske deltagelsesformer*. Men undersøgelsen omfatter ikke beboernes brug af de tilbud om aktiviteter, der organiseres af beboerdemokratiet eller andre, herunder sport, hobbyklubber, fællesarrangementer ved højtider, musikarrangementer, markedsdage osv. Ej heller beboernes deltagelse i renholdelses- eller vedligeholdelsesaktiviteter i boligområdet, eller i det kulturelle og sociale liv i bebyggelserne.

De forskellige *politiske deltagelsesformer* appellerer til forskellige beboertyper og beboergenerationer. Og der er til undersøgelsen udviklet et analyseredskab, som giver et mere nuanceret billede af de politiske deltagelsesformer, end det er set i hidtidige undersøgelser. Analysemodellen "Den beboerdemokratiske blomst" opdeler beboerne i en række deltagelsesprofiler, alt efter om de er medlemmer af afdelingsbestyrelsen, deltager i afdelingsmødet, eller deltager i organisering af aktiviteter i området.

Ved hjælp af dette analyseredskab opnås bedre forståelse for og dermed bedre muligheder for at gøre beboerdemokratiet mere at-

traktivt for beboerne. Blandt andet giver analysemodellen mulighed for at se, at deltagelsesformerne har en aldersspecifik appel.

Blandt de typiske deltagelsesprofiler er *Generalforsamlingsprofilen*: Den omfatter de beboere der alene deltager i afdelingsmøder. 21 % tilhører denne gruppe. Beboerne er lidt ældre end gennemsnittet, og der er en overrepræsentation af alderspensionister. De taler ofte med venner og bekendte i området. Det er typisk beboere, der kommer for at holde sig orienteret om, hvad der sker, og fordi afdelingsmødet er en del af det sociale liv i afdelingen, som man i øvrigt føler sig godt tilpas med. Denne gruppe er generelt tilfredse med deres bosituation. De vurderer ikke mulighederne for at sætte aktiviteter i gang for overvældende gode.

Enkeltsagsprofilen: Den gælder beboere der alene deltager i organisering af aktiviteter, og fx ikke i afdelingsmøder. 3 % af de interviewede hører til denne gruppe. Gruppen består i store træk af yngre, relativt veluddannede kvinder, hvor mange er alene med deres børn; som har nogen erfaring i at organisere, men som ikke har noget kendskab til boligbevægelsen eller dens kultur og formodentlig ikke forbinder politisk deltagelse med "generalforsamlinger", "formandskultur" osv. Deres politiske aktivitet er funktionel og rettet mod enkeltaktiviteter, i meget vid udstrækning formodentlig i tilknytning til deres børn.

Bestyrelsesprofilen: Denne profil omfatter dem, der er medlemmer af afdelingsbestyrelsen og deltager i afdelingsmøder. 3% af de interviewede hører under denne profil. I gruppen finder vi fortrinsvis den mandlige beboer, der nu er pensionist. Den organisatoriske ballast er betragtelig, og erfaringen stammer fra organisationer med en klassisk "formands"-kultur.

Ildsjælsprofilen: Profilen omfatter medlemmer af afdelingsbestyrelsen, som også deltager i afdelingsmøder og organisering af aktiviteter. 4 % af de interviewede tilhører denne gruppe. Gruppen udgør beboerdemokratiets politiske elite, som er med, hvor det sker. Denne gruppe har den højeste overrepræsentation af førtidspensionister, men også beboere under uddannelse er markant overrepræsenterede. Faglærte er let overrepræsenterede. Gruppen må formodes at være sammensat af beboere med megen tid (førtidspensionister), som har mulighed for at gøre det demokratiske arbejde til en fuldtidsbeskæftigelse, beboere med stærk tradition for deltagelse og organisatorisk arbejde (fagbevægelseserfaring) og endelig yngre mennesker (under uddannelse), som finder tilfredsstillelse i organisatoriske udfordringer.

Endelig anvendes også en ikke-deltagelsesprofil, nemlig *Fra-værsprofilen* for en gruppe, som repræsenterer 62 % af husstandene, og som ikke deltager i de beboerpolitiske aktiviteter: afdelingsmøder, afdelingsbestyrelsen eller i organisering af almene beboeraktiviteter i øvrigt. De øvrige grupper er mere tilfredse med og langt mere socialt integrerede end denne gruppe, ligesom de øvrige grupper ligger langt over denne gruppe mht. erfaringer med organisatorisk arbejde. Ellers repræsenterer gruppen gennemsnittet af de interviewede beboere.

Beboerdemokratiet har også betydning for dem, der ikke deltager

Det er ikke kun de beboere, der er aktive deltagere i beboerdemokratiet eller i organisering af almene aktiviteter, der synes, at beboerdemokratiet har betydning for dem. Og så en del af de øvrige beboere tillægger beboerdemokratiet betydning for deres tilfredshed. Sammenholdt med at en tredjedel af beboerne deltager i afdelingsmødet, kan man således konstatere, at op imod dobbelt så mange (62 %) føler, at muligheden for deltagelse i beboerdemokratiet har stor eller nogen betydning for deres tilfredshed med at bo i deres boligområde.

Nye interesser blandt beboerne

Fra den kvalitative del af undersøgelsen ser det ud til, at der er ved at ske et skift mht. hvilke aktiviteter for fællesskabet, beboerne ønsker at deltage i. De er ikke så politisk orienterede som tidligere, men går efter løsning af konkrete og for dem relevante opgaver. Derfor må man kalkulere med, at fremtidens beboere vil have et andet syn på, hvad demokratisk deltagelse i et moderne samfund er, ligesom det kan forventes, at deltagelsen bliver mere konkret sagsorienteret.

Den kvalitative del af undersøgelsen tyder endvidere på, at det er blevet vanskeligere at rekruttere beboere til det lange seje træk i afdelingsbestyrelserne.

Den nye lov understøtter nye deltagelsesformer

Med loven om almennyttig boligvirksomhed fik beboerne fra 1. januar 1997 ret til på afdelingsmødet at vedtage afdelingens budget – mod tidligere kun afdelingens regnskab – samt muligheder for at uddelegere kompetence til grupper af beboere. For nogle afdelingers vedkommende var der tale om stadfæstelse af en eksisterende praksis. Beboerne tilkendegiver i spørgeskemaundersøgelsen, at den øgede indflydelse på afdelingens økonomi øger motivationen for at deltage.

Imidlertid antyder de kvalitative interview, at den faktiske interesse for budgetterne på møderne ikke er overvældende. Vurderingerne i boligforvaltningerne varierer meget. Lige fra at beboerinddragelse i budgetlægning er urealistisk og irrelevant, til at den er en løftestang for debat om afdelingens fremtidige drift. Samtidig varierer de folkevalgtes vurderinger af de decentrale budgetter - fra at de stimulerer det politiske lederskab i afdelingen ved at forandre bestyrelsens rolle til tovholdere, inspiratorer og koordinatorer - til at budgetproceduren funktionstømmer afdelingsbestyrelsen og nedsætter motivationen for at lade sig vælge til afdelingsbestyrelsen.

Fra de kvalitative interview ser det samtidigt ud til, at mulighederne for at uddelegere kompetence til grupper af beboere fremmer den eksisterende tendens til en mere ad hoc sagsorienteret interesse fra beboerne i at deltage i organisering af aktiviteter i boligområdet.

Kommunernes interesse i beboerdemokratiet er forskellig

Kommunerne har følt varierende behov for at engagere sig dybere i beboerdemokratiet. Deres kontakt med og viden om beboerdemokratiet synes oftest opdelt i en social og en teknisk side. Opdelingen hæmmer tilsynsmyndighedens viden om beboerdemokratiets sociale og politiske rekrutteringsgrundlag og dermed tilsynets funktionsduelighed på lang sigt. Det ser ud til, at kommunerne har tillid til, at bo-

ligorganisationerne selv løser sociale, administrative og beboerdemokratiske problemer, hvor de måtte opstå i boligafdelingerne, hvilket de også i høj grad i praksis gør; men de kvalitative interview tyder på, at der i en række tilfælde er behov for en øget kommunal interesse i boligområdernes udvikling. Nogle steder må kommunernes interesse i at engagere sig dybere i beboerdemokratiet karakteriseres som begrænset, andre steder oprettes særlige funktioner for samarbejdet.

Beboerdemokratiet sammenlignet med en tidligere undersøgelse

Samtidig med at den kvalitative del af undersøgelsen tyder på, at det er blevet vanskeligere at få beboerne til at melde sig til deltagelse i afdelingsbestyrelsesarbejdet, er der ikke tegn på, at deltagelsen i afdelingsmøder er faldende. I hvert fald viste en undersøgelse Boligselskabernes Landsforening lod gennemføre i Esbjerg i 1990, at en tredjedel af husstandene (32 %) deltog i afdelingsmødet, hvilket også er tilfældet i den foreliggende undersøgelse (34 %) fra 1998. Beboernes tilfredshed er i øvrigt større i den nuværende end i den tidligere undersøgelse hvor 80 % var tilfredse med deres boligområde mod de 93 % i nærværende undersøgelse.

Bestyrelses-, deltagelses- og supermarkedsdemokratiet

Rapporten analyserer forskellige demokratiforestillinger, som dels ligger bag lovgivningen, dels findes hos de forskellige aktører i beboerdemokratiet.

Bestyrelsesdemokratiet bygger på en aggregativ demokratiforestilling, hvori det ligger, at demokratiet er en styringsmekanisme, der *sammenlægger* de stemmeberettigede borgeres *præferencer*. Typisk kommer det til udtryk ved, at der vælges en bestyrelse efter almindelige afstemningsprincipper; en bestyrelse som ser sig som udtryk for det afvejede præferenceudtryk i vælgerkorpset. Det kan også komme til udtryk ved direkte (ur)afstemning, hvor stemmetallene for og imod et forslag summeres op og giver afgørelsen.

Deltagelsesdemokratiet bygger på en integrativ demokratiforestilling, som indbærer en forventning om, at den politiske aktivitet forbinder og bearbejder og dermed *integrerer* politiske modsætninger og ad denne vej når til en fælles præference, som flest muligt bakker op om.

Supermarkedsdemokratiet bygger på en forestilling om demokratiet som et forbrugsgode, hvor den politiske indflydelse på de fælles anliggender er et tilbud til deltageren på linje med andre servicetilbud.

For hver af disse demokratiforestillinger redegøres for de til grundliggende idealer, og de drøftes i forhold til beboerdemokratiet med det formål at belyse, hvordan de er udbredt og forankret hos beboerne, hos de beboervalgte og hos de ansatte i boligorganisationer og i kommunerne, der har med den lokale almene boligsektor at gøre. Og det konkluderes, at det ser ud til, at medens lovgivningen bevæger sig fra bestyrelses- mod deltagelsesdemokratiet, bevæger fremtidens beboere sig mod supermarkedsdemokratiet.

Boligforvaltningens rolle ændrer sig

De kvalitative interview med boligforvaltningerne viser, at deres syn på beboerdemokratiet er meget forskelligt. Nogle opfatter afdelings-

bestyrelserne som det væsentligste element at forholde sig til, andre nævner beboernes ret til at ændre deres bolig (råderetten) som det væsentligste. Nogle finder, at beboerdemokratiet kan angå stort set alt, herunder fx også lokalsamfundsspørgsmål som skolevej, bus og børneinstitutioner. Andre finder, at beboerdemokratiet er nærmest irrelevant for driften af boligafdelingerne.

På inspektørniveauet ses en tendens til, at den rolle, de ansatte med direkte kontakt til afdelingsbestyrelser og beboere spiller, ændrer sig fra en klassisk teknisk driftsorienteret rolle - "mekanikerrollen" - til bredere roller, hvor konfliktløsning, information og formidling indgår med større vægt og med øget tidsforbrug i boligforvaltningen end tidligere.

Til belysning af inspektørernes syn på deres rolle, anvendtes følgende modelbetragtninger:

Mekanikeren: Nøgleordene for mekanikeren er effektiv drift. Som mekaniker beskæftiger man sig først og fremmest med konkrete, tidsbegrænsede driftsopgaver i forhold til afdelingen så som klagesager, syn, udlejning og tilbudsindhentning.

Designeren: Nøgleordene for designeren er overordnet planlægning. Som designer deltager man aktivt i at foreslå og fastlægge boligafdelingens fremtidige udvikling i samarbejde med afdelingsbestyrelse og beboere. Man arrangerer møder og kommer med oplæg og ideer. Blikket er løftet fra de konkrete dag-til-dag opgaver og er rettet mod de store linier.

Diplomaten: Nøgleordene for diplomaten er forhandling og samarbejde. Som diplomat bruger man en stor del af sin tid på formidling mellem afdelingsbestyrelse og administration, mellem beboere og afdelingsbestyrelse og mellem afdelingsbestyrelsens medlemmer indbyrdes. Man sørger for, at parterne forstår hinanden, bliver enige og finder løsninger, som kan accepteres af parterne.

Pædagogen: Nøgleordene for pædagogen er information og formidling. Som pædagog bruger man en stor del af sin tid på at informere og sætte afdelingsbestyrelse og beboere ind i beboerdemokratiets virkemåde.

Undersøgelsens gennemførelse

En kvantitativ Odense-undersøgelse og en landsdækkende kvalitativ undersøgelse

Undersøgelsen af beboerdemokrati og forvaltning i den almene boligsektor har to hoveddele. En kvantitativ spørgeskema- og en kvalitativ interviewdel. I den kvantitative del, som også benævnes Odense-undersøgelsen, har 747 repræsentanter for tilfældigt udvalgte husholdninger fra almene boligafdelinger i Odense besvaret et spørgeskema i foråret 1998. Boligafdelingerne er udvalgt repræsentative for almene boligafdelingers størrelse og alder på landsplan.

I den kvalitative undersøgelse er der i efteråret 1998 gennemført fokusgruppeinterview. Det vil sige interview med grupper af personer, der hver for sig har en særlig rolle i forhold til den almene boligsektor. De fem grupper der blev interviewet repræsenterede henholdsvis forvaltningschefer for almene boligorganisationer (direktører og forretningsførere), boligorganisationernes lokale ledere (in-

spektører), erfarne medlemmer af afdelingsbestyrelser, nyere medlemmer af afdelingsbestyrelser, samt repræsentanter for den kommunale tilsynsmyndighed. Denne delundersøgelse var landsdækkende i og med, at grupperne var sammensat af repræsentanter for kommuner, boligforvaltninger og boligafdelinger beliggende i 10 kommuner i Jylland, på Fyn og på Sjælland.

DEL I: Undersøgelsen og dens baggrund

Indledning

Baggrund for undersøgelsen

Beboerdemokratiet i den danske almene boligsektor regnes i internationalt perspektiv ofte for at være et af de mest omfattende, når det gælder lejernes formelle muligheder for at bestemme over deres boligområde.

Tidligere undersøgelser og studier

Der er tidligere gennemført en overvejende kvantitativ undersøgelse af beboerdemokratiet af Boligselskabernes Landsforening i 1989, offentliggjort i rapporten: *Beboerdemokratiet*, (Boligselskabernes Landsforening. Maj 1990). Undersøgelsen tegnede et relativt positivt billede af det generelle deltagelsesomfang, men pegede også på, at der var visse grupper som deltog mindre intenst end andre. Det gjaldt kvinder og unge. Undersøgelsen viste ikke noget om indholdet og kvaliteten af det beboerdemokratiske arbejde.

Siden da har lic.scient.pol. Lotte Jensen ved Institut for Statskundskab ved Københavns Universitet som sin ph.d.-afhandling gennemført et kvalitativt studie af beboerdemokratiet i tre afdelinger i to københavnske selskaber, offentliggjort i bogen: *Demokratiforestillinger i den almennyttige boligsektor* (Forlaget Politiske Studier. Maj 1997). Studiet konkluderer, at den professionelle forvaltnings rolle i forhold til beboerdemokratiet strukturelt og kulturelt er uafklaret, og at der ligger en indbygget konflikt mellem de lovgivningsmæssige rammer og forventninger til beboerdemokratiet og den faktiske udvikling i beboernes holdninger og livsstile.

Den nye lov om almen boligvirksomhed

I den nye lov om almene boliger m.v., der trådte i kraft 1.1.1997, er fastsat væsentlige udvidelser af beboerdemokratiet. I § 34 stk. 5. anføres således, at "Et afdelingsmøde kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper." Og i § 35, at "Afdelingsbestyrelsen godkender driftsbudget og årsregnskab for afdelingen.", og i § 36, at "Afdelingsbestyrelsen forelægger driftsbudget for afdelingsmødet til godkendelse."

I forbindelse med forarbejdet til loven blev der i Boligministeriet udarbejdet et notat fra oktober 1995 om *Udvidelse af beboerdemokratiet i det almennyttige boligbyggeri*. I notatet opregnes en række ubesvarede spørgsmål om beboerdemokratiets funktion i praksis, og der spørges om:

- 1) hvordan beboere, valgte og ansatte opfatter beboerdemokratiet;
- 2) i hvilken udstrækning beboerne deltager,
- 3) hvilken sammenhæng der er mellem afdelingsstørrelse, beboersammensætning m. m. og deltagelse, samt
- 4) beboerdemokratiets betydning for beboerne i forhold til serviceniveau, omdømme og boligernes kvalitet.

Kommunernes tilsynsmyndighed

Kommunerne er tilsynsmyndighed for de almene boligorganisationer og har det umiddelbare ansvar for, at de ledes og drives i overensstemmelse med reglerne. (Jf. ovennævnte lov om almen boligvirksomhed, § 164). Det er således afgørende for kommunerne, at den indflydelse og kompetence beboerdemokratiet har, forvaltes på en sådan måde, at kommunen kan have tillid til, at boligorganisationerne og beboernes tillidsrepræsentanter i beboerdemokratiet kan magte deres opgaver. Kommunerne har således også en interesse i at få indsigt i, om der er det reelle beboerdemokrati, som lovgivningen lægger op til.

Formål

Undersøgelsens formål har været

- at belyse Boligministeriets spørgsmål,
- at afdække vilkår og roller i beboerdemokratiet for udvalgte grupper af beboere, beboernes valgte tillidsrepræsentanter i afdelingsbestyrelserne, ansatte i de almene boligorganisationer og for de kommunale myndigheder,
- at opdatere udvalgte opgørelser over beboerdeltagelsens omfang fra den tidligere nævnte overvejende kvantitative undersøgelse, som blev publiceret af Boligselskabernes Landsforening i 1990,
- at belyse beboerdemokratiets betydning for kommunernes tilsynsopgave i forhold til de almene boligorganisationers og afdelingers drift og udvikling.

Undersøgelsens gennemførelse

Undersøgelsen er gennemført i to hoveddele:

- En **kvantitativ** undersøgelse, hvor 747 husstande i Odense har besvaret et spørgeskema, som Socialforskningsinstituttets korps af interviewere har præsenteret for dem.
- En **kvalitativ** undersøgelse, med gruppeinterview med 5 grupper hjemmehørende i Odense og 7 regionale grupper fra 10 kommuner fordelt over hele landet. Hver gruppe var sammensat af repræsentanter for en af følgende funktioner: den administrative ledelse i boligorganisationerne, lokale administratorer (inspektører), uddannelsesmedarbejdere i boligorganisationerne, erfarne medlemmer af afdelingsbestyrelser, nye medlemmer af afdelingsbestyrelser, medlemmer af selskabsbestyrelser og repræsentanter for kommunale forvaltninger

Udførende forskningsinstitutter og forskere

Dataindsamlingen vedrørende de 747 interview i Odense er gennemført af Socialforskningsinstituttets (SFI) interviewsektion.

Dataindsamlinger i øvrigt, analyser og udarbejdelsen af nærværende rapport er foretaget i et samarbejde mellem ph.d. Lotte Jensen, Institut for Statskundskab ved Københavns Universitet (KU) og seniorforskerne Dan Ove Pedersen og Ole Kirkegaard ved Statens Byggeforskningsinstitut (SBI).

Ph.d. Lotte Jensen, Institut for Statskundskab har været hovedansvarlig for følgende afsnit: s. 16-27, s. 42-71, s. 80-81, s. 94-121, s. 132-149, samt bilag.

At bo og at deltage - demokrati-modeller og deltagelsesformer

Hvordan fungerer beboerdemokratiet? – Tre synsvinkler

Beboerdemokratiet kan analyseres fra en række forskellige synsvinkler. I en tidligere artikel om den almene boligsektor har Jensen (1994) skitseret, hvordan den almene boligsektor befinder sig i et krydspres mellem 3 reguleringsmekanismer: statslig lovgivning, konkurrencen på boligmarkedet og lokal selvforvaltning.

Hver af disse mekanismer stiller krav til sektoren. Den statslige regulering forventer i stigende grad, at den almene boligsektor skal løse en socialpolitisk opgave på boligmarkedet. Den markedsmæssige konkurrence tvinger i højere grad boligerne i den almene boligsektor til at være konkurrencedygtige. Og selvforvaltningen lægger op til, at beboerne skal have maksimal demokratisk indflydelse på deres boligafdelings økonomi, fysiske udformning og sociale liv.

Hver af de tre mekanismer inderholder et evalueringsgrundlag, når det almene beboerdemokrati skal vurderes. Det er således muligt at anlægge tre forskellige vinkler på spørgsmålet om, hvordan beboerdemokratiet i den almene boligsektor fungerer:

1: Udfylder beboerne deres rolle som beslutningstagere?

Beboerdemokratiet anses for velfungerende i det omfang, at de aktører, som er tiltænkt at spille rollen som beslutningstagere i det beboerdemokratiske system, rent faktisk udfylder denne rolle efter den hensigt, der er nedlagt i lovgivningen.

2: Træffer beboerne socialt bæredygtige beslutninger?

Beboerdemokratiet anses for velfungerende i det omfang de beslutninger, der træffes i det, er i overensstemmelse med den statslige boligpolitik. I denne sammenhæng kunne man vælge at sige, at beboerdemokratiet ved årtusindskiftet er velfungerende, hvis det træffer socialt bæredygtige beslutninger, al den stund regeringens bypolitik har en stærk social komponent.

3: Er beboerdemokratiet forretningsmæssigt effektivt?

Beboerdemokratiet anses for velfungerende, hvis dets aktører evner at træffe forretningsmæssigt effektive beslutninger, der muliggør en fornuftig og billig drift af afdelinger og selskaber og dermed de mindst mulige samfundsmæssige omkostninger, og som sikrer sektoren den bedst mulige plads i konkurrencen om de boligtagere, der har et valg mellem boligformer.

En undersøgelse af demokratiske processer

I overensstemmelse med undersøgelsens kommissorium fokuserer denne undersøgelse først og fremmest på spørgsmål 1: Hvordan udfylder beboerne deres rolle som beslutningstagere i forhold til lovgivningens hensigt? Det er altså et studie i *demokratiske processer*; ikke

i *demokratisk produktion*. Den kvalitative analyse, som anden del af rapporten indeholder, beskæftiger sig således med *processernes* og *ikke* med *beslutningernes* kvalitet. Når dette er sagt, er det uomgængeligt, at rapporten indeholder mange udsagn og indsigter fra de interviewede, der beskæftiger sig med beslutningernes indhold og form. Demokrati handler jo om *noget*. Men det er vigtigt at holde sig for øje, at det ikke har været de konkrete beslutningers indhold, der har struktureret vores interview med beboere, beboervalgte, ansatte og kommunale repræsentanter.

Formålet med rapporten er derfor at undersøge, hvordan den almene boligsektors beboerdemokratiske praksis fungerer i relation til de intentioner, der ligger i lovgivningen. Lovgivningen er i sin natur generel og tænkt oppefra. Beboerdemokratiets praksis er derimod specifik og tænkt nedefra, og ud fra det perspektiv, der i hverdagen forekommer det naturlige for alle de mennesker ud over Danmark, der enten er valgte tillidsfolk, beboere eller ansatte i boligorganisationer og kommuner. Eftersom der naturligt er forskellige synsvinkler på beboerdemokratiet, ser den beboerdemokratiske virkelighed også forskellig ud, alt efter hvor man står. Vi har at gøre med begrebers sociale relativitet, som videnssociologien udtrykker det: "*Hvad der er virkeligt for den tibetanske munk er ikke nødvendigvis virkeligt for den amerikanske forretningsmand og at den kriminelles viden afviger fra kriminologens.*" (Berger og Luckmann, 1966p. 15).

Undersøgelsen bygger på den grundantagelse, at aktørerne i beboerdemokratiet i høj grad handler ud fra de forestillinger de har om det system, de er en del af, og ud fra den rolle de har i det, fremfor ud fra de overordnede intentioner og formelle rammer, der ligger i beboerdemokratiet. En lang række beboere har deres forestillinger om beboerdemokratiet fra en mangeårig praksis med det, enten som aktive bestyrelsesmedlemmer eller som deltagere i årlige generalforsamlinger eller beboermøder. Men også livserfaringer, ressourcer og levevilkår fletter sig sammen og danner det bagtæppe, som den beboerdemokratiske aktivitet i deres konkrete afdeling opleves imod. Aktørernes forestillinger om lige præcis beboerdemokratiet kan komme mange steder fra. En vigtig kilde kan være andre former for foreningsarbejde, som 43 % af beboerne i undersøgelsen har erfaringer med (Jf. Tabel 34). Beboere med en lang tradition for medlemsskab og deltagelse i fagbevægelsen har her en parallel inspirationskilde, mens beboere uden denne tradition i ryggen har andre forestillinger om, hvad demokrati, organisering og deltagelse er. Nogle vil have erfaringer med at organisere, tage beslutninger, forhandle osv. fra andre grene af foreningslivet eller, i de senere år, fra brugerbestyrelserne. Andre - og det gælder så 57 % af populationen her - har ingen organisationserfaring, en del har formodentlig en erfaring for, at organiseret - det er noget de bliver - af *andre*. Endelig er der formodentlig mange beboere, der ikke opfatter dét at bo som noget, der har med demokrati eller politisk organisering at gøre. Af tallene kan vi se, at de ting beboerne i undersøgelsen gennemsnitligt lægger mest vægt på, er "trygheden i boligområdet", "lejlighedens kvalitet" og "området udformning", mens de mere sociale og politiske variabler "de andre beboere", og "beboerdemokrati" ligger i bunden af hitlisten. Vi kan derfor ikke forudsætte, at "beboerdemokratiet" ser ens ud i bevidstheden

hos alle typer af beboere med deres forskelligheder i livserfaring, interesser og forventninger. Derfor bliver dét vi kan kalde den demokratiske forestillingsverden relevant. Vi vil derfor kort præcisere vores brug af forestillingerne som indgangsvinkel.

Forestillinger

Med forestillinger mener vi individuelt og kollektivt forgivettagne billeder af, hvordan verden er og bør være. De individuelle forestillinger er *indre*. De knytter sig tæt til den enkelte persons historie, livsbetingelser, erfaringer og biografi. Det er dem, man får at se, høre og føle, når man giver sig tid sammen med folk. De kollektive forestillinger er de *ydre* formuleringer, som en gruppe mennesker kommunikerer med hinanden ud fra som noget virkeligt. De kan være formelle og nedskrevne, og de kan være uformelle. Det er dem, man ser, når man læser i bekendtgørelser, i udviklingsprogrammer, i beboerhåndbøger osv.

I en gruppe af mennesker, som har med hinanden at gøre, er der en løbende udveksling mellem de indre forestillinger og de ydre formuleringer; men der er *ikke noget nødvendigt sammenfald*.

Er sammenfaldet betragteligt, kan vi tale om en stærk kultur, der stikker dybt i det enkelte menneskers bestræbelser på at skabe sig en meningsfuld hverdag. Er sammenfaldet sporadisk, kan vi tale om en overfladisk eller fraværende norm - en svag kultur som ikke specielt markerer sig eller giver mening i det enkelte menneskes univers til hverdag. Derfor kan der være mere eller mindre sammenfald mellem de forestillinger om, hvad beboerdemokratiet er, som ligger i lovgivningen som en formel formulering; de forestillinger der hersker som kollektivt forgivettagne normer i de enkelte boligorganisationer eller områder og så endelig de forestillinger, de enkelte aktører har om, hvad beboerdemokratiet er og hvilken plads de selv har i det. I en forenklet modelskitse, kan det illustreres som i modelfigur 1.

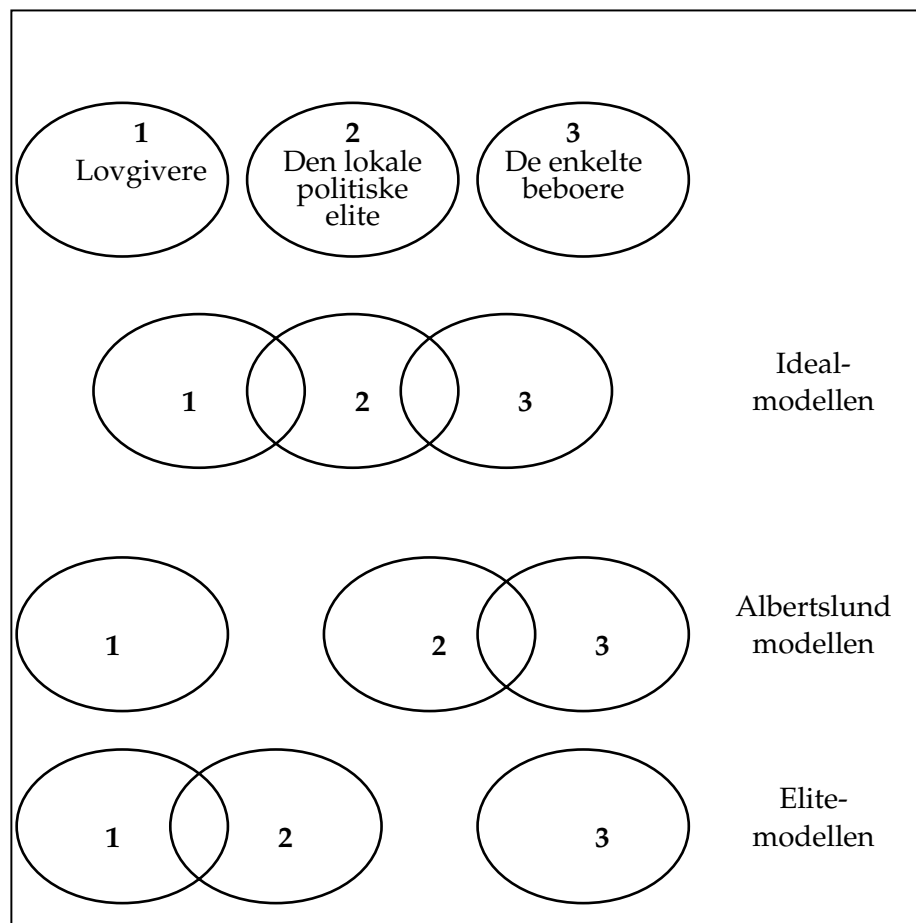
Før man giver sig til at reflektere over, hvordan demokratiet opfattes, er man måske tilbøjelig til at gå ud fra, at "vi ved jo alle, hvad det her går ud på". I en sådan model, som ikke er tegnet ind, ville alle tre ellipser ligge ovenpå hinanden. Den modsatte model ville være rædselssceneriet - som øverst - at lovgiverne, de politiske eliter (hvormed vi her mener det netværk af aktive, beboervalgte og ansatte, der "sætter tonen" i de lokale afdelinger) og de menige beboere lever i hver deres afsondrede univers, hvad beboerdemokratiet angår. 'Idealet', der styrer både lovgivningsaktivitet og mere lokale bestræbelser på at definere og udvikle beboerdemokratiet (udviklingsprogrammer, handlingsprogrammer osv.), er at skabe en nogenlunde overensstemmende opfattelse af hvilken vej udviklingen kører. Man er ikke så urealistisk, at man kan få alle til at trække på samme hammel, men man handler alligevel på den forudsætning, at der er en nogenlunde forståelse fra alle parter om, hvad beboerdemokratiet går ud på og skal udvikle sig hen imod.

Alternativt kan man forestille sig en situation, som vi for illustrationens skyld har kaldt "Albertslundmodellen" efter huslejeboykotbevægelsen i 70'erne, hvor den lokale elite formåede at mobilisere en bred del af beboermassen omkring en opfattelse af, hvad styring af et

boligområde er, som afveg fra den daværende lovgivning. Omvendt kan man forestille sig, at lovgivningen udtrykker en forestilling om, hvad beboerdemokrati er, som man på det lokale niveau ikke forbin-der med noget.

Den sidste model har vi kaldt "elitemodellen". Her kan man fore- stille sig, at beboerdemokratiets udvikling debatteres og formuleres i samarbejde mellem lovgivningsmagten og repræsentanter for bebo- erdemokratiets politiske og administrative eliter, som kan enes om en forestilling om beboerdemokratiets fremtidige perspektiver og virke, der ikke har genklang hos beboerne. Der kan findes flere kombinati- oner og eksempler. Modellen er forsimplet. Men den henleder op- mærksomheden på, at de forestillinger, der styrer den måde, aktører- ne handler i forhold til beboerdemokratiet på, ikke udvikles på nogen enhedsfacon. Forestillingerne kan udvikles i isolation og i grupper, de kan være sammenfaldende, modsætningsfyldte, kombinerbare og komplementære. Det vigtigste er at få øjnene op for deres forskellig- hed. Den formelle lovgivning er abstrakte modeller, som er set i et sy- stemperspektiv. Når vi opbygger forfatninger - eller lidt mindre pompøst, når vi skriver bekendtgørelser om, hvordan et bestemt sty- resystem skal virke - og når vi udformer teorier om demokratiske sty- resystemer, så gør vi det ud fra den antagelse, at de ydre forestillin- ger om, hvad demokrati er, falder sammen med de indre, eller med

Modelfigur 1



tiden kommer til det gennem læring. Vi går ud fra, at institutioner skaber aktører, at demokratiske styreformer i længden skaber demokrater, at de ydre demokratiske styresystemer i længden kommer til at give indre mening for aktørerne på den måde, som vi har tænkt os de skal. Det er juraens og den legale styrings naturlige væsen. Men mennesker lever ikke deres liv i et systemperspektiv og opfatter ikke nødvendigvis sig selv som dele af det samme system og trækker det derfor ikke nødvendigvis i den samme retning.

Vi kan derfor ikke forvente, at alle aktører inden for et styresystem i praksis forstår deres egne handlinger ud fra en fælles forestilling. Vi kan ikke uden videre antage, at den ydre forestilling, der ligger i lovgivningen har en indre genklang i aktørerne og deres handlingsmotiver. Det er derfor vi gang på gang kan høre beboerdemokratiets entusiastiske deltagere bedyre, at vi har verdens bedste beboerdemokrati for dernæst at undres over eller beklage, at efterspørgslen efter det ikke er, hvad den burde være.

I stedet for at antage at aktører handler, som om de er en del af et overordnet system, som de alle forstår det samme ved, er det nødvendigt at undersøge, hvordan forskellige aktører forstår systemet, forstår sig selv som en del af det, handler i det og dermed faktisk reproducerer det.

Det er nødvendigt at forstå et styresystems virkemåde som en fortløbende forhandling (til tider måske ligefrem kamp) mellem flere mulige forestillinger om det samme formelle system.

Udgangspunktet for undersøgelsen her har derfor været åbent: Vi kan ikke antage, at blot fordi vi i lovgivningen har en veludbygget demokratisk styreform, så opfatter aktørerne det: 1) på samme måde, og 2) som så væsentligt som vi gerne vil have dem til.

Derfor vender vi spørgsmålet på hovedet og spørger: *Hvordan opfatter aktørerne egentlig det her, og hvor væsentligt er det for dem, at systemet eksisterer i det hele taget?*

Det spørgsmål kan behandles inden for den institutionelle teori: Den institutionelle teori forstår institutioner som rammer, roller og gensidige forventninger, som mennesker sammen skaber ved deres praktiske handlinger i hverdagen og deres forståelse heraf. Det indebærer, at for eksempel beboerdemokratiet ikke er nogen fast størrelse ud over på papiret. Det egentlige beboerdemokrati er det, der skabes i praksis, hvor alle de parter, der har med det at gøre, skaber beboerdemokratiet med deres handlinger og de betydninger, de tillægger dem. Institutionernes menneskeskabte karakter udtrykkes godt i videnssociologien:

"Institutionen med dens samling af programmerede handlinger er som en uskreven libretto til et drama. Dramaets virkeliggørelse afhænger af, at aktørerne gentagne gange udfører dets foreskrevne roller. Aktører går ind i rollen og aktualiserer dramaet ved at repræsentere det på en bestemt scene. Hverken drama eller institution eksisterer empirisk adskilt fra denne tilbagevendende virkeliggørelse. Når man siger, at rollerne repræsenterer institutionerne, siger man samtidig, at rollerne gør det muligt for institutionerne at blive ved med at eksistere som noget virkeligt nærværende i levende individuals erfaring." (Berger og Luckmann, 1966, s. 94).

Derfor er der ikke nogen beboerdemokratisk institution adskilt fra det demokratiske drama, som finder sted, når beboerdemokratiets

aktører optræder. I rapporten undersøger vi hvordan aktørene i praksis producerer og reproducerer demokratiet i bestemte former ud fra de forestillinger, hvorigennem de oplever det demokratiske styresystem.

Beboerdemokratiske idealer i lovgivningen og deres teoretiske fundament

Når vi taler om demokrati er det nødvendigt at skelne mellem term og begreb. Som David Held (1987) siger, beskriver stort set alle mennesker i dag sig selv som demokrater, og politiske regimer verden over benævner sig selv som demokratier. Demokrati er blevet kaldt for en *semantisk magnet*; nemlig en *term*, der tiltrækker en overflod af forestillinger. Demokratibegrebet - den betydning termen tillægges - defineres i forskellige institutionelle sfærer og det giver forskellige typer af forestillinger, som hver skal formuleres og godtgøres på den institutionelle scene, hvor der spilles. Vi skelner her mellem tre institutionelle sfærer og dermed tre typer af forestillinger:

- *Akademiske forestillinger*: demokratiteorier
- *Lovgivningsmæssige forestillinger*: legale bestemmelser og de rationaler, der ligger bag dem.
- *Praktiske forestillinger*: opfattelserne hos aktørerne i marken.

Akademiske versus lovgivningsmæssige forestillinger

Det er forholdet mellem de lovgivningsmæssige og de praktiske forestillinger, der er genstand for vores undersøgelse. Vi vil imidlertid først kaste et blik på forholdet mellem de akademiske og de lovgivningsmæssige forestillinger, idet de akademiske forestillinger kan hjælpe med til at kortlægge, hvilke forskellige - til tider modsætningsfyldte - idealer og krav, der er lagt ned i lovgivningen. De akademiske og lovgivningsmæssige forestillinger om demokrati har det til fælles, at de begge er generelle og abstrakte, fjernet fra den individuelle livserfaring og horisont. Men de adskiller sig også fra hinanden, fordi de institutionelle arenaer, hvor de diskuteres, stiller forskellige krav til, hvordan de formuleres, begrundes og gennemtruffes.

Konsistens versus sammenbragthed

Kravet til akademiske forestillinger er, at de er internt sammenhængende og konsistente.

Lovgivningsmæssige forestillinger kan sagtens være strikket sammen af elementer fra flere forskellige akademiske forestillinger og stå i teoretisk modsætning til hinanden, blot de rent legalt ikke gør det.

Forudsige versus tilføje forandringer

Akademiske forestillinger forventes inden for deres egen logik at kunne forudsige, hvad forandringer i teoriens forskellige elementer betyder for de andre elementer.

Kravet til de legale forestillinger er blot, at forandringer ikke retsligt må stå i modsætning til det allerede vedtagne fx ved at give samme kompetence til to forskellige organer.

Udledning versus forhandling

Akademiske forestillinger om demokratiske styreformer er udledt ud fra bestemte grundforestillinger - fx om mennesket, om handlingsrationalitet, og om fællesskab.

Lovgivningsmæssige forestillinger er for det meste resultat af kompromis mellem forskellige synspunkter. De er bygget op gennem en lang historisk periode, hvor forudsætningerne ændres, og der føjes nye forhandlingsløsninger ovenpå gamle. Konsistent revision fra bunden af forekommer stort set ikke i lovgivningens sfære. De demokratiidealer, der ligger i lovgivningen om beboerdemokrati, er netop resultat af flere årtiers aflejringer af demokrati- og styringsforestillinger vedrørende den almene boligsektor. Idealerne er sammenbragte og modsætningsfulde set ud fra et teoretisk synspunkt.

I rapporten bruger vi de akademiske forestillinger til at udskille og strukturere de forskellige beboerdemokratiske idealer og deres indbyrdes forhold til hinanden. Der er teoretisk udskilt tre typer af idealer, nemlig som baggrund for bestyrelses-, deltagelses- og supermarkedsdemokrati, og som bygger på hver sin forestilling om, hvad folkestyre vil sige. De adskiller sig ved deres forestillinger om *fællesskab, lederskab, præferencer, borgerroller og indflydelsesmekanismer*.

Idealerne rubriceres under de tre samlebetegnelser bestyrelsesdemokratiet, deltagelsesdemokratiet og supermarkedsdemokratiet.

Bestyrelses-, deltagelses- og supermarkedsdemokratiet

Bestyrelsesdemokratiet bygger på en aggregativ demokratiforestilling (March og Olsen, 1989), hvori det ligger, at demokratiet er en styringsmekanisme, der *sammenlægger* de stemmeberettigede borgeres *præferencer*. Typisk kommer det til udtryk ved, at der vælges en bestyrelse efter almindelige afstemningsprincipper; en bestyrelse som ser sig som udtryk for det afvejede præferenceudtryk i vælgerkorpset. Det kan også komme til udtryk ved direkte (ur)afstemning, hvor stemmetallene for og imod et forslag summeres op og giver afgørelsen.

Deltagelsesdemokratiet bygger på en integrativ demokratiforestilling (March og Olsen, *ibid.*), som indbærer en forventning om, at den politiske aktivitet forbinder og bearbejder og dermed *integrerer* politiske modsætninger og ad denne vej når til en fælles præference, som flest muligt bakker op om.

Supermarkedsdemokratiet bygger på en forestilling om demokratiet som et forbrugsgode, hvor den politiske indflydelse på de fælles anliggender er et tilbud til deltageren på linje med andre servicetilbud.

I *bestyrelsesdemokratiet* har vi en smal fællesskabsforestilling. Fællesskabet består af regler for individuel interessevaretagelse, og borgernes præferencer er eksogene - skabt uden for den politiske proces - og er for så vidt den politiske proces uvedkommende. Borgerens rolle er en vælgerrolle, og borgerens indflydelse kommer til udtryk gennem valget af politiske ledere, som konkurrerer om vælgerens stemmer. Lederskabet får delegeret kompetence til at udforme en politik på

fællesskabers vegne. (Nøgleordene er konkurrence, valg, ledelse og kontrol).

I *deltagelsesdemokratiet* er fællesskabsforestillingen bred. Borgerne opfattes som en del af et større hele. Præferencerne er derfor endogene: det er inden for fællesskabet, at konkurrerende opfattelser kæmper og i den proces modelleres præferencerne i lyset af de andres synspunkter. Det er også i de processer, man lærer hvad kollektiv beslutningstagning vil sige og tilegner sig både en demokratisk identitet og bliver politisk kompetent. Borgerens rolle er deltagerens rolle. Borgernes indflydelse kommer til udtryk ved deltagelse i fælles problemformuleringer og løsningsforslag for fællesskabet. Ledelsesbilledet er responsivt og ledelsesfunktionen udfoldes på mandat snarere end delegation.

I *supermarkedsdemokratiet* er der ingen fællesskabsforestilling. Ingen idé om politisk lederskab - som i bestyrelsesdemokratiet - eller om fælles ansvar og gensidighed i udformningen af en fælles politik, som i deltagelsesdemokratiet. Supermarkedsidealet for demokrati gør demokratisk deltagelse - såvel indflydelse som ansvar - til et forbrugsgode, som man kan efterspørge på individuel eller kollektiv basis. Men er der ingen efterspørgsel, er der ingen demokratisk aktivitet.

Tabel 1. Oversigt over de "rene" demokratiforestillinger.

	Bestyrelsesdemokratiet	Deltagelsesdemokratiet	Supermarkedsdemokratiet
Fællesskabsforestilling	Smal	Bred	Ingen
Politisk Lederskab	Delegation	Mandat	Intet
Præferencer	Eksogene	Endogene	Eksogene
Borgerrolle	Vælger	Deltager	Forbruger
Indflydelsesmekanisme	Stemmeafgivning	Deltagelse	Efterspørgsel

Udviklingen af idealerne for beboerdemokratiet

Bestyrelsesidealet

Hvis vi ser historisk på udviklingen af idealer for beboerdemokratiet siden 1970, er grundlaget bestyrelsesdemokratiet, som bygger på et ideal om en stærk, men folkeligt kontrolleret ledelse på afdelingsniveauet. Beboerdemokratiets indførelse udskiftede en hierarkisk ledelse foretaget af boligselskaberne, med retten til en valgt ledelse foretaget på afdelingsniveau. Afdelingernes politiske og økonomiske autonomi er en hjørnesteen i beboerdemokratiet, og den beboervalgte ledelse i boligområderne er historisk blevet set som indikationen på, at beboerdemokratiet er ment som og fungerer som et decentralt demokrati. Bestyrelsesidealet for beboerdemokratiet bygger på ideen om boligområdet som et samfund og om beboerne som vælgere af en ledelse efter delegationsprincippet, snarere end efter mandatprincippet. Kontrolmekanismen i bestyrelsesidealet for beboerdemokratiet

har været valg og stemmeafgivning. Beboernes interesser har først og fremmest skullet sikres gennem deres valg af en bestyrelse. Det har indtil for nyligt været bestyrelsen, der skulle godkende afdelingens budget og dermed det økonomiske grundlag for driften og aktiviteten i boligområderne. Det har i vidt omfang været bestyrelsen der har "kørt" afdelingen politisk mellem valgene. Det har været bestyrelserne, der i vidt omfang har været målgruppen for uddannelse og information fra boligselskaber og Boligselskabernes Landsforening.

Oven på den repræsentative rygrad af folkeligt kontrolleret ledelse er der bygget to andre idealer, nemlig deltagelses- og Supermarkedsidealet. Idealerne er ikke bygget på, fordi de ligger i teoretisk eller logisk forlængelse af det repræsentative ideal. Udbygningen af idealer er resultat af, at der er udviklet nye ambitioner for de almene boligområder som lokalsamfund, plus at der markeds-mæssigt bliver stillet nye krav til sektoren som producent af boligservice og konkurrence-dygtig boligforvaltning.

Deltagelsesidealet

Ser vi først på deltagelsesidealet og den tilhørende integrative demokratimodel, finder vi det som spor i den nyeste revision af lovgivningen om alment boligbyggeri. Her er fremhævet to ting: At afdelingsmødets kompetence er rykket fra kontrol til policy-formulering ved, at budgetkompetencen er blevet decentraliseret, og at beslutningskompetence kan uddelegeres fra bestyrelse til undergrupper blandt beboerne. Det kan fremføres, at ingen af disse to forhold er kontroversielle - endsige nye. Mange steder har beboermødet længe godkendt budgettet, og det har altid været muligt for afdelingsbestyrelserne at uddelegere deres magt, hvis de ville. Det nye er derfor ikke så meget, hvad der bliver sagt, som *at* det bliver sagt; at der er et behov for at *fremhæve* det decentrale, den almindelige beboers involvering i driften og integration i afdelingens politiske liv, om det så blot er ved at organisere en delaktivitet i boligområdet.

Rationalet bagved er, at beboernes indflydelse og deres medvirken hænger sammen: Jo mere reel politisk indflydelse, der lægges ud til beboerne, jo større ansvar vil beboerne føle sig foranlediget til at bære. Idealet om forøget deltagelse og ansvarliggørelse af beboerne hænger sammen med et generelt ønske om at udvikle lokale *områder* som lokale *samfund*, hvor medborgerne føler et tilhørsforhold og et ansvar, fordi de får en indflydelse på deres lokalområde. Vi ser det ligeledes i bydelsrådsforsøgene og i kvarterløftprojekterne.

Behovet for velfungerende lokale netværk er forstærket af et forøget behov for social problemløsning uden for eller på kanten af det offentlige system. Forventningerne til de almene boligområders problemløsningskapacitet *som* områder er stærkt forøget i takt med udviklingen i de sociale forventninger til den almene boligsektor. Dermed bliver forventningerne til hvor store forskelligheder i baggrund og problemtyper, de almene boligområder skal kunne integrere, også større.

Deltagelsesidealet hænger derfor tæt sammen med det lokalsamfundsideal, der i øvrigt bliver formuleret både i Danmark og i udlandet, hvor for eksempel det engelske Labour i de senere år er begyndt at interessere sig for "communitarianism". Der er dog en væsensfor-

skel til de krav om decentralt styre som vi så i 70'erne og som vi stilistisk har illustreret ovenfor med "Albertslundmodellen". Her blev kravet om øget lokal indflydelse, der på dét tidspunkt blev fortolket som indflydelse til lokale valgte *bestyrelser*, presset frem fra nedenunder, af beboerne, som ønskede at varetage den politiske ledelse i deres boligområder. Dermed fik de ansvaret for den.

90'ernes deltagelsesideal er ikke på samme måde et produkt af et massivt pres fra beboerne for at få mere indflydelse, og da slet ikke mere ansvar i bred forstand. Snarere må betoningen af det decentrale ses som et forsøg på at skabe socialt og kulturelt bæredygtige lokalsamfund *fra oven* ved at lægge større vægt på politisk indflydelse til beboerne. Vi har snarere at gøre med det vi stilistisk har kaldt elite-modellen. De lokale områder får større kompetence på lavere niveauer, men får samtidig større og mere komplekse problemer at håndtere som lokale fællesskaber. Det er en opgave og et perspektiv på "dét at bo", som måske er mange beboere fremmed.

Deltagelsesidealet bygger netop på ideen om, at den enkelte borger ikke bare er en del af et formelt fællesskab, som til sammen vælger en ledelse. Idealet er, at borgeren er en del af et fællesskab, som hun selv er kontinuerlig medskaber af, føler sig som en del af og derfor er solidarisk med og ansvarlig for. Den såkaldte civiliserede solidaritet (March og Olsen, 1996, 54) betyder, at man føler, at man har fælles betingelser og en fælles skæbne, at ens egne valg og dispositioner har konsekvenser for de andre, og at det har man dermed ansvar for. De fælles betingelser og den fælles skæbne stimulerer udviklingen af fælles løsninger på fælles problemer; løsninger som baserer sig på oplyst diskussion af muligheder og konsekvenser i en proces, hvor alle har lige ret til at deltage. Den politiske logik er inklusiv; den skal rumme så mange som muligt, og dermed håndtere så mange konfliktende interesser som muligt. Samtidig er den integrativ; den skal søge at mediere alle de forskelligheder den har inkluderet inden for den fælles ramme. Den skal forene forskellighed og fællesskab. Den mekanisme, der i deltagelsesidealet sørger for styringen, er borgernes aktive deltagelse, som på samme tid er en oplæringsproces, hvor de lærer hvad interessevaretagelse er, samtidig med at de lærer hvad medlemsskabet af gruppen indebærer.

Supermarkedsidealet

Både bestyrelses- og deltagelsesidealet bygger i markedstermer på en *udbudslogik*: når de politiske institutioner er der, så bliver de også efterspurgt; når der er en libretto til dramaet, så bliver der også spillet på scenen. Supermarkedsidealet bygger derimod på efterspørgselsøkonomien: Den demokratiske aktivitet: beboerdeltagelsen og ledelsesvalget eksisterer kun, når der er en efterspørgsel efter det. Der kan kun spilles et demokratisk drama på scenen, når aktørerne indfinder sig. I baggrundsrapporten for den nye lovgivning fastslås det klart i indledningen, at beboerdemokratiet er et *tilbud* til beboerne, som de kan vælge fra, hvis de ikke ønsker at bære det ansvar, der følger med fx at sidde på bestyrelsesposterne. Det betyder så at sige, at "samfundet" opstår og forsvinder igen i takt med om beboerne opfatter sig selv som dele af et fællesskab, hvor de enten ønsker at vælge en ledelse eller ønsker selv at tage et mere vidtgående ansvar, eller

om de blot og bart opfatter det som et sted at bo uden at have noget til fælles med de andre. Det er naturligvis ukontroversielt, at man ikke kan tvinge folk til en demokratisk deltagelse af nogen art; det er der intet nyt i eller anderledes ved, når man sammenligner med alle andre foreninger eller for dens sags skyld kommuner eller staten. Det interessante er, hvordan ideen om beboerdemokratiet som et "tilbud" kobler sig sammen med den generelle udvikling i den almene boligsektors syn på beboerne. Som en tidligere formand for Boligselskabernes Landsforening har udtrykt det, "*Så var der engang hvor folk sagde tak, når de fik en almen lejlighed. Nu skal den almene sektor vænne sig til at sige tak, når folk vil bo hos dem.*" Det vil fortsat en overvejende del af undersøgelsens beboere. Men en tredjedel har ejerboligen som drøm, og populariteten er højest i de ældre aldersgrupper. Beboerne behandles som kunder, for de *er* kunder i den forstand, at en del af dem har et boligvalg at træffe; netop den del, som den almene boligsektor gerne vil tiltrække og fastholde. Derfor må tilgangen til beboeren ligge så tæt op ad "kunden" som overhovedet muligt, og derfor må forventningerne til beboernes deltagelse og det medfølgende ansvar tones ned.

Vi har her vist, at de forestillinger der ligger i beboerdemokratiet rummer elementer af flere teoretiske forestillinger om, hvad beboerdemokratiet går ud på og skal udvikle sig hen imod:

- beboerdemokratiet som et *stærkt, repræsentativt lederskab*,
- beboerdemokratiet som *integrative lokalsamfundsprocesser* der rummer forskellighed, men samtidig udvikler fællesskaber og
- beboerdemokratiet som et *supermarked*, hvor beboerne kan vælge den politiske indflydelse og det politiske ansvar til og fra på samme måde, som de vælger nyt køkken.

Der er intet odiøst i at beboerdemokratiet som politisk system trækkes i flere forskellige retninger frem for at havne i een fælles forestilling om, hvor udviklingen går og skal gå hen ad.

Formålet med rapporten er derfor at belyse, hvorledes disse forskellige "træk" er udbredt og forankret hos beboerne, hos de beboervalgte, hos de ansatte og hos de ansatte i kommunerne, der har med den lokale almene boligsektor at gøre.

Beboerne ansues ud fra beboerdemokratiets synsvinkel. Det er således ikke en traditionel beboerundersøgelse, hvor trivsel, service og bo-ønsker er i fokus. Sådanne forhold inddrages i det omfang de har relevans for rapportens egentlige tema: den demokratiske adfærd og synet på demokratiet. Synsvinklen tydeliggør, hvordan og i hvilket omfang beboerdemokratiet "fylder" i beboernes forestillinger og hverdagsliv.

I det følgende kapitel redegøres for, hvem beboerne er. Og i senere kapitler redegøres for udbredelsen af beboernes faktiske aktivitet. Dernæst ser vi på de mere indholdsmæssige begrundelser for aktiviteten samt på beboernes forestillinger om deres fremtidige aktivitet.

DEL II: Den kvantitative spørgeskemaundersøgelse i Odense

Om undersøgelsen

Spørgeskemaundersøgelsen blev gennemført som en interviewundersøgelse hvor 1048 udvalgte husstande boende i almene boligafdelinger spredt ud over Odense, blev opsøgt af Socialforskningsinstituttets korps af interviewere. Husstandene fik på forhånd tilsendt et brev med opfordring til at deltage i undersøgelsen. Intervieweren medbragte et spørgeskema med 51 hovedspørgsmål med et varierende antal (2 - 10) forskellige faste svarmuligheder, samt en række åbne svarmuligheder, hvor den interviewede selv skulle formulere svaret. Spørgsmålene blev læst op for en voksen i husstanden, og intervieweren afkrydsede og nedskrev svarene i spørgeskemaet. Hvert interview tog omkring en halv time. Det lykkedes at opnå interview med 747 svarende til 71,3 % af de kontaktede husstande.

Udvælgelsen af interviewpersoner er sket i to tempi. Først er udvalgt et antal almene boligafdelinger, som er spredt ud over Odense og forsøgt afpasset efter fordelingen på landsplan af almene boligafdelinger mht. størrelse (antal boliger i afdelingen) og opførelsestidspunkt.

Dernæst er der for hver af de udvalgte afdelinger udsendt en anmodning til ca. hver tiende husstand om at medvirke i undersøgelsen. Det vil sige at interviewpersonerne repræsenterer et bredt udsnit af husstande, som er udvalgt m.h.p. at gøre interviewene repræsentative for hele landet. Det har betydet at en usædvanligt stor bebyggelse som Vollsmose, som i øvrigt på flere måder er atypisk for alment byggeri på landsplan, ikke indgår i undersøgelsen. Da bebyggelsen rummer 17 % af de almene boliger i Odense er statistikkerne for Odense beregnet eksklusive Vollsmose.

Den praktiske gennemførelse af spørgeskemaundersøgelsen er varetaget af Socialforskningsinstituttet. Undersøgelsen er gennemført i foråret 1998.

Beboerne i undersøgelsen

En sammenligning med beboerne i andre lokalområder

Hvem er med i undersøgelsen? Hvem bor i almene boliger i Odense og kan beboerne her sammenlignes med beboerne i hele Odense? Eller kan de måske sammenlignes med beboerne i alle almene boliger i hele landet? Disse spørgsmål belyses i de følgende afsnit for bedre at kunne vurdere i hvilket omfang, Odense-undersøgelsen er repræsentativ for almene boliger i Odense og i hele landet.

747 beboere i almene boliger i Odense er blevet interviewet om spørgsmål vedrørende deres deltagelse i og opfattelse af beboerdemokratiet i deres boligafdeling samt vurdering af deres boligsituation. De 747 besvarelser er grupperet ud fra informationer om beboernes sociale situation og boligvilkår. Disse oplysninger sammenlignes med tilsvarende data for beboere i almene boliger i Odense og med hele befolkningen i Odense. Desuden sammenlignes med en lignende undersøgelse om beboerdemokrati i Esbjerg, som blev udført af Boligselskabernes Landsforening i 1990.

Tabel 2 viser tallene for stikprøven på interview fordelt på forskellige karakteristika for beboerne. 1048 personer er forsøgt kontaktet. Heraf er det lykkedes at opnå interview med 747 personer eller 71,3 % af de kontaktede. Denne kontaktrate er af Socialforskningsinstituttet, som har forestået interviewene, betegnet som tilfredsstillende for denne type af undersøgelser.

Tabel 2 viser bl.a. kontaktraten for forskellige grupper af beboere. Det ses således, at de under 50-årige med 73 % havde en lidt større kontaktrate end de 50-årige og ældre med 70 %. Den mest markante forskel ses for gruppen af danske statsborgere, hvor 73 % af de kontaktede har givet interview sammenlignet med blot 56 % for gruppen af ikke-danske statsborgere. Der er ligeledes relativ stor forskel i kontaktraten for gifte eller samboende beboere på 78 % sammenlignet med ikke gifte personers på 68 %. Forskellene i kontaktraten er imidlertid ikke større grupperne imellem, end at de kan betragtes som repræsentative for alle de kontaktede personer bortset for gruppen ikke-danske statsborgere, som er underrepræsenteret i de givne interview.

I Tabel 2 og i figur 1 - 4 er også sammenlignet fordelingen af de 747 interviewede beboere med de tilsvarende fordelinger for almene boliger i Odense eksklusive Vollsmose. Bebyggelsen Vollsmose, som omfatter ca. 17 % af almene boliger i Odense, indgår hverken i stikprøven for denne undersøgelse i Odense eller i sammenligningen baseret på almene boliger i Odense. Endvidere er der sammenlignet med almene boliger i hele landet og med befolkningen i Odense Kommune samt i hele landet.

Sammenligningen viser, at der med 54 % er relativt færre under 50 år som er interviewet i denne aldersgruppes end aldersgruppens andel af beboere i almene boliger i Odense eksklusive Vollsmose, som

er på 59 %. Sammenlignet hermed er også andelen af interviewede mænd med 37 % mod 46 % relativ lav. Ligeledes fremgår det af tabellen, at andelen af interviewede ikke-danske statsborgere er væsentlig lavere sammenlignet med gruppen i almene boliger i Odense eksklusive Vollsmose, idet gruppen blot udgør 6 % af de interviewede personer mod 15 % i almene boliger i Odense eksklusiv Vollsmose. For gruppen gifte/samboende husstande er der en lidt lavere andel husstande med gifte/samboende, som har givet interview.

Tabel 2. Stikprøvens sammensætning for undersøgelsen af beboerdemokrati i almene boliger i Odense sammenlignet med andre beboergrupperinger

Karakteristika	Antal interview	Interview i % af forsøg på kontakt i gruppen	Antal forsøg på kontakt	Interview i % af alle interviewede	Fordeling af beboere i % i almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose	Fordeling af beboere i % i almene boliger i hele landet	Fordeling af beboere i % i Odense	Fordeling af beboere i % i hele landet
Under 50 år	400	73	550	54	59	57	62	59
50 år og ældre	347	70	498	46	41	43	38	41
Dansk statsborger	699	73	962	94	85	85	93	94
Ej dansk statsborger ¹⁾	48	56	86	6	15	15	7	6
Mand	280	70	430	37	46	45	48	49
Kvinde	467	74	618	63	54	55	52	51
Husstande som er:								
Gift/samboende	240	78	306	32	35	35	42	45
Ej gift el. samboende	507	68	742	68	65	65	58	55
I alt	747	71	1048	100	100	100	100	100

Note 1. Heraf udgør beboere fra 3. lande-gruppen 4 % for hele landet og 13 % for almene boliger i hele landet. Kilder: Beboerdemokrati i Odense. Interview 1998. KÅS og data fra Odense Kommunes Statistikfunktion. Databaser til Det boligsociale danmarkskort. SBI-rapport 287. 1997. Beboerdemokratiet.

Sammenfattende vurderes stikprøven for interview at være repræsentativ for beboere i almene boliger i Odense eksklusiv Vollsmose, med undtagelse af gruppen ikke-danske statsborgere som er væsentlig underrepræsenteret, også når bebyggelsen Vollsmose med en stor andel ikke-danske statsborgere ikke indgår i grundlaget for sammenligningen.

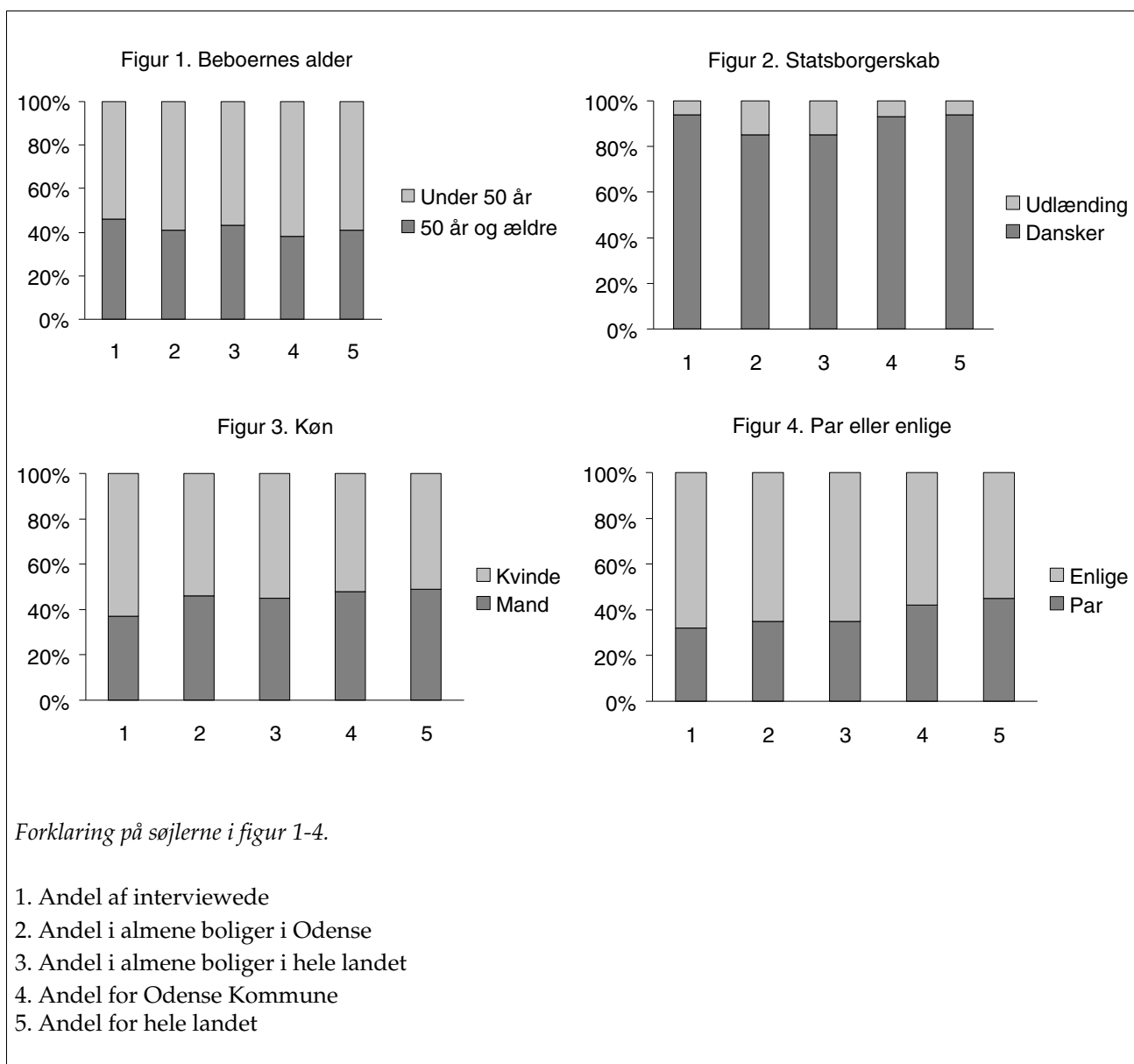
De interviewede og beboerne i almene boliger i Odense og Esbjerg

De interviewede personers karakteristika med hensyn til alder, køn, erhverv, skole- og erhvervsuddannelse er beskrevet i Tabel 3. I tabellen er sammenlignet med de interviewede personer i Esbjergundersøgelsen i 1990 samt med almene boliger i hele landet, med almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose og med hele befolkningen i Odense.

De mange tal giver mulighed for at vurdere i hvor høj grad, Odenseundersøgelsen er dækkende for almene boliger i Odense og i hele landet, og i hvilken grad de interviewede beboere i Odense kan sammenlignes med de interviewede beboere i Esbjergundersøgelsen.

Befolkningen i Odense Kommune er på mange måder repræsentativ for hele den danske befolkning. Derfor kan sammenligning med hele befolkningen i Odense i nogen grad også belyse både de interviewede beboeres repræsentativitet, og især kan beboersammensætningen i almene boliger belyses i forhold til befolkningen i Odense.

De anvendte databaser er søgt gjort sammenlignelige i videst mulig omfang. Helt sammenlignelige data er det imidlertid ikke praktisk muligt at få frem i denne sammenhæng. Bl.a. er de forskellige typer af data ikke altid fra samme år. Tal fra SBI's databaser om beboerne i almene boliger vedrører således 1996, medens data fra Odense Kommune typisk omhandler 1997. Tallene for Odense-undersøgelsen er indsamlet i foråret 1998. Erfaringerne med data om befolknings- og beboersammensætningen er imidlertid, at der kun sker mindre ændringer i de socioøkonomiske data fra år til år. Derfor vurderes det, at de viste procentstørrelser uden decimaler giver et tilfredsstillende billede af forholdene, som de var på interviewtidspunktet i foråret 1998.



Esbjerg og Odense undersøgelserne

Undersøgelsen er på flere områder sammenlignelig med undersøgelsen af beboerdemokratiet i Esbjerg publiceret i rapporten "Beboerdemokratiet - Resultaterne af en BL-undersøgelse Maj 1990". Undersøgelsen blev foretaget af Boligselskabernes Landsforening med assistance fra og interview gennemført af Socialforskningsinstituttet. De to undersøgelser har haft forskellige formål og metoderne har ligeledes været forskellige.

Fælles for de to undersøgelser har imidlertid været at opnå en talmæssig belysning af beboernes deltagelse i det formelle demokrati med udgangspunkt i afdelingsmøderne og bestyrelsesarbejdet. Fokus for Odense-undersøgelsen har herudover været at analysere vilkår, roller og holdninger til deltagelse i det formelle beboerdemokrati samt i beboeraktiviteter for forskellige beboergrupper, tillidsfolk og ansatte i boligafdelingerne, bl.a. på baggrund af den nye lov (L158) om beboerdemokrati og de vurderinger, som lå til grund herfor. Esbjerg-undersøgelsen fokuserede i højere grad på det formelle beboerdemokrati med afdelingsmødet som centrum og på boligbevægelsens tillidsmænd og -kvinder, deres baggrund, arbejdsbetingelser, uddannelsesstilbud og holdninger.

I den kvantitative del af undersøgelserne om beboersammensætningen er der anvendt lidt forskellig statistisk metode. I Esbjerg-undersøgelsen blev 1000 beboere interviewet, fordelt med 200 på hver boligorganisation, som deltog i undersøgelsen. De blev udvalgt ved tilfældig opsøgning ud fra en total adresseliste for hver afdeling. I Odense-undersøgelsen er der foretaget en tilfældig udvælgelse af 1048 lejemål blandt et udvalg af almene boliger i Odense, som er forsøgt gjort repræsentative for alment boligbyggeri i Danmark mht. afdelingsstørrelse og opførelsestidspunkt. Repræsentationskriteriet har medført, at afdelingerne i Vollsmose ikke indgår i undersøgelsen. Af de 1048 udvalgte lejemål blev der opnået interview med de 747. I Esbjerg-undersøgelsen blev der desuden indhentet spørgeskema besvarelser fra forretningsførerne og fra et antal bestyrelsesmedlemmer. I Odense-undersøgelsen blev den kvalitative del bearbejdet ved hjælp af fokusgruppeinterview dels for Odense og dels for hele landet. I disse fokusgrupper deltog repræsentanter fra afdelings- og organisationsbestyrelser, administrative chefer, inspektører, uddannelseskonsulenter og fra kommunale administrationer.

De to undersøgelser er således ikke ensartede. De kan dog sammenlignes, hvad angår de mange talmæssige oplysninger om beboerne, beboeraktiviteter og beboertilfredshed, som det er gjort i tabellerne og kommentarerne hertil. Sammenligningen viser bl.a., at 93 % af beboerne i Odense-undersøgelsen har svaret *meget tilfreds* eller *ret tilfreds* med at bo i deres boligafdeling mod 80 % i Esbjerg-undersøgelsen. Det bemærkes, at Esbjerg-undersøgelsen er udført før de nye regler om beboerdemokrati trådte i kraft, og at Odense-undersøgelsen efter at de trådte i kraft. Og Odense-undersøgelsen viser, at der er klart større tilfredshed blandt beboere som deltager i beboerdemokratiet sammenlignet med de beboere, som ikke deltager. I Odense-undersøgelsen består væsentlige dele af analysen i en kvalitativ indholdsmæssig analyse af beboerdemokratiets vilkår og holdninger hertil, som ikke blev belyst i Esbjerg-undersøgelsen. Bl.a. er

spørgsmålet om sammenhæng mellem beboertilfredshed og deltagelse i beboerdemokratiet belyst kvalitativt i et efterfølgende afsnit.

Alder og køn

Sammenlignes Odense- og Esbjerg-undersøgelsen med hensyn til de interviewedes køn ses en markant forskel. Medens de interviewede i Esbjerg fordelte sig med 45 % mænd og 55 % kvinder, hvilket er den aktuelle fordeling i alle almene boliger i hele landet, så er fordelingen for Odense-undersøgelsen 37 % mænd og 63 % kvinder. Kvinderne er således overrepræsenteret blandt de interviewede i Odense, også når der tages hensyn til, at der bor relativt flere kvinder end mænd i alle almene boliger både i Odense Kommune og i hele landet.

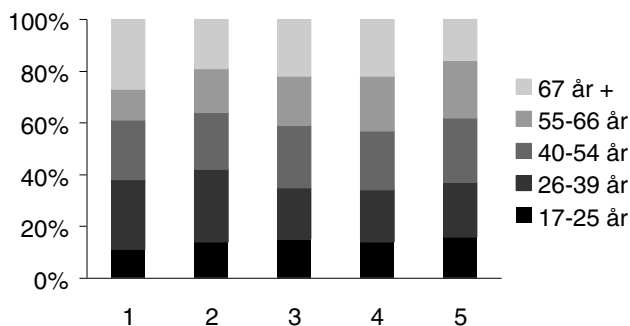
Også de 67-årige og ældre, som har givet interview, er i overtal både i forhold til almene boliger i hele landet og til Esbjerg-undersøgelsen. De 26-39-årige er ligeledes i overtal blandt de interviewede i Odense i forhold til almene boliger i hele landet og til befolkningen i Odense, men andelen svarer til Esbjerg-undersøgelsen. Beboerne i almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose fordeler sig imidlertid aldersmæssigt nogenlunde på samme måde som i almene boliger i hele landet. Sammenlignet med befolkningen i Odense Kommune bor der en del flere folkepensionister og lidt færre fra andre aldersgrupper i almene boliger i Odense, en tendens som er mere udpræget for de interviewede i Odense. Samlet set er beboerne i almene boliger både i Odense og i hele landet dog rimelig jævnt fordelt på de viste aldersgrupper. Således er mere end hver tredje voksne beboer i almene boliger under 40 år.

Erhverv og beskæftigelse

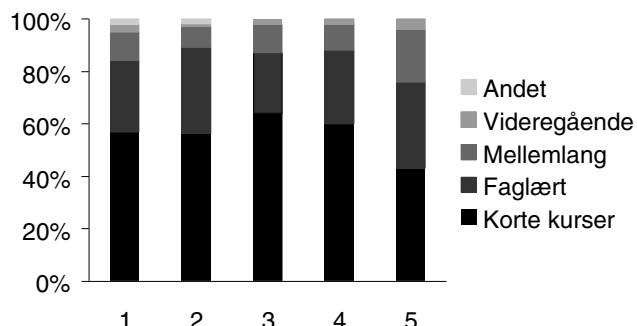
De interviewedes erhvervsituation er en del forskellig fra almene boliger i Odense og i hele landet, også i forhold til Esbjerg-undersøgelsen. Alderspensionister udgør 25 % af de interviewede i Odense-undersøgelsen, medens de udgør 20 % af beboerne i almene boliger i Odense og 15 % i hele landet. Modsat udgør gruppen af interviewede som er arbejdsløse 4 %, hvilket er en relativ lav andel sammenlignet med almene boliger i Odense, som har en arbejdsløshed på 16 % og i hele landet 10 %. Andelen under uddannelse er også ganske stor i Odense-undersøgelsen, hvilket er med til at andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet er relativ stor.

Sammenlægges grupperne i Tabel 3, viser tallene for Odense-undersøgelsen, at 33 % er knyttet til arbejdsmarkedet, 43 % har forladt arbejdsmarkedet med pension eller lignende og 24 % er uden for arbejdsmarkedet. De tilsvarende tal er for almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose henholdsvis 50 %, 40 % og 10 %. For almene boliger i hele landet er tallene 52 %, 36 % og 12 %. Tallene for Odense-undersøgelsen er således noget forskellige sammenlignet med de andre grupper, som er vist i Tabel 3. For befolkningen i Odense Kommune er andelen henholdsvis 62 % med tilknytning til arbejdsmarkedet, 24 % har forladt arbejdsmarkedet med pension eller lignende og 14 % er uden for arbejdsmarkedet.

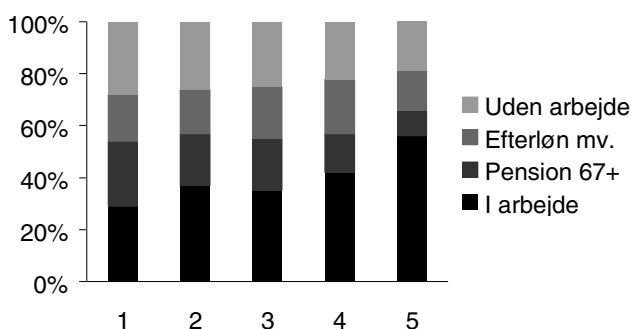
Figur 5. Beboernes alder



Figur 6. Erhvervsuddannelse



Figur 7. Beboernes erhverv



Forklaring på søjlerne i figur 5-7

1. Andel af interviewede
2. Andel i Esbjerg-undersøgelsen
3. Andel i almene boliger i Odense
4. Andel i almene boliger i hele landet
5. Andel af befolkningen i Odense Kommune

Skole- og erhvervsuddannelse

Beboernes skoleuddannelse i Odense-undersøgelsen adskiller sig fra Esbjerg-undersøgelsen ved, at der med 19 % med studentereksamen, HF eller HH er en væsentlig større andel end andelen på 9 % i Esbjerg-undersøgelsen. Modsat er andelen med folkeskoleuddannelse tilsvarende mindre.

For erhvervsuddannelser genfindes den samme forskel ved, at der er relativt flere med mellemlang eller videregående uddannelse i Odense-undersøgelsen, mens der er en større andel faglærte i Esbjerg-undersøgelsen. For almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose er tallene lidt forskellig herfra, idet en større andel her har ingen uddannelse eller har specialarbejderkurser, medens andelen af faglærte er lidt lavere. Tallene for almene boliger i hele landet er nærmest et gennemsnit af de nævnte grupper. Sammenlignes med befolkningen i Odense Kommune ses det, at andelen af beboere uden uddannelse eller med specialarbejderkurser er noget lavere, medens de andre grupper udgør en noget større andel.

Tabel 3. Fordeling og sammenligning af interviewede efter personlige forhold

		Odense interviewede		Almene boliger i Odense ekskl. Vollsmose %	Almene boliger i hele landet %	Hele Odense %	Esbjergundersøgelsen 1990 %
		Antal	%				
Alder: (% af beboere 17 år og ældre)	17-25	80	11	15	16	19	14
	26-39	203	27	20	26	27	28
	40-54	169	23	24	22	24	22
	55-66	92	12	19	14	13	17
	67-	203	27	22	22	16	19
Køn:	Mand	280	37	46	45	49	45
	Kvinde	467	63	54	55	51	55
Erhverv: (% af beboere 17 år og ældre)	Selvstændig	3	0	2	2	3	1
	Funktionær	105	14	15	18	27	15
	Faglært arbejder	36	5	4	5	7	6
	Ufaglært arbejder	73	10	14	17	19	15
	Pensionist 67+	196	25	20	22	16	19
	Førtidspensionist og efterløkker	132	18	20	14	8	17
	Arbejdsledig	31	4	15	10	5	9
	Sygedagpengemodtager	13	2	} 10	} 12	} 14	1
	Kontanthjælpsmodtager	31	4				4
	Kontanthjælpsmodtager	5	1				2
	Hjemmearbejde	103	14	} 24	} 10	} 12	} 17
Under uddannelse	19	3	9				
Andet						1	
Skoleuddannelse:	Folkeskole u. prøve	270	36	-	-	-	49
	Folkeskole m. prøve	316	43	-	-	-	38
	Student, HF, HH	144	19	-	-	-	9
	Anden	17	2	-	-	-	4
Erhvervsuddannelse	Ingen	349	47	} 64	} 60	} 43	50
	Specialarbejderkurser	78	10				7
	Faglært	195	27	23	28	33	33
	Mellemlang	80	11	11	10	20	8
	Videregående	25	3	2	2	4	1
	Anden og uoplyst	15	2	-	-	-	2

Kilder: Beboerdemokrati i Odense. Interview 1998. SBI-undersøgelse. KÅS og data fra Odense Kommunes Statistikfunktion. Databaser til Det boligso- ciale danmarkskort. SBI-rapport 287. 1997. Beboerdemokratiet. Resultater af BL-undersøgelsen Maj 1990. Boligselskabernes Landsforening.

Deltagere i afdelingsmødet

Hvem er aktive, og hvem er ikke aktive i boligafdelingerne? Hvilken baggrund har de med hensyn til alder, køn, erhverv og uddannelse? Og hvordan måler man deltagelsen i beboerdemokratiet i de almene boligafdelinger? I det følgende belyses disse spørgsmål på grundlag af data fra Odense-undersøgelsen i 1998 sammenlignet med Esbjerg-undersøgelsen fra 1990.

Grundstenen i beboerdemokratiet i de almene boligafdelinger er afdelingsmødet, som skal afholdes mindst en gang om året. På dette møde skal der fremlægges et budget for det kommende år. På afdelingsmødet er der således mulighed for beboerne for at øve indflydelse på de aktiviteter, som foregår i boligafdelingen. Det væsentlige mål for beboernes deltagelse i beboerdemokratiet er derfor defineret til at være deltagelse eller ikke deltagelse i afdelingsmødet.

I Tabel 4 er der vist tal for forskellige karakteristika for interviewede personer, som enten har deltaget eller ikke har deltaget i et afdelingsmøde i deres boligafdeling inden for det sidste år. Grupperingen er foretaget, således at den på næsten alle punkter kan sammenlignes med Esbjerg-undersøgelsen.

Disse sammenligninger fokuserer derfor på deltagelse i det formelle beboerdemokrati. I et senere afsnit analyseres deltagelsesprofiler i forhold til de demokratiske processer.

I Odense-undersøgelsen havde 34 % deltaget i et afdelingsmøde inden for det sidste år. I Esbjerg-undersøgelsen havde 32 % oplyst at have deltaget. Ved interview blev der foruden spørgsmålet om deltagelse eller ej i afdelingsmødet også spurgt om en anden fra husstanden havde deltaget i afdelingsmødet. I alt 3,2 % svarede i Odense bekræftende herpå. I disse vurderinger af data og svar er denne gruppe regnet for ikke-deltagere i afdelingsmødet med den begrundelse, at mange af undersøgelsens spørgsmål netop drejer sig om emner, som kun kan belyses af deltagerne i afdelingsmødet.

Alder og køn

Kvinderne var i flertal på typiske afdelingsmøder i Odense. Tallene viser, at 60 % af deltagerne var kvinder mod mændenes 40 %, hvilket er en klar overvægt af kvinder. I Esbjerg-undersøgelsen var der ligeledes et flertal af kvinder, men med knap så stor margin. Derimod var andelen af mænd ud af alle mandlige beboere, som deltager i afdelingsmødet i Odense, på 35 %, hvilket er lidt større end kvindernes andel på 32 %. I Esbjerg-undersøgelsen var begge køn repræsenteret med 32 % af samtlige interviewede. Når der tages hensyn til statistisk usikkerhed, viser Odense- og Esbjerg-undersøgelsen en ensartet fordeling på køn for interessen i afdelingsmødet.

Disse tal kommer fra interview med beboere i forskellige afdelinger i Odense og i Esbjerg. Tallene viser derfor ikke noget om, hvordan fremmødet var på de enkelte afdelingsmøder, men viser hvordan de typiske deltagere er i gennemsnit for alle afdelingsmøder i Odense

undtaget for bebyggelsen Vollsmose, som ikke indgår i undersøgelsen.

De ældste beboere var i flertal på afdelingsmøderne i Odense.

55 % af deltagerne var 55 år eller ældre, hvilket er en markant overrepræsentation sammenlignet med de yngre beboere. Især gruppen af 55-66-årige viste stort fremmøde med en andel på 53 % af beboerne i aldersgruppen, som deltog. Også gruppen på 67-år og ældre har vist stort fremmøde med 43 % af aldersgruppen som deltog. Mindst repræsenteret var de yngste på 17 - 25 år, hvor blot 11 % deltog, og deltagelsen fra aldersgruppen 26 - 39 år var med 21 % også væsentlig under gennemsnittet. I Esbjerg-undersøgelsen udgjorde denne gruppe med 32 % fremmødte en større andel. De ældste aldersgrupper var ikke i overtal på sammen måde som i Odense-undersøgelsen, hvilket kan afspejle udviklingen i beboernes alderssammensætning i almene boliger fra 1990 til 1998.

Erhverv og beskæftigelse

I Odense var alders- og førtidspensionister i flertal på typiske afdelingsmøder. Som det ses af Tabel 4 udgør de henholdsvis 33 % og 18 % af deltagerne. Beboere med anden overførselsindkomst udgjorde 16 %. Faglærte og ufaglærte arbejdere udgjorde 6 % og 8 % af deltagerne, mens unge under uddannelse kunne mønstre 6 % på typiske afdelingsmøder. Den relative lille andel af beboere, som er tilknyttet arbejdsmarkedet i Odense-undersøgelsen, har således også deltaget i relativt begrænset omfang i afdelingsmøderne, således at disse møder i meget høj grad tæller beboere, som ikke er tilknyttet arbejdsmarkedet.

Denne side af beboerdemokratiet ses af fremmødeprocenten inden for hver erhvervsgruppe, som er over 40 % for alders- og førtidspensionister og for beboere med anden overførselsindkomst. Også de faglærte arbejdere mødte frem med 42 %, men de udgør blot en lille gruppe af beboerne. For beboere under uddannelse, hjemmearbejdende og andet deltog kun ganske få i afdelingsmøder. De få selvstændige beboere i almene boliger i Odense deltog slet ikke. Det samme var tilfældet i Esbjerg-undersøgelsen. Tallene fra Esbjerg-undersøgelsen viser i øvrigt en meget mere ligelig repræsentation af de forskellige erhvervsgrupper, hvoraf fra 30 % til 39 % havde deltaget i et afdelingsmøde inden for det seneste år, med undtagelse af beboere under uddannelse, som havde et fremmøde lidt større end i Odense-undersøgelsen.

Skole- og erhvervsuddannelse

Beboere med en folkeskoleuddannelse med eller uden prøve (som delvis afhænger af alder) er den typiske deltager i afdelingsmøderne. I Odense havde blot 11 % af deltagerne en anden grunduddannelse i form af HF, HH eller studentereksamen. Det er også beboerne med folkeskoleuddannelse, der møder hyppigst frem til afdelingsmøderne. De studerede møder frem i mindre grad. Mønsteret er det samme i Odense- og Esbjerg-undersøgelserne. Imidlertid er der en sammenhæng mellem beboernes alder og uddannelsesbaggrund, som belyses nærmere nedenfor.

Færre end hver tiende beboer med en videregående uddannelse har deltaget i afdelingsmøder inden for det seneste år viser såvel Odense- som Esbjerg-undersøgelsen. De er sjældne gæster sammenlignet med beboere med mellemlang uddannelse, hvor 34 % havde deltaget i Odense-undersøgelsen og 28 % i Esbjerg-undersøgelsen. Størst deltagelse i afdelingsmøderne viste beboere med specialarbejderkurser med en andel på 42 % i Odense-undersøgelsen. I Esbjerg-undersøgelsen var den på 52 %. Udover de nævnte forskydninger viser tallene i Tabel 4, at beboere med forskellige erhvervsuddannelser deltog nogenlunde ligeligt i afdelingsmøderne både i Odense- og i Esbjerg-undersøgelserne.

Tabel 4. Fordeling i procent efter deltagelse i afdelingsmødet og sammenligning af interviewede efter personlige forhold

		Odense-undersøgelsen			Esbjerg-undersøgelsen		I alt for begge undersøgelser
		Har deltaget	Har ikke deltaget	Procent af deltagere	Har deltaget	Har ikke deltaget	
Alder:	17-25	11	89	4	10	90	100
	26-39	21	79	17	32	68	100
	40-54	36	64	24	35	65	100
	55-66	53	47	20	46	54	100
	67-	43	57	35	33	67	100
				= 100			
Køn:	Mand	40	60	40	46	54	100
	Kvinde	60	40	60	54	46	100
				=100	=100	=100	
Alle:	Procent af alle interviewede	34	66	100	32	68	100
Erhverv: (% af 17 år og ældre)	Selvstændig	0	100	0	0	100	100
	Funktionær	28	72	12	36	64	100
	Faglært arbejder	42	58	6	30	70	100
	Ufaglært arbejder	29	71	8	33	67	100
	Førtidspensionist	43	57	18	36	64	100
	Folkepensionist	43	57	33	34	66	100
	Anden overførsel	41	59	16	32	68	100
	Under uddannelse	15	85	6	17	83	100
	Hjemmearbejdende og andet	9	91	1	39	61	100
					= 100		
Skoleuddannelse:	Folkeskole u. prøve	43	57	47	36	64	100
	Folkeskole m. prøve	32	68	41	31	69	100
	Student, HF, HH	20	73	11	23	77	100
	Anden	18	82	1	17	82	100
				= 100			
Erhvervsuddannelse	Ingen	31	69	43	31	69	100
	Specialarbejderkurser	42	58	18	52	48	100
	Faglært	28	62	30	32	68	100
	Mellemlang	34	66	11	28	72	100
	Videregående	8	92	1	9	91	100
	Anden og uoplyst	38	62	2	38	63	100
				= 100			

Kilder: Beboerdemokrati i Odense. Interview 1998. Beboerdemokratiet. Resultater af BL-undersøgelsen Maj 1990. Boligselskabernes Landsforening.

Alder og uddannelse

Gennemsnitstal dækker ofte over nogle systematiske ændringer i fx beboersammensætningen mht. alder og beboernes uddannelsesbaggrund. I Tabel 5 er der vist sammenhængen mellem deltagere i afdelingsmødet fordelt på 10-års aldersgrupper og deres grunduddannelse. Heraf ses det, at de ældste årgange, som deltager i afdelingsmøder, i langt overvejende grad har folkeskolen som grunduddannelse, medens de yngste deltagere i afdelingsmøder typisk har HF, HH eller en studentereksamen. Det er imidlertid de ældste årgange som hyppigst deltager i afdelingsmøder. Derfor er disse møder i høj grad præget af beboere med folkeskoleuddannelse, som tæller 88 %, som også er mere end fordelingen på 79 % blandt alle interviewede. Beboere over 60 år udgør 34 % af de interviewede, men de udgør 48 % af deltagerne i afdelingsmøder. Beboere på 40 år og yngre udgør 39 % af de interviewede, men blot 21 % af deltagerne i afdelingsmøder.

Tabel 5. Beboerne i Odense-undersøgelsen fordelt efter aldersgrupper og skoleuddannelse. Procent - Alle interview

Alder:	-30	31-40	41-50	51-60	61-70	71-80	81-	I alt fordeling på alder i %	I alt deltagere i afd. møde	I alt alle interviewede
Folkeskole u. prøve	2	2	3	15	34	35	9	100	47	36
Folkeskole m. prøve	12	19	26	19	14	10	2	100	41	43
HF, HH, Studentereksamen	32	36	18	7	4	3	0	100	11	19
Andet	0	0	67	33	0	0	0	100	1	2
									100	100
Procent af deltagere i afdelingsmøder	9	12	15	16	22	21	5	100	100	33
Procent af interviewede	22	17	15	12	13	15	6	100	100	100
Antal interviewede	164	127	113	88	93	115	47	747		

Husstandstype og køn

Der bor flere kvinder end mænd i de almene boliger. For de interviewede er fordelingen vist i Tabel 6, hvor 63 % er kvinder og 37 % er mænd. I afdelingsmøder deltager relativt lidt flere mænd med en andel på 40 %, men kvinderne er stadig i overtal med en andel på 60 %. På afdelingsmøder vil der typisk være 3 kvinder, når der er 2 mænd. Det er især gruppen af kvinder, som bor alene, der har en høj mødedeltagelse, og da denne gruppe udgør en stor andel af beboerne, er de talstærke på afdelingsmøderne. Også de gifte kvinder med børn møder hyppigt frem, mens kvinder, som er alene med børn, møder frem mindre hyppigt. For mændene møder de gifte mænd relativt hyppigt til afdelingsmøder især dem uden børn, medens mænd som bor alene har en relativ lav mødehyppighed. Beboersammensætningen i alme-

ne boligafdelinger er imidlertid således, at de enlige voksne med eller uden børn kan udgøre et flertal på afdelingsmøderne.

Tabel 6. De interviewede fordelt på deltagelse i afdelingsmøder, køn og husstandstype

	Deltager i afd. møde i %			Alle interviewede i %		
	Mand	Kvinde	Alle	Mand	Kvinde	Alle
Bor alene	33	46	41	41	42	42
Bor alene med barn	3	19	12	3	23	15
Er sambo/gift uden børn	38	20	27	31	18	23
Er sambo/gift med børn	24	15	19	23	16	18
Andet, bofællesskab mv.	2	0	1	2	1	2
I alt	100	100	100	100	100	100
Antal interview	99	150	249	280	467	747
Fordeling i %	40	60	100	37	63	100

Beboernes synspunkter og aktiviteter

I det foregående er der redegjort for populationens sammensætning og fordeling på de basale variabler: alder, køn, erhverv, skoleuddannelse, erhvervsuddannelse, familieforhold og etnicitet.

Her gennemgås beboernes aktiviteter og synspunkter vedrørende deres boligområde og beboerdemokratiet.

Tilfredshed

Ser vi på tilfredsheden med at bo (Tabel 7), er den høj, idet 62 % erklærer sig meget tilfredse, mens 31 % er ret tilfredse.

Tabel 7. Er De i almindelighed tilfreds med at bo i området?

Tilfredshed	Antal	%
Meget tilfreds	461	62
Ret tilfreds	232	31
Ret utilfreds	34	5
Meget utilfreds	15	2
Ved ikke	5	1
Total	747	100

Hvorfor er beboerne så tilfredse?

Hvad gemmer der sig bag de høje tal for botilfredsheden? Vi har bedt interviewpersonerne vurdere om en række forhold har stor, nogen eller ingen betydning for, om de er tilfredse med at bo i boligområdet. Her ser vi (Tabel 8), at den førende begrundelse er trygheden ved at færdes og leve i området, hvilket er forståeligt for alle mennesker, men særligt forståeligt for den store gruppe af ældre, hvor 27 % er over 67 år samt gruppen af forældre, der tilsammen udgør 29 %. Ser vi på de øvrige forhold, er det iøjnefaldende, at de fysiske forhold omkring lejligheden og området spiller en stor rolle, herefter kommer huslejen og servicen fra boligadministrationen.

De sociale og politiske variabler kommer sidst på listen; 27 % henholdsvis 21 % angiver, at beboerdemokratiet og de andre beboere ingen betydning har for, om beboerne er tilfredse eller ej.

Tabel 8. Hvilke ting har betydning for, om De er tilfreds eller ej?

% af besvarelser	Stor betydning	Nogen betydning	Ingen betydning	Ved ikke	I alt
Trygheden ved at færdes og leve i boligområdet	73	19	6	2	100
Lejlighedens kvalitet	65	31	3	1	100
Boligrådets udformning og udseende	61	29	8	2	100
Huslejens størrelse	51	37	10	2	100
Boligadministrationens serviceniveau	43	36	12	9	100
De andre beboere	38	38	21	3	100
Mulighed for beboerdemokrati	28	34	27	11	100
Andet	15	2	26	57	100

Sociale kontakter

Den sociale integration, som er målt på, hvor ofte svarpersonerne taler med andre beboere (Tabel 9), er relativt høj, idet 39 % svarer, at de ofte taler med andre. Dog er der hele 16 %, der angiver, at de ingen venner eller bekendte har i området. Her skal vi huske, at 11 % af populationen har boet i deres boligområde i mindre end et år. Hovedparten ligger i midten, hvor de enten af og til eller sjældent taler med venner og bekendte. Det passer godt med Tabel 14, der viser, at 41 % mener, at deres boligområde er delt op i grupper, der kender hinanden, og at 28 % mener, at boligområdet er et sted, hvor kun nogle få kender hinanden.

Tabel 9. Hvor ofte taler De med venner og bekendte i boligområdet?

Hyppighed	Antal	%
Ofte	292	39
Af og til	227	30
Sjældent	10	14
Har igen venner og bekendte i området	122	16
Total (1 uoplyst)	746	100

Tilfredshed, deltagelse i afdelingsmøde og sociale kontakter

For beboere, der har deltaget i et afdelingsmøde inden for det seneste år og for alle interviewede, er der i Tabel 10 vist sammenhænge mellem graden af deres tilfredshed og hyppigheden af personkontakter. For begge grupper er der en klar sammenhæng mellem tilfredshed med at bo i bebyggelsen og hvor ofte beboerne taler med venner og bekendte. Mest markant er det, at 60 % af de meget tilfredse, som har deltaget i afdelingsmøder inden for det seneste år, ofte taler med venner og bekendte. For alle interviewede beboere er det tilsvarende tal 46 %. Uanset tilfredshedsgrad har deltagere i afdelingsmøde hyppigere personkontakt (56 %) sammenlignet med alle interviewede (39 %). Dog er der i alt 15 % af deltagerne, som ingen bekendte har eller sjældent taler med nogen. For alle interviewede er det 30 %, som på denne måde bor isoleret i forhold til venner og bekendte.

Tabel 10 De interviewede fordelt efter deltagelse i afdelingsmøde, tilfredshed med at bo og personkontakt til andre i boligafdelingen

Deltaget i afdelingsmødet	Jeg taler med venner og bekendte i boligområdet:					% af alle
	Ofte	Af og til	Sjældent	Har ingen	I alt	
Meget tilfreds	60	26	7	7	100	73
Ret tilfreds	46	35	12	7	100	23
Ret utilfreds	50	25	13	12	100	3
Meget utilfreds	33	25	18	14	100	1
Nabokontakt i %	56	27	7	8	100	100
Alle interviewede						
Meget tilfreds	46	30	12	12	100	62
Ret tilfreds	29	33	18	20	100	31
Ret utilfreds	32	24	9	35	100	5
Meget utilfreds	33	0	0	67	100	2
Nabokontakt i %	39	31	14	16	100	100

En relativ stor andel af beboerne har udtrykt, at de er ret tilfredse med at bo i afdelingen. Blandt disse har kun 29 % ofte kontakt med venner og bekendte, 33 % har af og til kontakt, og 38 % har sjældent eller ingen kontakt. For deltagere i afdelingsmøder er de tilsvarende tal henholdsvis 46 %, 35 % og 19 %, altså væsentlig flere beboere med hyppige kontakter og tilsvarende færre beboere med sjældent eller ingen kontakt. For de få meget eller ret utilfredse, som har deltaget i afdelingsmødet, har næsten halvdelen ofte kontakt med venner og bekendte, medens andelen er væsentlig lavere for alle interviewede. Formentlig bor der opportunistiske beboere, som på trods af udtrykt utilfredshed gerne deltager i afdelingsmøder og har god nabokontakt.

Tallene i Tabel 10 tyder på, at afdelingsmøder har en vigtig social funktion i boligafdelingerne. De er med til at fremme hyppigheden af kontakter mellem venner og bekendte i området, og dette medfører en højere grad af tilfredshed med at bo i boligafdelingen, både ved at en større andel er blevet meget tilfredse, og ved at den lille andel af utilfredse er blevet mindre.

Tilfredshed, deltagelse i afdelingsmødet og anciennitet i boligafdelingen

Deltager beboerne i afdelingsmødet, fordi de ønsker at være med til at forbedre deres boligafdeling, eller fordi de er utilfredse med det ene eller det andet? Dette spørgsmål er belyst ved at stille spørgsmål om beboernes tilfredshed med at bo, hvor de bor nu, sammenholdt med om de har deltaget i afdelingsmøder inden for det sidste år, og hvor længe de har boet i boligafdelingen.

Af Tabel 11 ses det, at deltagerne i afdelingsmøder udtrykker en høj grad af tilfredshed med at bo i boligafdelingen. 73 % er meget tilfredse, og 23 % er ret tilfredse. Blot 4 % var meget eller ret utilfredse. Af alle interviewede var der også en relativ høj grad af tilfredshed, men dog tydeligt i mindre grad end deltagerne i afdelingsmøderne. Således var 62 % meget tilfredse, mens 7 % udtrykte en grad af utilfredshed. Tilfredshedsgraden synes således at have en vis sammenhæng med deltagelse i afdelingsmøderne.

Tilfredshedsgraden er ligeledes højere, jo flere år beboerne har boet i bebyggelsen. 81 % af de interviewede, som har boet i afdelingen i 20 år eller mere var således meget tilfredse, og for dem, der deltog i afdelingsmøder, var hele 86 % meget tilfredse, og der var slet ingen utilfredse. For beboere, som er flyttet ind i afdelingen inden for det seneste år, er der imidlertid kun 51 %, som var meget tilfredse og 8 % som udtrykte en grad af utilfredshed. For de ganske få nye beboere, som havde nået at deltage i et afdelingsmøde, var der imidlertid ingen utilfredse, således at alle disse nyindflyttere enten var meget eller ret tilfredse.

Tabel 11. De interviewede fordelt efter deltagelse i afdelingsmøde, tilfredshed med at bo og anciennitet i boligafdelingen

Deltagere i afdelingsmødet	Har boet i boligafdelingen i:					I alt
	-1 år	1-5 år	6-10 år	11-20 år	20- år	
Meget tilfreds	50	68	67	64	86	73
Ret tilfreds	50	25	25	31	14	23
Ret utilfreds	0	5	6	4	0	3
Meget utilfreds	0	2	2	1	0	1
I alt	100	100	100	100	100	100
Antal år i boligafdelingen %	1	23	20	22	34	100
Alle interviewede						
Meget tilfreds	51	53	57	66	81	62
Ret tilfreds	41	38	36	26	17	31
Ret utilfreds	4	7	3	6	2	5
Meget utilfreds	4	2	4	2	0	2
I alt	100	100	100	100	100	100
Antal år i boligafdelingen %	10	34	16	17	23	100

Af tabellen ses endvidere fordelingen af de interviewede efter hvor længe de har boet i afdelingen. 10 % var tilflyttet inden for det sidste år. 34 % havde boet der fra 1 til 5 år, medens 23 % havde boet i afdelingen i 20 år eller mere. Hvis man ser på deltagerne i afdelingsmødet, fremgår det, at jo længere tid beboerne har boet i afdelingen, des hyppigere deltager de i afdelingsmøderne. Således har 34 % af deltagerne i afdelingsmøderne 20 års anciennitet i boligafdelingen eller mere, men af beboerne udgør de blot 23 %. Modsat er blot 1 % af deltagerne i afdelingsmøder nytilflyttede lejere, hvor denne gruppe udgør 10 % af de interviewede. Også gruppen med under 6 års anciennitet har en relativ lav mødeprocent, medens beboere med længere anciennitet i afdelingen møder relativt mere til afdelingsmøderne.

Tilfredshed, deltagelse og afdelingsstørrelse

For at belyse sammenhænge mellem beboernes tilfredshed med at bo i boligområdet og deres deltagelse i afdelingsmøder og størrelsen af den boligafdeling, de bor i, er der i Tabel 12 foretaget fordeling af beboerne efter disse tre kriterier.

Boligafdelingens størrelse målt efter antal boliger i afdelingen påvirker tilsyneladende beboernes mødehyppighed til afdelingsmøder for afdelinger med 200 og flere boliger, hvor tallene viser en markant lavere deltagelse med 22 % sammenlignet med gennemsnittet på 33 %. Omvendt viser tallene for de små afdelinger med under 50 boliger en høj deltagelse med 46 % og 50 % sammenlignet med gennem-

snittet. Imidlertid varierer tallene, som vist i Tabel 12, ret meget for de forskellige afdelinger, således at man kan sige, at der er tendens til, at i mindre afdelinger er der et relativt større fremmøde til afdelingsmøder end i store afdelinger. Den samme tendens fandtes også i Esbjerg-undersøgelsen, hvor der ligeledes var stor variation i beboernes deltagelse i afdelingsmøder.

Graden af tilfredshed synes ligeledes at have en tendens til at være større i de mindre afdelinger end i de store afdelinger i Odense, men andelen af meget tilfredse er nogenlunde ens for afdelinger under 150 boliger, hvorefter den falder markant for de største afdelinger. Imidlertid ses i Tabel 12, at andelen af ret utilfredse faktisk er størst i små afdelinger med op til 24 boliger, men når de meget og de ret utilfredse samles, er det de største afdelinger, som har den højeste andel af disse beboere.

Tabel 12. De interviewede beboere fordelt efter antallet af boliger i deres afdeling samt efter deltagelse i afdelingsmøde og graden af tilfredshed

Antal boliger i boligafdelingen	Deltaget i afdelingsmøde i %	Meget tilfreds i %	Ret tilfreds i %	Ret utilfreds i %	Meget utilfreds i %	I alt	Antal interviewede
Mindre end 25 (12 afd.)	46	73	19	8	0	100	26
25-49 (10 afd.)	50	65	33	0	2	100	66
50-74 (10 afd.)	37	73	25	2	0	100	90
75-99 (11 afd.)	40	73	22	3	2	100	106
100-149 (8 afd.)	30	69	25	4	2	100	96
150-199 (10 afd.)	37	47	45	5	3	100	152
200 og flere (9 afd.)	22	58	33	7	2	100	211

Foretrukken boligform

Adspurgt hvilken boligform, man ville ønske sig, hvis man kunne vælge frit (Tabel 13), svarer 57 %, at de fortsat ville bo almennyttigt. Heroverfor ønsker 35 % sig en ejerbolig, mens de øvrige boligformer figurerer med ganske få svar.

Tabel 13. Hvilken boligtype ville De foretrække, hvis De kunne vælge frit?

Boligdrøm	Antal	%
Almen bolig	424	57
Privat andelsbolig	22	3
Privat udlejningsbolig	9	1
Ejerbolig	258	35
Ved ikke	34	5
Total	747	101

Hvordan opfatter beboerne deres boligområde

Beboerne er blevet spurgt, om hvordan de opfatter deres boligområde. Der var fire svarmuligheder hvor de skulle tage stilling til beskrivelser af deres boligområde, som vist i Tabel 14. De havde også mulighed for at svare, at ingen af disse beskrivelser passede.

Tabel 14. Hvilken beskrivelse synes De passer bedst på deres område?

Opfattelse af boligområdet	Antal	%
Et lille samfund, hvor alle kender hinanden	113	15
Opdelt i grupper, som kender hinanden	303	41
Nogle få kender hinanden	209	28
En samling huse, hvor ingen kender hinanden	65	9
Ingen af beskrivelserne passer	18	2
Ved ikke	39	5
Total	747	100

Besvarelsene viser, at størstedelen (41 %) mener at deres boligområde er opdelt i grupper, som kender hinanden. Mellem en tredjedel og en fjerdedel (28 %) mener, at deres område er karakteriseret ved at nogle få kendte hinanden, og ca. en syvendel (15 %) mener at alle kender hinanden. Knap en tiendedel (9 %) finder, at ingen kender hinanden.

For at vurdere om beboernes opfattelse af deres boligområde har sammenhæng med, om de har deltaget i det seneste afdelingsmøde, er dette analyseret i Tabel 15. Her er vist den procentvise fordeling af beboernes svar, alt efter om de havde deltaget i et afdelingsmøde inden for det seneste år, eller ej.

De væsentligste forskel i besvarelsene er, at 23 % af deltagerne i sidste afdelingsmøde, mod 11 % af ikke-deltagerne, finder, at deres boligområde er som et lille samfund, hvor alle kender hinanden. Begge grupper har samme opfattelse af, at boligområdet er delt op i grupper, som kender hinanden (41 %).

Socialt tilhørsforhold og tilfredshed med boligområdet.

Svarene i Tabel 15, fra de der deltager i afdelingsmøder, stemmer godt overens med svarene fra de 62 %, som er "meget tilfredse" med deres boligområde (jf. Tabel 7). Og nærmere analyser viser, at de 7 % som er "meget" eller "ret utilfredse" med deres boligområde, samtidigt finder, at der kun er nogle få, som kender hinanden i boligområdet. Det tyder på, at de utilfredse beboere også føler sig mere eller mindre isoleret i deres boligområde, og at de tilfredse finder at beboerne i deres boligområde i høj grad kender hinanden.

Tabel 15. Beboernes svar på spørgsmålet: Hvilken beskrivelse passer bedst til boligområdet?

% af alle besvarelser i hver kolonne	Har deltaget i afdelingsmødet inden for det sidste år	Har ikke deltaget i afdelingsmøde inden for det sidste år
Boligområdet er som et lille samfund, hvor alle kender hinanden	23	11
Boligområdet er delt op i grupper, som kender hinanden	41	41
I boligområdet er der kun nogle få, som kender hinanden	27	28
Boligområdet er en samling huse, hvor man bor uden at kende hinanden	6	10
Ingen af beskrivelserne passer	2	3
Ved ikke	1	7
I alt	100	100
Antal svar	249	495

Halvdelen af beboerne har i øvrigt ønsket at bo i den bolig, de bor i. Det fremgår af Tabel 16, at 50 % (34+16 %) af de interviewede, bor i en bolig, de har ønsket sig, mens 29 % (20+9 %) enten ikke kunne finde andet eller har fået boligen anvist fra kommunens side.

Tabel 16. Hvad er den vigtigste grund til, at De bor i dette boligområde?

Vigtigste grund	Antal	%
Jeg ønskede netop dette boligområde	255	34
Det var den eneste ledige bolig jeg kunne finde	150	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	65	9
Jeg rykkede op fra anden bolig via venteliste	117	16
Min kæreste/samlever boede her	28	4
Pris og kvalitet passede mig godt	39	5
Andet	93	12
Total	747	100

Politisk kommunikation i boligområdet

Der er ikke foretaget en generel undersøgelse af kommunikationen i boligområdet. Undersøgelsen er koncentreret om den kommunikation, som har med beboerdemokratiet at gøre. Den benævnes politisk kommunikation; og den kommer typisk til udtryk gennem beboerblade og i forbindelse med indkaldelser til afdelingsmøder.

Beboerblad

Der er 54 % af svarpersonerne, der angiver, at beboerne udgiver et beboerblad (Tabel 17). Dog bemærkede interviewerkorpsset, at flere forvekslede Boligselskabernes Landsforenings medlemsblad "Beboerbladet" med et lokalt beboerblad.

Et beboerblad kan have flere formål set ud fra en beboerdemokratisk synsvinkel. Det kan være en vigtig informationskanal for områdets bestyrelse, administration samt forskellige klubber og grupper. Information er en forudsætning for, at beboerne har mulighed for at være med til enten at præge området direkte eller at have et grundlag for at vælge den lokale bestyrelse. Information kan dog spredes uden beboerblad ved den almindelig sociale kontakt, men vil i så fald oftest være segmenteret og følge de sociale strukturer i bebyggelsen,

hvorimod beboerbladet når ud til alle. Herudover kan beboerbladet tjene som en politisk offentlighed, hvor forskellige holdninger og synspunkter mødes og brydes. Endelig kan bladet have en funktion for det sociale sammenhold ved forskellige former for underholdning for voksne og børn.

For at analysere beboerbladernes funktion er beboerne blevet spurgt udgivelsesfrekvensen og beboernes opfattelser af, hvad bladet indeholder, samt om de er interesseret i hvad der står i det. Som helhed udkommer bladet et sted mellem 2 og 6 gange om året (Tabel 18), det læses med nogen interesse (Tabel 19) og det er hovedsageligt en informationskanal "indefra og ud", fra det aktive beboerdemokrati ud til resten af beboerne (Tabel 20). Funktionen som politisk offentlighed er mindre fremherskende. Igen kan man forestille sig, at diskussionerne om boligområdets politiske forhold foregår mundtligt og i de grupperinger, som hovedparten opfatter, at boligområdet er delt op i.

Tabel 17. Ud giver beboerne et beboerblad i Deres boligområde?

Beboerblad	Ja	Nej	Ved ikke	I alt
Antal	401	300	46	747
%	54	40	6	100

Tabel 18. Hvor længe er der mellem udgivelserne?

Udgivelsesinterval	Antal	% af relevante
op til 2 måneder	115	29
2-6 måneder	179	45
7-12 måneder	15	4
mere end 1 år	6	1
ved ikke	86	21
irrelevant (intet blad)	346	-
Total	747	100

Tabel 19. Læser De bladet med interesse?

Interesse for bladet	Antal	% af relevante
Stor interesse	137	34
Nogen interesse	217	54
Læser det ikke	47	12
Irrelevant (intet blad)	346	-
Total	747	100

Tabel 20. Hvordan vil De karakterisere bladets indhold?

Karakteristik af beboerbladsindhold i % af relevante (der hvor der er blad og hvor det læses) Antal = 354.	Ja	Nej	Ved ikke	Total
Underholdning	31	62	7	100
Oplysning fra administrationen	69	21	11	101
Information fra afdelingsbestyrelsen	71	18	11	100
Information fra grupper og klubber	67	24	9	100
Debat om boligområdet	42	41	17	100

Indkaldelse og materiale til afdelingsmøder

Ud over beboerbladets mere generelle information til beboerne, er der den mere specifikke information forud for afdelingsmøderne. Der

er 75 %, der har læst mødeindkaldelsen til sidste afdelingsmøde (Tabel 21). Deres vurdering af materialet er for det første, at man i det store hele får nok at vide om, hvad der skal ske på mødet. Det udsendte er formidlet på en måde, så 70 % finder det let at læse, men der er kun 16 %, der mener, at materialet er meget interessant (Tabel 22).

Tabel 21. Har De læst mødeindkaldelsen til det sidste afdelingsmøde eller den sidste generalforsamling?

Læst materiale i %	Antal	%
Ja	559	75
Nej	186	25
Der holdes ikke møde	2	-
Total	747	100

Tabel 22. Hvordan vurderer De materialet forud for afdelingsmødet på en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative pol?

Vurdering af materiale i % af relevante (Antal = 599)	Let/ interessant/ tilstrækkeligt				Svært/ uinteressant/ utilstrækkeligt
	1	2	3	4	5
Hvor let er materialet at læse og forstå?	70	12	13	3	2
Hvor interessant er materialet?	16	14	42	11	16
Får man nok at vide før mødet?	60	17	12	3	7

Deltagelse i og vurdering af afdelingsmøder

33 % af de adspurgte havde deltaget i afdelingsmøder inden for det sidste år. Kun i 3 % af tilfældene fik interviewereren fat i en anden fra husstanden end den, der havde deltaget (Tabel 23).

Begrundelserne for at gå til afdelingsmøde analyseres på side 71 og følgende sider.

Selve afdelingsmødernes forløb (Tabel 24) vurderes således, at 73 % mener, at det er meget nemt for alle at komme til orde, hvis de har noget på hjertet. Lige under halvdelen angiver således også, at de undertiden tager ordet (Tabel 25), og samme andel angiver, at de ikke har noget imod at tage det. 45 % mener, at debatten er meget livlig og interessant (Tabel 24), mens en lige så stor andel fordeler sig på vurderingsskalaens midte. 43 % mener (Tabel 24), at der træffes vigtige beslutninger på afdelingsmødet, mens en større andel end ved de to øvrige delspørgsmål vurderer i den anden ende af skalaen og derved tilkendegiver en følelse af, at vigtige beslutninger er truffet på forhånd.

Tabel 23. Har De deltaget i afdelingsmøde i Deres boligområde inden for det sidste år?

Deltagelse i afdelingsmøde	Antal	%
Ja, jeg deltog	249	33
Nej, men en anden fra husstanden deltog	24	3
Nej, ingen fra husstanden deltog	471	63
Uoplyst	1	-
Irrelevant	2	-
Total	747	100

Tabel 24. Hvordan vurderer De afdelingsmødets forløb på en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative pol?

Vurdering af mødet i % af relevante (Antal = 249)	Åbent/ livligt/ beslutninger træffes				Lukket/ Kedelig/ Beslutninger truffet forud
	1	2	3	4	5
Er det let for alle at komme til orde?	73	10	8	3	7
Er debatten livlig eller kedelig?	45	22	26	4	2
Træffes der vigtige beslutninger, eller er disse truffet i forvejen?	43	14	17	10	14

Tabel 25. Tager De ordet på afdelingsmøderne %?

Hvor ofte tager De ordet? % af relevante	Antal	%
Tit	36	14
Af og til	110	44
Så godt som aldrig	103	41
Total	249	99

Tabel 26. Hvordan har De det med at tage ordet i større forsamlinger?

Syn på at tage ordet i forsamlinger. % af relevante	Antal	%
Jeg kan godt lide det	42	17
Jeg har intet imod det	105	42
Jeg kan ikke lide det	99	40
Ved ikke	3	1
Total	249	100

Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Der er en afdelingsbestyrelse i 88 % af tilfældene (Tabel 27), hvori 4 % af svarpersonerne sidder og 5 % har siddet (Tabel 28). Der er små 10 %, der ikke ved, om der er en bestyrelse (Tabel 27). 69 % angiver, at de kender nok til bestyrelsen til at kunne vurdere den, mens 31 % slet ikke kender noget til den (Tabel 29). Vurderingen af bestyrelsen er generelt (Tabel 30), at den informerer om sit arbejde, at den er imødekommende over for forslag og kritik. Men den er også en lidt lukket kreds, der helst klarer arbejdet uden indblanding. 16 % af de svarpersoner, der angiver at bo, hvor der er en afdelingsbestyrelse, har lyst til arbejdet i afdelingsbestyrelsen (Tabel 31) og angiver som mest fremherskende begrundelser, at de interesserer sig for og gerne vil have indflydelse på boligområdet som helhed, snarere end på en-

keltsager (Tabel 32). De begrundelser, der dominerer mangelen på ønske om at sidde i bestyrelsen (Tabel 33), er mangel på interesse for arbejdet, og at der er andre ting, der tager tid, hvilket kan støtte hypotesen om, at beboerdemokratiet konkurrerer med andre deltagelsesfora om de aktive beboere. Eksempelvis er brugerbestyrelser i fx børneinstitutioner en kilde til organisatorisk erfaring hos 25 % af de beboere, der har organisatorisk erfaring, som vist i Tabel 35 side 54.

Tabel 27. Er der en afdelingsbestyrelse for Deres boligafdeling?

Afdelingsbestyrelse	Antal	%
Ja	657	88
Nej	20	3
Ved ikke	66	9
Uoplyst	2	-
Irrelevant	2	-
Total	747	100

Tabel 28. Sidder eller har De selv siddet i afdelingsbestyrelsen?

Medlem af afdelingsbestyrelsen	Antal	% af relevante
Sidder i afdelingsbestyrelsen i øjeblikket	27	4
Jeg har tidligere siddet i afdelingsbestyrelsen	33	5
Jeg har aldrig siddet i afdelingsbestyrelsen	597	91
Irrelevant (ingen afdelingsbestyrelse, eller ved ikke om der er en)	88	-
Uoplyst	2	-
Total	747	100

Tabel 29. Kender De noget til afdelingsbestyrelsen i Deres boligområde?

Kendskab til bestyrelsen	Antal	% af relevante
Ja	451	69
Nej	206	31
Irrelevant	90	-
Totalt	747	100

Tabel 30. Hvordan opfatter De afdelingsbestyrelsen på en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative pol?

Vurdering af afdelingsbestyrelsen i % af relevante	åben/ informativ/ imødekomme				lukket/ uinformativ/ afvisende
	1	2	3	4	5
Er bestyrelsen en åben kreds?	39	19	17	10	15
Informerer bestyrelsen om sit arbejde?	47	17	17	7	12
Er bestyrelsen imødekomme over for kritik?	48	18	22	4	5

Note: Til det tredje spørgsmål svarer 12 "ved ikke", svarende til 3%. Antal = 451

Tabel 31. Har De selv lyst til at deltage i afdelingsbestyrelsesarbejdet?

Lyst til bestyrelsesarbejde	Antal	% af relevante
Ja	104	16
Nej	553	84
Uoplyst	2	-
Irrelevant	88	-
Total	747	100

Tabel 32. Hvad er grunden til, at De har lyst til at deltage i arbejdet i afdelingsbestyrelsen?

% af relevante informanter, der angiver grunden (mulighed for flere grunde) Antal = 104	Antal	%
Jeg er interesseret i særlige emner	22	21
Jeg er interesseret i området som helhed	60	58
Jeg er interesseret i mere indflydelse på boligområdet	60	58
Andet	18	17

Tabel 33. Hvad er grunden til, at De ikke ønsker at deltage i afdelingsbestyrelsesarbejdet?

% af relevante informanter, der har givet følgende begrundelser (Antal = 643) Gerne flere begrundelser.	Antal	%
Jeg har andre aktiviteter, der tager min tid	203	37
Jeg er ikke interesseret i det	206	37
Det er krævende og indviklet	56	10
Det går jo fint uden mig	80	14
Jeg bryder mig ikke om den siddende bestyrelse	29	5
Jeg forstår ikke så godt dansk	10	2
Andet	141	25

"Andet" begrundelserne er domineret af flytteønsker, dernæst helbredsbegrundelser.

Politisk kapital i beboermassen

Den politiske kapital i beboermassen belyses her, ved at beboerne er blevet spurgt om deres erfaringer med andet organisations- eller demokratisk arbejde, som vi ved historisk har haft betydning for arbejdet i afdelingsbestyrelserne. (Begrebet "politisk kapital" defineres og begrundes nærmere på side 61 og følgende sider).

43 % angiver (Tabel 34), at de har anden bestyrelses- eller foreningserfaring. Herudaf dominerer 3 erfaringsprofiler (Tabel 35). Den mest udbredte erfaring stammer fra idræts- og fritidsforeningslivet, som over halvdelen på et eller andet tidspunkt har haft erfaring med. Herefter kommer fagforeningsarbejde, som en tredjedel har erfaring med og endelig brugerbestyrelserne, som en fjerdedel har erfaring med. Erfaringer fra politisk partiarbejde er nede på en fjerdeplads med 14 %, hvilket udgør 6 % af den totale population. Det ligger tæt på landsgennemsnittet for partiorganisering, som af valgforskere opgøres til at være 5 % i 1997-98 (mod 22 % i 1960) (Kilde: Lars Bille, Institut for Statskundskab, København). Både lejer- og græsrodsbevægelseserfaringen ligger ret tilbagetrukket i erfaringsprofilen og må antages at være mere historisk specifikke former for erfaring (lejerbevægelsen før beboerdemokratiet og græsrodsbevægelserne i 60'erne og 70'erne). Ud over den mere generelle fritidsforeningserfaring ser

vi altså to forskellige erfaringsprofiler: en bevægelseserfaring fra fagbevægelsen og en brugerorienteret erfaring fra brugerbestyrelserne.

Tabel 34. Har De erfaring med andre typer af foreningsarbejde?

Organisatorisk erfaring	Antal	%
Ja	318	43
Nej	429	57
Total	747	100

Tabel 35. Hvilke typer af foreningsarbejde har De erfaring med?

Erfaringsstype. % af relevante (Antal = 318).	Antal	% af relevante
Mulighed for flere typer erfaring		
Boligbevægelsen	37	12
Fagbevægelsen	103	32
Lejerbevægelsen	12	5
Politisk parti	43	14
Græsrodsbevægelser	19	6
Brugerbestyrelser	79	25
Idræts- og fritidsforeninger	170	53
Andet	91	29

Organisering af aktiviteter i boligområdet: muligheder og lyst

Adspurgt om mulighederne for at igangsætte aktiviteter i boligområderne (Tabel 36), er der for det første 39 %, der ikke ved, hvad de skal svare. Det kan enten være, fordi de ikke ved, hvad der mere specifikt sigtes til, men det kan også være, fordi de slet og ret ikke har en fornemmelse for mulighederne. De aktive vurderinger af mulighederne domineres af et positivt syn, idet 23 % vurderer, at der er gode og 21 %, at der er nogenlunde muligheder for at sætte aktiviteter i gang i boligområderne, hvis nogen ønsker det. Tilsammen 18 % mener, at der er ringe eller ingen muligheder.

12 % af beboerne har været eller er med til at organisere (altså ikke blot anvende) aktiviteter i boligområderne (Tabel 37). Her dominerer aktiviteter for børn ret overbevisende (Tabel 38) med 67 % samt de 31 % med legepladsforhold. Men også aktiviteter for ældre og andre grupper er repræsenterede med 31 %. I nogle henseender figurerer mere krævende aktiviteter som udformning af grønne områder, beboerblad og istandsættelse af opgange svagere.

Ser vi på den fremtidige lyst til at deltage i organiseringen af aktiviteter (Tabel 39), har vi hele 20 % flere med end de aktuelle 12 %. De aktiviteter lysten retter sig imod (Tabel 40) er fortsat stærkt orienteret mod børnene, men det er værd at bemærke, at grønne områder også figurerer stærkt. Det kan eventuelt have sin forklaring i en øget miljøbevidsthed, som dækkes ind her, idet vi ikke har spurt om specifikke miljøtiltag. Heroverfor opfattes projekter som "opgangsistandsættelse" og beboerblad stadig ikke som appellerende. Her skal det bemærkes, at lysten til at istandsætte opgange må sammenholdes med opganges aktuelle stand, som ikke indgår her. Men den lave tilkendegivelse af lysten til sådanne projekter siger alligevel noget om, i hvilken retning beboernes lyst til at organisere retter sig.

Tabel 36. Hvordan vurderer De mulighederne for at sætte aktiviteter i gang i boligområdet, hvis man som beboer ønsker det?

Vurdering af muligheder for at igangsætte aktiviteter	Antal	%
Vi har tilstrækkeligt gode muligheder	172	23
Vi har nogenlunde muligheder	153	21
Vi har ringe muligheder	80	11
Vi har ingen muligheder	52	7
Ved ikke	289	39
Uoplyst	1	-
Total	747	101

Tabel 37. Er eller har de været med i grupper eller udvalg, som har organiseret og stået for aktiviteter i boligområdet?

Deltagelse i organisering af aktiviteter	Antal	%
Ja	91	12
Nej	654	88
Uoplyst	2	-
Total	747	100

Tabel 38. Hvilke typer af aktiviteter har De været med til at organisere?

Aktivitetstyper. % af relevante (Antal = 91)	Antal	%
Legepladsforhold	28	31
Grønne områder	23	25
Istandsættelse af opgange	10	11
Aktiviteter for børn og unge	61	67
Aktiviteter for ældre	28	31
Aktiviteter for andre grupper	28	31
Beboerblad	17	19
Andre aktiviteter	28	31

Tabel 39. Har De lyst til - i fremtiden - at være med til at organisere og stå for aktiviteter i boligområdet?

Lyst til fremtidig deltagelse i organisering	Antal	%
Ja	239	32
Nej	504	67
Ved ikke	2	-
Uoplyst	2	-
Total	747	99

Tabel 40. Hvilke aktiviteter kunne De tænke Dem at være med til at organisere?

Aktivitetstyper i % af relevante Antal = 239. Mulighed for flere svar.	Antal	%
Legepladsforhold	81	34
Grønne områder	77	32
Opgangsstandsættelse	22	9
Aktiviteter for børn	156	66
Aktiviteter for ældre	80	34
Aktiviteter for andre	62	26
Beboerblad	33	14
Andre ting	56	24

Sammenfatning

Beboermassen er som helhed socialt karakteriseret af opdelinger, hvor et flertal er godt socialt integreret og er tilfredse med at bo, hvor de gør, men hvor 1/3 ikke har haft et specielt aktivt ønske om at bo, hvor de gør, og ikke har nogen særlig kontakt med deres medbeboere. Det er ligeledes fremherskende, at boligområdet af beboerne opfattes som grupperede. Det er fortrinsvis gennem disse sociale grupperinger, at den politiske kommunikation foregår; idet beboerbladene fortrinsvis fungerer som informationskanaler for afdelingsbestyrelse og administration, udkommer med intervaller på mellem 2 og 6 måneder og læses af beboerne med nogen interesse (54 %) eller stor interesse (34 %). De ting, der betyder noget for, om beboerne er tilfredse med at bo, hvor de gør, er først og fremmest trygheden ved at leve og færdes i området, samt ting der knytter sig til "det at bo": lejligheden, områdets udformning og servicen. De mere sociale og politiske forhold kommer i anden række. En stor del af beboerne har fortsat almenbygningen som boligdrøm, mens godt en tredjedel kunne tænke sig en ejerbolig.

Det materiale, der udsendes før møderne vurderes som informativt og tilstrækkeligt, men får en temmelig lav vurdering når det gælder, hvor interessant det er. Deltagelsen i afdelingsmøder gælder en tredjedel af beboerne. Hovedparten kommer især for at få en orientering og er mest interesseret i de forhold, der angår deres egen lejlighed og anvendelsen af den direkte. Disse vurderer, at der er en god mulighed for at komme til orde, hvorimod debattens kvalitet og beslutningernes betydning vurderes lavere. De, der ikke deltager i afdelingsmøderne, angiver mest mangelen på interesse, og en stor del af disse (44 %) angiver, at de ville komme, hvis der var et specielt emne, der interesserede dem. Kun 16 % ville under ingen omstændigheder deltage. Informationen om den nye lovgivning ser ud til (april 1998) ikke at have diffunderet særligt ud i beboermassen, men en stor andel angiver, at indflydelse på afdelingens økonomi influerer positivt på deres lyst til at deltage. Afdelingsbestyrelserne vurderes som relativt velinformerede og imødekommende, mens de samtidig ses som en relativt lukket kreds af beboerne. Afdelingsbestyrelsesarbejdet appellerer til 16 % af de adspurgte, som har generelle, snarere end specifikke bevæggrunde for deres deltagelse. Begrundelserne for mangelen på lyst er især tid, og at man ikke interesserer sig for arbejdet i bestyrelsen. Beboermassens foreningserfaringer er først og fremmest præget af idræts- og fritidslivet, men indeholder derudover to forskellige profiler: fagforenings- og brugerbestyrelseserfaringerne. Følelsen af muligheder for at igangsætte aktiviteter i boligområderne er ganske diffus. 12 % har dog været med til at organisere aktiviteter, som i stort omfang retter sig mod børnene. Knap en tredjedel har lyst til fremtidig deltagelse og her kommer også de grønne områder ind som noget, der har interesse.

Beboerdemokratiet som politisk identitet

I dette afsnit vil beboernes faktiske politiske adfærd i beboerdemokratiet blive belyst. Det betyder, at de almene beboere i undersøgelsen ses fra beboerdemokratiets perspektiv og opdeles efter deres adfærd i relation til beboerdemokratiet. Vi kortlægger derved beboernes politiske identiteter, sådan som disse tager sig ud, set udefra på adfærdssiden. Begrundelsen for denne fremgangsmåde er en formodning om, at der findes flere forskellige typer af aktivitetsprofiler i beboerdemokratiet og at disse aktivitetsprofiler tiltrækker forskellige typer af beboere med forskellige ressourcer, livsvilkår og erfaringer. Beboerdemokratiets fremtid må vurderes ud fra disse differentierede profiler. Først opstiller vi en model for de forskellige aktivitetsprofiler, som vi kalder den "beboerdemokratiske blomst" efter modellens facon. Dernæst præsenterer vi de variabler, som vi undersøger den demokratiske adfærd i forhold til.

Den beboerdemokratiske blomst

I dette kapitel undersøges beboerne fra beboerdemokratiets perspektiv. Fokus ligger her på deres faktiske adfærd, hvor fokus i næste kapitel vil ligge på beboernes begrundelser for deres adfærd samt på deres forestillinger om deres fremtidige adfærd. Vi ser på, hvilke typer af demokratisk aktivitet beboerne udfolder for derigennem at muliggøre et billede af forskellige aktivitetsprofiler.

Vi har i undersøgelsen defineret den demokratiske deltagelse bredt, men samtidig differentieret.

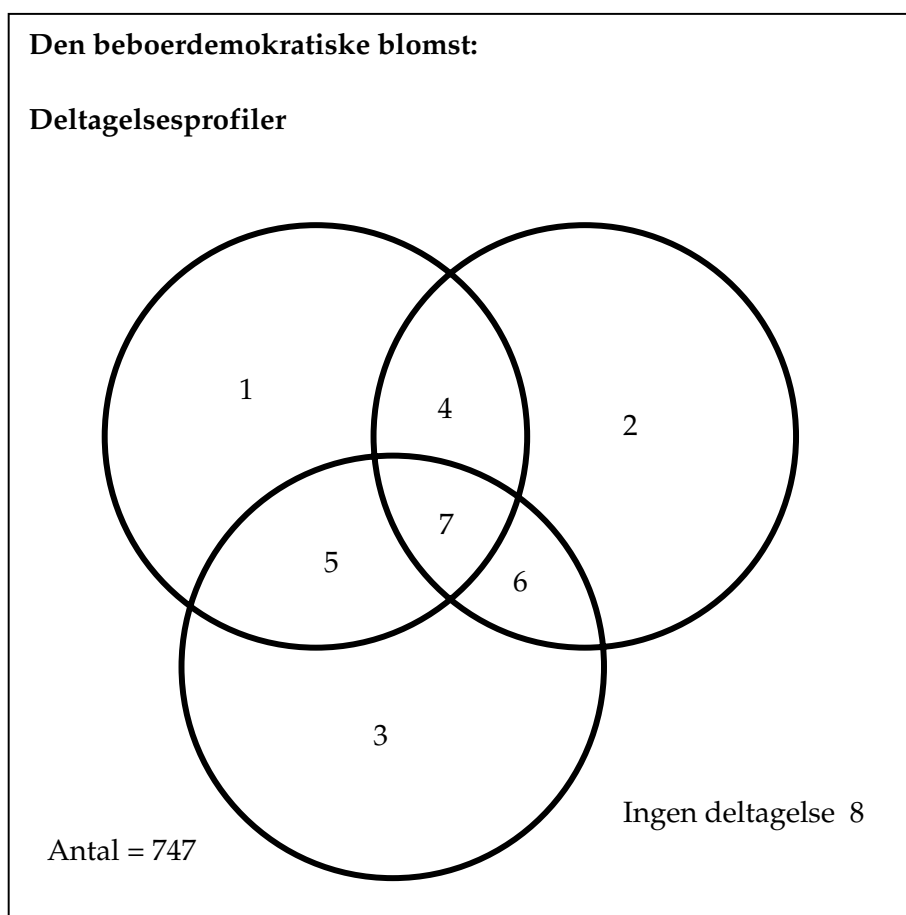
Bredt, fordi deltagelsen omfatter både tidligere og nuværende bestyrelsesarbejde, deltagelse i afdelingsmøder og organisering af aktiviteter i boligområdet. Definitionen er begrundet i, at man i den nyere lovgivning har været interesseret i at brede deltagelsen i afdelingens aktiviteter ud til en bredere kreds for at inkludere beboere, som ikke føler sig tiltrukket af bestyrelsesarbejde eller møder, men som alligevel ønsker at deltage i afdelingens liv og drift, når den er koncentreret om afgrænsede aktiviteter. Der er 8 % (Antal = 60), der er eller har været bestyrelsesaktive, 32,7 % (Antal = 244) der har været til afdelingsmøde inden for det sidste år og 11,6 % (Antal = 87), der er eller har været med at organisere aktiviteter. 62,4 % (Antal = 466) har ikke deltaget i nogen af delene. Vi får altså en aktivitetsratio på 37,6 % (se nedenstående tekniske kommentarer til opsplittningen). Denne ratio *differentierer* vi ved at *opsplitte* og *kombinere* de forskellige former for aktivitet. Herved bliver det muligt at komme tættere på forskellige aktivitetsprofiler blandt beboerne samt at undersøge, hvilke forhold der karakteriserer profilerne.

Af de tre former for aktivitet opbygger vi i alt 8 logisk kombinerede aktivitetsprofiler:

1. Kun bestyrelsesaktive
2. Kun afdelingsmødedeltagere
3. Kun deltagere i organisering af aktiviteter
4. Deltagelse i bestyrelsesarbejde og afdelingsmøde
5. Deltagelse i bestyrelsesarbejde og organisering af aktiviteter
6. Deltagelse i organisering af aktiviteter og afdelingsmøder
7. Deltagelse i såvel bestyrelsesarbejde, afdelingsmøder og organisering af aktiviteter
8. Ingen deltagelse

I modelfigur 2 illustreres logikken i opbygningen af aktivitetsprofilerne.

Modelfigur 2



Tekniske bemærkninger til profileringen.

For de bestyrelsesaktive gælder det, at vi har medtaget alle dem, der er aktive i bestyrelsesarbejdet på nuværende tidspunkt, eller som tidligere har været med i en afdelingsbestyrelse, hvor der angives at findes en afdelingsbestyrelse. (Det er der i 88 % af tilfældene. 3 % svarer, at der ikke er afdelingsbestyrelse og 9 % ved det ikke). Denne definition skyldes, at vi ønsker at se udbredelsen af bestyrelsesarbejdet som kulturelt fænomen; - hvad er det for beboere, der opfatter bestyrel-

sesarbejdet som relevant og interessant og har erfaring med det? Der er 5 % (Antal = 33), der er tidligere bestyrelsesmedlemmer, hvilket fordobler tallene for bestyrelsesaktive.

Deltagere i afdelingsmødet er dem, som selv har været til møde inden for det sidste år. Det udelukker de 3 %, hvor en anden fra husstanden har deltaget i stedet. Denne definition er valgt, fordi det erved bliver muligt at krydskøre på personer, hvilket ikke ville have været muligt, hvis der var tale om en anden fra husstanden. Det giver en lidt lavere deltagelsesprocent på 30.

Deltagere i organisering af aktiviteter er dem, der er eller har været med at *organisere* - ikke blot forbruge - en aktivitet i afdelingen for hele afdelingen eller grupper i afdelingen. Gruppen af både tidligere og nuværende deltagere er inkluderet for at belyse klangbunden for de intentioner, der ligger i den seneste lovgivning om uddelegering af kompetence til undergrupper i bebyggelsen. Typen af aktiviteter varierer fra legepladsforhold over grønne områder, istandsættelse af opgange, aktiviteter for børn, unge, ældre, andre grupper til beboerblad og "andre aktiviteter". Som man kan forvente er søgningen størst ved de sociale aktiviteter, der måske er engangsaktiviteter (julefester, udflugter osv.), hvorimod de mere organisatorisk og tidsmæssigt krævende er mindre fremherskende. Samlet er det således en bred gruppe, men aktiviteten omkring børn vejer tungt.

Tabel 41. De 8 profiler i den beboerdemokratiske blomst fordeler sig således i populationen:

PROFIL	Antal	%
1 Bestyrelse	6	0,8
2 Afdelingsmøde	160	21,4
3 Organisering	22	2,9
4 Bestyrelse + afdelingsmøde	22	2,9
5 Bestyrelse + organisering	3	0,4
6 Afdelingsmøde + organisering	33	4,4
7 Bestyrelse + afdelingsmøde + organisering	29	3,9
8 Ingen deltagelse	466	62,4
Mangler	6	0,8
Total	747	100

Note: De 6 manglende fremkommer, når tallene kombineres, idet en svarperson kan have undladt at svare på et, men ikke alle, af de spørgsmål, som profilerne bygges op af.

Modellen er derfor visuelt oversigtsgivende men også misvisende, idet blomsten snarere tager sig ud som vist i modelfigur 3:

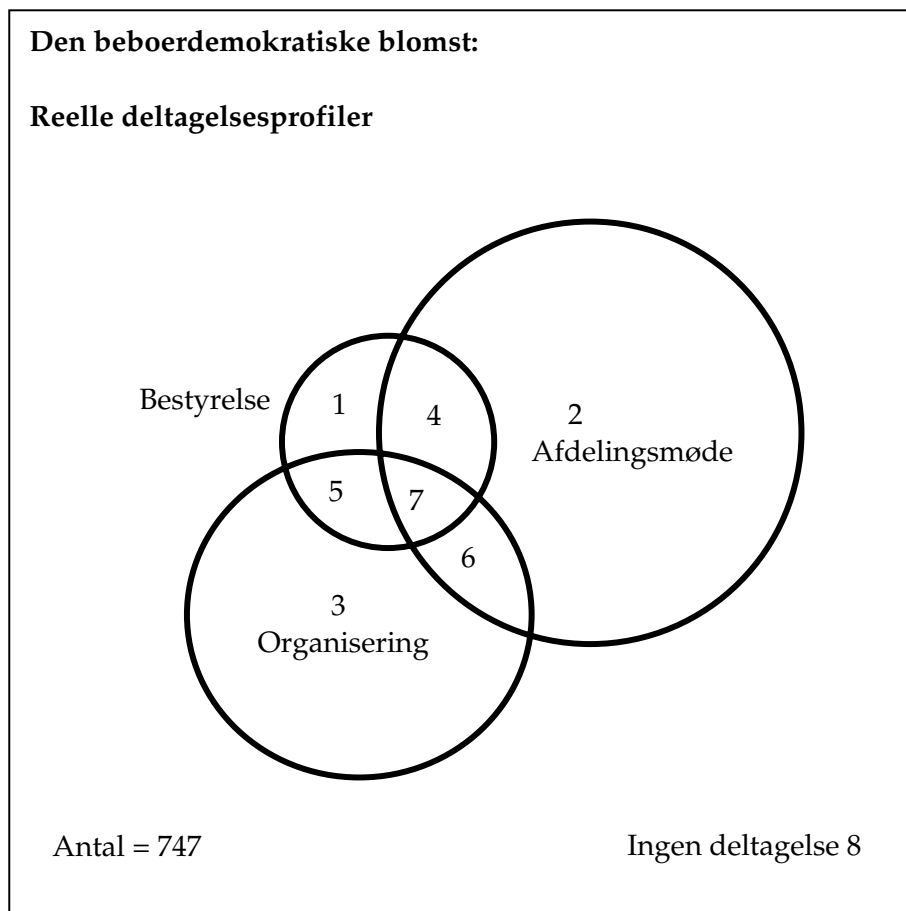
Gruppe 1: En meget lille andel på 0.8 % er alene bestyrelsesaktive. Det må forventes at skyldes, at bestyrelsesmedlemmer normalt indfinder sig ved afdelingsmøder, samt at vores kategorisering medtager beboere, som tidligere har siddet i bestyrelsen, men ikke gør det længere.

Gruppe 2: Beboerdemokratiets lokale kerneinstitutioner er bestyrelsen og afdelingsmødet. Det ligger naturligt i denne model at et fåtal vil have været bestyrelsesaktive, mens flere forventes at have deltaget

i afdelingsmødet. I overensstemmelse med forventningerne er der en stor andel af de aktive beboere, hvis eneste demokratiske aktivitet består i at gå til afdelingsmøde (21,4 %).

Gruppe 3: Der er små 3 %, som er med til at organisere aktiviteter uden at have været til afdelingsmøde eller have bestyrelseserfaring. Det er en gruppe af beboere, som har interesse for den fremtidige udvikling af beboerdemokratiet, enten fordi man antager, at disse beboere vil udgøre et rekrutteringsgrundlag for beboerdemokratiet i fremtiden, eller fordi disse beboeres opfattelse af demokrati er funderet i enkeltsager.

Modelfigur 3



Gruppe 4: Der er ligeledes små 3 %, som er nuværende eller tidligere bestyrelsesmedlemmer, der har været til afdelingsmøde, men som ikke er engageret i aktiviteter i øvrigt.

Gruppe 5: Der er meget få - 0,4 % - af bestyrelsesmedlemmerne, der er med til at organisere aktiviteter uden samtidig at have været til afdelingsmødet.

Gruppe 6: Af de meget aktive uden for bestyrelsens rækker har vi de 4,4 %, hvor organisering af aktiviteter går hånd i hånd med afdelingsmøder, og hvor der potentielt findes den "spill-over" effekt, som man håber at kunne introducere og rodfæste i det "rigtige" beboer-

demokrati (afdelingsmøde og evt. bestyrelsesarbejde) ved en mere afgrænset aktivitet nedefra.

Gruppe 7: Her har vi "ildsjælene", som er med i det hele og udgør små 4 %.

Gruppe 8: Endelig har vi den største gruppe - de 62,4 % - som ikke har deltaget i nogen af de dele, vi har spurgt om. Det udelukker ikke, at en andel af disse beboere figurerer som brugere af afdelingens aktiviteter fx blade og fester og dermed er socialt aktive i deres område. Her er det imidlertid den politiske aktivitet, der er fokus på.

Sammenfattende kan vi sige, at visse dele af "blomsten" er mere relevante for en diskussion af fremtidens beboerdemokrati end andre. De relativt få beboere i grupperne 1 og 5, som er eller har været med i bestyrelsen gør ingen sommer rent statistisk (Antal = 9) og vil ikke blive medtaget i analysen, som koncentrerer sig om følgende fem profiler:

"generalforsamlingsprofilen" (gruppe 2)

"enkeltsagsprofilen" (gruppe 3)

"bestyrelsesprofilen" (gruppe 4)

"spill-over profilen" (gruppe 6)

"ildsjælsprofilen" (gruppe 7)

"fraværsprofilen" (gruppe 8)

Variationer i den faktiske politiske adfærd

Vi har derfor valgt systematisk statistisk at portrættere grupperne en for en for derefter at diskutere de forskelle i profilerne, som er relevante for de fremtidige overvejelser om beboerdemokratiet. Vi ser på, hvad der karakteriserer forskellige typer af beboere med forskellige typer af demokratisk adfærd. Vi tegner et portræt af hver af de 8 profiler ud fra 4 typer af baggrundsvariabler: basale, sociale, politisk kapital og organisatorisk kapital.

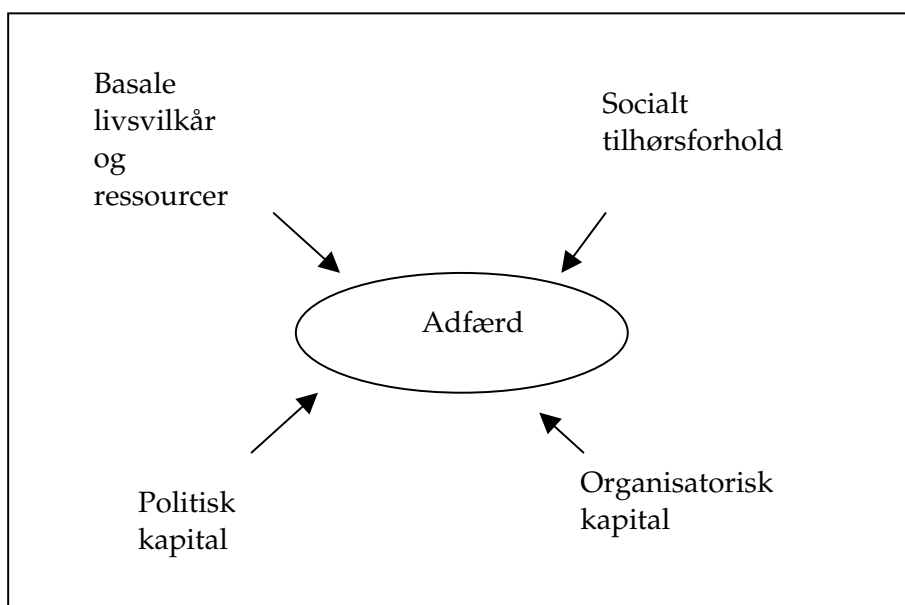
Variablerne er konstrueret af kombinationer af spørgsmål fra spørgeskemaet. Tabelmaterialet for hver aktivitetsprofil findes i bilag 1. Oversigten over de spørgsmål og svarmuligheder, der konstituerer de fire variabeltyper, basale, sociale, politisk kapital og organisatorisk kapital, findes i bilag 2.

Til de *basale variabler* hører køn, alder, erhverv, skoleuddannelse, erhvervsuddannelse, familieforhold og etnicitet. Baggrunden for at inddrage de basale variabler er at se på, om der er forskelle i den politiske adfærd, der relaterer sig til forhold som generation, køn familieforhold, uddannelse, beskæftigelse og etnicitet. Til de *sociale variabler* hører bokarrieren, hvorfor man har valgt sin nuværende bolig, den generelle botilfredshed, generel beskrivelse af boligområdet, kontakthypighed med andre beboere. Baggrunden for at inddrage de sociale variabler er at belyse, hvordan den politiske adfærd varierer med beboernes oplevelse af at føle sig socialt godt tilpas i et boligområde.

Til den *politiske kapital* hører erfaringer fra forenings- og bestyrelsesarbejdet samt følelserne omkring deltagelse i debatter i større forsamlinger. Baggrunden for at inddrage den politiske kapital som variabel er at belyse i hvilket omfang den politiske adfærd i beboerdemokratiet støtter sig op ad hhv. konkurrerer med andre former for politisk aktivitet. Til den *organisatoriske kapital* hører beboerens viden om vurdering af de organisatoriske forhold, der indrammer beboerdemokratiet i afdelingen i form af beboerbladet, informationen, afdelingsmødernes forløb, afdelingsbestyrelsen og aktiviteter i boligområdet. Baggrunden for at inddrage den organisatoriske kapital er at få et billede af i hvilket omfang beboernes egne forestillinger om de forhold, der indrammer og organiserer beboerdemokratiet i deres afdeling, samvarierer med deres politiske adfærd i beboerdemokratiet.

Sammenfattende belyses den politiske adfærd i de 6 deltagelsesprofiler ud fra disse fire forhold et ad gangen, som vist i modelfigur 4:

Modelfigur 4



Deltagelsesprofiler og baggrundsvariabler

Generalforsamlingsprofilen (Gruppe 2)

For de beboere, der alene går til afdelingsmøde, ser vi i modsætning til den forrige gruppe en større aldersspredning, men alligevel ser vi også en aldersmæssig underrepræsentation helt op til og med de 55-årige, hvor tendensen så vender til en overrepræsentation i de ældre aldersklasser. I modsætning til den forrige gruppe er 61,3 % kvinder, men der er i populationen en overvægt af kvinderne, som udgør 63 %. Vi ser derfor også erhvervsmæssigt en overrepræsentation af alderspensionister, men ligeledes også for efterlønnere og førtidspensionister og i mindre grad faglærte arbejdere. De øvrige grupper spejler populationens gennemsnit så nogenlunde med beboere under uddannelse som eklatant undtagelse idet kun 3,8 % figurerer her mod

14 % af hele populationen. Dette afspejler sig naturligt også i uddannelsesprofilerne, hvor gymnasieniveauet er underrepræsenteret.

Familiesituationen viser en rimelig afspejling af populationen, men man kan mærke sig en 5 % underrepræsentation af enlige med børn, mens samboende uden børn er overrepræsenterede. I betragtning af at afdelingsmøder så godt som altid finder sted om aftenen, kan en del af forklaringen ligge her. Men øvrige sociale ressourcer må også tages i betragtning her.

Bokarrieren er lang for en tredjedels vedkommende, men også den kortere bokarriere mellem 1 og 5 år er repræsenteret med knapt en fjerdedel. Botilfredsheden er overgennemsnitligt høj, og en meget stor andel har selv ønsket netop boligområdet eller er rykket op via anden bolig. Beboere, der ofte taler med venner og bekendte i området er overrepræsenterede (50,6 % mod gennemsnittet på 39 %).

Knapt halvdelen har organisatorisk erfaring fra andre sammenhænge. Idrætsforeningerne og brugerbestyrelserne ligger omkring gennemsnittet, men fagforeningserfaringen er mere udbredt end gennemsnittet.

De 47,5 %, som har forholdt sig til et beboerblad, ser det især som oplysningskanal for administration og afdelingsbestyrelse, mens debatstof og underholdning spiller en langt vigtigere rolle.

Vurderingen af informationen før afdelingsmødet kan udtrykkes som letlæst: Den får ikke høj karakter, hvad angår interesse, men dog noget højere end gennemsnittet: jævnt kedeligt og tilstrækkeligt. Afdelingsmøderne vurderes til, at det er let at komme til orde, men denne gruppe er alligevel under gennemsnittet her, og det må skyldes, at de øvrige afdelingsmødedeltagere fra gruppe 4 og 6 begge giver en højere vurdering. Det tyder på, at andre typer organisatorisk kapital spiller ind. Debattens livlighed vurderes mindre højt, men dog er der 46,3 %, der mener, at debatten er livlig. Endelig vurderes det af mange, at vigtige beslutninger træffes på afdelingsmødet (40,6 %), men i dette spørgsmål er der alligevel en større spredning i vurderingen end ved de andre spørgsmål. Det kan derfor tolkes, at disse beboere i nogen grad føler, at væsentlige beslutninger i et eller andet omfang er taget uden for afdelingsmødets rammer.

Afdelingsbestyrelsen vurderes som imødekommende af over halvdelen og over gennemsnittet, den informerer om sit arbejde til omverdenen i rimelig høj grad, men er efter manges mening også en ret lukket kreds.

Mulighederne for at sætte aktiviteter i gang i afdelingen vurderes ikke af denne gruppe som overvældende gode. Under halvdelen har fået information om den nye lovgivning vedr. budgetvedtagelse på afdelingsmøderne, men det er dog alligevel 11 % over gennemsnittet af beboermassen.

Fortolkning

Deltagelsesadfærden ser for en dels vedkommende ud til at være generationsafhængig. Vi kan kalde adfærden for "generalforsamlings-

kulturen". Man kommer til afdelingsmøde for at holde sig orienteret (hvilket er tilfældet for 83 % af alle dem, der har været til afdelingsmøde, denne begrundelse scorer en absolut førsteplads) og fordi det er en del af afdelingens sociale liv, et socialt liv, hvor man føler sig godt tilpas, idet man er tilfreds med bosituationen og med at man har social kontakt i området. Det er ikke i beboerbladets spalter, at afdelingens forhold diskuteres. Snarere er debatten socialt struktureret i de grupper, der kender hinanden. Beboerbladet anvendes og opfattes mest som kommunikationskanal indefra og ud - fra bestyrelse og administration til beboerne. Afdelingsmøderne er en social tradition i generalforsamlingskulturen. Man kan komme til orde, hvis man vil, debatten er okay, i et vist omfang er beslutningerne forstrukturerede, men det gør heller ikke så meget, for man kommer ikke kun for at øve politisk indflydelse. Man føler sig tilstrækkeligt informeret og føler, at bestyrelsen er imødekommende, men at den udgør en lidt lukket kreds, som man i det store hele er et tilfredst publikum til.

I yderkanten af generalforsamlingskulturen, der i meget høj grad bæres af beboere med en lang erfaring, findes der andre kulturer. Hvis vi ser på den organisatoriske erfaring, viser den ikke overraskende, at idrætsforeninger og fagforeninger udgør de tunge erfaringsbaser. Men 25 % har ligeledes erfaring fra de nyere former for politisk organisering: brugerbestyrelserne. Vi kan meget vel forestille os, at disse beboere bruger afdelingsmøderne til at holde sig løbende orienteret med livet i deres afdeling, men at de lægger deres politiske aktivitet i andre fora, for eksempel i skole- eller daginstitutionsbestyrelser. Vi kan bemærke, at følelsen af muligheder for at sætte ting i gang i afdelingen ikke er overvældende høj i gruppen som helhed, samt at 57 % af gruppen som helhed ikke har information om de nye regler for budgetvedtagelse. Det er blevet fremhævet i interviewdelen af undersøgelsen, at de almene boligafdelinger føler sig i skarp konkurrence om "foreningsfolket". Det kunne være en mulig fortolkning, at en af grundene til at brugerbestyrelsesaktive fravælger yderligere engagement på afdelingsniveau er, at man føler, at der er ringe muligheder for at sætte ting i gang, og man er derudover ikke er klar over, at man som beboer via budgetvedtagelsen har mulighed for at påvirke rammerne for at igangsætte aktiviteter i afdelingen, hvilket så at sige svækker beboerdemokratiets konkurrenceevne.

Enkeltsagsprofilen (Gruppe 3)

Denne gruppe er interessant - ikke fordi den er stor - men fordi den er anderledes. Der er en stærk overrepræsentation af yngre beboere i gruppen mellem 26 og 39, der er en stærk overrepræsentation af kvinder 72,7 %, funktionærer, faglærte og beboere under uddannelse med studentereksamen eller tilsvarende. Ligeledes ser vi, at en overvejende del er alene med deres barn, men også samboende med børn er vel repræsenterede. "Kun" 77,3 % er født og opvokset i Danmark mod 85 % i populationen.

De har boet forholdsvis kort tid i boligområdet, de er relativt men ikke overgennemsnitligt tilfredse med at bo, hvor de bor. Over halvdelen angiver, at det var den eneste bolig, de kunne få, eller at de fik boligen anvist af kommunen. Den sociale integration er meget høj, idet 63,6 % angiver ofte at tale med venner og bekendte.

54,4 % har organisatorisk erfaring. Idrætsforeningerne ligger omkring gennemsnittet, mens brugerbestyrelserne har 100 % overrepræsentation. Fagforeninger kommer som nummer tre med 25 %, men dette er dog 7 % under gennemsnittet. Hverken bolig- eller lejerbevægelsen figurerer overhovedet.

Gruppens vurdering af informationen før afdelingsmødet er tankevækkende, at den er letlæst, men meget uinteressant og helt tilstrækkelig. Nok af det! - tilsyneladende. I hvert fald har de ikke været til mødet. Set fra denne gruppes synsvinkel forekommer afdelingsbestyrelsen ret lukket og ikke så imødekommende. Afdelingsbestyrelsens informering af beboerne vurderes gennemsnitligt. Lukketheden gælder derfor ikke informationen indefra og ud, men mere fornemmelsen af, at det ikke er en gruppe, der er nem at komme i kontakt med eller påvirke udefra og ind.

Muligheden for at igangsætte aktiviteter anses for at være ret gode, idet over halvdelen markerer på skalaens to øverste trin, og andelen der svarer "ved ikke" ligger under gennemsnittet. Kun 31,8 % af denne gruppe har information om den nye lovændring vedrørende budgetvedtagelse på afdelingsmøder. Dette svarer helt til gennemsnittet.

Fortolkning

Gruppen består i store træk af yngre, relativt veluddannede, kvinder, hvor mange er alene med deres børn; som har begreb om og nogen erfaring i at organisere, men som ikke har noget kendskab til boligbevægelsen eller dens kultur og formodentlig ikke forbinder politisk deltagelse med "generalforsamlinger", "formandskultur" osv. Deres politiske aktivitet er funktionel og rettet mod enkeltaktiviteter, i meget vid udstrækning formodentlig deres børn. Aktiviteten er ikke "groet sammen med" sociale sammenhænge opbygget gennem et langt liv i området eller et særligt ønske om eller tilfredshed med netop dette område. Aktiviteten har formodentlig høj social signifikans; en meget stor andel angiver at have en høj integration med venner/bekendte. Det er tilsyneladende hverdagslivspolitik i øjenhøjde. Afdelingens overordnede politiske liv forekommer på nogen afstand, informationen er kedelig, og afdelingsbestyrelsen forekommer relativt lukket. Dog har man erfaret, at det er muligt at organisere aktiviteter, mens man ikke har særlig meget begreb om, at man har indflydelse på sådanne aktiviteter indplacering i et budget, man har indflydelse på. Set fra beboerdemokratiets synsvinkel udgør gruppen en underskov, som det etablerede beboerdemokratiske system med møder og bestyrelser har ringe kontakt med. Ikke desto mindre rummer gruppen en del af de karakteristika, som boligbevægelsen ofte efterlyser: det yngre blod, det kvindelige, det multietniske og kontakten til arbejdsmarkedet. En væsentlig del af denne gruppe har desuden erfaring med brugerbestyrelser og må på denne baggrund kunne opfattes som organisationsmennesker.

Bestyrelsesprofilen (Gruppe 4)

Så snart vi skifter tilbage til de bestyrelsesaktive vender alderspyramiden igen; halvdelen er over 67 år i denne gruppe. Ligeledes skifter kønsfordelingen til fordel for det mandlige som udgør 59,1 %, hvilket ydermere skal ses i lyset af, at populationen i undersøgelsen giver en

overvægt af kvinder. Erhvervsfordelingen viser en stor overvægt af alders- og førtidspensionister plus efterlønnere, mens erhvervsaktive og beboere under uddannelse næsten glimrer ved deres fravær. Som følge af aldersfordelingen har hovedparten forladt folkeskolen uden afgangsprøve. Hovedparten er samboende, dog flest uden børn - ikke overraskende, alderen taget i betragtning. Alle i gruppen er født og opvokset i Danmark.

Halvdelen har en meget lang bokarriere, botilfredsheden er overgennemsnitligt høj. 77,3 % er meget tilfredse i forhold til gennemsnittet på 62 %. Halvdelen har ønsket netop dette boligområde eller er rykket op via anden bolig, mens 22,7 % angiver, at det var den eneste bolig, de kunne få.

Den sociale integration synes at forme sig anderledes end de foregående grupper, idet 50 % angiver at tale 'af og til' med venner og bekendte, mens dem, der angiver at gøre dette ofte, ligger under gennemsnittet.

Der er en høj grad af organisatorisk erfaring i gruppen - 77,3 % har anden organisatorisk erfaring, idrætsforeningerne ligger på gennemsnittet, mens fagbevægelsen (med 58,2 %), og boligbevægelsen (med 41,2 %) ligger over gennemsnittet. Også politiske partier og brugerbestyrelser figurerer.

Vurderingen af informationen før afdelingsmødet er, som for de øvrige afdelingsmødedeltagere i gruppe 2, at den er letlæst, kedelig og tilstrækkelig. Selve afdelingsmødet vurderes sådan, at det er meget let at komme til orde, men under halvdelen (40,9 %) markerer på skalatrin 1, når spørgsmålet er om debatten er livlig eller kedelig, og om der bliver taget vigtige beslutninger på mødet. Det er ligeledes bemærkelsesværdigt, at ikke halvdelen markerer på skalatrin 1, når det drejer sig om hvorvidt vigtige beslutninger tages på afdelingsmødet.

Gruppen her opfatter bestyrelsen (sig selv) som relativt lukket, på trods af at den er flink til at informere og gerne vil lytte til de øvrige beboere. Gruppen anser mulighederne for at sætte aktiviteter i gang i afdelingen som relativt begrænsede, hvilket på den ene side kan overraske, da bestyrelsesmedlemmer må forventes at have overblik over de formelle muligheder for sådanne aktiviteter. På den anden side kan det være udtryk for, at man i afdelingerne her har en bevarende kultur, snarere end en igangsætterkultur, hvilket er udbredt i ældre afdelinger. Endelig kan det skyldes et højt ambitionsniveau fra denne gruppe, som ikke kan rummes i den gældende lovgivning (fx nævnes den daværende 2 % regel ofte som barriere i de kvalitative interviews).

68,2 % har fået information om de nye regler vedrørende budgetvedtagelse på afdelingsmødet. Umiddelbart overrasker det lave tal, men vi skal tage i betragtning, at en del af gruppen kan være tidligere afdelingsbestyrelsesmedlemmer. Derudover skal det fra de kvalitative interviews bemærkes, at inspektørniveauet i nogle tilfælde gav udtryk for, at man i afdelingsbestyrelserne ikke var fortrolige med de nye regler og overraskede over, at bestyrelsens beslutninger faktisk skulle konfirmeres af afdelingsmødet.

Fortolkning

I gruppen her, har vi den anden part i "generalforsamlingskulturen", den fortrinsvis mandlige, ældre beboer, der nu er pensionist. Den organisatoriske ballast er betragtelig, og erfaringen stammer fra organisationer med en klassisk "formands"-kultur.

I betragtning af at gruppen består af bestyrelsesmedlemmer overrasker det næppe at materialet opfattes som let at forstå. Til gengæld kan det undre, at man opfatter det som kedeligt, men samtidig også tilstrækkeligt. Man kunne alternativt tænke sig, at "tilstrækkeligheden" skyldes, at informationer spredes via de sociale netværk lige så meget som den formelle kommunikation, men netop denne gruppe markerer en lavere social kontakt end de forrige. Derfor synes holdningen nærmest at være lidt opgivende/bortvendt.

Den relativt lave vurdering af vigtigheden af de beslutninger, der træffes på afdelingsmødet må være udtryk for, at man som politiker er fortrolig med, hvordan koalitionsbygning forud for og ved siden af afdelingsmøder foregår, samt at man måske føler - som det også fremgår af de kvalitative interviews - at afdelingsmødets kompetence i realiteten ikke er så overvældende. Endelig ligger der ofte i mødeforberedelsen et forudgående samarbejde med administrationen, som sætter rammer op for, hvilke beslutninger der realistisk kan tages.

"Spill-over" profilen (Gruppe 6)

Aldersprofilen i gruppen her følger i store træk gennemsnittet bortset fra en lille overvægt af yngre og midaldrende, mens de helt ældre er underrepræsenterede. Som i gruppe 3 er kønsfordelingen skæv til kvindernes fordel - 72,7 % er kvinder. Vi ser ligeledes en overrepræsentation af funktionærer, men også af ufaglærte. Beboere under uddannelse er dog ikke som i gruppe 3 overrepræsenterede. Uddannelsesniveaulet følger gennemsnittet nogenlunde. Familiemæssigt ser vi, at enlige med børn er stærkt overrepræsenterede, mens enlige og samboende uden børn er i undertal i forhold til gennemsnittet. Samboende med børn har en lille overrepræsentation. Den etniske spredning er næsten fraværende. Bokarrieren er jævnt fordelt, og med over halvdelen på en mere end 10-årig bokarriere, botilfredsheden er særdeles høj, ligesom der er en meget stor andel, der har ønsket netop dette boligområde eller er rykket op via anden bolig. En overvældende andel taler ofte med venner og bekendte.

Knapt halvdelen af gruppen har organisatorisk erfaring, og her er det i meget høj grad idræts- og fritidsforeninger, der er tale om (87,5 % mod 53 % i gennemsnittet), dernæst brugerbestyrelser (31,5 %) og fagbevægelsen, der med de 25 % dog ligger under gennemsnittet. I denne gruppe figurerer også græsrodder og partipolitisk aktive over gennemsnittet.

Vurderingen af afdelingens politiske liv er således, at materialet før afdelingsmøder er letlæst, meget tilstrækkeligt og mere interessant end gennemsnittet; at det er let at komme til orde, mens debatten får lavere vurdering sammen med vurderingen af, om der træffes vigtige beslutninger på afdelingsmødet. Afdelingsbestyrelsen vurderes som imødekommende, men ret lukket. Den informerer dog om arbejdet i rimeligt omfang. Mulighederne for at igangsætte aktiviteter anses for

ret gode, og 63,3 % af gruppen har hørt om lovændringen vedrørende budgetvedtagelse.

Fortolkning

Denne gruppe repræsenterer en høj integration i afdelingens politiske liv. Den adskiller sig fra de, der kun deltager i afdelingsmødet ved at være yngre, indeholde flere kvinder, bedre uddannede og indfange en gruppe af eneforsørgere, som gruppe 2 ikke gør, ligesom andelen af pensionister er mindre og andelen af funktionærer højere. Bøtilfredsheden og den sociale integration med venner og bekendte er parallel i grupperne. Erfaringsprofilen fra andet foreningsarbejde adskiller sig sådan, at skønt begge grupper har et stærkt indslag af idræts- og fritidsforeninger, går andenpladsen til fagbevægelsen i gruppe 2, men til brugerbestyrelser som er overrepræsenterede i gruppe 6. Vurderingen af det politiske liv i området er generelt lidt højere i gruppe 6, der også vurderer mulighederne for at igangsætte aktiviteter som langt bedre end gruppe 2. En større andel af gruppen har ligeledes hørt om lovændringen.

Forskellen til den anden gruppe af aktivister (gruppe 3) er, at der er flere lidt ældre, men færre funktionærer og beboere under uddannelse, færre med studentereksamen el. lign., højere bøtilfredshed og færre med anden etnisk oprindelse. Overrepræsentationen af kvinder og eneforsørgere er dog parallel. Bøtilfredsheden er langt højere, og erfaringsprofilen bredere. Vurderingen af informationen og afdelingsbestyrelsen er langt bedre, vurderingen af muligheder for at sætte ting i gang er langt højere, og informationsniveauet om den nye lovgivning er langt højere.

Vi kan på den baggrund konkludere, at vi her har at gøre med det, nogle ville kalde beboerdemokratiets nye a-hold, nemlig yngre, veluddannede, danske kvinder som har en organisatorisk ballast, men fra de nyere deltagelsesformer, en god kontakt med afdelingens politiske liv og et højt informationsniveau.

Ildsjælsprofilen (Gruppe 7)

Aldersprofilen i denne gruppe har sin tyngde i midten. Erhvervs-mæssigt ser vi en stærk overrepræsentation af førtidspensionister, men også nogen overrepræsentation af beboere under uddannelse og faglærte, mens alderspensionister og ufaglærte er underrepræsenterede. Uddannelsesniveaulet er over gennemsnittet. Der er en stor overvægt af enlige, mens eneforsørgerne her er let underrepræsenterede. Det er i denne gruppe vi finder de samboende med børn. Kønsfordelingen er 44,8 % mænd og 55,2 % kvinder, hvilket er interessant, idet fordelingen adskiller sig skarpt fra de to øvrige "aktivist"- profiler: grupperne 3 og 6, hvor kvinderne er i klart overtal. Ydermere skal det holdes i mente, at kvinderne er overrepræsenterede i populationen som helhed, og dermed er en andel af mænd på 44,8 % en høj andel. Der er ingen etnisk spredning i gruppen. Bokarrieren er jævnt fordelt, bøtilfredsheden er meget høj, idet 79,3 % er meget tilfredse. Over halvdelen har selv ønsket boligområdet eller er rykket op via anden bolig. Den sociale integration er - forventeligt - stor, ligesom den organisatoriske erfaring, som 75,9 % af gruppen har. Erfaringsprofilen er jævn, med fagbevægelse og brugerbestyrelser som topsco-

rere på begge 40,9 %, hvilket for begge er meget over gennemsnittet. Fritids- og idrætsforeninger er underrepræsenterede i forhold til gennemsnittet, mens boligbevægelsen er overrepræsenteret.

Gruppen vurderer informationen før afdelingsmødet som let, men interessant og undergennemsnitligt tilstrækkeligt ("vi må informere noget mere!") Mødevurderingen er også interessant, idet det vurderes, at det er meget let at komme til orde, mens debatten anses for jævnt kedelig, og hele 20,7 % angiver, at vigtige beslutninger er truffet på forhånd. Bestyrelsen anses for at være overgennemsnitligt åben, informativ og imødekommende.

Muligheden for igangsættelse af aktiviteter anses for rimelig, men ikke overvældende. 82,2 % har hørt om lovændringen.

Fortolkning

Gruppen udgør beboerdemokratiets politiske elite, som er med, hvor det sker. Denne gruppe har den højeste overrepræsentation af førtidspensionister, men også beboere under uddannelse er markant overrepræsenterede i denne gruppe, og faglærte er let overrepræsenterede.

Gruppen må formodes at være sammensat af beboere med meget tid (førtidspensionister), som har mulighed for at gøre det demokratiske arbejde til en fuldtidsbeskæftigelse, beboere med stærk tradition for deltagelse og organisatorisk arbejde (fagbevægelseserfaring) og endelig yngre mennesker (under uddannelse), som finder tilfredsstillelse i organisatoriske udfordringer. Vi ser også en spredning på de organisatoriske erfaringer her, som støtter den fortolkning, idet fagbevægelse og brugerbestyrelser fylder lige meget. Der synes at være en kønsbarriere, så snart bestyrelsesarbejdet bliver koblet på. Vi finder en stor overrepræsentation af kvinder i grupperne 3 og 6, som forsvinder i denne gruppe af "ildsjæle".

Ildsjælene er tilsyneladende så godt inde i afdelingens politiske diskussioner, at de finder debatterne på afdelingsmøderne relativt kedelige i sammenligning med de andre grupper. De adskiller sig fra de øvrige grupper ved at finde materialet forud for afdelingsmøder en del mere interessant, men samtidig mener en stor del, at der må informeres noget mere, selvom de i vidt omfang mener, at bestyrelsen informerer og er imødekommende. Set fra deres synspunkt er afdelingsbestyrelsen en meget åben kreds (60,7 %), som gerne tager mod kritik og forslag (64,3 %). Det skyldes uden tvivl, at det tildels er dem selv, der er tale om, men det vidner også om, at når man færdes i beboerdemokratiets inderkreds, bliver de politiske kontakter lig med de sociale, og det er meget nemt lige at tage fat i hinanden. Til støtte for dette argument kan vi se, at enkeltsagsprofilen (gruppe 3) tilsyneladende føler sig på stor afstand af bestyrelsen, som opfattes som relativt lukket. Kun 22,2 % angiver en stor åbenhed samt at bestyrelsen er imødekommende over for kritik og forslag.

Ligeledes oplever ildsjælene det som nemt at sætte ting i gang, hvilket formodes at ligge i, at de har erfaring med at gøre det, samt at de har indsigt i afdelingens budgetteringspraksis og ved, hvordan aktiviteter passer ind. Det er også her, vi finder det absolut højeste informationsniveau vedrørende lovændringen om budgetvedtagelsen.

Fraværprofilen (Gruppe 8)

Vi har indtil nu beskæftiget os med forskellige kombinationer af de 37,6 %, der deltager eller har deltaget i forskellige former af afdelingens politiske liv. Hovedparten af beboerne har dog været fraværende i alle de aktivitetstyper, vi her har inddraget som politiske. Er der nogen træk ved denne gruppe i forhold til de øvrige og i forhold til gennemsnittet af populationen?

Aldersmæssigt er gruppen yngre, kønsmæssigt afspejler den fuldstændigt populationen. Erhvervsmæssigt ser vi en let underrepræsentation af førtidspensionister, samt en smule underrepræsentation af faglærte og alderspensionister. Unge under uddannelse er let overrepræsenterede. Familiemæssigt og etnisk afspejler gruppen mønstret i populationen. Der er flere med en kortere bokarriere end gennemsnittet. Selvom tilfredsheden må betragtes som relativt høj, idet 56,2 % angiver, at de er meget tilfredse, er den under gennemsnittet og lav i sammenligning med de aktive grupper lige bortset fra enkelt-sagsaktivisterne. Den sociale integration er meget lavere end gennemsnittet og de øvrige grupper bortset fra bestyrelseskulturen i gruppe 4, hvor hovedparten blot "af og til" taler med venner og bekendte i området. Det er her, vi finder den absolut største andel, der ikke har venner og bekendte i området, hvilket naturligvis skal ses i sammenhæng med, at hele 15,9 % har en bokarriere på under et år. Dog skal det bemærkes, at for enkelt-sagsaktivisterne i gruppe 3 med den høje sociale integration, er en bokarriere på 1 - 5 år fremherskende. Der er en let undergennemsnitlig andel, der har ønsket netop dette boligområde, men andelen er højere end for enkelt-sagsaktivisterne.

Den organisatoriske erfaring ligger klart under gennemsnittet, idet kun 35,8 % angiver at have organisatorisk erfaring. Profilen i erfaringerne følger gennemsnittet i populationen. Idræts- og fritidsforeninger klart ligger på en førsteplads. De efterfølges af fagforeninger (25,2 %) og brugerbestyrelser (21,6 %).

Vurderingen af materialet forud for afdelingsmødet giver det laveste udslag på skalaen. Navnlig på spørgsmålet om, hvorvidt materialet er interessant, er vurderingen lav, og informationen bliver også anset for undergennemsnitligt tilstrækkelig. Der mangler tilsyneladende noget information, der appellerer til denne gruppe, der står udenfor. Vurderingen af afdelingsbestyrelsen er temmelig gennemsnitlig, ligesom vurderingen af om afdelingsbestyrelsen informerer om sit arbejde, men afdelingsbestyrelsens imødekommenhed anses for lavere i denne gruppe. Gruppen er også skeptisk med hensyn til mulighederne for at igangsætte aktiviteter, og hele 48,3 % ved ikke, hvad de skal svare. Kun 21,5 % ved noget om den nye lovændring; hele 32,4 % ved ikke, om de har hørt om lovændringen.

Fortolkning

Gruppen her afspejler på de basale variabler gennemsnittet, hvilket næppe er besynderligt, idet den udgør så stor en andel af populationen. Herudfra kan man sige, at her har vi blot hr. og fru gennemsnitsbeboer. Men gruppen adskiller sig klart på de sociale variabler, den politiske kapital og den organisatoriske kapital. Socialt er gruppen mindre tilfreds med at bo og langt mindre socialt velintegreret.

Gruppen har langt mindre politisk kapital i form af erfaring med organisatorisk arbejde og bedømmer den organisatoriske kapital i form af information, bestyrelse, mulighed for igangsættelse af aktiviteter lavere end de aktive. Informationen om lovændringen vedrørende deres egen mulighed for at præge afdelingens fremtidige økonomi er kun i sparsomt omfang blevet leveret eller opfanget. Det tyder på, at beboermassens sociale opdelinger mellem dem, der er godt eller nogenlunde integrerede, i antal svarer til de beboere, der er eller føler sig velinformeret.

Deltagelsesbegrundelser og fremtidig deltagelse

For at få en forståelse af hvilke årsager, der er til, at beboerne deltager i eller ikke deltager i forskellige aktiviteter i deres boligafdeling, er de blevet stillet spørgsmål om, hvorfor de deltog eller ikke deltog i sidste afdelingsmøde, og herunder hvilke emner som beboerne især har interesse i at få behandlet på afdelingsmødet. Endvidere er de blevet spurgt om, hvilke aktiviteter de har været med til eller kunne have lyst til at være med til at organisere i deres boligområde. Og endelig er de også blevet spurgt om deres interesse i selv at blive medlem af afdelingsbestyrelsen.

Hvorfor deltager beboerne i afdelingsmøder?

De 249 interviewede beboere, der oplyser, at de har deltaget i det senest afholdte afdelingsmøde, har afgivet i alt 611 begrundelser for, at de deltog i afdelingsmødet. Begrundelserne er i Tabel 42 rangordnet, efter hvor hyppigt de har været anvendt. Og det fremgår, at langt den hyppigste begrundelse for at deltage har været, at man (82 %) gerne vil holde sig orienteret om, hvad der foregår i boligområdet. Først i anden omgang ønsker man (42 %) indflydelse på boligområdets udvikling eller vil gerne være med til at vælge medlemmer til afdelingsbestyrelsen (31 %). Godt en tredjedel (35 %) har følt, at de havde pligt til at deltage i afdelingsmødet. Ca. en femtedel har haft en speciel sag, som de gerne har villet haft behandlet, og en lige så stor andel har haft et ønske om at give modspil til afdelingsbestyrelsen. Knap 5 % havde et ønske om at blive valgt til afdelingsbestyrelsen.

Tabel 42. Hvorfor gik De til afdelingsmødet?

Af de 747 interviewede personer har 249 deltaget i sidste afdelingsmøde med en eller flere af følgende begrundelser. De har afgivet i alt 611 begrundelser.	Antal begrundelser	I % af det samlede antal begrundelser	I % af antal personer (249), der har svaret
Jeg vil gerne holde mig orienteret om, hvad der foregår i boligområdet	205	33,6	82,3
Jeg vil gerne have indflydelse på boligområdets udvikling	105	17,2	42,2
Jeg synes, det er min pligt at gå til afdelingsmødet	88	14,4	35,3
Jeg vil gerne være med til at vælge afdelingsbestyrelsen	76	12,4	30,5
Jeg har en speciel sag, jeg gerne vil have behandlet	48	7,9	19,3
Jeg vil gerne give modspil til afdelingsbestyrelsen	47	7,7	18,9
Jeg vil gerne vælges til afdelingsbestyrelsen	12	2,0	4,8
Andet	30	4,9	12,0
Begrundelser i alt	611	100,0	

De emner, der har den største interesse for deltagerne afspejler den samme tendens som de emner, der afgjorde, om folk er tilfredse med at bo, hvor de bor (Tabel 8). Det er i vidt omfang forhold, der relaterer sig til "det at bo", snarere end det er forhold der relaterer sig til det sociale liv.

Det er værd at bemærke, at afdelingens økonomiske forhold: huslejen og budgettet, ikke figurerer som specielt vigtige for deltagerne.

De, der er mødt op til afdelingsmødet, er altså først og fremmest interesserede i at blive informeret om, hvad der foregår i afdelingen. Og knapt halvdelen er interesseret i at få indflydelse via afdelingsmødet.

Hvilke emner har særlig interesse?

De 249 interviewede, der deltog i sidste afdelingsmøde har angivet hvilke tre emner, der interesserer dem henholdsvis mest, næstmest og tredjemest ud af ti alternative emner. Det er råderetten over egen bolig, der så absolut har de fremmødtes største interesse, idet over halvdelen af dem nævner råderetten som det, der interesserer dem mest, af de ti emner. Ca. en fjerdedel nævner renholdelse og vedligeholdelse af bygningerne som det, der interesserer dem næstmest. Omkring 17 % og 15 % nævner henholdsvis husordenen i boligområdet og de grønne områders udformning som det, der interesserer dem tredjemest.

Tabel 43. Hvilke emner har Deres særlige interesse?

Spørgsmålet er stillet til deltagere i afdelingsmødet. Der var 10 svarmuligheder:	Mest	Næstmest	Tredjemest
Råderetten over min egen lejlighed	130	28	20
Renholdelse og vedligeholdelse af bygningerne	28	66	39
De grønne områders udformning	15	36	36
Husordenen i boligområdet	17	28	42
Huslejeændringer	14	22	32
Børn og unges vilkår i boligområdet	18	17	19
Ældres vilkår i boligområdet	11	21	26
Budgettet for afdelingen	6	19	20
Fritidsaktiviteter i boligområdet	7	11	12
Andet	2	1	1
Antal svar i alt	248	249	247

Af de interviewede havde 249 deltaget i det seneste afdelingsmøde.

Hvorfor man ikke deltager i afdelingsmøder

Af de 634 begrundelser, som de 495 interviewede, der ikke deltog i sidste afdelingsmøde, har givet for ikke at deltage, kan der skelnes mellem to grupper af svar. For det første er der dem, der tyder på, at man har et ønske om at deltage, men at der var praktiske forhindringer for deltagelsen, herunder at mødetidspunktet ikke passede, manglende børnepasning og vanskeligt ved at forstå dansk. Det fremgår af Tabel 44, at 30 % af svarene hører til denne gruppe.

Tabel 44. Er der særlige grunde til, at De ikke har deltaget i afdelingsmødet inden for det sidste år?

Hver af de 495 personer, der ikke deltog i sidste afdelingsmøde, kunne afgive fra 1-12 af følgende begrundelser herfor:			
Jeg går normalt til møde, men var forhindret netop sidste gang	87	13,7	
Mødetidspunktet passede mig ikke	73	11,5	
Jeg manglede børnepasning	15	2,4	
Jeg forstår ikke så godt dansk	15	2,4	30,0
Jeg er ikke interesseret i det, der foregår	129	20,3	
Jeg gider ikke	45	7,1	
Der er jo ingen grund til, at jeg kommer, det går jo godt uden	68	10,7	
Jeg vidste ikke, der var møde	18	2,8	
Det nytter ikke noget at gå derned	29	4,6	
Jeg bryder mig ikke om den måde, møderne foregår på	14	2,2	
Ved ikke	10	1,6	49,4
Andet	131	20,7	20,7
495 personer har afgivet 634 svar / begrundelser	634	100,0	100,0

Det er naturligvis umuligt at vurdere, i hvilket omfang der er tale om en reel interesse, eller om man blot har villet give en "dårlig undskyldning" for ikke at have deltaget i sidste afdelingsmøde. For det andet er der den gruppe af svar, nemlig dem der mere eller mindre

direkte giver udtryk for, at afdelingsmøderne ikke har nogen interesse. Man gider ikke deltage, kan ikke se nogen grund til det, finder det nytteløst, bryder sig ikke om mødeformen eller vidste ikke, at der var møde. Knapt 50 % af svarene hører til denne gruppe. Endelig hører godt 20 % af svarene til kategorien "andet".

Hvad kunne få dig til at deltage i afdelingsmødet?

De 495 interviewede, der ikke deltog i sidste afdelingsmøde, er blevet spurgt om, hvad der kunne få dem til at deltage i afdelingsmødet. Der var flere svarmuligheder pr. person, og der blev afgivet 643 svar:

Tabel 45. Hvad kunne få dig til at deltage i afdelingsmødet?

Jeg ville under ingen omstændigheder deltage	78	12,1
At der var et specielt emne, der interesserede mig	219	34,1
Udsigt til huslejestigninger på dagsordenen	81	12,6
At jeg havde bedre tid	70	10,9
At jeg blev bedre orienteret om møderne, og om hvad der foregår i boligområdet	30	4,7
At møderne foregik på en anden måde	14	2,2
At information og afstemning foregik på flere sprog	12	1,9
Andet	139	21,6
495 personer har afgivet 643 svar	643	100,0

Den største attraktion ville være, at beboerne syntes der var et interessant emne på dagsordenen (34 % af svarene). Svarene viser, at en del har savnet en specifik grund til at gå til afdelingsmødet.

Det er bemærkelsesværdigt, at kun 12 % af svarene angiver at udsigten til huslejestigninger ville kunne få beboerne til at møde op, hvilket ellers er en af "folkemundesandhederne" i beboerdemokratiet. Disse udsagn er dog ikke holdt op mod huslejeniveauerne i de adspurgte afdelinger.

I øvrigt handlede 11 % af svarene om, at deltagelse i afdelingsmødet også var et spørgsmål om at have tid nok til det. Og 5 % af svarene var udtryk for, at bedre orientering om møderne, og om hvad der foregik i afdelingen, ville fremme mødedeltagelsen. Nogle få har svaret, at information og afstemning på flere sprog, samt at møderne foregik på en anden måde, også kunne øge mødedeltagelsen. 22 % af svarene angiver anden, men uspecificeret, begrundelse for at ville deltage.

Det er endelig værd at notere, at kun 12 % af svarene angiver, at beboeren under ingen omstændigheder ville deltage i afdelingsmødet.

Information og syn på det nye lovgrundlag

Undersøgelsen er foretaget i april 1998. På dette tidspunkt havde kun 32 % af beboerne fået information om de nye regler, hvorved kompetencen til at beslutte afdelingens budget var blevet udlagt til afdelingsmødet. 43 % svarer nej, og 26 % ved simpelthen ikke, om de har fået denne information (Tabel 46).

Alle de interviewede er blevet spurgt, om de mener, at beboernes øgede rettigheder til at tage stilling til afdelingens budgetter og der-

med fremtidige økonomi, har medført, at beboerne får mere lyst til at deltage i afdelingsmøderne?

Det lader til, at udlægningen af kompetence vil have en effekt på den appel, som afdelingsmøderne har, idet 43 % angiver (Tabel 47), at det giver dem mere lyst til at deltage.

Tabel 46. Har De fået information om, at beboerne nu har ret til at vedtage det ny budget på det årlige afdelingsmøde?

Har fået information	Antal	%
Ja	240	32
Nej	311	43
Ved ikke	192	26
Uoplyst	2	-
Irrelevant	2	-
Total	747	100

Tabel 47. Betyder indflydelsen på afdelingens fremtidige økonomi, at De får mere lyst til at deltage i afdelingsmøderne?

Betydning for interesse	Antal	%
Ja	318	43
Nej	341	46
Ved ikke	83	11
Uoplyst	3	-
Irrelevant	2	-
Total	747	100

Knap halvdelen af de interviewede mener, at den nye lovgivning ikke har fremmet beboernes ønsker om at deltage i afdelingsmødet.

Hvad er beboerne med til at organisere?

Tabel 48. Hvordan oplever De mulighederne for at sætte aktiviteter i gang i Deres boligområde, hvis man som beboer ønsker det?

Muligheder	Antal	%
Vi har tilstrækkeligt gode muligheder	172	23,0
Vi har nogenlunde gode muligheder	153	20,5
Vi har ringe muligheder	80	10,7
Vi har ingen muligheder	52	7,0
Ved ikke	289	38,7
Ikke oplyst	1	0,1
I alt	747	100,0

For nogle af de interviewede beboere var det "uvillige" beboere, der var hindringen. (Oplyst på møde med interviewerkorpsset).

Tabel 49. Er eller har De været med i grupper eller udvalg, som har organiseret og stået for aktiviteter i boligområdet?

Har organiseret	Antal	%
Nej	654	88
Ja	91	12
Ikke oplyst	2	0
I alt	747	100

12 % af de 747 interviewede har været med i grupper eller udvalg, som har stået for aktiviteter i boligområdet. Og 88 % har på den anden side ikke været med i sådanne grupper eller udvalg.

Tabel 50. Hvilke aktiviteter er eller har De været med til at organisere? (8 svarmuligheder pr person)

Aktiviteter for børn og unge	61	27,4
Legepladsforhold	28	12,6
Aktiviteter for ældre	28	12,6
Aktiviteter for andre grupper	28	12,6
Andre aktiviteter	28	12,6
Grønne områder	23	10,3
Beboerblad	17	7,6
Istandsættelse af opgang	10	4,5
91 personer har deltaget i organisering af i alt 223 aktiviteter	223	100,0

Tallene i *kursiv* angiver procenter

De 12 % af de 747 interviewede (91 personer) som har været med i grupper eller udvalg, som har stået for aktiviteter i boligområdet, har angivet at have været med i 223 forskellige typer af aktiviteter. Disse typer af aktiviteter fordeler sig på aktiviteter for børn og unge og legepladsforhold (40 %), aktiviteter for ældre (13 %), aktiviteter for andre grupper, andre aktiviteter og grønne områder (35 %), beboerblad (8 %) og istandsættelse af opgang (5 %).

Tabel 51. Har De lyst til i fremtiden at være med til at organisere og stå for aktiviteter i boligområdet?

Ja	239	32,0
Nej	504	67,5
Ved ikke	2	0,3
Uoplyst	2	0,3
I alt	747	100,0

Af de 747 interviewede beboere svarer ca. en tredjedel (32 %) bekræftende på, at de har lyst til i fremtiden at være med til at organisere og stå for aktiviteter i boligområdet. To tredjedele af de interviewede (68 %) har ikke lyst til det.

Den tredjedel af de interviewede, der har lyst til at være med til at organisere aktiviteter, er blevet spurgt om, hvilke aktiviteter det drejer sig om.

Tabel 52. Hvilke aktiviteter har De lyst til været med til at organisere?

Aktiviteter for børn og unge	156	27,5
Legepladsforhold	81	14,3
Aktiviteter for ældre	80	14,1
Grønne områder	77	13,6
Aktiviteter for andre grupper	62	10,9
Andre aktiviteter	56	9,9
Beboerblad	33	5,8
Istandsættelse af opgang	22	3,9
238 interviewpersoner peger på i alt 567 aktiviteter	567	100,0

Tallene i *kursiv* angiver procenter

42 % af aktiviteterne er for børn og unge og legepladsforhold. Øvrige aktiviteter er aktiviteter for ældre (14 %), aktiviteter for andre grupper, andre aktiviteter og grønne områder (34 %), beboerblad (6 %) og istandsættelse af opgang (4 %).

Antallet af påtænkte nye aktiviteter svarer procentvis ret nøje til de aktiviteter, de aktive beboere allerede har gennemført - jf. svarene i Tabel 50.

Hvem vil gerne være med i afdelingsbestyrelsen?

Af de interviewede beboere i Odense var 4 % medlemmer af en afdelingsbestyrelse (Tabel 28). Og det fremgår af Tabel 42 at 4,8 % af dem der deltog i sidste afdelingsmøde (svarende til 2 % af beboerne) bl.a. deltog med et ønske om at blive valgt til afdelingsbestyrelsen. Det fremgår endvidere af Tabel 31, at 16 % af de interviewede beboere selv har lyst til at være med i afdelingsbestyrelsen; heraf er 4 % allerede medlemmer. Besvarelsene er ikke helt konsistente, men det kan konkluderes at mellem 2 og 12 % af beboerne, fra regnet dem der allerede sidder i en afdelingsbestyrelse, udtrykker ønske om at komme til det. Dette er det umiddelbart og eksplicit formulerede potentielle grundlag for nyrekruttering til afdelingsbestyrelserne. De personer, der har lyst til at gå ind i afdelingsbestyrelsen angiver som væsentligste begrundelser en interesse for boligområdet som helhed samt et ønske om større indflydelse (Tabel 32).

En nærmere analyse af gruppen af interesserede beboere viser, at den indeholder relativt mange yngre (26-39 årige), samt relativt mange, der har boet i boligområdet i mindre end 5 år.

DEL III: De kvalitative fokus- gruppeinterview for 10 kom- muner

Fokusgrupperne

Fokusgruppen som metode

Metodens formål

Formålet med fokusgrupperne som metode er at få personer med samme type af erfaringshorisont fra forskellige organisationer og boligområder til i dialog at belyse beboerdemokratiet.

Herved opnås en dybere forståelse for dynamikken i den beboerdemokratiske dagligdag, som disse repræsentanter befinder sig i. Fordelen ved fokusgruppeinterviewet er, at interviewpersonerne forholder sig til hinandens indlæg, erfaringer og synspunkter og ofte spørger hinanden ud, baseret på et konkret kendskab til beboerdemokratiets praksis, som forskeren ikke kan have. Metodens bagside er, at man interviewer personer løsrevet fra deres daglige sammenhæng i den organisation, de kommer fra. Man opnår rollespecifik viden frem for kontekstuel viden. (For studier i kontekstuel viden om beboerdemokratiet, se Jensen 1997).

Strukturen i interviewrunderne

Den første interviewrunde blev foretaget i Odense i foråret 1998. Her afholdt vi fokusgruppeinterview med afdelingsbestyrelser, ansatte på tværs af 6 boligorganisationer, samt kommunale repræsentanter.

Erfaringerne fra den første runde dannede basis for de regionale fokusgruppeinterview, som blev afholdt i København i efteråret 1998.

Her deltog repræsentanter for afdelingsbestyrelser, selskabsbestyrelser, administrative chefer, inspektører, uddannelseskonsulenter og de kommunale forvaltninger.

Deltagerne var spredt over følgende kommuner i Danmark: København, Tåstrup, Albertslund, Næstved, Odense, Sønderborg, Randers, Esbjerg, Århus, Herning og Brønderslev. Alle selskaber og deltagere er anonyme.

Proceduren i fokusgruppeinterviewene

Deltagere i interviewene er for kommunernes vedkommende fundet ved at rette henvendelse til socialchefen, som så har kanaliseret kontakten videre til den medarbejder, der har med den almene boligsektor at gøre. Da kontakten med den almene boligsektor i kommunerne ofte er opdelt på driftstilsyn på den ene side og de sociale forhold på den anden, fik vi en sammensat gruppe af kommunale repræsentanter.

For beboerdemokratiets folkevalgte og ansatte gjaldt det, at vi tog kontakt til forretningsføreren, som udpegede deres egne medarbejdere og henviste os videre til beboedemokrater, som enten selv ønskede at deltage, eller som henviste os videre endnu. Det er vores indtryk, at denne udvalgsprocedure ikke har forhindret hverken medarbejdere eller folkevalgte i at give udtryk for erfaringer, holdninger og kritik. Fokusgrupperne skaber hurtigt en debat på gruppens og temaets betingelser.

Forud for interviewene fik deltagerne tilsendt et temaark med de emner, interviewet ville berøre. Selve interviewene var udformet som debatter, hvor to forskere var hhv. ordstyrer og referent. Alle interview blev optaget på bånd. Interviewene strakte sig over 3 ½ time ad gangen. Enkelte interview er foretaget som personinterview efterfølgende, fordi deltagerne var forhindrede i at komme.

Brug af materialet

Materialet består af referater fra møderne samt udskrifter af dele af båndmaterialet. I det omfang båndudskrifter er anvendt, er de redigeret til skriftsprog. Nogle citater er opsummeringer af længere monologer. Alle deltagere er anonyme og kan ikke henføres til selskaber eller afdelinger. De ansatte refereres alene til deres stillingskategori (chef, uddannelseskonsulent eller inspektør, uanset hvad den lokale betegnelse måtte være) ligesom der skelnes mellem mindre, mellemstore og større selskaber samt "storby" (København, Odense og Århus) og "provins" (resten).

Læsning af den kvalitative afrapportering

I det omfang citater er anvendt, er de enten sammenbragt fra forskellige interviews, der har forholdt sig til det samme tema eller rapporteret som et flydende replikskifte mellem deltagere i det samme interview. I det sidste tilfælde er indlæggene nummereret, så man blot kan se, når de samme deltagere går igen i dialogen. Nummereringen er tilfældig og starter på ny for hver dialog. Man kan altså ikke identificere en bestemt person bag en bestemt nummerering.

Materialet fra interviewene - hvilken status?

Interviewpersonerne er ikke udvalgt for at sikre en statistisk generalisering, men for det første for at sikre en regional spredning i synspunkter og erfaringer og for at muliggøre et dybere indtryk af, hvordan demokratiets praksis udformer sig ud over landet. Derfor er materialet tilstræbt både dybt og bredt, men er ikke udtømmende. Det tjener først og fremmest til at afsøge vigtige emner, problemer og udviklingstendenser for beboerdemokratiet.

Hvordan opfattes bestyrelsesarbejdet?

Beboernes valgte tillidsrepræsentanter i bestyrelser i afdelinger og selskaber er et væsentligt udførende led i beboerdemokratiet. Derfor er det interessant at belyse, hvordan disse repræsentanter opfatter deres egen funktion i beboerdemokratiet.

Afdelingsbestyrelserne

Afdelingsbestyrelsens vigtigste opgaver

Afdelingsbestyrelsernes opgaver er fastsat i love, regler og vedtægter, men udgangspunktet er her at gengive nogle opgaver, de selv finder er vigtige. Og nogle afdelingsbestyrelser holder sig primært til deres formelle opgaver, mens andre også tager andre opgaver op, som de selv finder er vigtige. Variationen fra afdeling til afdeling er stor.

Som overordnede mål for afdelingsbestyrelserne nævnes den gode og sunde bolig samt en velfungerende afdeling. Blandt de vigtigste konkrete opgaver for en afdelingsbestyrelse nævnes opmærksomhed på og planlægning af en god økonomi, det sociale liv, miljøet og beboerdemokratiet.

Budgettet

- den billige bolig

Det er en væsentlig legitimering for bestyrelserne over for beboerne og for nogle den væsentligste, at de kan holde en lav huslejestigning. Det kan dog give anledning til konflikter, hvis boligområdet forringes eller ikke kan leve op til nye kvalitetskrav, når der spares for meget på økonomien. Når der kommer nye beboere og nye kræfter ind i bestyrelsen, som har ideer til nye ting og ønsker om forbedringer (istandsættelser, legepladser osv.), kan der således opstå konflikter. Nogle steder holdes der af frygt for huslejestigninger så meget igen på moderniseringer, at der opstår situationer med fx 30 år gamle utidssvarende køkkener, og hvor forslag om fornyelser nedstemmes af beboerne på afdelingsmødet.

- den høje husleje

For nyere bebyggelser med høj lånerente (typisk opført i 1980'erne) er der ikke tale om økonomiseringen på grund af en historisk tilvænning til billige boliger, men snarere om at huslejen i forvejen er høj.

Det sociale liv

I nogle bebyggelser - ofte nyere - anses det for at være afdelingsbestyrelsens anliggende at sørge for et godt socialt liv. Herunder satser nogle bestyrelser på, at der arrangeres fester o.lign. Der er også eksempler på at afdelingsbestyrelser ansætter eller selv fungerer som aktivitetsmedarbejdere, "beboerrådgivere" og altnuligtmænd (fx i beboerhuset), som finansieres over huslejen.

Nogle påtager sig at være mægler i nabostridigheder, eller at sætte tingene på plads, når der er behov for det. Selv om man som medlem af afdelingsbestyrelsen gerne vil gå ind og løse konflikter, er der grænser for, hvor langt man vil gå. Grænsen går fx ved, at man "vil ikke være politimand og gå rundt og opdrage på de andre beboere i blokken".

Miljøet

Miljø er kommet på dagsordenen som et emne, der engagerer afdelingsbestyrelserne. Der er stor interesse for at driften skal være miljørigtig. Afdelingsbestyrelserne arbejder fx for at blive "grøn afdeling" og for at få kildesortering, kompostering etc.

Demokrati, beboerdeltagelse og udvikling

Det er for mange bestyrelser vigtigt at få beboerdemokratiet udvidet eller højnet, så det omfatter beboernes deltagelse bredt i udvikling af boligområdet. For andre drejer det sig om, at beboerdemokratiet skal sikre retfærdighed og beboernes klageret. Der er således både tale om et deltagelses- eller involveringsmål og et kontrol- eller retfærdighedsmål i opfattelsen af beboerdemokratiet.

Nogle afdelingsbestyrelser opfatter det som deres rolle at gennemføre forandringer i deres bebyggelse. Og der er flere opfattelser af, hvordan disse forandringer skal initieres. Én er, at bestyrelsen selv finder ud af og bliver enige om, hvilke forandringer der skal gennemføres. Og erfaringen er, at beboerne sjældent forkaster en enig bestyrelses indstilling om forandringer fx på et afdelingsmøde. En anden måde at initiere forandringer på er at etablere en proces, hvor beboerne og andre berørte parter deltager i drøftelserne af, hvad der skal forandres og hvordan og så slutte af med at forelægge forandringsplanerne for beboerne på et afdelingsmøde. Den sidste fremgangsmåde "kræver et enormt salgsarbejde" for at overbevise om nødvendigheden eller nytten af ændringer fx i bebyggelsens udformning.

Der er i afdelingsbestyrelserne stor forskel på interessen i at beskæftige sig med konkrete sager og mere overordnede spørgsmål. Nogle interesserer sig for de konkrete daglige spørgsmål, mens andre har større interesse i at drøfte overordnede mål. Som én udtrykte det:

"Det er fedt, hvis der kommer en målsætningsdiskussion – jeg er desillusioneret efter 10 års aktivitet"

Sammenfatning

Sammenfattende kan man sige, at opfattelsen af, hvad der er det væsentlige i arbejdet går fra en minimalistisk budgetkontrol til en udvidet model, hvor afdelingsbestyrelsen også beskæftiger sig med og udvikler deltagelsesdemokratiet og det sociale liv i afdelingen.

I denne forbindelse er det interessant at tænke på, at afdelingsbestyrelserne helt op i 1970'erne i nogle selskaber havde betegnelsen "kontroludvalg". Den gang var der også mange afdelingsbestyrelser inklusive kontroludvalgene, der beskæftigede sig med det sociale liv i afdelingerne. Indholdet i og rammerne for at beskæftige sig med det sociale liv i bebyggelserne er dog ændret.

Samarbejdet med administrationen

De forskellige selskaber har forskellig praksis mht. hvordan de samarbejder med afdelingsbestyrelserne. Og inden for det enkelte selskab kan samarbejdet med forskellige afdelinger være forskelligt. Samarbejdsformen afhænger af de enkelte deltagere i samarbejdet - på begge sider. Endvidere afhænger den af selskabskulturen, samt af en række forhold vedrørende afdelingerne fx deres størrelse, alder og arten og omfanget af problemer i afdelingerne. I nogle selskaber kan afdelingerne på visse områder vælge, hvilket samarbejde og hvilke servicepakker de ønsker. Mht. servicepakker er det almindeligt, at der betales forskelligt for forskellige servicepakker alt efter, hvad det koster administrationen at udføre servicen.

Tilfredsheden med selskabsadministrationen varierer fra, at nogle synes, at de har et "usandsynligt godt samarbejde", til dem der er "meget utilfredse" med administrationen. De positive holdninger til administrationen formuleres i øvrigt fx som: "Vi har et fint samarbejde", "Vi kan altid henvende os til administrationen", "Vi samarbejder med inspektøren og bogholderen, og nogle gange også med direktøren", og "alle i administrationen er meget ligefremme". Det fremhæves i øvrigt som positivt for afdelingen, når administrationen har kontor i eller tæt på afdelingen bl.a. fordi administrationens konkrete kendskab til afdelingen i disse tilfælde er større. Blandt de utilfredse nævnes, at "administrationen" er meget langt væk; "De ville helst undvære os", og "Vi føler os styret og kørt med af administrationen". Endvidere "Vi kan ikke uden problemer banke på døren til administrationen - kan ikke gå ind lige fra gaden. Vi føler os nogle gange dårligt behandlet. Vi har dog ikke tænkt på at skifte selskab." Andre, der er utilfredse med deres administration, har dog tænkt på at skifte administrationsselskab. Andre igen finder, at de ikke bruger deres administrationsselskab ret meget, og herunder finder nogle, at de måske selv kunne stå for administrationen: "Vi kunne godt klare os uden administrationen: Vi påtænker en forsøgsordning med 100 % beboerstyre/selvforvaltning, uden administration".

Der er glidende overgange, fra afdeling til afdeling, mellem hvilke opgaver administrationen og afdelingsbestyrelsen tager sig af. Fx mht.

- hvem der tager sig af beboerklager
- hvem der tager sig af husspektakler
- hvem der laver udkast til dagsorden for afdelingsmøderne
- hvem der leder afdelingsmøderne
- hvem der forelægger budgettet på afdelingsmødet
- hvem der skriver referat af afdelingsmøder
- om administrationen deltager i afdelingsmøderne eller ej
- Mange steder er inspektøren i tæt samarbejde med afdelingsbestyrelserne.
- Inspektøren kan være en vigtig samarbejdspart, især når der er tale om tekniske spørgsmål. Ofte er det inspektøren, der er initiativtager og rådgiver mht. til beslutninger, der træffes af afdelingsbestyrelsen.
- Inspektøren fremlægger budgetter og regnskaber på afdelingsmøderne

- Inspektøren er med til mange afdelingsbestyrelsesmøder
- Man ringer til inspektøren, når der er problemer i dagligdagen
- Når ejendoms-/varmemesteren har kontor i afdelingen, vil det ofte være ham, der har mest føling med afdelingen – mere end inspektøren. Han er det administrative niveau under inspektøren. Varmemesteren er med i nogle afdelingsmøder, men ikke i alle.

Uddannelse

De erfarne medlemmer af afdelingsbestyrelserne mener ikke at have behov for yderligere kurser, i hvert fald ikke for kurser om regnskaber og budgetter. Og er der behov for kurser, er det snarere kurser om sociale spørgsmål herunder kurser om indvandrere og andre fremmedkulturelle. En af fordelene ved at have været på kursus anføres at være, at så er man bedre i stand til at stille krav til administrationen.

Kurser udbudt af Boligselskabernes Landsforening betegnes generelt som gode. I nogle selskaber foretrækker administrationen at sende afdelingsbestyrelserne på selskabets egne kurser, angiveligt bl.a. fordi kurserne i så fald passer bedre til den måde, beboerdemokratiet i selskabet praktiseres på.

Afdelingsbestyrelsernes kontakt til beboerne

Kommunikation med beboerne

Kommunikationen til beboerne nævnes af enkelte som en hovedopgave. Da medlemmerne af afdelingsbestyrelserne bor i deres afdeling, sker en del kommunikation ved samtale med dem, man møder. Den mere systematiske kommunikation sker gennem kontortider og skriftlig kommunikation eller gennem afholdelse af møder eller andre aktiviteter, hvor beboerne kan møde op.

Afdelingsbestyrelserne har som regel en kontortid, en eller flere gange om måneden, hvor beboerne kan henvende sig. Henvendelserne kan også ske indirekte gennem et evt. ejendomskontor.

Informationer til beboerne sker ellers typisk ved de halvårslige afdelingsmøder med budget- og regnskabsfremlæggelse, ved opslag i bebyggelsen fx i opgangene og gennem husstandsomdelt materiale herunder eventuelt et beboerblad.

Udarbejdelsen af skriftligt materiale og herunder et beboerblad, er meget afhængigt af de aktuelle personlige ressourcer og interesser i afdelingsbestyrelsen. Derfor opleves ofte en svingende intensitet og kvalitet i det materiale, der udarbejdes af medlemmer af afdelingsbestyrelserne. I mange tilfælde overlades arbejdet til ansatte i administrationen eller til særlige beboerudvalg, eller til lokale ansatte fx en beboerrådgiver eller til ansatte i det lokale beboerhus: "I vores to nyeste bebyggelser havde de et beboerblad, hvoraf det ene er blevet til et meddelelsesblad fra afdelingsbestyrelsen. Det andet 'degenererede' til strikkeopskrifter osv., så det blev de trætte af. Nu er det beboerhusets ansatte, der laver informationen."

Vurdering af beboernes godkendelse af budgettet

Det er en udbredt opfattelse, at beboerne ikke har den store indsigt i budgettet. Man har ikke mærket nogen effekt af den nye lov, ifølge hvilken budgettet skal godkendes på et afdelingsmøde. "Budget-

fremlæggelsen er ikke debatskabende. Det eneste beboerne interesserer sig for er bundlinjen." Der er en fornemmelse af, at beboerne har tiltro til afdelingsbestyrelsen.

Det er en almindelig vurdering, at "beboerne forstår ikke budgettet - de har ikke baggrund for at sætte sig ind i det; det er særlig slemt i afdelinger med mange ældre". Nogle steder oplever man dog at have en positiv dialog med beboerne om budgettet. Generelt accepterer beboerne de planer der fremlægges for dem. "Beboerne er tilfredse, de sætter ikke spørgsmålstejn ved bestyrelsens dispositioner". Interessen for at drøfte budgetterne er ofte ringe. En typisk situation er, at "spørgsmål om budgettet varer ti minutter, medens diskussioner om husdyrregler varer tre timer".

Imidlertid anføres det også, at de nye regler om beboernes øgede indflydelse på budgetterne er så nye, at beboerne skal lære at bruge dem, og at det kan være, at "beboerne bliver sig deres 'magt' bevidst" efter en indkøringsperiode. Det fremføres, at det er nødvendigt at uddanne beboerne, hvis de reelt skal kunne gå ind og vurdere budgettet. "Budgetfremlæggelsen virker på nuværende tidspunkt mest som en efterretningssag."

Rekruttering til afdelingsbestyrelsen

Samtlige tilkendegiver, at rekrutteringen til afdelingsbestyrelsen foregår ved personlig henvendelse fra bestyrelsen til mulige "emner". "Head-hunting" som en udtrykker det, "nogen man kender" som en anden udtrykker det. Det anses for betydningsfuldt, om bestyrelsen har anbefalet en kandidat til at stille op. Nogle finder, at "det er en dårlig bestyrelse, der ikke har dét på plads". Der er forskellige meninger om, hvorvidt man opfordrer folk, der har anderledes synspunkter end én selv. Et synspunkt er, at det kan man meget vel, fordi det drejer sig om at have en bred interesserepræsentation i afdelingsbestyrelsen. Et andet motiv for at opfordre kandidater med andre synspunkter til afdelingsbestyrelsen, er, at "bestyrelsen bevidst har indoptaget en "kværunant" i bestyrelsesarbejdet, og at han efter 1 år er meget interesseret og "bestyrelsen en god mand". Et andet synspunkt er, at "det skal være én, man kan samarbejde med". Som begrundelse herfor nævnes erfaringer med svære samarbejdsproblemer i afdelingsbestyrelsen.

Endelig gives der også et eksempel på, at afdelingsbestyrelsen spørger varmemesteren til råds, eller at varmemesteren henleder opmærksomheden på en person: "retter diskrete henvendelser". Det afleder en debat om, hvorvidt administrationen bør spille en positiv rolle i at opgradere ressourcerne i afdelingsbestyrelserne, gøre det interessant, forståeligt osv. Her er den generelle holdning meget tilbageholdende, idet man finder, at det er afdelingsbestyrelsernes eget bord. Det er kun med megen plii og forståelse for det lokale beboerdemokrati, at administrative medarbejdere kommer ind i billedet her.

Det er forskelligt, hvor svær rekrutteringen er. Nogen steder "hopper folk på stolen" for at blive valgt; andre steder er det meget svært, og man må "salen rundt" for at få suppleanter. "Det er så pinligt", som en udtrykker det. Når det er svært at få beboere til at stille op til afdelingsbestyrelsen, er det ofte, fordi de regner med, at det tager for meget tid.

Baggrund for at gå ind i afdelingsbestyrelsen

Der er naturligvis mange forskellige veje og årsager, der fører til at man lader sig opstille til at blive valgt til en afdelingsbestyrelse. Her skal blot nævnes nogle få situationer, der har ledt i den retning:

- Man har været utilfreds med et eller andet og har stillet sig op og foreslået ændringer.
- At man har markeret sig på et afdelingsmøde og bliver foreslået som kandidat af de tilstedeværende.
- En del starter som suppleanter og bliver så senere fuldgældige medlemmer.
- Man er blevet opfordret af den siddende afdelingsbestyrelse.
- Man er flyttet ind i en helt ny afdeling og opfatter sig selv som pioner og ønsker at være med til at bygge en afdeling op.
- Man har behov for nyt indhold i tilværelsen, for at udnytte sine evner og prøve noget nyt. Det kan være, fordi man har fået bedre tid, ved at børnene er flyttet hjemmefra, eller man er gået ud af arbejdsmarkedet.
- Man opdager, at man har nogle kvalifikationer, der er brug for i beboerarbejdet.

Plusser og minusser i arbejdet i afdelingsbestyrelsen

Det gode liv

Det er en almindelig holdning, at der i afdelingsbestyrelserne er en tilfredsstillelse ved at se, at tingene "kører godt", og at det man har lavet bliver "brugt" og "værdsat". Det er en tilfredsstillelse, "når der er "harmonisk" i bebyggelsen, og når man får "opbakning" blandt beboerne". Om det sociale aspekt i beboerdemokratiet fremhæves, at deltagelsen fx i beboermøderne kan øges, hvis beboerdemokratiet forbindes med noget socialt: "Det er hyggen, der trækker". Fra en lille afdeling med mange ældre berettes om, at næsten alle møder op, når afdelingsbestyrelsen indkalder til møde - så sørger afdelingsbestyrelsen også for at der vanker hjemmebag - og "så er arbejdet i afdelingsbestyrelsen ikke svært; jeg er glad for 'mine' beboere". Nogle lægger vægt på, at arbejdet i afdelingsbestyrelsen "kører kollektivt, dvs. uden formand".

Udfordringer

Der er også "problemknusere" og "fightere" imellem, som finder en tilfredsstillelse i at tage ansvar for og løse store problemer med økonomi, bebyggelser og demokrati. "Det er spændende at sætte noget i gang, fx miljø-, affalds- og genbrugsprojekter, og tilfredsstillende, når noget lykkes." I en afdeling satte man sig for at "gennemhulle den historisk betingede ulyst til arbejde", ved at give beboerne maling til at male facaderne med; 74 % deltog, og man "sparede mange penge på huslejen". Det er en udbredt erfaring, at sagsorientering er afgørende for beboerengagementet; konkrete aktiviteter er et godt udgangspunkt for beboerdeltagelsen, og ikke altid "det lange seje træk" i afdelingsbestyrelsen: "Hvis beboerne giver udtryk for lyst til noget, så er det bare om at kaste lassoet om hovedet på dem. Vi (i afdelingsbestyrelsen) skal hele tiden følge op, for at folk er aktive".

Frustrationer

Lidt overraskende for forskerne opfattede de interviewede generelt ikke beboerdemokratiets lovgivningsmæssige side som kompliceret. Det er ikke her frustrationerne i arbejdet i afdelingsbestyrelserne ligger. De interviewede har også faglig baggrunde i diverse foreningsmedlemsskaber, kollektiv organisering og debat. Det vides ikke, hvor repræsentativ denne baggrund er for afdelingsbestyrelser generelt. Frustrationerne viser sig på forskellig måde, alt efter hvilket selskab der er tale om.

Det lave beboerengagement kan være en frustration fx når man synes: "Det er altid afdelingsbestyrelsen, der laver alt arbejdet. Folk siger, at de møder op, og når arbejdet så skal udføres, kommer de ikke." Men når det drejer sig om et ringe fremmøde til afdelingsmøderne, tages det af nogle som et tegn på, at beboerne er tilfredse.

Beboere, der "brokker sig" og er kværlantiske, er en klar kilde til irritation, og det er især frustrerende, når kritikken opleves som uretfærdig - og "nogle gange er folk drønende utilfredse".

Det kan også være frustrerende, når beboerne ikke forstår budgettet - "de kan ikke forvalte retten til at bestemme noget". Det er dog en "formildende omstændighed", hvis beboerne er oppe i alderen fx som én siger: "Mine beboere er for gamle til at tage stilling til den nye lovgivning og forstå budgettet".

Relationen til administrationen varierer fra selskab til selskab. I nogle tilfælde føler man sig direkte svigtet af administrationen i sager, hvor man har haft behov for opbakning og støtte. I nogle af disse tilfælde er der dog tale om et vist selvvalg fra afdelingsbestyrelsens side, fordi man har valgt selskabets billigste forvaltningsaftale, som jo naturligt nok må være mere spartansk mht. service end en dyrere aftale i samme selskab.

Frustrationerne kan også skyldes for lidt perspektiv i afdelingsbestyrelsens arbejde. Nogle finder, at afdelingsbestyrelsen er tømt for indhold, idet den tidligere kontrol- og tilsynsfunktion ikke mere ligger i afdelingsbestyrelsen; fx er budgetbehandlingen lagt ud til beboerne på afdelingsmødet. Der savnes også nogle steder drøftelser af mere overordnede perspektiver fx savnes der målsætningsdiskussioner eller bare et tværgående samarbejde med andre boligselskaber om overordnede temaer af fælles interesse, fx om ungdomsboliger.

Nogle steder er "tonen" internt i afdelingsbestyrelsen kilde til frustration; fx: "Der er ofte splid og dårlig opførsel i afdelingsbestyrelsen. Illoyalitet og uvenlighed er en del af dagligdagen."

Ændringer, i den tid man har været med

Der peges på flere ændringer. Den væsentligste ændring er en øget åbenhed ud mod beboerne. "Væggen ind til afdelingsbestyrelsen er brudt mere ned." En beskriver sin entre i arbejdet (for 8 år siden) som "tys-tys" med arbejdet over for beboerne, mens man nu har beboerblad og informerer vidtgående om arbejdet i afdelingsbestyrelsen.

En anden tendens ligger i udviklingen af beboernes "råderet". Den har givet beboerne en større bevidsthed om, at de kan ændre på og forbedre deres bolig.

Alle udtaler samstemmende, at det sociale liv i boligområderne har ændret sig de sidste 5 år. Der er dog store forskelle, fx i hvor stor ud-

skiftningen har været i beboermassen, og dermed hvor stor "problemimporten" er fra afdeling til afdeling. Af nogle fremhæves problemer med enkelte andre kulturer, mens andre opfatter indvandrerne som en del af bebyggelsen og finder, at de er meget assimilationsorienterede først og fremmest på grund af børnene. Derudover fremhæves problemer med socialt dårligt stillede danskere som et stort problem, der kræver afdelingsbestyrelsens bevågenhed og aktivitet (psykisk syge, narkomaner, misligholdelse af lejemål osv.)

Det sociale føles som et forøget arbejde, hvilket også kan aflæses af afdelingsbestyrelsernes uddannelsesønsker. For nogle af de valgte er arbejdsbyrden stor, og der bruges meget tid på kontakt og formidling.

Selskabsbestyrelserne

Det er alene beboervalgte medlemmer af bestyrelser i boligselskaber og -foreninger, der er interviewet for at belyse bestyrelsernes syn på beboerdemokratiet.

Begrundelser for at gå ind i selskabsbestyrelsen

Det er almindeligt at blive opfordret til at blive medlem af selskabsbestyrelsen. Man bliver fx opfordret af administrationselskabet, af medlemmer af selskabsbestyrelsen, af medlemmer af afdelingsbestyrelsen eller af en partipolitisk organisation. Årsagen kan være, at man har vist interesse - evt. kritisk interesse for hvad bestyrelsen foretager sig. Eller der kan være tale om, at man ønsker nye eller yngre kræfter ind i bestyrelsen.

Det kan også være af egen interesse for at påvirke selskabet (fx til mere lokalt byggeri eller særlige indsatser fx fritidsaktiviteter), at man stiller op til at blive medlem af selskabsbestyrelsen. Interessen kan også være baseret på en partipolitisk tilknytning.

For mange er det i alle tilfælde en naturlig fortsættelse af at have siddet i en afdelingsbestyrelse i flere år.

Arbejdet i selskabsbestyrelserne

Interviewene tyder på, at de partipolitiske interesser i bestyrelsesarbejdet i løbet af de seneste ca. 10 - 15 år er vejet til fordel for et mere lokalt og sagsorienteret arbejde. Arbejdet med boligsociale indsatser og kvarterløft har nogle steder fået en mere fremtrædende plads i bestyrelsesarbejdet.

I nogle bestyrelser bruger man megen energi på formidling til beboerne fx om beboerdemokratiet, om hvad beboerne kan have indflydelse på, på at informere om renovering, at informere om miljøspørgsmål, at støtte beboerne i gennemførelse af boligsociale opgaver, at aflive myter om selskabsbestyrelsernes magt og på at hjælpe beboerne (især afdelingsbestyrelsesmedlemmerne) med at gennemskue budgetter og regnskaber.

I selskaber, hvor det ikke er muligt at få gennemført valg til afdelingsbestyrelser, fx fordi beboerne ikke har tid eller lyst, er det selskabsbestyrelsernes opgave at sørge for indkaldelse til beboermøder om budgetter og regnskaber. Ellers er villigheden til at varetage ikke-lovpligtige opgaver, fx boligsociale opgaver ikke særligt stor. Flere

gav udtryk for en frygt for, at det fremover kunne blive mere og mere vanskeligt at få valgt nogen til at sidde i afdelingsbestyrelserne.

Samarbejdet med kommunerne

Samarbejdet med kommunerne vurderes som meget forskelligt. Det opleves som bedre i de mindre bysamfund end i de større. Medens det vurderes som godt i de mindre bysamfund, vurderes det som "ikke godt", "trægt" og "problematisk" i de større.

Enkelte giver udtryk for, at kommunerne overlader det til boligafdelingerne at løse sociale problemer, som efter afdelingernes mening er kommunens opgave at tage sig af.

Her skal det igen bemærkes, at undersøgelsen ikke leverer kvantitativ dokumentation for synspunkterne. Der er tale om interviewpersonernes synspunkter.

Tidsforbrug i bestyrelsesarbejdet

Nogle beretter om, at de "bruger utrolig meget tid" på bestyrelsesarbejdet. Man kender dog også dem, der "sidder bare for at sidde". Der afholdes mange aftenmøder.

Administration contra visioner

Når talen er om muligheder for og udvikling af den almene boligsektor, hvad beboerdemokratiet angår, er det naturligvis lige så interessant at vurdere, hvor barriererne for udviklingen ligger. Ligger den hos beboerne, i afdelingsbestyrelserne, i selskabsbestyrelserne eller i administrationerne? Blandt interviewdeltagerne blev fremsat det synspunkt, at det er i selskabsbestyrelserne og ikke i administrationerne, at de største barrierer for at arbejde med fremtidsvisioner for beboerdemokratiet ligger.

Beboerinddragelse og beboerressourcer

Der er forskel på selskabsbestyrelsernes beboerorientering. Medlemmerne vælges naturligvis af beboerne. Men samarbejdet med beboernes repræsentanter i afdelingsbestyrelserne og brugen af beboerne er forskellig. a) Nogle varetager "kun" den opgave, de er valgt til. b) Andre er i løbende kontakt til beboerne om, hvad der foregår i bestyrelsen, og beboerne leverer måske materiale til behandling på bestyrelsesmøderne. I den forbindelse føler nogle, at ændringer i beboersammensætningen har medført, at der er blevet længere mellem de "superbeboere", der kunne lave visionære oplæg, fx om det almene boligbyggeris udvikling. Nu er det så de "næstbedste" beboere, selskabsbestyrelserne søger at rekruttere. Det kunne se ud til, at beboerinvolveringen er større i større byer, og større i Øst- end i Vestdanmark. Det er dog vanskeligt at vurdere, om det skyldes en nødvendigvis større formel organiseringsgrad i større bebyggelser end i mindre bebyggelser, hvor man formentlig har en større - antallet af beboere taget i betragtning - uformel kontakt i dagligdagen.

Rekruttering til selskabsbestyrelserne

Det er almindeligt at anvende en eller anden form for procedure ved rekruttering af kandidater til selskabsbestyrelserne. Der anvendes fx den fremgangsmåde, at forretningsføreren sender en forespørgsel til

alle afdelingsbestyrelser, om de har forslag til kandidater. Nogle steder undersøger man, hvilke afdelinger der har aktive beboere, og kalder dem så ind til samtale. I tilfælde af at der ingen afdelingsbestyrelser er i selskabet, må bestyrelsen gå direkte til beboerne i de enkelte afdelinger for at opspore egnede kandidater.

Det forekommer i nogle selskaber, at der stilles krav til kandidaterne, om at de skal have markeret sig positivt, før eller efter at de er kommet i bestyrelsen, for at bestyrelsen vil opstille eller genopstille dem som kandidater. En "uønsket" kandidat må selv anbefale sig over for generalforsamlingen.

Det opfattes generelt som nødvendigt, at bestyrelserne inden generalforsamlingen har nogle kandidater, bestyrelsen vil opstille. Når bestyrelsen foreslår en person, bliver vedkommende normalt valgt.

Det oplyses, at det (endnu) ikke er svært at få kandidater til bestyrelsesarbejdet, dog er det generelt vanskeligt at rekruttere yngre personer til at sidde i bestyrelsen. Det er sværere at komme af med kandidater, der allerede sidder i bestyrelsen, og som man ikke ønsker, skal fortsætte. Det forekommer, at der gennemføres "prikkerunder" hvor siddende bestyrelsesmedlemmer, som ikke lever op til bestyrelsens handlings- og arbejdsprogram, oplyses om, at de ikke vil blive genopstillet af bestyrelsen; denne procedure er helt utænkelig i andre selskaber, fx hvor det er kandidaterne selv der suverænt vurderer, om de ønsker genvalg.

Stabile bestyrelser

Den generelle opfattelse er, at er man først valgt ind i en selskabsbestyrelse, bliver man siddende længe.

Grænseflade mellem selskabsbestyrelse og forretningsfører

Grænserne mellem selskabsbestyrelsens og forretningsførerens opgaver er bevægelige. I nogle selskaber ønsker bestyrelserne, at forretningsføreren træffer mange administrative beslutninger uden først at forelægge spørgsmålene for bestyrelsen. Derved får bestyrelsen bedre tid til at beskæftige sig med mere overordnede og visionære spørgsmål fx vedr. selskabets fremtidige politik. I andre selskaber ønsker bestyrelsen at følge den daglige drift på tættere hold, hvorved forretningsførerens beslutningsspillerum er mindre, dvs. at flere dagsaktuelle spørgsmål forelægges for bestyrelsen, før der træffes beslutning.

Der berettes om tilfælde, hvor afdelinger er mistænksomme overfor om bestyrelsesmedlemmerne lader sig manipulere af administratio-

Beboerdemokratiets udfordringer i fremtiden

Med den nye og nugældende lov om almen boligvirksomhed, som trådte i kraft den 1.1.1997 blev mulighederne for beboernes direkte indflydelse på driften af deres boligafdeling øget. Dels ved at beboerne skal have driftsbudgettet forelagt til godkendelse på et afdelingsmøde. Og dels ved at beboerne på et afdelingsmøde kan beslutte at uddelegere afdelingsbestyrelsens og afdelingsmødets kompetence på en række områder til en eller flere beboergrupper.

Blandt de interviewede blev fremsat det synspunkt, "at mulighederne, som eksisterer for uddelegering af kompetence, skal fremover

afløse det formelle beboerdemokrati." "Hovedbestyrelsen kan så afholde beboermøderne" (læs: afdelingsmøderne). "Afdelingsbestyrelsernes kompetence er fjernet ifølge den nye lovgivning, hvilket er godt i forhold til udvikling og nytænkning." "Afdelingsbestyrelserne skal ikke fjernes, men skal ikke bremse udviklingen." "Nogle afdelingsbestyrelser er bange for denne udvikling." Endvidere "at lovgivningen har indpasset sig i forhold til udviklingen af beboerdemokratiet, hvor beboermødet uddelegerer kompetence og økonomi til forskellige beboergrupper." "Budgettet skal så godkendes af selskabsbestyrelsen, som dermed bliver - i forhold til den nye lovgivning - mere ansvarlig for budgetterne i de enkelte afdelinger."

Andre var uenige i det ønskværdige i denne udvikling og mente, at afdelingsbestyrelsen også fremover skal være en hovedhjørnesten i beboerdemokratiet og som nu være ansvarlig for afholdelse af afdelingsmøder og sørge for at driftsbudgettet forlægges beboerne til godkendelse.

Flere fandt, at der lå en udfordring for selskabsbestyrelserne i at fremme en bedre udnyttelse af de eksisterende, men relativt nye muligheder for en øget beboerindflydelse på driften af deres boligafdeling. Og nogle mente, at det til dels er et spørgsmål om tid, før det går op for den enkelte husstand, at beboerne har udstrakt indflydelse på budgettet.

Det var en udbredt opfattelse, at der er behov for en rekruttering af yngre personer til selskabsbestyrelserne, samt at det var en opgave for selskabsbestyrelserne at holde øje med, hvad der sker i afdelingsbestyrelserne, og se hvem der er aktive og relevante for arbejdet i selskabsbestyrelserne. Det blev fremhævet, at der er et behov for at lære de yngre op i det beboerdemokratiske arbejde.

Det blev også påpeget, at man, for at tiltrække nye medlemmer, bør være fleksibel i sit krav til nye medlemmer af selskabsbestyrelserne fx i forhold til tidsforbruget, især hvis de har hjemmeboende børn. Der blev nævnt et eksempel fra en afdelingsbestyrelse, hvor et medlem af afdelingsbestyrelsen, som har børn kun tager sig af arbejdet i afdelingen, medens andre tager sig af det mere udadrettede arbejde.

Tre væsentlige spørgsmål for den politiske side i beboerdemokratiet

Sammenfattende er der for beboernes tillidsrepræsentanter i de styrende organer i beboerdemokratiet tre hovedspørgsmål, der presser sig på.

Nyrekruttering til beboerdemokratiet

En væsentlig udfordring for beboerdemokratiet er spørgsmålet om nyrekruttering til afdelingsbestyrelserne i det hele taget, og især af yngre personer, der er repræsentative for nye interesser og behov blandt beboerne og af personer, der vil gå ind i det mere langsigtede og seje træk i det nuværende beboerdemokrati, og som ikke "kun" ønsker at deltage i afgrænsede aktiviteter i boligområderne.

Medens det nu kan være vanskeligt at få beboerne til at stille op til at blive indvalgt i afdelingsbestyrelserne, er dette ikke tilfældet med selskabsbestyrelserne. Her er ikke et generelt akut rekrutteringsproblem. Men også i selskabsbestyrelserne er der en betydelig overvægt

af ældre tillidsrepræsentanter, og der savnes tydeligvis yngre kræfter i bestyrelserne.

I det hele taget er der i deltagelsen i beboerdemokratiet inklusive deltagelsen i afdelingsmøderne en overrepræsentation af ældre beboere.

De nye tillidsrepræsentanters behov

For nyvalgte tillidsrepræsentanter især i afdelingsbestyrelserne, men også i selskabsbestyrelserne er der et udtalt behov for viden om de funktioner, man er valgt til at varetage, og for nogen at støtte sig til i en indkøringsfase. En del har vanskeligt ved at skaffe sig den viden, de har brug for, for at kunne fungere på en måde, de selv føler er tilfredsstillende. Nogle føler sig utrygge ved de informationer eller manglende informationer, de får gennem afdelingsbestyrelsen eller ved kontakt med boligorganisationen. Og det kan være vanskeligt for de nye at trænge igennem tilvante måder og rutiner i arbejdet i afdelingsbestyrelsen. Det er spørgsmål, som det er nødvendigt at forholde sig til, også set i lyset af rekrutteringsspørgsmålet.

Selskabsbestyrelserne

I selskabsbestyrelserne kan det være vanskeligt at trække grænserne mellem det politiske arbejde, som er bestyrelsernes egentlige anliggende og boligadministrationens opgaver. Ofte opstår en kompliceret sammenblanding af politik og administration. Det kan bl.a. hænge sammen med, at nyindvalgte beboerrepræsentanter i bestyrelserne ikke altid har tillid til forretningsførerne.

Et andet spørgsmål for beboerrepræsentanterne i selskabsbestyrelserne er, at for at kunne fungere godt, er beboerne nødt til at være inde i lovgivningen om den almene boligsektor, hvilket af mange opfattes som en opgave for eksperter.

Selv om den almene boligbevægelse og de større boligorganisationer har disse spørgsmål på deres uddannelsesprogrammer, synes der yderligere at være behov for at beskæftige sig med dem.

Forvaltningen

Ledelsen

Ledelsen i boligselskabet har ofte en ideologisk vigtig rolle. Den er med enten aktivt eller på sidelinjen, når selskabets profil formuleres i bestyrelserne. Hertil kommer, at ledelsen signalerer til medarbejderne i selskabet, hvordan den forventer, at de skal forholde sig til beboerne i den daglige praksis. Endelig er det ofte repræsentanter for den administrative ledelse i selskaberne, der anvendes som oplægsholdere og undervisere i boligbevægelsens regi. Derfor er ledelsens syn på beboerdemokratiet vigtigt at belyse i et forsøg på at se, hvordan forestillingen om beboerdemokratiet skabes i praksis.

Hvad er demokrati - set med ledelsens øjne?

I ledelserne er der forskellige syn på, hvad beboerdemokrati er, og derfor også på hvilke strategiske valg organisationen skal foretage politisk og administrativt. Ledelsens demokratiforestilling fokuserer på 4 forskellige elementer: Bestyrelsen, råderetten, lokalsamfundet og management.

Bestyrelsen

Det fremgår klart, at de seneste 25 år har været anvendt til at opbygge afdelingsbestyrelsernes kompetence samt opbygge samarbejdet mellem afdelingsbestyrelserne og forvaltningen. Med afdelingsbestyrelsesdemokratiet har man skabt lokale politiske eliter, som har været forudsætningen for, at beboerdemokratiet har kunnet køre efter lovgivningen. Afdelingsbestyrelserne fungerer meget forskelligt. I nogle tilfælde sammenvæves afdelingsbestyrelsens grundlæggende beboerpolitiske funktion med boligorganisationens administrative funktion, fx som det beskrives i følgende citat:

"Hvis man har haft et samarbejde med en bestyrelse i nogle år og har et udmærket samarbejde og bliver solidariske med hinanden, det kan virke svært for beboere, der ikke har været med og ta' mod til at stille op. Alt-så ligesom bryde den der...det er lige før at administrationen og afdelingsbestyrelsen, det er eet og beboere, det er noget andet." (Inspektør, større boligselskab, storby).

Andre steder er afdelingsbestyrelsen og administrationen ikke involveret med hinanden i noget større omfang.

"Jeg har ikke 5 afdelingsbestyrelsesmøder om året (ud af 16). Jeg gider ikke sidde og høre på deres pladder, og de vil ikke ha' det." (Administrativ chef, lille boligselskab, provinsen).

I en del selskaber, er der endog ikke valgt afdelingsbestyrelser:

"Beboerdemokrati udføres af en selvsupplerende elite (i selskabsbestyrelsen) . Selskabet er som en privat udlejer. Beboerdemokratiet skal have med boligerne at gøre... Det er ikke vores opgave at stimulere det so-

ciale. Hvis vi startede op med de ting, ville vi blive fyret". (Administrativ leder, lille boligselskab, provinsen).

Råderetten

Der er flere deltagere, som i deres forestilling om beboerdemokratiet tager udgangspunkt i råderetten. Demokratiet handler her om at optimere den enkeltes mulighed for at præge sin bolig. Forvaltningens rolle er at støtte op om dette projekt ved at forsyne beboerne med de fornødne oplysninger om, hvad de kan og ikke kan samt at stille dem over for valg. En administrativ chef udtrykker det således:

"Budgettet er ikke vigtigt. Vi skal ikke tage udgangspunkt i det. 98 % er bestemt. Beboerdemokratiet, det drejer sig helt enkelt om, i hvilken rækkefølge, de vil have lavet deres vedligeholdelsesplan, hvor skal sandkassen ligge? Alt det andet er en gang ævl. Beboerne kan ikke gøre noget vedrørende budgettet. Det, det drejer sig om, er: hvilken standard skal vores boligafdeling holdes i? Det er det, de skal fokusere på, og det er det, vi skal uddanne vores beboerdemokrater og vores lejere til at se på: når vi kigger på vores boliger, er vi så tilfredse med, hvordan de ser ud? Det skal beboerdemokrater og beboere have vejledning i. Det er demokrati. Det andet det er pseudo."

"Det man udbyder af kurser, det er regnskab og budget, men det de har er kun en konto, konto 116....(...) Bare tag referaterne: regnskab og budget godkendt. Så er der 1 1/2 side med indkomne forslag. De interesserer sig for de konkrete ting. Vi trækker folk ind i noget, de ikke har forstand på." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen)

Lokalsamfundet

Blandt især større, bymæssige selskaber kan synet på beboerdemokratiets karakter således være meget bredere:

"Du indskrænker virkeligheden ved at sige, at der er 2 % som beboerdemokratiet kan forholde sig til. Det er ikke rigtigt. Hvis vi som forretningsførere siger, at nu prøver vi at skrænke det ind, så skal man da dræbe beboerdemokratiet. Der synes jeg, at hvis man som forretningsfører har en forståelse, så skal man nok få frem, den spæde kim, der måtte være. Beboerdemokrati, det burde kunne blive alt. Man kan blande sig i lokalsamfundet: skolevej, bus, børneinstitutioner. Beboerdemokratiet er en politisk platform. Hvis vi indskrænker det til to konti, har vi sviget vores rolle som administratorer." (Administrativ chef, større boligselskab, storby).

Management-demokratiet

Blandt ledelsesrepræsentanterne findes også en fjerde forestilling, som vi kalder for Management-demokratiet. Her opfatter forvaltningen beboerdemokratiet som nærmest irrelevant for driften af boligafdelingerne. Her kan synspunktet være, at beboerdemokratiet i det store hele er en administrativ sag, fordi der ikke er nogen politisk efterspørgsel efter den medbestemmelse, der ligger i det, hverken fra beboervalgte eller beboere.

"Når vi kommer ud til os, skal man vride armen om på folk, for at de vil være med. Der er ingen, der kommer og siger, at de gerne vil være med, for de har det jo sådan, som de gerne vil have det. Der er ikke de store meningsforskelle. De er ligeglade mellem budget og regnskab. De skal interessere sig for, om der skal ske noget med legepladserne. Resten skal de da ikke interessere sig for.. Det skal vi andre da klare.... Mine beboere er flintrende, hamrende ligeglade. Der er enkelte, der er interesserede, og de skal lige have gennemført det, de lige er interesserede i, så forsvinder de igen. Jeg tror de føler, at beboerdemokratiet bliver trykket ned i halsen på dem". (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen).

Sammenfatning

Sammenfattende kan vi, som en start, se, at der er meget stor spredning i det udgangspunkt, administrationerne har for at udfolde det beboerdemokratiske samarbejde. Drejer det sig om at udvikle bestyrelsernes evne til at træffe beslutninger via øget administrativ involvering, eller er man omvendt i lommen på bestyrelsen? Drejer det sig om at organisere beboernes opmærksomhed rundt om deres individuelle krav og forhåbninger til deres bolig? Drejer det sig om at bruge beboerdemokratiet til en bredere politisk platform eller drejer det sig om som administrator at køre butikken bedst muligt, fordi der stort set ikke er en politisk efterspørgsel efter indflydelse? Uden tvivl er dette bare et udklip af den mangfoldighed af forestillinger, som beboerdemokratiets administratorer har rundt omkring i Danmark, men forskellighederne vidner om, at "beboerdemokratiet" som fænomen bliver bearbejdet i flere forskellige retninger, alt efter hvor det foregår. De livlige diskussioner i ledergruppeinterviewene vidner om, at beboerdemokrati i Danmark i hvert fald ikke er en entydig størrelse. Går vi tilbage til indledningen, kan vi se, at under overskriften "beboerdemokrati" kan praksis udvikle sig fra det traditionsrige bestyrelsesdemokrati til både et supermarked, hvor råderetten står i centrum og en deltagesarena, hvor beboerdemokratiet opfattes som en del af lokalsamfundet. Interessant er det også, at demokratiet kan opfattes som et rent managementspørgsmål, hvor den politiske deltagelse fra beboernes side er marginal, og hvor demokratiet opfattes som et forvaltningsanliggende. Beboerens rolle bliver dermed også meget bredere: beboeren betragtes som "vælger", "forbruger", "aktiv deltager" og "kunde" alt efter, hvordan demokratiet opfattes.

Hvordan opfattes beboerdemokratiets resourcesituation?

De forskellige forestillinger om beboerdemokrati kræver forskellige mængder og typer af ressourcer. Den fortolkning, lovgivningen lægger op til, skal øge både bredden og kvaliteten i den demokratiske deltagelse. Hvordan vurderer ledelsen resourcesituationen? I interviewene blev der fokuseret på 4 forskellige typer af ressourcer til demokratiets videreudvikling, nemlig de økonomiske, organisatoriske, kulturelle og menneskelige.

1. Økonomiske ressourcer

På den økonomiske side varierer de midler, der står til rådighed for beboerdemokratiets udvikling. Der er to temaer, nemlig decideret *uddannelse* og *administrativ støtte* i forhold til møder, vejledning osv.

Uddannelseskontoen i de forskellige selskaber er af meget varierende omfang. Nogle steder er der ingen smalle steder:

"Selskabet afsætter rigeligt med ressourcer. Men det er et bundløst hul. Jo mere man udvider uddannelse og udvikling, jo større bliver de folkevalgtes krav omvendt tilbage til administrationen" (Administrativ chef, større selskab, storby).

"I selskabet er man meget ekspansiv med uddannelse og udviklingsaktiviteter. Kassen er vidt åben, og det er os administratorer, der er bremseklods" (Administrativ chef, større boligselskab, storby).

I andre selskaber er det anderledes, som en administrativ chef for et mindre provinsselskab har erfaret:

"Uddannelse af de folkevalgte kræver, at man er salgsuddannet. Flere steder må man starte på nul på kontoen til uddannelse."

Den administrative støtte dækker de ansattes deltagelse i afdelingsbestyrelsens møder, afdelingsmøder, konferencer og interne seminarer, rådgivning og vejledning af bestyrelser. Denne type af demokratiudvikling er økonomisk set langt mere diffus end uddannelsen/kursusvirksomheden, fordi den fletter sig ind i dagligdagens gøremål. Den administrative støtte til afdelingerne betegnes af en administrativ chef som *"voluminøs"*, mens den andre steder utvivlsomt er mere sparsom. Det væsentlige er dog, at denne type af forvaltningsservice generelt ikke er udskilt som en særlig post i administrationsaftalerne, og at der derfor trækkes langt flere vekslers på det administrative system i denne henseende, end hvad der reelt er økonomi til, hvilket også udtrykkes nedenfor.

2. Organisatoriske ressourcer

De organisatoriske ressourcer, der er til rådighed for udviklingen af beboerdemokratiet, varierer, ligesom behovet for disse ressourcer naturligt varierer med de ambitioner, man har med det beboerdemokratiske system. For de selskaber, hvor ambitionen med beboerdemokratiet tager udgangspunkt i råderetten, anvendes de organisatoriske ressourcer først og fremmest til at sikre en effektiv servicering af den enkelte beboer:

"Hvad er demokrati? Vi anskuede det på en lidt anden måde. Vi mener, at vores organisation havde størrelsen til, at der ikke var så stor afstand op til den øverste ledelse fra beboerne. Der var ikke så komplicerede forretningsgange. Fleksibilitet, beboerdemokrati og forretningsgange, det er noget, der hænger sammen. Hvad er størrelsen på et boligselskab, før at det bliver bureaukrati? Når det begynder at blive nødvendigt, at den enkelte medarbejder ikke kan træffe en beslutning, når der bliver ringet, så er der noget galt. Der må ikke være snævre forretningsgange eller en

områdeopdeling, der gør, at man ikke kan give en ordentlig og en god behandling. Udgangspunktet for at skabe et godt beboerdemokrati, det er at sige, at folk (de ansatte) skal have et overblik over, hvad der sker. Det har vi defineret som målsætning for et godt beboerdemokrat". (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen).

I selskaber af denne type er specialiseringsgraden lav. I princippet skal alle kunne svare på alt. Man satser derfor enten på generalister med menneskekundskab, folk der kan forklare og formidle, eller også satser man på, at de regnskabskyndige, som er rygraden i en lille administration, har de kundskaber, der er nødvendige for den formidling, man ønsker:

"Vi er 8. Alle uddanner hinanden hele tiden. Vi sidder så vi kan høre hinanden tale i telefon. Alle kan høre alt. Problemer løser vi ved at snakke om dem." (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen).

De steder, hvor udvikling af beboerdemokratiet opfattes som en særlig opgave, og det er navnlig i de større boligselskaber, ser billedet forskelligartet ud. Nogle boligselskaber har personale til decideret at støtte afdelingsbestyrelsens politiske arbejde i det daglige.

"Det er en sekretariatsfunktion, som kan sammenlignes med kommunerne. Den indeholder budget, regnskab, daglig ledelse, personaleledelse, direkte ledelsesansvar, både teknisk og pædagogisk. Det er en 4 siders funktionsbeskrivelse. Den assistance, afdelingsbestyrelserne skal have, er en fortolkning af lovværket, hvis de skal hente tilbud, hvis de skal ud til beboerne, hvis der er politisk røre. Vi er et sekretariat, laver oplæg, beslutningsoplæg. Det er meget stresset. Vi deltager i afdelingsbestyrelsens almindelige møder, laver driftsreferater". (Lokal leder, større boligselskab, storby).

Funktionen som lokal administrativ støtte for afdelingsbestyrelsen er resultatet af forhandlinger mellem beboerdemokratiet og de ansattes tillidsmænd. Andre steder er sådanne aftaler ikke mulige:

"Økonomiske midler sættes af til uddannelse og fritidsaktiviteter. I administrationen sidder vi stadig inspektører, en forretningsfører og en formand måske, som går ind i det her beboerdemokratiske arbejde. Vi har i mange år kæmpet for at få en afdelingsbestyrelsessekretær, en som kunne deltage i afdelingsmøder, lave deres referater, fortælle dem lidt mere om lovgivningen. De føler også mange af dem, at der er en enorm lovgivning foran dem, så de tør ikke bevæge sig ret langt ud. Hvis der var én, der kunne forklare dem, at det kan I fint gøre, prøv den vej. Det arbejder vi på at modne repræsentantskabet og bestyrelsen til at beslutte."

Udspørger: "Hvem varetager funktionen?"

"Det gør forretningsføreren." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

En anden chef fortsætter:

"Der sker så ofte det at: Jo større vi bliver, jo mere går vi efter specialisterne. Det er simpelthen nødvendigt, fordi lovgivningen - osv. - altså

regnskabsmæssigt - vi bliver nødt til at have nogle dygtige folk, der sidder på det. Det der sker er, at der drives rovrift på dem, der har været med i mange år (interne medarbejdere i ledelsen, inspektører og beboerdemokrater). Gamle medarbejdere, som kan det der og er vant til det, og som anser det at være ansat i en boligforening som et 24 timers job, dem lader vi køre rundt, for det kniber med at rekruttere folk, som synes, at man er forpligtet ud over den arbejdstid, man har. Da vi også holder fast på, at vi skal køre med en rationel drift, så har vi altså noget af et problem." (Administrativ chef, større boligselskab, storby).

En tredje administrativ chef fra et lignende boligselskab supplerer:

"Vi er jo formentlig nogle af os, der har været der længe, en uddøende race, men det er måske meget godt, for det har jo udviklet sig til at være et liv, hvor det ikke bare var et arbejde, men hvor man knoklede rundt aften og lørdag og søndag, og det er der nogle, der gør, men der er også nogle nye, der gerne vil have et liv."

En fjerde fra et mellemstort provinselskab slutter af:

"Ja, men så skal vi bare have flere folk ind, og det viser sig i administrationsbidraget, og så kommer hovedbestyrelsen. De er ikke kommet så vidt, og de kan ikke føle helt den arbejdsbyrde. Så indtil vi andre bliver slidt op, og før der kommer nye til, sker der ikke noget."

3. Kulturelle ressourcer

Hvordan opleves de kulturelle ressourcer for beboerdemokratiet af den administrative ledelse?

Det er her væsentligt at understrege den store mangfoldighed i afdelingerne og deres politiske kultur. Der er dog visse fælles træk, som kan drages ud. De små, ældre afdelinger har gennemgående en stærk kultur, som ikke behøver at afhænge af, om der er valgt en bestyrelse eller ej. Man er naboer og ordner sagen over hækken, hvis der er en. Det er i højere grad en social kultur end en politisk kultur.

I de afdelinger, hvor der er en bestyrelse, bemærker en administrativ chef, at "det er dem, der hænger med i mange år, der udgør kulturen".

Flere administrative ledere gav udtryk for en stærk afdelingsbestyrelseskultur og i samme åndedrag, at det er svært at sælge ideen om en videregående udvikling af afdelingsdemokratiet, hvor det er beboerne og ikke bestyrelserne, der er de centrale.

Den kulturelle udvikling var genstand for lang diskussion på det regionale fokusgruppeinterview for administrative chefer:

Chef 1 (større boligselskab, storby): "Hvad gør vi, ved at de stolte traditioner, når de forsvinder sammen med traditionen for solidaritet, partimedlemsskab og fagforeningsmedlemsskab. Man var medlemmer alle steder. De nye kommer ikke fra fagforeningerne, de kommer helt andre steder fra, og de kommer slet ikke. Det der er IN hos de unge er ikke holdsport, men at stå og pumpe jern foran et spejl. Hvis det går godt, udvikler det sig til selskabelige foreninger, fritidsaktiviteter og væk fra det at bestemme, for det er for besværligt, og det gør de alligevel oppe i administrationen".

Chef 2 (større boligselskab, storby): *"Vores model er som en humlebi: den findes og flyver selvom den er tung. Beboerdemokratiet kan overleve, hvis man breder sig ud over afdelingen. AGENDA-plan f.eks. Beboerudvalgene danner baggrund for beboerdemokratiet, fordi de kommer med oplæg til beboerdemokratiet, ældrepolitik, uddannelsespolitikken, integrationspolitikken, den grønne politik. Vi har boligpolitisk udvalg, som går ind i landspolitiske emner, byudvalg til koordination af boligsociale emner. Udvalgene giver beboerne mulighed for at gå ind i boligpolitisk arbejde uden at gå ind i en afdelingsbestyrelse. Hovedbestyrelsen har 12 møder om året; 3 - 4 temamøder".*

Chef 3 (mellemstort boligselskab, provinsen): *"Det tilhørsforhold, der engang var, er væk. Der bor 20 % danskere i almene boliger. I dag bygger vi for alle: både rig og fattig. Vi har ikke en homogen masse i dag. Fra husstandsindkomster på 750000 til den enlige mor har ikke fællesinteresser. Beboerdemokratiet det handler om din egen bolig".*

Chef:4 (mellemstort boligselskab, provinsen): *"Vi må forholde os til demokratiet i dagens Danmark - de gamle de dør sgu for os."*

Chef 1: *"Der er også mange, der møder op i vores små afdelinger, men det er jo ikke for at deltage i beboerdemokratiet, men fordi at der er kaffe og lagkage (latter).. Det er en tradition."*

Chef 4: *"Man kommer til det årlige møde, fordi det er en tradition".*

Med en enkelt undtagelse fra en meget aktivistisk politisk kultur, er synet på de kulturelle ressourcer, for de flestes vedkommende, at der er en stærk bevægelseskultur, men at den er knyttet til historiske forudsætninger, der rinder ud, som chef 4 oven for meget klart sætter det på spidsen. Det er en kultur, som ikke forstås af de nye beboere, som en uddannelseschef fra et større boligselskab i en storby, udtrykker det:

"Fagforeningsuddannelserne var meget mere skoling i at sidde på en bænk, og jeg har mange gange fået at vide, at 'når jeg stiller mit kort sådan her (på højkant), så er det, fordi jeg vil ha ordet.' Det er der jo ingen af de unge, der ved i dag. De sidder bare og glor på dem, der vender deres kort op og ned...nå det var da skægt, så kan vi alle sammen sidde sådan her..."

4. Menneskelige ressourcer.

Der er flere forskellige fortolkninger af de menneskelige ressourcer i relation til beboerdemokratiet. En tolkning, der er meget gennemgående er, at den sociale lagdeling i samfundet og den almindelige svækkelse i interessen for politik underminerer beboerdemokratiets rekrutteringsgrundlag:

"I 60erne, hvor man indførte beboerdemokratiet, var sammensætningen en anden. De havde overskud tidsmæssigt og intelligensmæssigt til at få beboerdemokratiet til at fungere og få fritidsaktiviteter op og stå. De flyttede så fra os, og lejlighederne blev fyldt op med en anden form for beboere, der gennem de sociale tilskud fik mulighed for at bo hos os; så kom indvandrerne og nu har vi jo - og det må ikke misforstås - man har lukket de psykiatriske hospitaler, de kom først over i parcelhusene og derefter ud til os. Vi har kriminelle af enhver art boende, de skal sluses

ud i samfundet, vi har alle former for indvandrere boende - alt det andre ikke vil have boende, det skal vi ha. De har ikke - absolut ikke - overskud til at komme til at deltage i beboerdemokratiet. De har det fint med at have en bolig. En stor del er blevet så tunge, at de ikke formår at være med. OK, så kan vi dyrke den elite, der er tilbage. Hvis vi ser på vores afdelingsbestyrelser i dag - og det må igen ikke misforstås - så er der ikke meget elite i dem. Det er svært at få folk, der er lidt visionære og som formår at sætte sig ind i den meget tunge lovgivning. (Adspurgt) - jo enkelt ting - legepladser osv. kan man godt hidse sig op til at være med i. Vi går meget ind i forsøgsudlejninger nu. Dem, der slap os i 70'erne, de vil gerne af med parcelhuset, og dem vil vi søge at få til at puste nyt liv i beboerdemokratiet". (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

Netop blikket vendt mod de tidligere parcelhusejere rummer en anden vinkel på de menneskelige ressourcer, især i de selskaber, hvor man lægger mere vægt på den snævre boligadministration og er mindre ambitiøse med hensyn til beboerdemokratiets udvikling. Her er bekymringen ikke, om man har mistet et politisk rekrutteringsgrundlag, men om samarbejdsparterne i beboerdemokratiet forstår, hvad drift af en ejendom går ud på:

"De mest kompetente er de tidligere parcelhusejere, der har tiden og energien og en uddannelse bag. Hvis der ikke er et modspil, er de bare marionetter. " (Inspektør, mellemstort boligselskab, provinsen).

"Der er ikke interesse for beboerdemokratiet. Det er blevet for tungt. De vil bare gerne serviceres." (Administrativ chef, lille boligselskab, provinsen).

I det omfang det lykkes at brede beboersammensætningen økonomisk og socialt ud, er det altså ikke sikkert, at det er det nye aktive politiske rekrutteringsgrundlag, der opnås og ønskes - set fra forvaltningens side.

Sammenfatning

Sammenfattende fås det indtryk i ledergruppen, at det er muligt at få økonomiske midler afsat til decideret uddannelse af beboerdemokrater, skønt der nogen steder slet ikke er tradition for det. Der, hvor skoen ser ud til at trykke - set fra organisationens ledelsessynspunkt - er at der bruges en stigende mængde af organisatoriske ressourcer på beboerdemokratiet, som ikke kan ses, fordi den fletter sig ind i den daglige ledelse og drift. Kun enkelte steder er forvaltningens tidsforbrug til administrativ støtte til bestyrelser og afdelinger skilt ud for sig selv i administrationsaftalerne. De kulturelle ressourcer ser ud til at knytte sig til det, der i den kvantitative del kaldtes "generalforsamlingskulturen", en kultur, hvor foreningsmedlemsskabet stod centralt og opfattedes som parallelt til for eksempel fagligt foreningsarbejde. Der er en noget tøvende forestilling om "hvad der kommer efter" - er der en ny kultur på vej, eller hvad? Den tøvende holdning skal ses i lyset af vurderingen af de menneskelige ressourcer, hvor mange lægger vægt på den sociale lagdeling, men hvor enkelte også hiver helt nye vinkler ind på fx de tidligere parcelhusejere, som ved noget om

drift og økonomi, og som derfor betragtes som en menneskelig ressource, der hvor fokus i beboerdemokratiet ligger på byggeriets drift og vedligeholdelse.

I hvilket omfang er det forvaltningen, der spiller den ledende rolle i udviklingen af beboerdemokratiet?

Der er store variationer i administrationernes rolle i demokratiudviklingen. I den ene ende af skalaen spiller forvaltningen den helt tilbagetrukne rolle som minimalistisk administrator:

"Der er ikke afsat bestemt mandskab til at tage sig af beboerdemokratiet. Arbejdet falder oven i det andet, og det er den, der tager telefonen, der sidder med aben." (Administrativ chef, mindre boligselskab, storby).

I den anden ende af skalaen udtrykker en administrativ chef fra et mellemstort boligselskab, at han ikke kunne huske et tiltag til udvikling eller udvidelse af beboerdemokratiet i organisationen, som han ikke selv havde været medvirkende til. Han betragtede forvaltningen, som en vigtig "kulturbærer".

Mellem disse poler findes flere variationer. I den ambitiøse ende af skalaen findes det større selskab i storbyen, hvor administrationen er i et tæt samspil med en særdeles aktiv hovedbestyrelse, der har 12 møder om året, herunder 3 - 4 temamøder:

"Mine beboerdemokrater bevæger sig tæt på detaljen, men de blander sig ikke i den konkrete administration....de har nedsat et udvalg, der skal uddelegere afdelingens budget. Det er (selskabets) politik. Vi vil den vej. Det væsentligste omdrejningspunkt har hidtil været hovedbestyrelsen. Den har været lokomotivet, men den har været for hurtig i forhold til togstammen i afdelingsbestyrelserne."

I den restriktive ende af skalaen finder vi det lille boligselskab i provinsen, hvor forretningsføreren udtrykker, at han har et klart mandat til at koncentrere sig om det, der direkte har med boligerne at gøre, og at hvis han startede op med mere sociale tiltag, ville han blive fyret.

Således findes der eksempler på modsatte rollefordelinger mellem det politiske og det administrative niveau, både når det gælder en ekspansiv og udvidende udvikling af beboerdemokratiet og når det gælder en bremsende, hvilket er illustreret med nedenstående udpluk af citater fra de administrative chefer.

Det vil sige, at der i praksis findes tilfælde, både hvor administration og folkevalgte er de ledende kræfter, både når det gælder om nybrud og udvikling, og når det gælder om at holde igen.

Hvilke holdninger har de administrative ledelser til deres rolle i demokratiudviklingen?

Ser vi på holdningerne til den administrative rolle i demokratiudviklingen, er spektret ligeledes meget differentieret.

I den ene side af spektret findes det synspunkt, at beboerdemokratiet allerede er rigeligt udviklet. Man ønsker ikke at gå videre i de-

centraliseringen, enten fordi det øger den administrative usikkerhed (og ressourceforbruget) at skulle håndtere en flerhed af utrænede politiske modparter, eller fordi det vurderes, at der ikke er reel interesse, hverken blandt beboere eller beboervalgte for en yderligere udvikling. Man ser beboerdemokratiet som en omgivelsesfaktor for den administrative virksomhed; ikke som noget administrationen har andel i eller ansvar for at udvikle. I den anden ende af skalaen findes det synspunkt, at det er administrationens ansvar at udvikle beboerdemokratiet så meget som muligt.

Bredden illustreres af følgende replikskifte, som fandt sted rundt om bordet i det regionale fokusgruppeinterview:

Tabel 53. Roller i udvikling af beboerdemokratiet

	Aktiv rolle	Tilpassende rolle
Ekspansiv udvikling af beboerdemokratiet	politikere "Det væsentlige omdrejningspunkt er hovedbestyrelsen" (administrativ chef, større boligselskab, storby)	administration "Beboerdemokraterne går tæt på detaljen" (Administrativ chef, større boligselskab, storby)
	administration "Administrationen er kulturbærere" (Administrativ chef, mellemstor boligselskab, storby)	politikere "Vi holder igen på afdelingsbestyrelserne. De der har været vant til at bestemme i 25 år, de skal nu vænne sig til, ikke at bestemme" (Administrativ chef, større boligselskab, storby)
Restriktiv udvikling af beboerdemokratiet	politikere "Afdelingsbestyrelserne kan være meget styrende. ..Formanden der går ud og tjekker, om det er nødvendigt at bruge penge på, at lille-mor skal have skiftet pakning." (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen)	administration "Hvis vi går ind i det "uden-oms", ville vi blive fyret." (Administrativ chef, lille boligselskab, provinsen)
	administration " Bestyrelsen afsætter rigelige ressourcer og betegnede det som et "bundløst hul". Jo mere man udvider, uddanner og udvikler, jo mere imødekommethed, man udviser, jo større bliver de folkevalgtes krav tilbage til administrationen om assistance. Det er en balancegang mellem at udvikle og udvide og holde niveauet, så det er administrativt forsvarligt" (Administrativ chef, større boligselskab, storby)	politikere "Jo længere væk fra man kommer fra København, jo mindre formelt tager man det, og jo mindre har afdelingsbestyrelserne at sige efter eget valg. De ønsker det ikke. Hverken bestyrelse eller beboerne". (Inspektør, mellemstort boligselskab, provinsen)

Chef 1 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Administrationen bør og skal være interesseret i at udvikle beboerdemokratiet. Det jeg siger er, at man skal være opmærksom på succeskriterier. Nogle bliver

måske skuffede. Vores er fx 25 % til afdelingsmøder. Kan vi hele tiden få valgt afdelingsbestyrelser i 20 afdelinger? Det er ingen betingelse, beboerne sætter sig ind i budgettet. Vi andre sætter os jo heller ikke ind i de kommunale budgetter. Jeg mener, vi har succes."

Chef 2 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Hvordan måler man demokratiets succes? Det er ikke ens i landet. Deltagelse er ikke nødvendigvis et succeskriterie. Procenterne er ligegyldige, hvis afdelingerne er tilfredse og i ro."

Chef 3 (større boligselskab, storby): "Vi har en forpligtelse til at inspirere ud over lovgivningen. Det er også for at skabe indhold i vores eget liv som administratorer, eller hvad vi nu måtte være. Det er da sjovere at inspirere og være med i nogle processer end bare sidde og registrere, at nu er der ro og tallene passer, og der er ingen skandaler. Så må man sgu da være med til at trække et eller andet, både af hensyn til beboerdemokratiet men sgu også af hensyn til een selv."

Chef 4 (større boligselskab, storby) : "Det er administrationen der skal blive ved med at kæmpe for, at der bliver ved med at være nogle, der vil være beboerdemokrater. Det er svært at køre byudvalgsarbejde og beboerdemokrati samtidig. Det er de samme mennesker. Det trækker nogle personalemæssige ressourcer.

Chef 5 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Ja, i praksis er det forvaltningen, der skal ud og informere."

Der findes en udbredt dobbelthed i administrationernes oplevelse af de rammer, beboerdemokratiet udvikles under. På den ene side opfattes det, som om der ovenfra bliver påført en demokratisk udviklingsopgave, som opleves som urealistisk i forhold til de ressourcer, man har både menneskeligt og administrativt:

"Man bliver ikke svimmel ved tanken om, hvad der er nået på beboerdemokratiets 25 år, for det er stadigvæk de mere banale ting, man interesserer sig for i afdelingsbestyrelserne.. Det er de grønne områder, renovering, ordensregler, selvom vi gang på gang har forsøgt at komme med nogle udvidelser i beboerdemokratiet. Hos os venter vi og ser, hvad lovgivningen siger, og hvad BL siger, og det tager hovedbestyrelserne op og sender det ud, som de synes, er relevant. Det er det niveau, vi kan følge med til. Beboerdemokratiet kan ikke følge med i takt med det, der kommer fra BL. Enten har man ikke ønske om det, eller også kan man ikke." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

På den anden side opfattes det, som om at den udvidelse, man bliver bedt om at implementere, er så styret, at der ikke er tale om en decentral frihed:

Chef 1 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Det var det jeg sagde i starten, at vi snakker om, at vi skal have demokratiet gennemført, men samtidig sidder man på den anden side og er skide bange for at få det gennemført, for man vil godt styre det demokrati lovgivningsmæssigt. Hvis vi nu gav løs.....hvad kunne der ske ved at give folk lov til at male blåt.... Nu stikker man ud fra Christiansborg, at man skal have demokrati osv... men man vil sat'me godt have hånd i

hanke med det. Hvor er demokratiet henne, når der er gennemreguleret? Var der noget i vejen for, at afdelingsbestyrelserne havde deres egne udlejningsregler?"

Chef 2 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Ja lovgivningen."

Chef 1: "Ja, men det er jo også lovgivningen, der siger, at vi skal styrke beboerdemokratiet."

Erfaringer med og holdninger til den nye lovgivning

Vi har først og fremmest fokuseret på de administrative chefers syn på de nye procedurer vedrørende budgetbehandlingen. Proceduren er endnu ny, og nogen sikre effekter kan ikke dokumenteres. Fra spørgeskemaundersøgelsen ved vi, at kendskabet til den nye lovgivning ikke er så udbredt endnu, samt at udbredelsen varierer meget med integration i det politiske liv.

Det er derfor de første erfaringer med budgetfremlæggelsen samt de administrative chefers holdninger til den, der kommer frem. Diskussionen var lang og engageret, hvad nedenstående udpluk illustrerer:

Chef 1 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Vi oplevede den første gang, - vi var også lidt spændt på det, for de der skal flytte om 2 år, de kan jo bare sige nej, vi vil ikke stige i husleje - vi oplevede 2 afdelinger, der siger nej. Jamen, man kan da ikke bare sige nej. Jamen, de vil ikke stige i husleje, nå, jamen okay, jeg måtte så hjem til hovedbestyrelsen, som havde møde med afdelingsbestyrelserne, men det var der ikke noget at gøre ved, så vi sendte det til kommunen, der spurgte, hvilket forslag afdelingsmøderne så havde. De havde sgu ingen forslag, de ville bare ikke stige. Så siger kommunen, at det kan vi ikke afgøre, for der er ingen tvist. Og vi kan kun afgøre tvister. Derefter retter kommunen henvendelse til revisionen om henlæggelser. Revisionen mener, at budgettet er forsvarligt. Derfor går huslejeforhøjelsen igennem. Da det, det følgende år bliver nævnt, hvad begrundelsen var, for at budgettet gik igennem på trods af afdelingsmødet, havde de glemt, at de havde stemt det ned. Siden har der ikke været noget, hverken dér eller andre steder."

Chef 2 (større boligselskab, storby): "Jeg mener, at afdelingsmødet kan forholde sig, hvis man laver et materiale, der er informativt nok. Det skal være sådan, at den almindelige familie kan sætte sig ned og se, hvorfor man stiger. Og så har jeg fornemmelsen af, at det kan de godt forstå, og der var også tilfælde, hvor vi rykkede rundt på nogle udgifter. Der sidder de så og forholder sig aktivt til budgettet. Der må vi så som professionelle sige, at hvis I træffer den beslutning, har det den konsekvens, hvis I træffer en anden beslutning, har det den konsekvens, og det må vi så have protokolleret et eller andet sted."

Chef 3 (mellemstort boligselskab, provinsen): "Kan den enkelte lejer sætte sig ind i budgettet? Der må jeg sige, at for 90 % kan man ikke. Jeg hører tit og ofte den bemærkning: "Det skal ikke tage for lang tid, det er omsonst, og vi kan ikke gøre noget ved det." Afdelingsbestyrelserne kan sagtens forstå det fra kurser og samtaler. Når der står 100.000 og millioner, kan de ikke forholde sig. Når de begynder at forholde sig, er det de 187 kroner på "diverse" kontoen. Det er da et beløb, de kan forstå. Det mener jeg ikke, at de kan. Det man kan gøre er at

simplificere det. Det er jo helt håbløst for folk, der ikke har regnskabsmæssig forståelse. Der er ingen, der henvender sig til kontoret med spørgsmål. Det er håbløst, at man vil sælge kontoplanen som noget beboervenligt

Det folk kommer for, er enten det sociale samvær eller indkomne punkter. Holdningen er på forhånd, at man "ikke kan gøre noget ved det". Vi har ikke haft tvister. Vi har haft afdelinger, der ikke vil sætte huslejen ned. De vil hellere beholde den samme leje."

Chef 1: "Det må du næsten ikke."

Chef 3: "... nej, der er jeg så enig med dem, der siger, at vi har fået sådan nogle rammer, der er så utrolig snævre. Vi har en 2 % regel. Rammerne er meget snævre."

Chef 1: "Det, der er meningen med loven, er ikke, at vi skal forklare dem hele budgettet. Meningen er, at de kan protestere i forhold til udspillet. Vi har den flotteste medindflydelse, den er bare så flot, at der ikke er nogen der ved, hvad de skal bruge den til. Vi har kun 2 afdelinger, hvor bestyrelsen selv fremlægger budgettet."

Chef 3: "Der er ingen forskel i budgettet. Det eneste, der er ændret, er en tidsforskydning, for forslagene kom førhen på regnskabsmødet."

Chef 4 (større boligselskab, storby): "Vi har kastet enorme ressourcer i at prøve at popularisere det her. Vi sender en regnskabsmedarbejder og en inspektør ud. Begge skal kunne omsætte det i noget forståelse. Vi har nedtonet regnskabstal. Arbejdet med budgettet angiver, hvor der er indflydelse. Der sad vi så klædt på med brynje og styrthjelm ude til afdelingsmødet, og der skete ikke en rygende fis. Og så spørger vi os selv, hvad skal det til for? Det er stadig hunden, der tisser i naboens have, og fru Petersen der gerne vil have malet opgangen. Der må jeg give dig ret: 'og nu skal det jo ikke tage for lang tid, for vi skal jo også have smørrebrød og øl og sodavand og lagkage.'"

Chef 2: "Vi har altid haft budgetmøder, så vi har ikke et mertidsforbrug, men det er stadig svært at få den almindelige beboer til at forstå det. Men det skal ikke lede til opgivelse. Fx langtidspanlægningens prioritering kunne lægges frem. Det tager lidt tid, før det går op for beboerne, hvilken indflydelse de kan have. Man skulle bruge Beboerbladet og Boligen bedre. Det må være en opgave af pædagogisk karakter. Langt størstedelen af beboerne oplever sig ikke som en del af noget større - en bevægelse - der er ikke nogen identifikation med det særlige. Man kunne godt ønske sig, at BL's top gør noget mere for bevægelseselementet."

Chef 1: "Men afdelingsbestyrelserne er kommet mere op på dupperne, fordi budgettet skal godkendes hos naboen."

Sammenfatning

Sammenfattende er oplevelserne set fra organisationernes top, at det er svært for beboerne at forholde sig til budgettet. De er ikke vant til at se på tal fra et overordnet perspektiv, og de gider ikke bruge for lang tid på det, er erfaringerne. Det diskuteres heftigt, om dette er administrationernes problem og ansvar. Her deler vandene sig skarpt. Der er dem, der mener, at det er administrationernes professi-

onelle pædagogiske ansvar at udvikle metoder, som kan popularisere budgetdiskussionen. Når dette er gjort, er erfaringerne så igen delte: der er de, der siger, at det ikke hjælper alligevel, mens der er andre, der siger, at det er muligt at få beboerne til at forholde sig aktivt til budgetterne. Heroverfor er der så den holdning, at det er forfejlet at prøve at sælge budgettet som beboervenligt. Det er jo alligevel så forsvindende lidt beboerne har indflydelse på.

Inspektørniveauet

Hvor ledelsen spiller en vigtig rolle for selskabets overordnede syn på demokratiet samt personalepolitikken og selskabets profil i forhold til omverdenen, er det ved det direkte møde mellem den administrative og den politisk valgte del af beboerdemokratiet, at dette formes i den daglige praksis.

Inspektørernes rolle og arbejdsforhold i relation til beboerdemokratiet

Betegnelsen "inspektør" dækker her de administrative medarbejdere, der har den direkte kontakt til afdelingsdemokratiet oftest afdelingsbestyrelsen. Fra organisation til organisation kan titlerne være forskellige. Vi har søgt at afdække, hvorvidt den generelle jobprofil for dette lag i de administrative organisationer har ændret sig i takt med beboerdemokratiets udvikling.

For at sætte diskussionen om roller i gang, brugte vi i vores første fokusgruppeinterview en idealtypisk optegnelse over forskellige roller, som inspektørerne kan spille i forhold til afdelingsbestyrelser og beboere.

Inspektørerne opfatter, at de spiller forskellige kombinationer af rollerne. Nogle inspektører nævner andre roller:

Jeg føler mig som bondemanden, der sørger for min bedrift som helhed."
(inspektør, mellemstort boligselskab, provinsen).

Kombinationerne er tildels en funktion af de forskellige organisationers ansættelsespolitik. Den "oprindelige" model, som er fremherskende i mange boligselskaber - ikke mindst i provinsen og ikke mindst i de mindre selskaber - drejer sig stadig om at ansætte "specialister", især medarbejdere med en teknisk-faglig uddannelse inden for byggefagene. Det bliver anført, at man satser på specialister for at opnå en rationel arbejdsdeling på det tekniske område (regnskab, byggeri, gartneri osv.). De demokratirelaterede opgaver varetages i vidt omfang af forretningsføreren selv og eventuelt andre erfarne medarbejdere eller beboervalgte. Det pointeres dog, at man mange steder er begyndt at lægge vægt på, at det skal være teknikere, der har menneskelige og sociale evner, eller som direkte har holdninger til deres arbejde. Idealet er en teknisk baggrund suppleret med de organisatoriske og menneskelige talenter.

Heroverfor er der administratorer, der tager udgangspunkt i generalister

"Vi har lagt meget vægt på ikke at få ansat specialister. Det vigtigste er menneskelige forudsætninger og vilje til at lære. Den tekniske og teore-

tiske baggrund, det gør ikke så meget, det tror vi på, at det kan vi lære dem." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

Uanset profilen i medarbejderstaben på dette niveau, kunne de ansatte ikke genkende til om ikke en direkte glidning i deres arbejdsopgaver, så i hvert fald et mix. Den generelle tendens var, at medarbejderne oven i den tekniske funktion, de var ansat til, havde fået en række andre funktioner af diplomatisk, pædagogisk og designmæssig art. Der blev givet eksempler på alle de nævnte roller, der supplerer den klassiske "mekanikerrolle".

a. Diplomaten

Jo mere lokalt den pågældende inspektør er udstationeret, jo mere bliver vedkommende involveret i de lokale politiske forhold på godt og ondt. Derfor spilles rollen som *diplomat* ganske ofte.

Inspektør 1 (større boligselskab, storby): *"Man skal være meget diplomatisk. Beboerdemokratiet fylder meget. Man er en slags socialarbejder...Vi har to afdelinger, hvor bestyrelsen vælter hinanden flere gange om året."*

Inspektør 2 (større boligselskab, storby): *"Der er det svært. For man sidder helt derude, hvor man får: "jamen synes du ikke også han og hun er"---osv.."*

Inspektør 1: *"Hvis man ikke passer på, bliver man trukket med ind."*

Inspektør 2: *"Den fysiske afstand - at man er der - betyder meget. De kommer på alle tider."*

Man udvikler en indsigt i tingene og et tillidsforhold til de lokale beboervalgte og beboere, men kommer samtidig i et krydspres i forhold til den centrale administrative organisation:

"De decentrale afdelingsledere får andre funktioner, som de centrale ikke gør. Når man sidder derude, har man tingene på fingerspidserne, som man mister, når man ikke er decentralt placeret."

Den decentrale ansatte er 'vores mand'. Afdelingen ser på afdelingens sager fra sit eget perspektiv, ikke fra helhedens." (Inspektør, større boligselskab, storby).

"Det er et trekantsdrama: Man skal både være bøjelig og kunne stå ret i samme minut." (Inspektør, større boligselskab, storby).

b. Pædagogen

Den *pædagogiske* opgave er både i forhold til beboerne, der kommer og spørger og i forhold til bestyrelserne. *Den assistance, afdelingsmøderne skal have, er en fortolkning af lovværket, hvis de skal hente tilbud, hvis de skal ud til beboerne.* (Inspektør, større boligselskab, storby).

Medarbejderne giver udtryk for, at de udfører en form for *daglig-dagspædagogik*, der adskiller sig fra de rigtige kurser:

"Vi medarbejdere der går med dem hver dag...hvis der kommer en totaludskiftning af gamle og unge, så får vi noget mere arbejde. De unge interesserer sig kun for det nære miljø. Det giver os arbejde, fordi de

gerne vil have tingene her og nu, og så skal vi til at forklare dem systemet. De kan ikke forstå, man skal til at tale om huslejestigninger. Vi informerer dem også om regnskab og budget. Jeg har indtryk af, at de får mere ud af det, når de sidder med en de kender og har tillid til, og vi kun er en lillebitte gruppe, så hører de efter. Når de kommer på kurser sidder de også og snakker. Så hører de ikke efter." (Inspektør, større boligselskab, storby).

Den pædagogiske opgave kan opfattes som Sisyfosarbejde:

"De fatter bare ikke en brik af det...intet. Altså de beboervalgte.. men de fatter ikke en brik af det, uanset om de er 20 eller 80. Jamen, der står så mange tal på et papir, at..." (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen).

Den kan også opfattes som en udfordring:

"Hvis de beboervalgte ikke forstår budgetterne, så er det vores problem." (Administrativ chef, større boligselskab, storby).

c. Designeren

Designopgaven varierer fra selskab til selskab. Nogle steder eksisterer den ikke. Administrationen forholder sig til den daglige drift og ikke så meget andet. Andre steder opfattes designopgaven som teknisk-politisk. Det kan dreje sig om at overbevise en afdeling om det fornuftige i at renovere ejendommen, hvis man skal være konkurrence-dygtig fremover.

"Administrationens visioner om renowering er en kamp at få igennem: 'Det er jo godt nok det gamle vaskeri med kalk på væggen'. Det er kun stigningerne i huslejen, der vækker interesse, ikke forbrug af opsparede midler. Uanset om det er få eller mange penge."

Udspørger: "Er det mest tekniske ting I foreslår?"

"Ja, sociale ting, er kun på opfordring. Vi er ikke primus motor eller katalysator." (Inspektør, mellemstort boligselskab, provinsen).

Andre steder kan designopgaven opfattes som mere social, men her er erfaringen, at forvaltningen går på en knivsæg, idet beboerne i området og bestyrelsen kan opfatte sådanne tiltag som stigmatiserende for boligområdet.

En livsstil

Arbejdet i en boligorganisation er for mange medarbejdere en livsstil på samme måde, som vi så det ovenfor hos de administrative chefer.

Inspektør 1 (større boligselskab, storby): "Det forventes, at man kommer til samtlige fællesmøder (om aftenen)."

Inspektør 2 (større boligselskab, storby): "Det hedder arbejdsopgaver ikke arbejdstid. Man må gerne afspadsere, men der er jo ingen, der laver ens arbejde, mens man er væk. Det er jo en funktionsansættelse".

Inspektør 3 (mellemstort boligselskab, provinsen): *"Hos os afspadserer administrationen ikke, hverken tidligere eller nuværende forretningsfører. Man går op idet. Det er en levemåde."*

Inspektør 1: *"Arbejdstid 40 - 45 timer i snit. Jeg får overarbejde udbetalt - jeg kan ikke afspadsere."*

Inspektør 3 (Større boligselskab, storby): *"I boligområderne kan der være generationskløft mellem de ældre, hvis mål nummer et har været, at huslejen ikke måtte stige. Derfor er der ikke sket udvikling i pågældende områder. Så kommer børnefamilierne ind, og så er der ikke økonomi til at lave den udvikling de gerne vil have. Så vi må jo finde sammen og finde en løsning...Men det er svært, ..for vi har jo meget andet arbejde, så det her det foregår jo i fritiden eller uden for arbejdstiden. Det ta'r jo så også på os...vi får penge for visse møder...men vi kan ikke afspadsere det, det kan ikke lade sig gøre. Der er mange aftenmøder også.. nu har jeg heldigvis ikke børn mere."*

Inspektør 2: *"Man skal gøre meget ud af at forklare dem udenfor, familie, kæreste, venner, om hvad man kan og ikke kan, og at man ikke går til tiden. Konen arbejder også i boligselskabet, men hvis man ikke kender det, forstår man det ikke. Hvorfor kan man ikke hente børn? Der er stor udskiftning på inspektørposterne. Der er ret store forskelle, i hvor længe inspektørerne holder. 3-4 år. Så søger de til andre boligselskaber med mindre belastning. Det er et specielt job. Det er svært at skifte."*

Nogle inspektører gik så vidt som til at tale om en dequalificering på arbejdsmarkedet. Det ville være svært for dem at få et arbejde inden for deres oprindelige fag:

"Det er lidt af et skæbnevalg" (Inspektør, større boligselskab, storby).

Skæbnevalget dækker også over, at mange medarbejdere udtrykker stort engagement og giver udtryk for, at de heller ikke ville kunne finde et mere spændende arbejde end det, de har.

Imidlertid er der også nye toner på vej i nogle boligselskaber:

"De nye, de har det mere med børn, fritid og skole, og de har en mere familiemæssig indstilling." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

"Ja, arbejdstiden er vigtig, når man har små børn. Vi tænker tit, når vi får en ny afdeling at "dét var 12 nye aftenmøder". (Inspektør, større boligselskab, storby).

Sammenfatning

Sammenfattende er jobprofilen på inspektørniveauet forankret i den tekniske rolle, og uddannelsesmæssigt er den knyttet til byggefagene. Rollen som teknisk driftsleder er i varierende omfang suppleret med roller knyttet til de demokratiske processer. Fra selskab til selskab er der forskel på, om de demokratirelaterede roller eksplicit anses for at være en del af arbejdet, eller om det anses for at være noget marginalt, så marginalt at det faktisk ikke hører til arbejdstiden. Ligeledes

er der derfor også forskel på, om de enkelte inspektører står alene med at finde ud af, hvordan disse opgaver forstås, håndteres og indplaceres i den normale drift som andet end "tidsrøvere" og ting, der må foregå i kanten af arbejdet. Stort set alle de interviewede giver udtryk for, at det er i det daglige møde om konkrete projekter og problemer i forhold til afdelingsbestyrelsen, at en meget vigtig uddannelsesindsats af beboerdemokraterne foregår. De "usynlige" funktioner i relation til beboerdemokratiet er givetvis én af de faktorer, der gør, at arbejdet i en boligorganisation opfattes som en "livsstil" mere end et 8 - 16 job. Der er mange møder også om aftenen, og det forventes, at man lever sig ind i beboerdemokratiet og bærer det videre. Der er dog tendenser til et generationsskifte på linje med det, vi ser hos beboerne: De yngre generationer har et mere bevidst forhold til, hvordan deres tid skal bruges, og de stiller flere krav til arbejdsforhold, mulighederne for at være sammen med familien osv. end deres forgængere.

Hvordan ser afdelingsdemokratiet ud fra inspektørniveauet?

Det fremhæves igen og igen, at der er stor forskel på afdelingerne og på, hvorledes afdelingsdemokratiet kører. Der er dog en generel tendens til, at man som administrator efterlyser et *modspil* fra den politiske kant, og der filosoferes rundt om bordet om, hvad baggrunden er:

Inspektør 1: *"Det er svært at få kvalificerede afdelingsbestyrelser, at få noget mere kvalificeret modspil. Der er to afdelinger, der giver noget igen. Det er også svært at rekruttere til hovedbestyrelserne."*

Inspektør 2: *"Der er to, der kan tænke selv, resten følger bare med."*

Inspektør 1: *"De dygtige beboere gider ikke."*

Inspektør 3: *"Man skal jo sammenligne med grundejerforeningernes vandværker. Mange er engagerede andre steder."*

Inspektør 4: *"Derfor er de, der er i bestyrelserne lidt oppe i årene, for der er børnene væk."*

Inspektør 2: *"Der er også mange, der gør det for det sociale skyld, for at få en øl og lidt..."*

Inspektør 5: *"Vi har mange, der går hjemme om dagen."*

Inspektør 3: *"Der er mange, der betragter det som deres nævestreng."*

Inspektør 5: *"Man har nok i sig selv, når man kommer hjem fra arbejde."*

Inspektør 6: *"Der er jo ikke mange, der kommer og blander sig i kommunens regnskaber, før det kommer til et konkret projekt."*

Replikskiftet viser i al sin korthed kompleksiteten i opfattelsen af afdelingsbestyrelsernes kvalitet som modspil til administrationen. Der efterlyses *klart* et politisk modspil. Men for det første understreges det, at man måske ikke skal sætte næsen op efter, at det beboerdemokratiske engagement er det, der står øverst på folks aktivitetsønskeseddel. Arbejde, børnenes aktiviteter osv. lægger beslag på mange folks tid. Man sammenligner med kommunerne eller grundejerfor-

eningerne, hvor folk møder op, når der er noget galt eller en konkret sag, der berører dem. Et andet punkt, inspektørerne berører, er bestyrelsesarbejdets sammenvævning af det politiske og det sociale, som også spørgeskemabesvarelsenerne pegede i retning af. At være med i det politiske kræver et socialt medlemskab, som mange måske ikke har. Derudover er der nogle, der peger på, at afdelingsbestyrelsesarbejdet bliver til livsindholdet for folk, der er uden for arbejdsmarkedet, og derudover peger diskussionerne på, at den politiske kultur, som afdelingsbestyrelserne tidligere byggede på, er ved at forsvinde, hvad enten den bestod i 70'ernes politiske aktivistkultur eller fagforeningskulturen. Endelig er det væsentligt at bemærke sig, at der er geografiske forskelle i besvarelsenerne, idet den sociale opsplitning på boligmarkedet mærkes som meget påtrængende i storbyerne, mens man i provinsen oplever tilstanden som mere stabil:

Uddannelsesmedarbejder 1 (større boligselskab, storby): *"I gamle dage var boligforeningerne et springbræt til at komme i kommunalbestyrelsen."*

Administrativ chef 1 (mindre boligselskab, provinsen): *"Det er det sgu ikke mer."*

Uddannelsesmedarbejder 1: *"Nej det er det ikke. Nu er det nogle helt andre mennesker. Dengang var det nogle unge politiske løver. Vores selskab var et meget centralt sted for en politisk/ administrativ karriere."*

Inspektør 1 (større boligselskab, provinsen): *"Dem, der har en fagforeningsbaggrund forsvinder i systemet. I 85 bestod hele hovedbestyrelsen af fagforeningsfolk. I dag er der ikke en eneste af dem."*

Udspørger: *"Hvad er det så for folk?"*

Uddannelsesmedarbejder 1: *"Det er folk, der er arbejdsløse, som finder ud af, at der får de en god platform. Det bliver deres sociale netværk, efterlønsmodtagere. Det er udmærket, men det var rart, hvis det var mere blandet. Mange medlemmer går hjemme hele dagen, og det der sker er, at de har så god tid til at lave det arbejde, at det stiller nogle enorme krav til at være med."*

Inspektør 1: *"Jeg tror, der er overraskende høje tal på folk, der er hjemmegående.."*

Uddannelsesmedarbejder 2 (større boligselskab, storby): *"Det er jo også, fordi beboersammensætningen har ændret sig. Det var før arbejderkoarterer. Så er det i dag arbejdsløse og pensionister. I 1990 talte man om, at man kunne se, hvilke afdelinger der var domineret af SD'ere, og hvilke der var domineret af DKP'ere. Det kan man ikke mere."*

Uddannelsesmedarbejder 1: *"Enig."*

Udspørger: *"Er beboerdemokratiet et fuldtidsjob?"*

Administrativ chef 1: *"Når man kommer ud på landet, er det ikke så udpræget med pensionister og førtidspensionister. 2/3 er folk med almindeligt arbejde, men der er ingen højt uddannede. De er også yngre aldersmæssigt. Pensionister - det er ikke 10 %. Hele det beboerdemo-*

kratiske arbejde er anderledes i provinsen. Min erfaring er, at der er højere kvalitet af modspil ude i provinsen, de er også bedre uddannede."

Den generelle svækkelse i rekrutteringsgrundlaget for afdelingsbestyrelserne giver anledning til spørgsmålet om, hvad det er for ting, inspektørerne mener, at beboerdemokraterne skal kunne for at yde det "modspil", de gerne vil have. Nogle inspektører efterlyser, at bestyrelserne er mere velbevandrede i de rettigheder og pligter, man har som bestyrelsesmedlem samt i de økonomiske og juridiske rammer for deres virksomhed. Problemet opfattes at ligge i, at beboerne har så stor indflydelse uden at forstå mekanikken i det.

Men - spurgte andre - er det egentlig "politikernes" gebet? "Frank Jensen er justitsminister, men han er ikke jurist. Det er administrationens opgave at sørge for, at politikernes handlinger er lovmedholdelige. Det bliver samtidig administrationens rolle at sætte politikerne ind i deres muligheder. De professionelle har tiden og overblikket. Det kræver meget tid og energi at sætte sig ind i det; det kræver meget tid fra administrationen at forklare den nye lov." (Inspektør, større bolig-selskab, storby).

Der er derfor delte meninger om, hvorvidt man skal have kørekort til en kompliceret lovgivning for at deltage som politisk valgt i beboerdemokratiet.

Men der blev også peget på andre sider af det politiske arbejde og mødevirksomheden, hvor inspektørerne kunne tænke sig beboerdemokraterne opkvalificeret. Det drejer sig om organisatorisk kunnen, mødeledelse, samarbejde, beslutningskultur og at kunne holde det politiske og det sociale mere adskilt.

Udspørger: *"Hvad er det beboerdemokraterne skal blive bedre til?"*

Inspektør 1: *"Samarbejde og økonomi"*

Inspektør 2: *"Ja, og foreningskultur - man snakker om alt muligt andet. Mange af dem jeg har med at gøre, kan slet ikke finde ud af at holde den her mødekultur. Der føler jeg, at jeg skal være mødeleder og tysse osv."*

Inspektør 3: *"Mødeledelse er også et stort problem. Vi har en handelskoleleder, som er virkelig god. Han opfatter dem mest som elever. Andre steder snakker de bare hele aftenen. Behovet går ikke på økonomi efter min mening. De tror på, hvad vi siger."*

Inspektør 1: *"Det skal ses i sammenhæng mellem den nye lovgivning. Vi gennemgår jo budget og regnskab."*

Inspektør 2: *"Der er noget galt, hvis man holder 6 timers møde uden at beslutte noget. Det er det her med at "sidde til møde", det er ikke det. Det sociale er flettet ind."*

Udspørger: *"Ville de komme til et top-tunet møde?"*

Inspektør 2: *"Det ved jeg ikke. Jeg har foreslået en opdeling af mødet i en faglig og en social del. Det er der accept af nogle steder, men ikke andre. De synes, man skal blive og lige høre...."*

Inspektør 3: "Det uformelle har også fordele. Folk kommer hen, hvis man er der og fortæller om deres cisterne, der har dryppet i tre år. De ringer ikke på telefonen."

Inspektør 1: "Man ønsker sig, at det kunne være mere strømlinet, men det bliver det aldrig. Mange kommer først på banen under eventuelt."

Inspektør 5: "Hvis der ikke er en ordentlig dagsorden, så kommer dem 'med studiegæld' ikke."

Inspektør 3: "Det vigtigste er ikke budget og regnskab, men indkomne forslag og eventuelt, - og kaffe."

Inspektør 2: "Det lyder som en relativt lav vurdering, men jeg har en afdeling, hvor folk kun kommer, fordi det er hyggeligt, og det er de samme 35, der kommer hver gang."

Vender inspektørerne blikket mod sig selv, er der også ting de føler behov for at lære.

Udspørger: "Hvad trænger I til at lære?"

Inspektør 1: "At ikke tale forbi hinanden. At tale direkte uden skjulte dagsordener."

Inspektør 2: "Forhandlingsteknik."

Inspektør 3: "Ikke snakke fagsprog, at formidle på lægmandssprog."

Inspektør 1: "Når man har fremlagt nogle ting - at klargøre, hvad det er folk har sagt ja til."

Inspektør 4: "Jeg er på 5 moduls lederkursus, konfliktløsning/håndtering, det er ret godt."

Inspektør 5: "Der er for lidt pædagogik i uddannelserne."

Sammenfatning

Sammenfattende opfattes beboerdemokratiet på afdelingsniveauet som politisk skrøbeligt, især set i et historisk perspektiv, hvor man sammenligner sig med den gammeldags foreningskultur. Man efterlyser et politisk "modspil". Også inspektørniveauet oplever, at det sociale og det politiske er flettet tæt sammen. Beboernes oplevelse heraf, så vi i spørgeskemaundersøgelsen. For beboerne er det politiske og det sociale ikke adskilt, for inspektørerne kan mødet med det politiske system derfor ikke udskilles fra det sociale. Fra den administrative side kan denne sammenfletning fremstå som "uorden", idet møderne kan være ustrukturerede, lange og uafsluttede. Den faglige og den sociale kontakt flyder sammen, hvilket kan have både fordele og ulemper. Man får en masse information, men man har også svært ved at trække grænser for sin involvering.

Hvis vi ser tilbage på de roller, som inspektørerne deler deres arbejde imellem, ser vi klart, at den form for oprustning, de ønsker i deres egne kompetencer, netop er rettet mod de nyere eller "blødere" sider af jobbet: formidling, forhandling og pædagogik. De fremhæver alle, at på de kurser, hvor de har været, har det lige så meget været erfaringsudvekslingen med kolleger landet over, som har givet dem

noget, de kunne bruge i deres dagligdag. Det er både indhold og erfaringsudveksling, der er vigtigt.

Erfaringer med den nye lovgivning

På interviewtidspunktet havde budgetmøderne kun kørt en gang og indtrykkene var spredte. Der var to typer af erfaringer:

Den første var, at man ikke kunne mærke den store forskel (endnu, måske) i afdelingsmøderne på grund af budgetbehandlingen. De kører som før:

"Før var det regnskabet man godkendte; nu er det budgettet."

Inspektør 1 (større boligselskab, storby): *"Jeg tror ikke det kommer til at fungere efter intentionerne, men det har jo heller ikke kørt så længe. Vi tror, det varer mindst 4 år, før det trænger ind."*

Uddannelsesmedarbejder, (større boligselskab, storby): *"Proceduren er ikke ny, men vi har lavet et materiale - vi har gjort det mere pædagogisk. Der har været bestyrelser der har nægtet at bruge det. For de siger, at beboerne gider det ikke. Men så siger vi, at det skal de ikke bestemme. Men det har skabt konflikter i forhold til nogle bestyrelser, der ikke vil have det. De siger, at beboerne ikke forstår det."*

Inspektør 1: *"Vi lavede et nyt materiale med lagkager og farver og muligheder. De virker til ikke at interessere sig. Ikke beboerne. Endnu. Jeg formoder, vi kan få 8-10 %, der bliver mere aktive. Jeg fornemmer ikke, at beboerne føler, at de har mere indflydelse."*

Den modsatte erfaring var, at budgetmøderne var blevet livligere, og at det gav mere mening at tage stilling til den kommende tid, end til den forgangne:

"Budgetdebatten kan bruges som løftestang til højnelse af debatten, såfremt man bruger den til at fremstille alternative beslutningsoplæg. Det tager til gengæld 3 gange så lang tid også i gamle afdelinger. Jeg bruger 1 1/2 time, hvor jeg før brugte 1/2. Det er ikke afdelingsbestyrelserne, der har formidlet den nye lovgivning, men administrationen. Det er især de tekniske emner, der er godt debatstof, fordi det har en håndgribelig karakter." (Inspektør, større boligselskab, storby).

Administrationens engagement i fremlæggelsen af alternative beslutningsoplæg opfattes dog ikke som problemfri:

"Jeg synes godt, der kunne være mere indflydelse på økonomien: el og vand er store poster. Man kan godt gøre noget med faste udgifter, for eksempel renovering. De faste udgifter fylder meget i nye afdelinger. Det kommer meget an på, hvordan man formidler tingene, men hvem skal lave den mere ambitiøse formidling? Hvis afdelingsbestyrelserne selv skal ind og påvirke, er det ikke realistisk. Hvis det er administrationen, får de en standardvare. De politiske budskaber og prioriteringer må politikerne selv melde ud. Hvis administrationen går for langt ind, er det et problem, når der kommer andre politikere til, som vil have noget helt andet. Hvordan skal man så få kørt et samarbejde op med dem?" (Inspektør, større boligselskab, storby).

Uddannelsesperspektivet

Selvom det ovenfor er blevet belyst, hvordan uddannelsen til beboerdemokratiet i høj grad foregår i den daglige praksis, hvor de folkevalgte og de ansatte taler sammen, kører driften, ordner problemer, diskuterer ideer osv., er det også på sin plads kort at kaste et blik på den formelle uddannelse i boligselskabernes regi. Hvordan opfatter de medarbejdere, der har med denne side af beboerdemokratiet at gøre, behovet for og efterspørgselen efter uddannelse hos de folkevalgte og ansatte?

Uddannelse af beboerdemokrater

Det er ganske få boligselskaber, der har deres egen uddannelsesafdeling. I den ene ende af skalaen findes de, der overhovedet ikke laver kurser, men støtter sig fuldstændigt op på Boligselskabernes Landsforenings uddannelsessystem. I den anden ende findes de, der har en egentlig uddannelsespolitik med modulopbyggede indføringskurser osv. for afdelingsbestyrelser og andre.

Herimellem er der flere variationer. I mange boligselskaber afholdes der interne kurser, hvor forretningsføreren eller erfarne medarbejdere holder et informationsmøde for de nystartede beboerdemokrater.

En uddannelseskonsulent lægger for med at fortæller om sine erfaringer med kurserne for de nye bestyrelsesmedlemmer:

"Mit indtryk er vedrørende de nye afdelingsbestyrelser og, de behov, de har: Vi vil have regnskabs- og budgetkurser samt tekniske kurser, hvor de meget konkret kan få at vide, hvad det er, vi skal lære.

Mange nye vil gerne instrueres: Det er sådan, vi skal gøre også i konflikt- og forhandlingssituationer fx med vores lokale ejendomskontorer. På kurser med nye er det svært for mig at finde ud af, hvad det er, de efterlyser. Det er, som om de efterlyser helt præcist at få at vide, hvordan de skal agere i hverdagen. Hvordan skal samarbejdet være, osv....vi har lige måttet aflyse et dirigentkursus ... Vi kan se, hvordan det ene møde efter det andet går i opløsning. Det måtte vi aflyse, fordi der kun var 5 tilmeldte ud af en skare på 300. Det gør, at jeg som leder af kursusafdelingen har svært ved at finde ud af... hvad er det behovet er? Vi synes, de har behov for nogle ting, men det er ikke det, de selv synes.

De nye er usikre og diffuse, og det er også klart, fordi der efter den nye lovændring bliver stillet krav om, at de langt mere skal være på banen med budgetterne.."

Administrativ chef 1: "De fatter bare ikke en brik af det... intet. Altså de beboervalgte.. men de fatter ikke en brik af det, uanset om de er 20 eller 80. Jamen, der står så mange tal på et papir, at..."

Uddannelseskonsulent 2 (større boligselskab, storby): "Mange har vel ikke gjort sig klart, hvad det vil sige at gå ind. Man kommer til et beboermøde, fordi man er interesseret i et eller andet, og så bliver man valgt."

Administrativ chef 1: "Fordi der var ikke andre....."

Uddannelseskonsulent 2: "Spørgsmålet er.. Fylder vi dem med.... : Nu skal du tage med på vores introduktionskursus og man har måske slet ikke sit bagland (familie osv.) i orden i forhold til at bruge så meget tid på det beboerarbejde.

Vi holdt et introduktionskursus for afdelingsbestyrelser.....det er utrolig mange ting, man pålægger folk at være med i.....vi måtte aflyse det. Det koster 1000 kroner for en weekend. Problemet er, at man skal hjem i sin afdelingsbestyrelse og spørge, om det er i orden, man tager med på kursus, og så siger de gamle, at de skal vi sgu nok få dig lært.. Det behøver du ikke tage med på. Det vi gør næste år, er at sige, at det er en del af administrationsbidraget. Vi vil ikke risikere, at de folk ikke bliver uddannet. Og så har vi lavet plads til, at der er 30, der kan komme på weekend, hvor man så får noget at vide om ansvar, lovgivning, boligforeningens historie.

Det er uddannelsesudvalgets beslutning.

Vi har i år 28 interne kurser. Vi aflyser ret mange af dem, for vi er tilbøjelige til at sige...hvad kunne du tænke dig? Vi har nu lavet en grunduddannelse. Vi siger: Det her skal du igennem, - det her vil være godt for dig, du skal vide noget om lovgivning, budget og regnskaber, du skal vide noget om drift og vedligehold og råderet. Det er modulopbygget. Der er 5 kurser. Men vi aflyser, så det basker. Det må være noget med ressourcer. Du sidder i afdelingsbestyrelse, du skal være med i udviklingsarbejde, du skal med på konferencer, BL-weekendkurser.. ..jeg tror, de er ved at blive kvalt."

Udspørger: "Det er så bestyrelsen der synes at de andre skal uddannes?"

Uddannelseskonsulent 2: "Ja , vores bestyrelse er meget optaget af at uddanne, men medlemmerne har ikke ressourcerne. Togstammen er ikke med lokomotivet."

Udspørger: "Er det en generations-/kulturforskel?"

Uddannelseskonsulent 2: "Ja, der er nogen især i vores bestyrelse der kører stærkt, men der er ikke belæg for det ude omkring...Vi er ved at gøre op. Dengang vi havde 7 - 8 kurser, kom der 25 folk. Nu kommer der 5 - 6. Der bruges for mange administrationsressourcer på det."

Udspørger: "Så fornemmelsen er, at uddannelsesbehovet er større, men efterspørgselen er mindre?"

Uddannelseskonsulent 2 (større boligselskab, storby): "Ja.."

Uddannelseskonsulent 1: "Det kommer vel også an på, hvem der definerer behovet. Der sidder folk i bestyrelsen, som mener, at der er et uddannelsesbehov hos de andre, men jeg kan da godt tænke ved mig selv, at de har da også selv behovet....hele bestyrelsen burde tilmelde sig, men det kan man ikke sige....Når man først er nået op på det øverste niveau, så er det lige som om... måske synes de det er pinligt....Mange af dem, der sidder i selskabsbestyrelserne, kunne godt trænge til uddannelse selv, men de kommer ikke til dem."

Inspektør 1 (større boligselskab, storby): "Jeg mener, at vi skal tilpasse ud fra, hvad folk ønsker...og de fleste beboerdemokrater, de ønsker

at tage vare på deres eget lille område, og så er det først og fremmest et spørgsmål om at få skabt noget tillid mellem beboerdemokratiet og administrationen. Og vi holder nogle kurser, målrettede: regnskab og mødeledelse...der er rimelig mange, der dukker op. ...Jeg mener, at mange boligselskaber har begået den fejl...man skal lytte til ham på gulvet...hvad de har behov for."

Uddannelseskonsulent 1: "Det er ikke min erfaring, at de gamle beboerdemokrater forhindrer de nye i at komme. Det er de nye der kommer ind, der ikke har lyst og energi."

Inspektør 1: Jeg har indtryk af, at lige så snart, der er samlevere med børn, så tager de ikke af sted på weekend. De har et familiemønster, der siger fifty-fifty om hele det der."

Administrativ chef 1: "Vi har et kursusudvalg med to møder om året, og ser vi på hinanden og siger, hvad skal vi egentlig tage, og det kan typisk være budget og regnskaber i sammenhæng med vedligeholdelsesplaner, og det har vi så bevidst valgt ikke at lave langvarigt ...vi kan finde på at lave det en lørdag formiddag 3 timer og så noget mad... det er det, der giver mest pote. Og så kan de tilmelde sig de BL kurser, de vil. Det var der nogle, der gjorde. Men de ville til Sønderborg....eller Gilleleje. Så sagde jeg, men hør nu her, der er et tæt på, det er ikke nogen fornøjelsestur, det er helt sikkert, der går bajere i lortet, og det er den eneste grund til, at I skal af sted.. De tager det som en fornøjelsestur, ikke en disse andet."

Inspektør 1: "Uden at bebrejde nogen, vil jeg vove at påstå, at de ikke er blevet væsentlig klogere af sådan en weekend."

Administrativ chef: "Ikke en skid..... Nogen af dem, altså."

Inspektør 1: "Det er umuligt for folk, der ikke interesserer sig for budget og regnskab, det er umuligt at lære dem det. Men jeg har også indtryk af, at de kommer for at høre, hvordan man gør det andre steder og få en målepil for, hvordan de gør det derhjemme. Vi laver det en gang om året med interne medarbejdere 2 - 3 timer. Mit indtryk er, at de får da fat i noget, og det vigtigste er, at de får tillid til administrationen."

Ambitioner og behovsdefinitioner varierer altså. Den manglende tiltro, til at uddannelsesdeltagelsen er fagligt begrundet, genfindes flere steder. Heroverfor er erfaringen, at deltagelsen ved især større konferencer og kurser er blevet meget mere disciplineret end tidligere:

Uddannelseskonsulent 1: "Vi har en konference her med 200 tilmeldte. Der er da fest om aftenen, men det er da også meget seriøst arbejde. Jeg plejer lige at tage en runde under gruppearbejdet rundt på skolen og ned i billardrummet, og der er faktisk ingen. Jeg synes, der er en utrolig disciplin. De ved godt, når de kommer med, så er det, fordi de skal være med."

Inspektør 1: "Der er mere disciplin nu end før. Hvis man ikke er med, bliver man smidt hjem."

Vi bad deltagerne om at komme med eksempler på succesfulde uddannelses tilbud, da den klassiske kursusuddannelse ser ud til at trænge til en justering i forhold til brugernes behov.

De gode erfaringer stammer fra arrangementer, der bunder i afgrænselige problemer samt i kortere, fokuserede og informative kurser afholdt af administrative medarbejdere eller erfarne beboervalgte, som beboerne har "ansigt på":

Uddannelseskonsulent 1: *"Vi skal til at tænke i andre baner i stedet for store kursuskataloger. Vi har haft en succes, nemlig et erfaringskursus for beboere i ældre boligafdelinger. Resulterende i at deltagerne selv dannede en ERFA-gruppe om ældreboligafdelinger. Man skal gå ind og se mere lidt temaagtigt på det. Er der et bestemt tema?"*

Uddannelseskonsulent 2: *"Det at holde et fyraftensmøde med 8-10 dages varsel - der kan vi få 50 ud af 120 til at komme fra 17 - 19 bare til en ostemad og en kop kaffe."*

Sammenfatning

Sammenfattende er det udbredt, at administrationens herunder uddannelsesafdelingernes og ind imellem også bestyrelsernes holdning til hvad *behovet* er, divergerer stærkt fra efterspørgselen efter uddannelse. Oppefra kan man se et behov, som de nye (og til tider også erfarne) beboerdemokrater må have, men således opfattes det ikke altid af dem selv.

1. For det første kan administration eller bestyrelse være ambitiøse på beboernes vegne og dermed hægte dem af.
2. For det andet opfatter administrationen uddannelsen som *faglig*, ligesom de opfatter afdelings- og bestyrelsesmøderne som *politiske*. For beboerne er "det at bo" ikke nødvendigvis hverken fagligt eller politisk. I hvert fald ikke isoleret fagligt/politisk. Der kan være stærke sociale elementer flettet ind.
3. For det tredje giver interviewene indtryk af, at de nye beboerdemokrater står famlende over for beboerdemokratiet i sin helhed. Man vil gerne instrueres præcist. Ligeledes skal også forningskulturen læres ind. De ambitiøse boligforeninger kan ikke forlade sig på, at bokulturen også fortsat er en politisk kultur.
4. For det fjerde er det tydeligvis sådan, at ambitionsniveauet for uddannelsen af beboerdemokrater er meget forskelligt fra sted til sted og dermed også definitionen af, hvad uddannelses*behovet* egentlig er. Samlet peger det i retning af et behov for en overordnet diskussion af de forskellige parter forventninger til beboerdemokratiet og til hinandens indsats. For det første en noget dybere interesse for hvad det egentlig er, de nye beboerdemokrater opfatter som deres behov. Og for det andet en justering af de erfarne beboerdemokraters opfattelse af beboerdemokratiet på de nye beboerdemokraters vegne.

Uddannelse af medarbejdere

Behovet for og brugen af uddannelserne på den administrative side varierer lige så meget som på den politiske. Der efterspørges uddannelser, der er rent fagligt-tekniske, og uddannelser der er rettet imod samarbejde, kommunikation og pædagogik.

Udspørger: *"Hvad er det medarbejderne efterspørger?"*

Uddannelseskonsulent 2: *"Samarbejde og organisatorisk udvikling. Lederudvikling til at takle den pædagogiske opgave at sætte andre ind i lovgivningen. Problemtakling og roller i forhold til bestyrelsen. Især de yngre folk har problemer. Det er som at være klassens nye dreng. Man får mange øretæver i starten. På inspektørniveauet."*

Udspørger: *"Kan det genkendes?"*

Inspektør 1: *"Ja, vi har brug for noget med samspillet mellem os og politikerne. Vi burde også have pædagogkurser, psykisk syge, andre folkeslag. Det er bare svært at få tid til."*

Uddannelseskonsulent 1: *"Det er nødvendigt, for ellers løber man bare ind i større problemer."*

Uddannelseskonsulent 2: *"Uddannelse af de interne ligger i personaleuddannelse. De ønsker ikke uddannelse i politisk-organisatoriske ting, men personlige og kommunikationsmæssige eller også emner som konflikthåndtering eller fremmedsprog. De ansatte på gårdmandsniveau går efter noget mere teknisk. (...) De højest prioriterede tilbud for inspektørerne er de tekniske, som jura og boliglovgivning."*

Inspektør 1: *"Der er et behov for og krav om at følge med udviklingen."*

Administrativ chef 1: *"Vores medarbejdere kommer på rent faglige kurser. Fagkurser er jo blevet en merituddannelse. De får jo dollartegn i øjnene. Hvis uddannelsen giver højere løn, vil de ansatte gerne, men ikke i ting som konfliktløsning. De har da heller ikke samme behov."*

Uddannelseskonsulent 1: *"Når gårdmændene får andre funktioner, får de også andre behov".*

Uddannelseskonsulent 2: *"Det store behov for konfliktløsningskurser er vi ovre. Det har der været en lang periode med. De vil ikke ønske det samme to gange. Nu er det PC kørekort osv."*

Inspektør 1: *"Behovet for intern uddannelse skyldes, at der er forskellige berøringsflader gennem beboerdemokratiet - derfor snakker vi tit forbi hinanden. Der er behov for regelmæssige sammenkomster. Intern rotation eller intern praktik."*

Sammenfatning

Sammenfattende er opfattelsen af behov og efterspørgsel efter uddannelse på den faglige side betinget af den organisatoriske sammenhæng. Der er dog nogle fællestræk:

For det første har flere organisationer kursusforløb af rent teknisk karakter for deres ansatte på forskellige niveauer. Andre benytter sig af sådanne kurser i Boligselskabernes Landsforening. Det fremføres, at den model, hvor kurserne meriteres til anerkendte faglige uddannelser, stimulerer medarbejderne til deltagelse i den type af kurser.

For det andet er efterspørgslen efter løbende opdatering på det juridiske og økonomiske område en naturlig konsekvens af den løbende udvikling i lovgivningen.

Disse to typer af behov for faglig opkvalificering er naturlige i alle virksomheder.

For det tredje spores der fra uddannelsespersonalets side et behov for, at medarbejderne oprustes til at tackle de nære, politiske samarbejdssammenhænge med det politiske lag; det er opøvelsen af de pædagogiske og de diplomatiske færdigheder, man lægger vægt på som noget nyt.

Endelig for det fjerde udtrykkes der i de store organisationer et uddannelsesbehov, som nærmere må tolkes som organisationslæring. Det er konsekvensen af, for det første specialisering mellem mange funktioner og for det andet de forskellige berøringsflader de forskellige typer af medarbejdere har med beboerdemokrater og beboere.

Regionale forskelle

Det er en hævdvunden "sandhed" i boligbevægelsen, at "Storebælt er et verdenshav", når det drejer sig om drift af almene boliger.

"Der er en forskel på sjællændere og jyder. Hvis man har det godt (siger jyderne), så er der ingen grund til at spille tid på at snakke om tingene - så virker de bare. Man skal snakke om tingene, når de ikke virker." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, Vestdanmark).

"Jo længere man kommer væk fra hovedstadsområdet, jo nemmere har administrationen ved at bestemme. Hvis vi formår at fremlægge det på den rigtige måde, kan vi få det, som vi vil ha det." (Inspektør, mellemstort boligselskab, Vestdanmark).

"Beboerdemokratiet udfoldes også af de tilfredse. Åbne udvalg. Interesestyret deltagelse (miljø, genbrug, kompostering). Deltagelse uden at "rende til møder".

Der er brug for demokratiet, selv hvis beboere er tilfredse. Generalforsamlingerne er for tamme i fredstid." (Administrativ chef, større boligselskab, storby, Østdanmark).

"Jo længere ud på landet jo mindre skal der til, før folk har det godt." (Inspektør, mellemstort boligselskab, Vestdanmark).

Sådanne impressionistiske visdomsord er det vanskeligt at generalisere i en undersøgelse af 10 kommuner. Dét indtrykkene kan bruges til er at holde sig fast på beboerdemokratiets forskellighed, dels mellem Østdanmark, hvor en stor del af det boligpolitiske og beboerdemokratiske ordforråd og ambitionsniveau formuleres, og Vestdanmark hvor en stor del af den daglige beboerdemokratiske praksis udfoldes. Henover denne skelnen løber så forskellen mellem land og by, store og små foreninger, som hver i sær sætter deres præg på den politiske kultur i beboerdemokratiet.

Samspillet med kommunen

Kommunerne samarbejder med den almene boligsektor på en række felter. Det ene drejer sig om tilsynet med de almene boligafdelinger og deres forvaltning. Kommunen har således pligt til at føre tilsyn med, at de lokale almene boligafdelinger drives forsvarligt efter love og forskrifter. Som led i tilsynspligten gennemgår kommunen boligafdelingernes regnskaber. Og kommunen behandler tvister, når nogen klager til kommunen over administrative afgørelser truffet af boligorganisationerne.

Et andet er en følge af, at kommunen har ret til at foretage anvisning til hver fjerde lejlighed, der bliver ledig i almene boligafdelinger ud fra sociale kriterier. Kommunen samarbejder således med boligorganisationerne om anvisning af kommunens klienter til disse lejligheder.

Og endelig ser man forskellige steder andre og ikke lovbundne samarbejder mellem kommunen og afdelingsbestyrelserne, kommunen og selskabsbestyrelserne, kommunen og lokalområderne. Disse samarbejder kan dels udgå fra kommunalpolitikere og dels fra den kommunale forvaltning.

Det er samarbejdet mellem kommunen og beboerdemokratiet, der er fokus på i denne del af undersøgelsen.

Det er vigtigt for kommunerne, at den indflydelse og kompetence, der er givet beboerdemokratiet, forvaltes på en sådan måde, at kommunen kan have tillid til, at boligorganisationerne og beboernes tilidsrepræsentanter i beboerdemokratiet kan magte og udfører deres opgaver på en tilfredsstillende måde. Kommunerne har således også en interesse i at få indsigt i, om der er det reelle beboerdemokrati, som lovgivningen lægger op til.

Undersøgelsens formål har været at afdække vilkår og roller i beboerdemokratiet for de kommunale myndigheder, samt at belyse beboerdemokratiets betydning for kommunernes tilsynsopgave i forhold til de almene boligorganisationers og afdelingers drift og udvikling. Denne undersøgelse indeholder ikke en evaluering og beskrivelse af det praktiske konkrete samarbejde om tilsynsfunktion og bolig-anvisning, men en redegørelse for nogle holdninger til samarbejdet mellem kommunen og beboerdemokratiet.

Holdningerne til samspillet mellem beboerdemokratiet og kommunerne er undersøgt ved to gruppeinterview, dels med repræsentanter for Odense kommune og dels med repræsentanter for 10 kommuner fordelt på hele landet. Interviewene var kvalitative og formålet med at inddrage repræsentanter for kommuner fra hele landet var en forventning om at indfange bredden i holdningerne til samarbejdet. Deltagere i interviewene blev fundet ved at rette henvendelse til socialchefen, som formidlede kontakten til en medarbejder, der havde med den almene boligsektor at gøre. De interviewede kom fra et borgmesterkontor, byrådssekretariat, økonomisk forvaltning, miljøafdeling, teknisk, social- og kulturforvaltning og et kvarterløftsekretariat og havde ledende funktioner og havde hver for sig et bredt

kendskab til deres kommunes samarbejde med den almene boligsektor.

Der er følgende almindeligt forekommende elementer i samarbejdet. De er i skemaet delt op på politik siden og forvaltningssiden i henholdsvis kommunen og i boligorganisationerne.

Tabel 54.

	Politik siden	Forvaltningssiden
Kommunen	Kommunalbestyrelsen	Forvaltningsafsnittene
Boligorganisationen	Selskabsbestyrelsen Afdelingsbestyrelser Beboerne	Den centrale administration Inspektørerne Ejendomsfunktionærerne

Den kommunale forvaltning

Arbejdet med tilsynet, anvisningen, de boligsociale opgaver og kontakten til beboerdemokratiet, foregår ret forskelligt fra kommune til kommune. Det beror bl.a. på kommunernes størrelse og opdeling, den interne forvaltningsmæssige organisering, omfanget af alment byggeri, kommunalbestyrelsens holdninger til den almene boligsektor og så i øvrigt på traditioner for samarbejde med lokalområderne. I nogle kommuner foregår arbejdet med de forskellige opgaver relativt uafhængigt af hinanden. Selv om medarbejderne i en funktion er orienteret om arbejdet i de andre funktioner, er der ikke en egentlig koordinering af arbejdet. I andre kommuner er der etableret forskellige samarbejdsformer. Nogle steder foregår samarbejdet efter behov og fra sag til sag. Andre steder er samarbejdet ret planlagt og formaliseret, evt. i forbindelse med et særligt samarbejde med boligområderne fx i forbindelse med kvarterløft eller i forbindelse med etablering af lokaldemokrati i boligområderne.

Forvaltningernes kontakt til den almene boligsektor sker som oftest på centralt niveau og er hyppigst en kontakt mellem professionelle dvs. ansatte på begge sider af samarbejdet. I mindre kommuner med kun lidt alment byggeri varetages kontakten af en enkelt eller få medarbejdere, medens det naturligt varetages af flere i større kommuner med mere alment byggeri. Samarbejdet mellem kommunernes forvaltninger og beboerdemokratiet er mindre udbredt og sker typisk gennem medarbejdere, der arbejder i de lokale områder for boligsociale indsatser og kvarterløft.

Samspillet strækker sig fra det minimale og regelbundne til det brede og politikorienterede.

Tilsynet med den almene boligsektor er gerne placeret centralt i den kommunale administration fx i borgmesterkontoret eller økonomisektionen og varetages evt. af en juridisk medarbejder eller i teknisk forvaltning.

Anvisningen af kommunens klienter til den almene boligsektor er i større kommuner placeret i et særligt kontor. I mindre kommuner hos en særlig medarbejder. Placeringen kan være i borgmesterkontoret, teknisk forvaltningen eller i tilknytning til socialforvaltningen.

Løsningen af *boligsociale opgaver* i øvrigt er ofte placeret under socialforvaltningen eller i en tilsvarende forvaltning, men kan også være placeret i teknik- og miljøsektionen. Der er også et eksempel på, at der er oprettet et særligt boligsocialt kontor.

Kommunalpolitikerne

I nogle kommuner samarbejder kommunalpolitikere på forskellig måde med den almene boligsektor. I andre er samarbejdet minimalt. Der, hvor der samarbejdes, kan samarbejdet være rettet mod beboerne eller deres repræsentanter i beboerdemokratiet dvs. afdelingsbestyrelser og selskabs- og foreningsbestyrelser. Og det kan være rettet mod boligadministrationerne. Eller begge dele på én gang. Samarbejdet finder typisk, men ikke nødvendigvis sted i kommuner med en stor andel almene boliger.

I nogle kommuner er der tradition for, at kommunen en eller flere gange om året inviterer den almene boligsektor eller dele af den til orienterende møder om emner, der har den almene boligsektors interesse.

Endvidere er der i nogle kommuner tradition for at invitere de almene administrationer og/eller bestyrelser til drøftelse af den boligpolitiske udvikling i kommunen.

Der har flere steder været en tendens til, at møderne med den almene boligsektor har ændret indhold fra næsten alene at handle om tekniske spørgsmål fx nybyggeri, anlæg af veje eller anden infrastruktur til i stadig højere grad også at handle om sociale og kulturelle emner.

Boligforvaltningerne

Det ser også ud til, at boligadministrationernes kultur mht. samarbejde med omgivelserne herunder kommunen, beboerne og beboernes repræsentanter i beboerdemokratiet er ret forskellig fra selskab til selskab. I nogle boligforvaltninger holder man sig alene tæt til sine administrative opgaver. I andre påtager man sig en række opgaver, der retter sig mod at skabe fællesfølelse ("vi-følelse") i bolig- og administrationsområderne og i evt. i samarbejde med kommunen at skabe socialt og demokratisk velfungerende boligområder.

Kommunernes interesse i et samarbejde

Initiativet til et bredere samarbejde mellem kommunen og boligsektoren dvs. ud over de lovbefalede funktioner, kan komme fra begge sider i samarbejdet. Boligsiden i samarbejdet har tilsyneladende stor interesse i det, medens ikke alle kommuner synes at afsætte ressourcer til det.

Hvad angår boliganvisningen har den almene boligsektors rolle nogle steder været at bidrage til en akut boligformidling, hvor sagsbehandleren konkret kontakter boligselskaberne og søger at skaffe en lejlighed. Flere steder synes der nu at være en tendens til, at man søger at se mere helhedsorienteret på de boligsociale opgaver og at anlægge områdepolitiske synsvinkler på samarbejdet. Det betyder, at forventningen til boligselskaberne er, at de medvirker i en *områdeudvikling* fremfor som en *akuttjeneste for boligmangel*.

Fra kommunalt hold fremføres, at man især har behov for at samarbejde om integration af indvandrere og af misbrugere og psykisk syge. Hvad angår arbejdet med integrationen af indvandrere, har det nogle steder fremmet debatten om den sociale fordeling af boliger. Og man har erkendt, at problemerne med danske beboere med misbrugsproblemer, social udsathed og psykiske lidelser er en lige så stor opgave og på længere sigt måske en større opgave. Den gængse opfattelse af nødvendigheden af en geografisk spredning af familier som er sårbare, eller som det er vanskeligt at indpasse i bebyggelserne, suppleres flere steder med overvejelser over, om det ikke også i nogle tilfælde kan være hensigtsmæssigt at give dem mulighed for at bo mere samlet i bestemte opgange eller bygninger. Afhængigt af hvilke beboere, der er tale om, er tanken at kunne opnå en mere samlet service eller indsats over for beboerne, eller mindske negative konfrontationer mellem forskellige livsførelser i de øvrige dele af boligområderne.

Selv om kommunerne ud fra sociale kriterier har ret til anvisningen til hver fjerde ledigblivende bolig i almene boligafdelinger, så varierer den faktiske anvisningspraksis meget fra selskab til selskab og fra kommune til kommune. Kommunernes udnyttelse af deres anvisningsret varierer således fra næsten slet ikke at benytte den og til aftaler om en større udnyttelse end de lovpligtige 25 %. Nogle kommuner har også et ønske om at få ret til en "positiv" anvisning af tilflyttere, der ikke er socialt belastede fx tilflyttere der har arbejde eller studerer i kommunen.

Mange steder er boligselskaberne integreret i den kommunale socialpolitik. Det viser sig ved, at samarbejdet er formaliseret i månedlige møder mellem kommunens repræsentanter og boligselskabernes forretningsførere, hvor den socialpolitiske rolle og de gensidige forpligtelser *forhandles*. I flere kommuner er den almene boligsektors socialpolitiske rolle i kommunalpolitikken først begyndt at udvikle sig for alvor i midten af 1980'erne, dvs. at de her har været led i den kommunale socialpolitik i 10 - 15 år.

Samarbejdet mellem kommunen og boligorganisationerne er ofte et samarbejde mellem professionelle, hvor medarbejdere i kommunens forvaltninger mødes med boligorganisationernes forretningsførere. Dette samarbejde anses for positivt af begge parter. Nogle finder, at der er en tendens til, at boligorganisationerne via deres forretningsførere viser en positiv vilje til at indgå boligsociale aftaler med hinanden og med kommunerne. Som eksempel nævnes at boligorganisationerne "deles" om at modtage familier, der har vist sig vanskeligt at indpasse i en boligafdeling; de pågældende familier får så at sige flere chancer. Den positive holdning til at modtage sådanne problemfamilier er naturligt nok mere begrænset ude i lokalområderne.

"Når man kommer ud i områderne, er folk mere kritiske og utilfredse med, at det skal være "dem", der bærer den socialpolitiske byrde. Kommunen føler at den repræsenterer "samfundet og helheden" mens boligområderne og beboerne repræsenterer sig selv."

Kommunen kan opleve, at den lokale holdning er:

"Det er godt at hjælpe, men ikke i vores kvarter".

Det synes dog, som om de kommunale medarbejdere, der er placeret tættest på de mest socialt belastede boligområder, og som har til opgave at bidrage til at rette op på boligområderne, også har større forståelse for boligområdernes begrænsede interesse i og kapacitet til at modtage flere belastede familier, end de allerede har. Disse medarbejdere kommer sammen med afdelingsbestyrelserne i "klemme" mellem kommunens og boligorganisationernes villighed til at løse problemer for belastede familier og så boligområdernes interesse i og mulighed for at vende en negativ udvikling i lokalområdet.

Hvor der er et samarbejde mellem kommunen og boligafdelingerne, fremhæves det som positivt, fordi man får "aflivet myter" om hinanden og kan gå i direkte dialog om områdernes problemer.

Samarbejdet er øget

Vi havde på forhånd på baggrund af tidligere forskning i den almene boligsektor nogle forestillinger om, at samarbejdet mellem kommunerne og den almene boligsektor er øget gennem årene. Da denne undersøgelse er kvalitativ og ikke kvantitativ, kan vi ikke i traditionel videnskabelig forstand sige, at denne forestilling er dokumenteret gennem undersøgelsen. Men der er dog på den anden side intet i interviewene, der tyder på, at det ikke skulle være tilfældet. Vi har gennem interviewene gjort følgende iagttagelser, hvoraf nogle begrunder et øget samarbejde:

- Nogle steder stilles de kommunale embedsmænd uden for samarbejdet, som så foregår mellem kommunalbestyrelsesmedlemmer og ledere i boligorganisationerne.
- Nogle steder er der også et tæt samarbejde mellem kommunale politikere og lokalområderne.
- Det almindeligste er nok, at det er de professionelle, dvs. sagsbehandlere og ansatte med ledelsesfunktioner i kommunernes og boligorganisationernes forvaltninger, der samarbejder.
- Det ser ud til, at der er en tendens til, at samarbejdet mellem de professionelle suppleres med et samarbejde mellem kommunen og lokalområderne. Det er tydeligvis ikke slået igennem overalt, men der berettes om en øget tendens til, at ansatte i forvaltningerne samarbejder med beboere og afdelingsbestyrelser i boligområderne - et samarbejde der typisk er udviklet i forbindelse med gennemførelsen af boligsociale indsatser i lokalområderne.
- Samarbejdet internt i de kommunale forvaltninger er øget som følge af de sociale dimensioner i og kompleksiteten af problemer i nogle almene boligområder, som bl.a. er en følge af den ændrede beboersammensætning i den almene boligsektor.
- Samarbejdet er også øget som følge af, at andelen af almene boliger er øget i kommunerne.

Kommunens forventninger til boligområdernes kapacitet til at løse boligsociale opgaver

Er beboerne interesserede i at deltage?

Et væsentligt spørgsmål i forbindelse med et samarbejde mellem kommune og lokalområder om løsning af boligsociale opgaver er, om beboerne er interesserede i at spille den socialpolitiske rolle, de tillægges fra forskellig side, bl.a. fra Regeringens side? Og som svar på spørgsmålet konstateres, at meget boligsocialt arbejde er startet på beboerniveau. Dog har en del afdelingsbestyrelser været tilbageholdende med at indgå i et samarbejde herom, men der har været en gradvist øgende erkendelse af nødvendigheden af selv aktivt at gå ind i løsning af problemerne. De offentligt støttede boligsociale indsatser har fremmet beboernes deltagelse i samarbejdet. Samtidigt har mange i kommunerne dog haft nogle forventninger til samarbejdet, som har vist sig ikke at have været realistiske. I de mest udsatte boligområder er problemerne for store og ressourcerne for få til, at beboerne "kan løfte sig selv op ved hårene". Forventningerne og synet på mulighederne i samarbejdet er meget varierende. Der gives således mange både positive og negative eksempler på samarbejdet med beboerne.

Det er en generel opfattelse, at samarbejdet er meget personafhængigt. Det kan stå og falde med, om der er en "dygtig" formand for afdelingsbestyrelsen. Det anføres, at mange afdelingsbestyrelser har skyklapper på. Og at forståelsen vedrørende marginalgrupper ofte er meget lille. Nogle afdelinger har haft svært ved at se den fælles fordel i sociale indsatser. Fx har man i nogle afdelinger ment, at indsatser for unge kun gavner de unge, og afdelingsbestyrelserne har ikke haft forståelse for, at indsatserne har været til gavn for boligområdet som helhed.

Beboerinddragelsen er imidlertid ikke kun afhængigt af nøglepersoner blandt beboerne. Det er også meget afhængigt af kommunens og de kommunale medarbejders måde at tackle samarbejdet med beboerne på. I nogle kommuner gøres der på lokalt niveau et stort arbejde for at sætte sig ind i, hvad beboerne er interesseret i at deltage i, og hvordan det kan gøres fx gennem samarbejde med skolerne at stille faciliteter til rådighed for beboerarrangementer eller ved dannelse af lokale grupper med repræsentanter for kommunen og beboernes lokale repræsentanter. Nogle steder er det en kommunalt ansat beboerrådgiver, der er krumtappen i samarbejdet.

I det følgende er angivet nogle typiske spørgsmål, de kommunale medarbejdere stiller sig selv eller bliver stillet overfor i samarbejdet med boligområderne:

Hvem repræsenterer de aktive beboere?

Kommunerne støder også ind i problemet med, hvor repræsentative de aktive beboere er, når det faktisk kun er få procent, der er aktive og møder op til samarbejdet.

I denne forbindelse nævnes også problemet med, at flygtninge og indvandrere er meget svagt repræsenteret i beboerdemokratiet. For at tage højde for dette specifikke problem, er der nogle steder nedsat et indvandrerråd.

Stempler den kommunale involvering boligområdet?

Det kan være et problem for kommunerne, når de engagerer sig i et boligområde, at det bliver stemplet fx ved at det bliver udpeget som et samspilsramt område, der har brug for boligsociale indsatser. Det kan modvirke en aktiv beboerdeltagelse.

Er den kommunale involvering retfærdig?

Et andet "problem" er, at der kan opstå "misundelse" mellem lokalområder, når nogle får støtte, medens andre med lige så store problemer selv løser dem uden støtte udefra.

Samarbejdet kan være en lang og sej proces

I nogle kommunale forvaltninger tror man grundlæggende på processen i samarbejdet med beboerne, men man tror samtidigt, at det er en langvarig og sej proces. Det anføres også, at der kan ses en tendens til, at boligområderne alligevel tager mere over mht. sociale opgaver, dvs. at beboere og boligforeninger faktisk påtager sig flere og flere boligsociale opgaver.

Hvorfor er det beboerne i det almene byggeri, der skal løse de sociale opgaver?

Det er ikke usædvanligt, at afdelingsbestyrelserne spørger, hvorfor det er dem, der skal løse borgernes sociale problemer, når det grundlæggende er de sociale myndigheders opgave. Og når de skal hjælpe, hvorfor skal det private udlejningsbyggeri og de private andelsboligforeninger og den private boligmasse i det hele taget så ikke også bidrage?

Er kommunens tilsynspligt påvirket af udviklingen på det boligsociale område?

Der er sket flere ændringer i den almene boligsektor, som kan have betydning for kommunernes opfattelse af, hvordan sektoren fungerer, og for kommunernes opfattelse af deres tilsynspligt med den almene boligsektor. Beboersammensætningen er i de sidste 20-25 år ændret, så der bor flere socialt dårligt stillede husstande i den, og billedet er også, at der i afdelingsbestyrelserne sidder færre med erfaringer fra organisationsarbejde. Det vil sige, at rekrutteringsgrundlaget til afdelings- og selskabsbestyrelser er ændret. Samtidigt er beboernes indflydelse på afdelingernes drift via beboerdemokratiet øget, og beboerne har flertallet af pladserne i de almene boligorganisationers bestyrelser.

De interviewede er derfor blevet spurgt, om de finder, at kommunens måde at føre tilsyn med de almene boligorganisationer på er ændret.

Hvor tilsynet ikke er ændret

I nogle tilfælde er tilsynet ikke blevet ændret som følge af ændringer i beboersammensætning og beboerdemokrati. Man fører det nødvendige tilsyn, man altid har gjort, men det er ikke blevet skærpet. Det kan skyldes tre ting. For det første, at kommunerne ganske enkelt har tillid til beslutningstagerne, og at de ovennævnte ændringer i beboersammensætningen ikke har afspejlet sig i selskabsbestyrelsernes ræk-

ker. I hvert fald ikke endnu, for det er også sandsynligt, at beboerrepræsentationen i bestyrelserne er stabil over en længere årrække.

For det andet at kommunernes reelle samarbejdspartner er de professionelle i boligselskabernes administrationer, som ikke direkte påvirkes af den boligsociale udvikling, men indirekte påvirkes derved at kravene til professionel assistance stiger. "Problemet" lander i en vis forstand i boligselskabernes administration, og administrationerne tager over eller støtter, hvis bestyrelserne ikke fungerer.

For det tredje kan det skyldes den måde, kommunerne er organiseret på med driftstilsyn og økonomi i en afdeling og det boligsociale arbejde i en anden. Den bekymrende udvikling, der giver anledning til opmærksomhed i de boligsociale afdelinger, presser sig måske ikke frem hos tilsynsmyndighederne.

Hvor tilsynet med henlæggelser er øget

I andre tilfælde er det kommunale tilsyn blevet mere fokuseret på, om der foretages de henlæggelser, som lovgivningen kræver, og som er nødvendige for, at boligafdelingerne kan vedligeholdes og drives forsvarligt ud fra en lang tidshorizont. Det fremføres flere steder, at viljen til at henlægge i afdelingerne er lille; navnlig blandt ældre beboere, som ikke har langsigtet gavn fx af tagudskiftning og andre renoweringer, og som foretrækker en lav husleje nu fremfor at betale til henlæggelser. Der rejses et spørgsmål om, hvorvidt aldersstrukturen i beboermassen skaber et langsigtet vedligeholdelses- og renoweringsproblem og dermed et udviklingsproblem.

Sociale individuelle tilsyn

Ud over den almindelige kommunale tilsynspligt med de almene boligorganisationer føres der også individuelle tilsyn med visse beboere fx socialt tilsyn med unge i ungdomsboliger eller hybler i de almene boligafdelinger.

Hvor ansvaret ikke er entydigt

I mange kommuner oplever man et godt samarbejde med boligorganisationerne, men man erkender også, at de boligsociale spørgsmål så at sige "ligger og vipper" mellem kommunen og selskaberne. Fx når det drejer sig om spørgsmålet om, hvis opgave det er at sørge for, at familier bliver bragt til rette i boligområderne? Eller spørgsmål om hvorvidt problemer vedr. psykisk syge er kommunens eller boligområdernes ansvar? Tilsvarende vedrørende integration af flygtninge og indvandrere. Flere af de kommunale repræsentanter gav udtryk for, at de godt kunne forstå, hvis man i nogle boligselskaber følte sig svigtet af kommunen.

DEL IV: Perspektiver og summary

Hvilke problemstillinger rejser undersøgelsen?

Analyserne giver anledning til en række refleksioner over beboerdemokratiets funktionsmåde og fremtid, som her er listet op, idet vi først fokuserer på resultaterne af de kvantitative analyser for dernæst at gå videre med de kvalitative.

Beboerdemokrati er mange ting

Undersøgelsen har vist, at forskellige former for aktivitet appellerer til og giver mening for forskellige grupper. Man kan derfor ikke bare tale om "beboerdemokrati" eller "beboerdemokrater" som faste størrelser. Når man bevæger sig mellem forskellige sider af beboerdemokratisk aktivitet, bevæger man sig også mellem forskellige strømme af beboertyper. Vi kan helt overordnet se tankevækkende klare skift blot ved at pendle mellem kombinationerne af de tre forskellige former for politisk aktivitet i beboermassen: Så snart bestyrelseserfaring kobles på, tipper kønsfordelingen til mændenes fordel, og alderspyramiden vender den tunge ende opad; så snart organisering af aktiviteter kobles på, stiger kvindeandelen, aldersgennemsnittet falder og etniciteten spredes. Denne spredning forsvinder straks når afdelingsmødedeltagelsen kobles på. Herudover kan analysemetoden, der ligger i "den beboerdemokratiske blomst" kortlægge andre mere detaljerede mønstre.

Beboerdemokrati - en generationsaktivitet?

Alderssammensætningen i populationen giver de over 67-årige en overrepræsentation på 5 % i forhold til almene boliger i Odense som helhed (ekskl. Vollsmose) og i hele landet, mens aldersgruppen 55-66 er underrepræsenteret med 7-9 %, alt efter hvilken af de to andre populationer man sammenligner med. Det giver nogen skævhed i billedet af, hvor meget de helt ældre fylder. Alligevel er det værd at reflektere over, i hvilket omfang beboerdemokratiet er en kendt politisk aktivitet, der er knyttet til en generation og dens erfaringskreds – sådan som vi har kendt det i en lang årrække, centreret om bestyrelsesarbejdet og det årlige afdelingsmøde.

Vi kan i hvert fald se, at de ældre aldersgrupper er overrepræsenterede i forhold til populationen som helhed og i forhold til de yngre aldersklasser, når det gælder aksens bestyrelsesarbejde (gruppe 1, 3 og 4) - ren afdelingsmødedeltagelse (gruppe 2). Derimod ser vi en omvendt tendens, når vi kobler en anden type af deltagelse på nemlig organisering af aktiviteter. Her er de yngre aldersklasser langt mere synlige, når det drejer sig om de beboere, der kun organiserer aktiviteter eller de beboere, der både går til afdelingsmøder og organiserer aktiviteter. Dermed får den meget høje aktivitetsratio (37,6 % af populationen) en drejning. Den er et højt aktivitetsniveau, men hvor længe varer det ved i den form? Det er volumenmæssigt helt klart

den rene afdelingsmødedeltagelse, der står for en stor del af aktiviteten, og det er her vi ser den stærke overrepræsentation af ældre.

Det peger i retning af, at vi med faldende alder får en faldende opbakning bag det, vi ovenfor har kaldt "bestyrelsesdemokratiet", som er fokuseret på en valgt ledelse for et samfund og beboerne som vælgere og kontrollanter af den valgte ledelse. Denne betragtning støttes af den næste refleksion.

Beboerdemokrati - fra bevægelseskultur til brugerkultur?

Vi kan på baggrund af ovenstående så spørge, jamen hvis de yngre generationer ikke finder mening i det billede, der ligger i det gamle bestyrelsesdemokrati, hvad finder de så mening i?

Det hævdes undertiden i samfundsdebatten, at yngre mennesker ikke interesserer sig for politik. Vi ser nedgang i partiernes medlemslutning, og senest viser undersøgelser, at skoleelever ikke interesserer sig for demokrati. Vi ser således også, at yngre aldersgrupper er overrepræsenterede i gruppe 8: fraværprofilen (for beskrivelse af grupperne, se tabel 41 og følgende sider). Men der er alligevel mønstre i aktiviteten, der vækker til eftertanke. Ser vi på de aktivitetsprofiler, der enten udgøres af eller indeholder et enkeltsagselement nemlig grupperne 3, 6 og 7, er aldersgruppen 26 - 39 år overrepræsenteret, og gruppen 17 - 25 år er overrepræsenteret i gruppe 6 og langt fra så underrepræsenterede i grupperne 3 og 7, som de er i gruppe 2. Kombineres dette med erfaringsprofilen, ser vi netop i grupperne 3 og 6 et højt indslag af brugerbestyrelses-, idræts- og fritidsforeningserfaring, mens fagforeningserfaringen er mindre fremtrædende og boligbevægelseserfaringen fraværende eller lille.

Det kunne lede mod en fortolkning, der siger, at fremtidens aktive beboerdemokrater henter deres forestillinger om politisk deltagelse fra andre kilder end de traditionelle. Det er en forestillingsverden, hvor deltagelsen er konkret, afgrænset og funktionel direkte i forhold til ting, der er nærværende i hverdagslivet. Vi ser i grupperne 3 og 6 en meget stor andel kvinder og en meget stor andel enlige forsøgere; altså en gruppe af beboere som ikke figurerer med de store tal inden for den traditionelle bestyrelseskultur. Det kunne tyde på, at der er et "lag" i beboermassen, som anskuer demokratisk deltagelse "nedefra" fra deres eget hverdagsperspektiv.

Er dette scenarie så et, der trækker det traditionelle bestyrelsesdemokrati med det stærke indslag af "bevægelse" i retning af et deltagelsesdemokrati eller et supermarkedsdemokrati?

Begge elementer er til stede. I gruppe 6 forbindes den organisatoriske aktivitet med deltagelse i afdelingsmøderne, og her er det også bemærkelsesværdigt, at botilfredsheden er meget høj, hvilket peger i retning af, at her er en gruppe beboere, der "vil noget med" deres boligområde, og en høj andel opfatter, at der er gode muligheder for at udfolde aktiviteter. For de beboere, der blot organiserer aktiviteter, er det spørgsmålet, om der kommer en spill-over effekt på andre deltagelsesformer. Botilfredsheden er langt lavere, og der er en meget større andel, der ikke bor i deres "ønskeboligområde", og der er en lavere andel, der ser gode muligheder for at igangsætte aktiviteter; aktiviteten kunne tolkes som en "på trods" aktivitet. Det peger i retning af, at man ønsker netop denne konkrete aktivitet, men herefter går man

ud af supermarkedet, indtil der dukker en anden sag op, som man har interesse i.

Sammenfattende anes et skift i den demokratiske kultur, som tidligere havde et stærkt bevægelselement over sig til en mere fragmenteret politisk kultur, hvor man engagerer sig i overskuelige aktiviteter set "fra neden".

Beboerdemokrati - en social eller politisk aktivitet?

Den tredje refleksion gælder sammenhængen mellem det sociale og politiske liv i boligområderne. Det er klokkeklart i tallene, at boligfredsheden og den sociale integration spiller en stor rolle for den demokratiske deltagelse. Man kunne naturligvis argumentere omvendt, at det er den politiske deltagelse, der giver den store tilfredshed og følelsen af at være integreret. Det modsiges imidlertid af at netop "de andre beboere" og "beboerdemokratiet" rangerer på de absolutte sidsteplader, når beboerne skal udpege, hvad der betyder mest for deres tilfredshed med at bo, hvor de bor. Lad os derfor gå videre med antagelsen om, at det er den tilfredse og socialt velintegrerede beboer, der deltager i beboerdemokratiet. Folkemunde-teorien om at "hvis beboerne er utilfredse, skal de nok komme; så længe der er tavshed, er der også tilfredshed" må derfor nuanceres. Hvis den politiske deltagelse er socialt struktureret, er den manglende politiske deltagelse det måske også. Det vil sige, hvis man ikke er socialt integreret i afdelingens grupperinger, vanskeliggøres den politiske integration.

Der er to typer af aktivitet, der skal ses på i forbindelse med den sociale integration. Hvis vi først ser på deltagerne i afdelingsmøderne (gruppe 2), er det interessant at se på vurderingen af det politiske liv, hvor materialet forud for afdelingsmøderne gives en lav karakter med hensyn til, hvor interessant det er, ligesom der i denne gruppe er den laveste andel, der opfatter afdelingsmøderne som åbne, hvor alle kan komme til orde; debatten anses dog for livlig, men under halvdelen svarer på skalatrin 1, når de bliver spurgt om, hvorvidt vigtige beslutninger træffes på afdelingsmøderne, fremfor uden for afdelingsmøderne. Bevæggrunden for at gå til afdelingsmødet er for 83 % af alle deltageres vedkommende at blive orienteret, hvor toeren "at have indflydelse på boligområdet udvikling" kommer ind med ca. halvdelen - 42 % af deltagerne. Herudover er der 35 % der føler, at det er deres pligt at deltage.

Heroverfor kunne man fremføre, at kun 43 % af gruppen har fået information om, at loven er ændret, så budgetkompetencen nu er afdelingsmødets. Ser vi på totaltallene, angiver 43 % af populationen, at den nye lovgivnings konsekvenser giver dem mere lyst til at deltage i afdelingsmøderne. Det ligger derfor som et spørgsmål for fremtiden, hvorvidt afdelingsmøderne i beboernes bevidsthed får et øget politisk indhold.

Dernæst må vi se på de dele af beboermassen, hvis deltagelse i områdets liv består i at organisere aktiviteter, uden at de har nogen videre kontakt med afdelingens politiske liv eller elite. Disse beboere karakteriseres ligeledes af en høj social integration med venner og bekendte; ligeledes findes der i gruppen en stor del enlige kvinder med børn. En fortolkning kunne derfor være, at i denne gruppe flyder det sociale og politiske engagement sammen; engagementet består i dét

man gør sammen med dem, der har de samme interesser eller problemer som én selv.

Sammenfatning

Sammenfattende kan man sige, at beboerdemokratiet adskiller sig fra andre former for forenings- og brugerdemokrati ved at være flettet tæt sammen med hverdagslivets sociale sammenhænge og - som tallene er fortolket her - ved i høj grad at leve af disse sammenhænge.

Regulering eller stimulering af den beboerdemokratiske aktivitet må derfor tage højde for det sociale element: at det er mennesker, der søger, behøver eller værdsætter samvær og som udøver politisk aktivitet, samt at den sociale eksklusion måske hurtigt kan blive politisk eksklusion.

Beboerdemokrati - set indefra og udefra

Den fjerde refleksion drejer sig om beboerdemokratiets informationsbarrierer. Det er en gammel travet, at de aktive føler sig som en åben og inviterende kreds, der gerne vil have flere med, mens beboere uden for de aktives rækker opfatter de aktive som mere lukkede og klubagtige, og som helst klarer tingene uden indblanding. Denne fortolkningsforskel giver jo anledning til, at parterne kører hinanden fast i forestillinger om hinanden, som i hvert fald ikke hjælper med udvidelsen af beboerdemokratiets aktive rækker.

Det fremgår tydeligt af tallene, at synet på mulighederne for at sætte aktiviteter i gang og informationen om, at beboerne har ret til at vedtage budgettet, bestyrelsens åbenhed, informationsmaterialets appel, varierer med integrationen i det politiske liv i afdelingen.

Information, tilgængelighed og følelsen af at kunne udrette noget, er derfor i høj grad flettet sammen med ens position i de sociale strukturer, som afdelingens politiske liv udgør.

Man kan her spørge, om for eksempel beboerblade kunne udgøre en politisk offentlighed, der kunne kompensere for uligheden ved at være forum for en politisk debat, hvor flere kunne blande sig i afdelingens politiske liv. 54 % af beboerne angiver, at der udkommer et beboerblad. For 45 % heraf, er der 2 måneder imellem, 54 % læser bladet med nogen eller lidt interesse, 34 % med stor interesse. Går vi til indholdsvurderingen, angiver flest, at bladet bruges som information fra afdelingsbestyrelse (71 %), administration (69 %) og grupper eller klubber (67 %). Under halvdelen (42 %) angiver, at bladet anvendes til debat, hvor forskellige parter diskuter forhold i boligområdet. På den baggrund må beboerbladene anses for en politisk offentlighed i lokalt varierende men begrænset omfang. Hovedkanalerne for information er antagelig forskellige sociale netværk. 41 % angiver, at boligområdet er delt op i grupper, som kender hinanden; 28 % at der kun er nogle få, der kender hinanden, og kun 15 % angiver, at boligområdet fungerer som et lille samfund, hvor alle kender hinanden.

Sammenfattende er der store forskelle i synet på de politiske vilkår og muligheder alt efter den politiske integrationsgrad, som samtidig er flettet sammen med de sociale grupperinger.

Feminisering af beboerdemokratiet?

Den femte refleksion gælder kønsaspektet i den almene boligsektors politiske liv. Vi skal først have i mente, at kvinderne er overrepræsenterede i undersøgelsen med 8 % i forhold til de almene boliger som helhed. Dette til trods er der klare kønsmønstre i deltagelsesformerne. Opstiller vi groft de tre typer af aktivitet: bestyrelse - afdelingsmøde - organisering, er kønstendensen tilsvarende: mandlig - mix - kvindelig. Det er kvinderne, der dominerer enkeltaktiviteterne, men lige så snart der kobles bestyrelseserfaringer på, stiger den mandlige andel. Omvendt lige så snart der er tale om organisering af aktiviteter uden for det etablerede beboerdemokrati, falder den mandlige andel meget stærkt. Den organisatoriske aktivitet er fremherskende for de yngre fremfor de ældre generationer. Når vi kigger i krystalkuglen, betyder det så, at beboerdemokratiets fremtid er feminiseret? Umiddelbart ser det ud til, at den forestilling om demokrati, der ligger i bestyrelses- og generalforsamlingskulturen, appellerer mindre til kvinderne. Det er derfor et åbent spørgsmål, om beboerdemokratiets formelle taburetter i fremtiden i højere grad vil blive besat af kvinder. Er der et politisk karrieremæssigt "glasloft", som kvinderne støder ind i? Eller finder kvinderne slet og ret ikke den deltagelsesform meningsfuld? Og i så fald - hvordan finder man nogle former, hvor den politiske aktivitet, som kvinderne ønsker at udføre, får nogle rammer, så deres energi og engagement kan udfoldes bedre.

Sammenfattende er det væsentligt at holde sig for øje, at ligesom der er generationsmønstre i deltagelsestyperne, er der også kønsmønstre i dem. Man skal ikke forvente, at dér hvor de ældre slipper, tager de yngre over, og der hvor "formændene" slipper, strømmer de enkeltsagsaktive unge kvinder ind.

Demokrati - en aktivitet for danskere?

Den sjette refleksion gælder beboerdemokratiets etniske dimension. Som nævnt ovenfor er etniske mindretal underrepræsenterede i selve undersøgelsen. Derudover er de underrepræsenterede i det beboerdemokratiske arbejde. Der er dog en undtagelse nemlig i gruppen af enkeltsagsaktivister. Alt tyder på, at bestyrelsesarbejdet og i måske lidt mindre grad afdelingsmødedeltagelsen virker uappellerende for ikke-danske beboere.

Man har mange gange søgt forklaringerne i forskelle i *politisk* kulturtradition, hvilket bestemt ikke skal afvises her. Det skal blot påpeges, i hvor høj grad *den sociale og den politiske integration i boligområderne hænger sammen*. Herudfra kan man forestille sig, at det politiske liv i en afdeling fremstår som sociale cirkler, som det kan være mere eller mindre nemt at gennemtrænge. Derfor er beboerdemokratiets "problem" med de etniske minoriteter (at de deltager så lidt) ikke kun et problem, som skal relateres til det politiske systems formelle side (mødeformen, sproget osv.), men i lige så høj grad til den sociale side af livet i boligområderne. Hertil kommer, at man kan overveje, i hvilket omfang den danske demokratiske tradition for konsensusdemokrati er gearret til at rumme uhomogene grupper. Bagsiden af konsensus kan ofte være en angst for forskelle i livsstil, meninger og perspektiver. Det er derfor ikke blot beboere med en anderledes bag-

grund, der skal "lære" den danske demokratiske kultur, men også den danske demokratiske kultur, der skal "lære", at forskelle ikke er farlige.

Funktionstømning af bestyrelserne - et rekrutteringsproblem?

"Vi er for længe om at følge med, for det er jo et daghold og et aftenhold, vi snakker om, hvis vi skal leve op til det, der skal ske ude omkring. I overgangsfasen kører vi med en eller anden form for topstyret beboerdemokrati, dvs. vi holder igen på afdelingsbestyrelserne. Det, de i 25 år har været vant til at bestemme, skal de nu vænne sig til at de ikke skal bestemme. Vi sidder inde i administrationen og siger: "Hov, det skal på et afdelingsmøde."

Alting bliver tungere administrativt, det tager længere tid og - og det gælder også hovedbestyrelsen - de velerhvervede rettigheder du har, vil du jo nødig slippe."

Chef 2: "Heller ikke administrationen (latter), nej heller ikke den, for den sags skyld. Det er svært at give slip." (Administrativ chef, store boligselskab, storby).

"Der er en del, der ikke gider sidde i bestyrelserne, når de finder ud af, at det er afdelingsmøderne, der har kompetencen." (Inspektør, større boligselskab, storby).

"De kan reelt ikke bestemme et klap uden at få det på et beboermøde. Jeg oplever nu, at de ringer ind og siger, at vi skal lige gøre sådan og sådan, men det skal jo på beboermøde." (Administrativ chef, mindre boligselskab, provinsen).

Det er flere gange blevet berørt, hvorvidt afdelingsbestyrelserne vil føle sig funktionstømt, når den fulde konsekvens af den nye lovgivning bliver tydeligere. Det er værd at diskutere, hvilke motivationsstrukturer der ligger bag dét at opstille til afdelingsbestyrelsen og nedlægge den fornødne energi i arbejdet. To årsager er hidtil blevet fremhævet mange gange, nemlig sociale kontakter samt et indhold i dagligdagen på den ene side og magt på den anden. Hvad angår det første, vil det måske trues i mindre grad af de nye procedurer og den øgede inddragelse af beboerne i budgetbehandlingen. Hvad angår det andet, vil mange måske føle, at der ikke ligger nok indflydelse i det at være bestyrelsesmedlem i det fremtidige system.

Generationsskifte i de ansattes rækker - går en kulturbærer tabt?

Det går igen på den administrative side, såvel som det gjorde det på den politiske, at beboerdemokratiet som livsform er generationsbundet. Mange ansatte i boligselskaberne har følt sig ansat i "bevægelsen", har deltaget i det boligpolitiske liv i og omkring deres organisation og har opfattet det som naturligt at bruge aftener og weekender. Mange giver udtryk for, at det har været svært med en familie.

Flere steder gives der udtryk for, at den nye generation af ansatte har en mere professionel holdning til arbejdet, og at deres univers ikke drejer rundt om den næste generalforsamling.

Hvis antagelsen om, at forvaltningerne rundt omkring i høj grad har fungeret som beboerdemokratiets kulturbærere, er bare nogen-

lunde træffende, vil nyorienteringen i de ansattes rækker ligeledes med tiden få betydning for, i hvilket omfang beboerdemokratiets praksis kan støtte sig op af en profession, der oplever beboerdemokratiet som "deres" projekt.

Hvem har ansvaret for uddannelse til det nye demokrati?

Det er i løbet af interviewene blevet fremhævet, at der er et behov for information og en øget forståelse på de lokale niveauer for, hvad beboerdemokratiet går ud på ikke mindst i lyset af den seneste lovgivning.

For det første blev der peget på en stor mangel på information på "det talte sprog". Der var flere, der mente, at det var Boligministeriets ansvar at udarbejde sådan et "uddannelsesprogram", eftersom det jo var lovgivningen, der krævede beboerdemokratiet, og eftersom det ikke skulle afhænge af afdelingernes kultur og traditioner, hvordan denne viden blev formidlet. Andre mente, at det var helt ude i skoven, og at information og opkvalificering ikke kunne ske løsrevet fra den lokale kontekst. Boligministeriet og "København" er noget fjernt. Samtidig blev det anført, at "*der måske var noget helt galt med intentionerne i den nye lovgivning*", fordi udviklingen viser flere og flere resourcesvage, og lovgivningen stiller flere og flere krav, hvilket giver et enormt behov for en opkvalificering, samtidig med at det ikke må blive dyrere.

Forvaltning af boliger - forvaltning af boligområder?

"Vi har aflastet de kommunale socialkontorer. Vi skal også være ideologer. Det kan være godt over en årrække, at der sker et generationsskifte. Det kan ikke blive ved med den indstilling, vi har. Der skal nogle nye folk til. Der skal nogle mere sociale folk på kontorerne: Beboerdemokratiet bliver trængt ud." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

"Vi er en boligadministration, der har fået en masse andre opgaver. Vi lejer jo egentlig bare boliger ud. Kommunerne styrer bare uden om integration og sociale problemer." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

Der er to spor i debatten om, hvad det egentlig er, administrationerne forvalter og skal forvalte i fremtiden. Det ene spor går i retning af "boligerne", hvor fokus ligger på servicering af den enkelte boligtager i forhold til lejlighedens og ejendommens drift og vedligeholdelse.

Det andet spor går i retning af, at man kommer til at forvalte "områder" forstået som sociale enheder, der stiller store krav til personalets kunnen ud over det driftsmæssige. Det giver naturligvis anledning til overvejelser om, hvad det er for en type af administrative organisationer, vi vil se i fremtiden og til en pejling på, at vi nok kommer til at se større forskelle end vi ser i dag.

Boligadministratoren - entreprenør, diplomat eller embedsmand?

"Forvaltningen kan medvirke til at formidle mellem de to fronter. Der er det godt, at den professionelle sidder til afdelingsbestyrelsesmødet i

stedet for at de fylder hinanden med ting, der skyldes mangel på viden." (Uddannelseskonsulent, større boligselskab, storby).

"De politiske budskaber og prioriteringer må politikerne melde ud. Hvis administrationen går for langt ind er det et problem, når der kommer andre politikere til, som vil have noget helt andet. Hvordan skal man så få kørt et samarbejde op med dem?" (Inspektør, større boligselskab, storby).

"Jeg har betænkeligheder ved at blande vores ansatte over i den politiske del. Min oplevelse er med baggrund i kommunal erfaring, at en af de ting, der gør, at du overlever som embedsmand, er hvis du formår at holde din politiske sti ren og ikke blande politik og embedsførelse sammen. Jeg ved sgu ikke, om vi skal blande tingene sammen." (Administrativ chef, mellemstort boligselskab, provinsen).

I jo større omfang de administrative lag bliver inddraget i beboerdemokratiets politiske processer som diplomater (første citat) eller designere (andet citat), i jo større omfang vil det problem, man kender fra embedsværket i den offentlige sektor melde sig. Skal administrationen være de politisk valgte loyale tjenere og samarbejdsparter - eller skal de være distante, korrekte vogtere af regler og love. I første fald rejser problemet sig, når der vælges en ny politisk ledelse: har man tillid til den siddende administration? eller har man som beboer tillid til, at alle borgere bliver behandlet ens af administrationen på tværs af de netværk, som uvægerligt opstår, når valgte beboerdemokrater og administratorer opbygger et samarbejde? I andet fald rejser problemet sig, om de folkevalgte beboerdemokrater vil knytte tillid til den korrekte og distante bureaukrat-type.

Tilsyn og boligsocialt arbejde - to sider af samme sag eller to provinser i samme kommune?

Interviewene med kommunerne viser, at den kommunale organisering af samarbejdet med den almene boligsektor ofte er opdelt således, at tilsyn og byggeopgaver ligger i kommunens tekniske afdeling, mens man skal over i den sociale afdeling (under alle dens betegnelser) for at finde medarbejdere, der har med den boligsociale side at gøre.

Vi spurgte kommunerne, om den generelle sociale svækkelse af beboerdemokratiet betød, at de følte de måtte skærpe eller ændre deres tilsynspraksis. Bortset fra een kommune, hvor man havde oprettet en integreret enhed, var kommunernes tilsynsside generelt ikke opmærksomme på glidningen i beboerdemokratiets rekrutteringsgrundlag. Den normale kontaktflade for de kommunale tilsynsrepræsentanter er selskabernes administrationer og hovedbestyrelser, som betragtes som de samme kompetente forhandlingsparter, som de altid har været. Spørgsmålet er, om det i længden ville være gavnligt for kommunerne at integrere det teknisk/økonomiske og det sociale perspektiv på samarbejdet med den almene boligsektor, da de sociale forhold på længere sigt kommer til at påvirke beboerdemokratiets politiske ressourcer.

Efterskrift - Hvor er beboerdemokratiet på vej hen?

I begyndelsen af rapporten redegjorde vi for den opfattelse, at det faktiske beboerdemokrati er den praksis, som beboere, beboervalgte, ansatte og det kommunale tilsyn udfolder i hverdagen. Praksis udfoldes på baggrund af de *forestillinger*, disse aktører har om beboerdemokratiet. Ved at undersøge hvordan de opfatter beboerdemokratiet og handler i det i praksis, kan vi komme med et bud på, hvor beboerdemokratiet bevæger sig hen.

Vores undersøgelse har vist, at de forestillinger, der ligger i lovgivningen, har til hensigt at opruste deltagelsesdemokratiet, som har en bredere forestilling om fællesskabet; en forestilling om et tættere samarbejde mellem det politiske lederskab og dets politiske bagland; en forestilling om, at de præferencer, der udvikles i boligområdet, udvikles med beboerne som aktive deltagere, der gennem denne deltagelse kommer til at føle et ansvar for deres boligområde både ved et socialt tilhørsforhold og ved et mere synligt ansvar for driften.

Hvilke allierede har lovgivningens forestillinger så ude i den virkelige praksis?

Der er stor forskel på henholdsvis boligområder og boligorganisationer. Forestillingen om det udvidede deltagelsesdemokrati trives godt i større bymæssige boligorganisationer og udtrykkes her både af hærdede græsrodder blandt de erfarne afdelings- og selskabsbestyrelsesmedlemmer og af nye bestyrelsesmedlemmer med en vision om enten at skabe en kultur i nyere boligområder eller at omskabe en henvisnende kultur i gamle boligområder, hvor der nu er ved at komme børnefamilier ind. Hertil kommer, at den ekstensive deltagelsesforestilling trives som ideologisk position både på ledelses- og inspektorniveau i sådanne organisationer, og at der fra de ansattes side lægges megen energi i at opkvalificere beboerdemokratiet bredere. En administrativ leder udtrykker det sådan, at forvaltningen er en vigtig kulturbærer for beboerdemokratiet. Heroverfor står så det faktum, at en stor del af beboerne ikke udfylder den rolle, de er tiltænkt i beboerdemokratiet, og at der udtrykkes frustration herover blandt dem, der går aktivt ind for deltagelsesforestillingen. I den forstand kan man sige, at den udvikling i retning af deltagelsesdemokrati, som er nedlagt i lovgivningen, er det, vi har kaldt en "eliteforestilling", hvor tanker og modeller spredes og bekræftes mellem lovgiverne og de politisk-administrative eliter i de toneangivende kredse i boligbevægelsen. En repræsentant for denne elite udtrykker det klart om sit eget politiske system, at "lokomotivet kører fra togstammen" - dvs. at visionerne om den brede, intensive beboerinddragelse holder ikke vand i boligområdet på nuværende tidspunkt.

Hvilke konkurrerende opfattelser af beboerdemokratiet er det så, at deltagelsesdemokratiet støder ind i, i praksis?

For det første er der stadigvæk et meget stærkt element af *bestyrelsesdemokrati* i boligbevægelsen; et demokrati hvor fællesskabsforestillingen er smal i den forstand, at den ikke dækker alle sider af dagligdagen men blot dette, at man i fællesskab har delegeret den politiske kompetence til en ledelse, der "kører butikken" gennem året og erfarer efterfølgende ved bestyrelsesvalget, om beboerne har været tilfredse. Siden 1970 har der været brugt mange ressourcer i beboerdemokratiets folkevalgte og administrative rækker på at udvikle et kompetent lokalt politisk lederskab, og det er lykkedes godt. Så godt at dette lederskab ikke par tout er interesseret i at afgive den magt, der ligger i et system, hvor afdelingsbestyrelserne står i centrum. I et system, hvor det beboerdemokratiske arbejde er en vidtgående ulønnet frivillig indsats, må man forvente, at de folk, der aktivt investerer deres tid og evner i bestyrelsesarbejdet også vil holde fast på den indflydelse, som de får til gengæld. Vi er gentagne gange stødt på den fortolkning, at når man "tømmer" afdelingsbestyrelsen for magt, fx ved at overføre budgetvedtagelsen til beboermødet, underminerer man motivationen hos de folk, der investerer i bestyrelsesarbejdet.

Samtidig er det vigtigt at tage i betragtning, at der er et generationsskifte undervejs i beboerdemokratiet. Vores tal viser, at de bestyrelsesaktives alder er langt over gennemsnittet for beboerne. Når man lægger øret til jorden, kan konturerne af en ny politisk kultur omkring bestyrelserne måske anes. Den kultur ligger nærmere, hvad vi har kaldt forestillingen om *supermarkedsdemokratiet*. Her er beboerdemokratiet et tilbud om aktivitet på linje med og i konkurrence med en hel række andre aktiviteter også uden for boligområdet. I supermarkedsdemokratiet køber man den vare, man har brug for og ikke andet. Det vil sige, at man deltager i de ting, der har ens snævre interesse i det tidsrum, hvor de er relevante. Den brede involvering i de overordnede forhold er derfor et "tilbud" lige som alt andet, et tilbud man kan vælge fra. Det betyder, at det politiske lederskab kun kommer til at eksistere i det omfang, at der er efterspørgsel i beboermassen efter den form for aktivitet. Det vil der givet være i mange boligområder. Der er tegn på, at især blandt de unge og navnlig blandt kvinderne, er der interesse for at gå ind i afgrænsede aktiviteter ikke blot som brugere, men også som ansvarlige. For mange stopper engagementet her; for færre sker der en "spill-over" effekt, således at engagementet bliver bredere og mere overordnet. Men vi har faktisk også set eksempler på, at der ikke har kunnet vælges afdelingsbestyrelser i afdelinger, hvor det før har været tilfældet, og på at det ikke er muligt at få dem valgt i områder, hvor det altid har været selskabsbestyrelsen, der har udfyldt den ledende rolle.

Det er også værd her at bemærke, at forvaltningerne rundt omkring i landet er uhyre forskellige i deres forestillinger og praksis. Involveringen i udbredelse af deltagelsesdemokratiet modsvares af en intens interesse i forvaltningerne for at omdefinere beboerne til "kunder" i deres virksomhed. Det betyder, at den forestilling om demokrati, som forvaltningerne formidler til beboerne er en forestilling, hvor beboerne primært skal udtrykke deres præferencer omkring boligens drift, forstået som en "god, prisbillig kvalitetsbolig i præsentable omgivel-

ser", og så lade forvaltningen om at finde den forretningsmæssigt set bedste løsning. Her var det interessant at se, at man nogle steder opfattede de tidligere parcelhusbeboere som ideelle politiske sparringspartnere, idet de netop var vant til gennem et langt liv at forholde sig til forholdet mellem vedligeholdelse, fornyelse og pris.

Endelig er det væsentligt at inddrage den sociale faktor, som stort set alle interviewpersoner forholder sig til. Den sociale opsplitning i det danske samfund er en velkendt sag i boligbevægelsen, og det er flere gange påvist (hvilket går igen i materialet her), hvordan socialt udsatte grupper uden særlige forudsætninger for foreningsarbejde og beslutningstagning er overrepræsenteret i sektoren. Det betyder, at sådanne beboere næppe i stor stil af sig selv vil efterspørge aktive roller i beboerdemokratiet, hverken den brede bestyrelsesrolle eller den smallere aktivitets-organiseringsrolle. Ved fravær i de politiske processer understøtter ikke-deltagelsen tendensen hen mod et supermarkedsdemokrati - der sker noget, hvis der er efterspørgsel, men det er der ikke. En række interviewpersoner anfører, at passiviteten er den største trussel mod beboerdemokratiets videreførelse. Man må derfor henlede opmærksomheden på det store gab mellem de ambitioner, der ligger i lovgivningen og de forestillinger, der hersker blandt en ikke uvæsentlig del af beboerne i den almene boligsektor. Det bør diskuteres, om "gabet" skal forsøges lukket med en oplysnings- og uddannelsesindsats, som vil være ret vidtgående. Den drejer sig om at give beboere uden nogen videre social og politisk kapital (sådan som vi her har defineret den) en meningsfuld fortolkning af, hvad demokrati er, og hvorfor det har en værdi fra bunden af. I et vist omfang er det beboerdemokratiets prøvesten - hvis man ikke kan formidle vigtigheden og værdien af demokratiet til dets rette brugere, er det svært at argumentere for demokratiet andet end i ideelle termer. Man kan derfor mene, at lovgivningen omkring beboerdemokratiet i praksis pålægger den almene boligsektor en "almen dannelsesindsats" for at få et lovbundet system til at virke efter hensigten.

Samlet kan man derfor sige, at beboerdemokratiet ikke går i een bestemt retning, og at der nok er en tendens til, at der bliver større forskelle mellem områder, boligorganisationer og landsdele. Nogle steder vil man satse på at mobilisere beboerne, andre steder vil man endnu i en årrække køre videre med et velfungerende bestyrelsesdemokrati, hvor beboerne deltager ud over ved bestyrelsesvalgene. Nogle steder vil forvaltningerne blive stadig mere dominerende al den stund, at demokratiet bliver snævrere og drejer sig om driftsmæssige forhold i den individuelle bolig mere end om sociale relationer i området som helhed. Det er vigtigt for lovgiverne at være opmærksomme på, at lovgivningen om beboerdemokratiet udfyldes på forskellig måde; og for praktikerne i beboerdemokratiet at være bevidste om, hvilke valg de træffer i deres daglige demokratiske praksis, samt hvilke konsekvenser det får for beboerdemokratiet ikke kun på kort sigt.

Summary

SBI Report 322:

Danish social housing democracy - Ideals and practice.

Background

Social housing in Denmark covers 17 % of the housing stock and about 1/5 of the population. It is organised in some 650 housing associations, divided into 7500 financially and politically autonomous estate departments. Tenants collectively own the estate properties. No individual tenant can sell his apartment for individual profit. Though formally subordinate to the governance body of the association, which is legally and financially responsible, each estate is governed by democratically elected bodies, which take care of their day-to-day running. The social housing sector is publicly regulated and financially subsidised at a general but not an estate specific level.

In the early 1970s, Danish social housing underwent a redefinition of scope, rules and roles. Due to the *Housing Provision Act* (1970), tenants were now allowed to run their estates themselves through democratically elected tenant boards. Since the 1970 law, two trends predominated. First, the housing policy broadened from semi-public service provision (good housing) to community governance with a still more encompassing scope (good living). Second, formal decision making competence has become ever more decentralised from associations to estate boards, and from estate boards directly to tenants

The Ministry of Housing's (1995) report, *Extending tenants' democracy in social housing*, provides the ideological rationale for recent legislation by stressing 'that tenants' democracy is a continuing process, which presumably never ends' (Ministry of Housing, 1995, pp. 12-13). The report recommends decentralising budgeting from estate board level to tenant assembly and extending formal decentralisation from estate boards to tenant groups. The ideological thrust of the report is explicit: to increase tenant involvement in estate governance, and to enhance tenants' responsibility for communal estate matters, both physical maintenance and social integration. The *scope* of the democratic game has become broader to cover community governance. Decisions not only concern use of individual apartment. They also concern significant communal matters such as:

- the estate Budget, and as a result, the rent level,
- code of conduct on the estate (e.g. animals, noisy behaviour),
- number of professional staff employed,
- distribution principles for water and heat expenses (i.e. individual or collective measuring),
- building and running communal houses,
- setting up different communal activities for groups (e.g. young mothers, elderly, youngsters),

- maintenance, improvement and changes to the physical environment (turning parking-lots into gardens, creating organic garbage systems and the houses replacing balconies with glass houses to save heat) (Høilund, 1995).

Legislation fixes the *rules* of the game in social housing and follows the normal principles of a liberal representative democracy. Each estate is entitled to elect an estate board using normal democratic voting principles. Tenants decide the overall guidelines for estate management at compulsory annual tenant meetings. Agendas must be sent out in advance, all participants have right to speak, to put an item on the agenda and to demand a vote; collective decisions are binding. If decisions result in rent increases above 15 %, a ballot can be demanded by a 25 % of the tenants present at the annual assembly. Accounts must be drawn up on fixed principles. If the estate fails to provide decent physical maintenance of the properties (for example to avoid rent increase), the local authority can compel action. A professional administrator monitors and guarantees that estate decisions are financially defensible (i.e. covered by matching provenue) and legal.

In sum, the *formal* tenant role has been politically empowered. Apart from the right to elect an estate board, tenants now directly decide the part of the Budget not fixed by mortgage payment and taxes. Apart from becoming a powerful political role, the tenant role is now also a demanding social role because the scope of the democratic game encompasses key issues in other peoples' everyday lives.

On these grounds the Ministry of Housing and a number of interest organisations and financial institutions wished to review the daily practice of current Danish social housing democracy and commissioned an evaluation to the Danish Building Research Institute (SBI) and University of Copenhagen, which was conducted in 1998- 99.

Aims and analytical perspective

The aim of the report was to evaluate the quality of democratic processes in social housing. Quantitatively, through a comparison with a previous survey from 1990, published by Danish Social Housing Association. Qualitatively, by addressing the *images of democracy* informing the actions of the different players in the democratic game. The underlying assumption was that a democratic system is *de facto* the interpretations and practical actions of the people in concern at a specific point in time. Therefore we explored how tenants and staff members perceived democracy and acted upon those perceptions as to thereby produce democracy in practice.

To guide our interpretation of where Danish social housing democracy is going we developed a theoretical framework of models of democracy encompassing 3 models:

Image of democracy as.....	an activity for elected elite	an arena for participation and responsibility	a supermarket
Idea of community	narrow	broad	none
Political leadership	delegation	mandatory	none
Preferences	exogenous	endogenous	exogenous
Citizen role	voter	participant	consumer
Mechanism of influence	voting	participation	demand

Our point was to highlight that there is no specific image of democracy; the Danish model is a historically segmented melange of a rather elitist model where competence is centred on elected board members, a participative model which is promoted by the current legislation, and a supermarket model where tenants are invited to treat democracy as an optional activity like any other. Our aim was then to explore in which directions *democracy in practice* is being pushed as concerns the directions towards those different models, through which processes things happen and problems raise.

Methodology

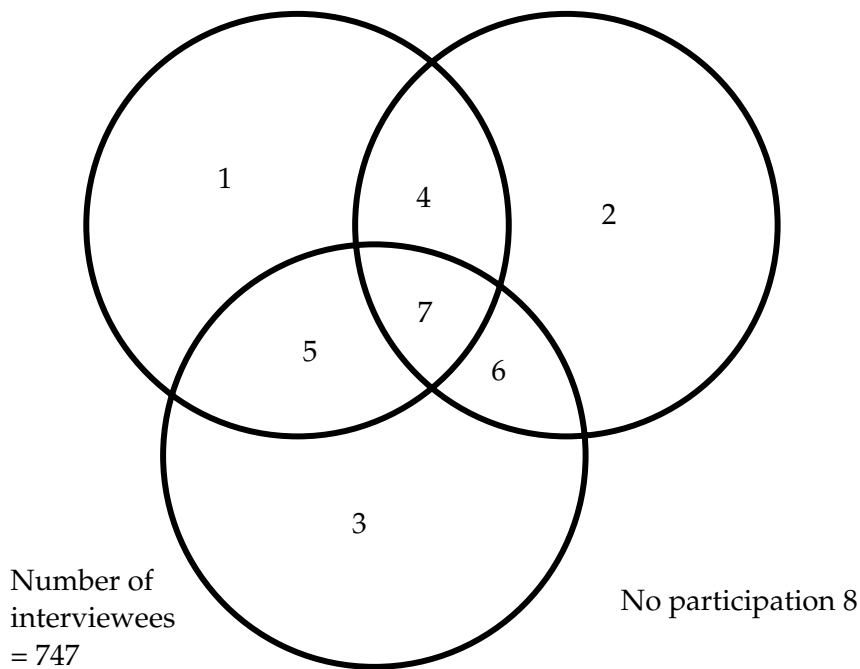
The review contains two parts. First, a quantitative survey of 747 tenants in Odense, a medium sized Danish city on the island Fyn. The qualitative survey was subcommissioned to The Danish Social Research Institute, where the interviews were conducted, and the data file produced. The data were then compared to the 1990 report, and secondly they were recoded as to group tenants in a politically relevant way. We listed four modes of political participation: board member experience, participation at the latest annual assembly, organising specific activities at the housing estate and none. Cross tabulating those four, we ended up with 8 categories, illustrated as the flower of housing democracy:

Participation profiles:

1. Board members only
2. General assembly only
3. Organising specific activities only
4. Board members plus assembly
5. Board members plus organising specific activities
6. Assembly plus organising specific activities
7. Participation in all three activities
8. No participation

The flower of housing democracy:

Participation profiles



Groups 1, 2 and 4 constitute the traditional political culture, also found in the labour *movement*, Groups 3 and 6 constitute a user-oriented political culture based on functional participation in *single issues*; whereas group 7 contains the very active *political elite*.

By means of this, we were able to run the 8 different participation profiles up against the background variables: basal, social, political and organisational capital, which enabled a picture of different activity profiles distributed over different types of tenants.

Secondly, a number of qualitative focus group interviews were conducted across 6 housing associations in Odense (5 focus group interviews) and in regional groups brought together from 10 municipalities across Denmark (7 focus group interviews). The interviewees were grouped according to their functional roles in housing democracy: elected board members at three different levels, top and street level staff in the housing associations and municipal representatives dealing with social housing. The aim of the focus groups is to create a steered debate about fixed themes between actors with similar roles from different contexts in order to tease out similarities and differences between communities, associations and municipalities of different size, location and social composition. All interviews were taped. All interviewees were anonymous.

Key findings

The quantitative as well as the qualitative amounts of data are huge and not reproducible in a summary. Hence, below a number of key findings are presented which all prompts debate and discussion about the future of Danish housing democracy.

The level of participation in annual assemblies seems stable above 30 % over the last 8 years. However, it is worth noting that the age composition of participants in this activity has changed. The traditional political culture building of the image of democracy seems strongly correlated to generations; the image of democracy being that housing democracy is an activity for elected board members for approval at the annual assembly.

The level of participation in organising activities at the estate is notably higher among younger, particularly female tenants.

There is a change in the experience profile of tenants. Traditionally tenants have had notable political experience from union activities, and their image of democracy has been fed from union activities over a generation or more. Younger tenants get their inspiration for political activity from other sources, notably user boards in schools and day care, where participation is very focussed on them as "users" of a particular service.

Political activity in housing is inseparable from social life. The rules and processes of social integration and exclusion spills over into political facets of life: information, invitation, debate and participation. The level of participation is notably higher among the well integrated groups and groups who are content with living at the estates.

Tenants express a very high level of content with their housing conditions. However, housing democracy does not figure on the top of the list of reasons why content tenants are so content. Tenants are more concerned about safety in the area, the physical state of their homes. This also shows in the widespread assumption among our interviewees, that it is hard to get tenants involved in more encompassing activities. Housing democracy seems to be starring at notable recruitment problems over the next ten years.

Active tenants create tightly knitted networks, which can be hard to penetrate for outsiders. Insiders see themselves as open and forthcoming, whereas outsiders experience a bigger distance. This may compound the difficulty in tenant recruitment.

The matter of gender shows some interesting features. The traditional elected board member was predominantly male. The more modern ways of participation appeal more to younger women who do not seem to make sense of the traditional models of democracy. There is no reason to believe that the young women will just take over when the old men go - a redefinition of what democracy is and how it should be run might be under way.

Ethnic minorities are poorly represented in housing democracy. The traditional interpretation is - apart from language barriers - that many immigrants lack knowledge and skills when it comes to the Danish democratic culture. However, as above mentioned, inclusion and exclusion of political processes depend heavily on social integration and here immigrants seem to share fate with socially

excluded native groups. Further, the Danish democratic tradition, because of its extensive quest for consensus, hinges heavily on homogeneity and finds it difficult to approach and tackle big differences in life styles and views.

Decentralisation of budgetary competence from elected boards to tenants assemblies redefines the power position of the former. It has been mentioned several times, that over the years this might influence on the recruitment of the boards since the feeling of "being in charge" is a significant motivation and reward in return for doing a large amount of voluntary political work.

The democratic cultural heritage is not only reproduced by the elected boards, but just as well by staff members in the associations. The old generation of staff members see their jobs in social housing as a life style and feel devoted to democracy, they spend many evenings and weekends on meetings and seminars and look at it as a natural part of their job. A generational change is under way here as well. Younger staff members feel less obliged to devote themselves and tend to see the job as "a job" rather than a vocation. The development raises the question of whether this creates a "hole" in the to some extent invisible education for democracy.

Further, the question can be raised much broader in terms of whether the consequence of the new legislation puts a heavy duty on the social housing sector concerning not only social integration but also civic education for democracy. It will probably raise a more long-term debate as regards who is supposed to pay for this educational investment: the tenants who are pr. definition playing the role of democratic citizens or the state who defined the role.

New roles are emerging among street level housing staff members, whose jobs were previously primarily of technical and financial matters, closely related to building maintenance and budgeting. To the technical role is added the roles of diplomat, designer and pedagogue. Expectations on staff members have become broader and educational needs among staff members have changed accordingly.

These issues all raise the well known question from administrative theory about the proper roles of professionals vis-à-vis the political side. Many interviewees were concerned about the question of how far politics and administration should merge without it becoming a problem. As one street level staff member puts it: *"If you get an intense and well functioning relation to one elected board, how do they then respond to you if the political power coalitions change?"*

Turning, finally, to the local authorities, two key findings are important; one key finding being that municipal actors do not pay attention to the depreciation of the political resources in housing democracy because they only deal with the top people, being political or administrative staff in the housing associations. Another related point is that the way municipalities organise, they tend to separate the social from the technical side in different departments. Therefore the technical staff might remain unaware of the developments in the local housing democracy, which are well known from their colleagues in the social departments.

Looking into the future

The broad conclusion is that Danish social housing democracy grants a notable political power to tenants. This power has been formally enhanced by the new legislation, which to a considerable extent builds on the notion of participatory democracy. Carrying this background cloth, housing democracy will meet some challenges in the coming years. Challenges which are closely connected to the changes of tenant generations and to social segregation in the Danish society as a whole. First, the current development of decentralisation runs the risk of undermining the traditional core institutions - the elected tenant boards without having alternatives to put in its place. Secondly, tenants have different images of democratic activity compared to what they used to have such as: much more functional - focussed on single issues and volatile - not for life. They tend to see democratic activity as an option rather than an obligation or a vocation. They opt in and out at their leisure. Finally, and most seriously, social segregation means that the social and political capital among tenants decline where as the legislative demand for the same resources rise. It remains to be seen how this gap will be filled.

Litteratur

Berger, P. og Luckmann, T. (1966): Den samfundsskabte virkelighed. Lindhardt og Ringhof.

Boligselskabernes Landsforening (1990). Beboerdemokrati. København.

Held, D. (1990): Models of Democracy. Oxford. Polity Press.

Jensen, L. (1994): Den almennyttige sektors politiske identitet, pp.8-18 i Boligselskabernes Landsforening (red): Bevægelse uden fremtid, fremtid uden bevægelse. København.

Jensen, L. (1997): Demokratiforestillinger i den almennyttige boligsektor. København. Forlaget Politiske Studier.

Jensen, L. (1998): Cultural Theory and Democratic Functional Domains. The Case of Danish Housing, pp. 117-39 in: Public Administration vol. 76. Spring 1998.

Lov om almene boliger m.v.: Kapitel 1 om almen boligvirksomhed og Kapitel 13 om det kommunale tilsyn (Jf. Lovbekendtgørelse (LBK) nr. 102 af 17.02.1999.

March, J. and Olsen, J. P. (1995): Democratic governance. New York. The Free Press.

Bilag

Bilag 1

De fire variabeltyper og de tilhørende spørgsmål med svarmuligheder og bemærkninger.

1. Basale variabler

*køn,
alder,
- 17-25 år
- 26-39 år
- 40-55 år
- 56-67 år
- over 67 år
erhverv,
skoleuddannelse,
erhvervsuddannelse,
familieforhold og
etnicitet*

2. Sociale variabler

Bokarrieren:
- under 1 år
- 1-5 år
- 6-10 år
- 11-20 år
- over 20 år

Botilfredshed i almindelighed

- Meget tilfreds
- Ret tilfreds
- Ret utilfreds
- Meget utilfreds
- Ved ikke

Vigtigste grund til nuværende bolig

- Jeg ønskede netop dette boligområde
- Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne finde
- Jeg fik boligen anvist af kommunen
- Jeg rykkede op fra en anden bolig via venteliste
- Min kæreste/samlever boede her
- Pris og kvalitet passede mig godt
- Andet

Social integration i området

- Jeg taler ofte med venner og bekendte
- Jeg taler af og til med venner og bekendte
- Jeg taler sjældent med venner og bekendte
- Jeg har ingen venner og bekendte i området

Opfattelse af boligområdet

- Boligområdet er et lille samfund, hvor alle kender hinanden
- Boligområdet er delt op i grupper, som kender hinanden
- I boligområdet er der kun nogle få, som kender hinanden

- Boligområdet er en samling huse, hvor man bor uden at kende hinanden
- Ingen af beskrivelserne passer
- Ved ikke

3. Politisk kapital

*Organisatorisk erfaring og i bekræftende tilfælde
hvorfra (mulighed for flere svar)*

- Boligbevægelsen
- Fagbevægelsen
- Lejerbevægelsen
- Politisk parti
- Græsrodsbevægelsen
- Brugerbestyrelser
- Idrætsforeninger/fritidsorganisationer
- Andre

Følelserne omkring at tage ordet i debatter (for dem der har deltaget i afdelingsmøderne)

- Jeg kan godt lide at tage ordet i større forsamlinger
- Jeg har ikke noget imod det
- Jeg kan ikke lide det
- Ved ikke

4. Organisatorisk kapital

Beboerblad (hvor et sådant findes) hvor svarpersonen angiver at have læst det

Beboerbladet er:

- Underholdning
- Oplysning fra administrationen
- Information fra grupper og klubber i området
- Debat om boligområdet

Information før afdelingsmødet (hvor svarpersonen angiver at have læst det)

På en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative, vurderes materialet som værende:

- Let eller svært
- Interessant eller kedeligt
- Tilstrækkeligt eller utilstrækkeligt

Afdelingsmødets forløb (hvor svarpersonen angiver at have deltaget)

På en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative, vurderes afdelingsmødet som værende:

- Et forum hvor det er nemt eller svært for alle at komme til orde
- Et forum for en livlig debat eller om debatten er uinteressant
- Et forum for vigtige beslutninger, eller om beslutningerne er truffet på forhånd

Afdelingsbestyrelsens adfærd (hvor svarpersonen angiver, at der er en afdelingsbestyrelse, og at vedkommende kender nok til den til at vurdere den).

På en skala fra 1 til 5, hvor 1 er den positive pol og 5 den negative, vurderes afdelingsbestyrelsen som værende:

- En åben eller lukket kreds
- Informativ om sit arbejde eller ej
- Imødekommende eller afvisende over for kritik og forslag

Muligheden for at sætte aktiviteter i gang

- Vi har gode muligheder for at sætte aktiviteter i gang
- Vi har nogenlunde muligheder for at sætte aktiviteter i gang
- Vi har ringe muligheder for at sætte aktiviteter i gang
- Vi har ingen muligheder for at sætte aktiviteter i gang
- Ved ikke

Information om lovændringen hvorved beboerne nu har ret til at vedtage det ny budget på det årlige afdelingsmøde

- Har fået information derom
- Har ikke fået information derom
- Ved ikke

Bilag 2

Tekniske kommentarer

Tabellerne sammenkører deltagerprofilerne i 'den beboerdemokratiske blomst' med de fire variabeltyper anført i bilag 1. Tabellerne er nummereret, så de kan sammenlignes på tværs af grupper. I tabellerne er der anført fordelingen på hele populationen eller de relevante dele af denne *i kursiv*. '% af alle relevante' betyder derfor % af den andel af den totale population, der er relevant for det pågældende spørgsmål. Eksempelvis er 'relevante' for vurdering af afdelingsmødets forløb alle dem, der har været til afdelingsmødet - ikke hele populationen. 'Relevante' for vurdering af beboerbladet er dem, der har et beboerblad og angiver at have læst det o.s.v.

Gruppe 1 og 5: 'Formandskulturen'

Eftersom denne gruppe er meget lille er det ikke værd at drage statistiske konklusioner på den. Alligevel er det en observation værd, at denne gruppe er karakteriseret ved ældre danskere uden videregående uddannelse og uden tilknytning til arbejdsmarkedet. Det er beboere med en lang bo-karriere, en høj botilfredshed og en ret høj grad af social integration. De har en betragtelig politisk kapital med sig fra andre sammenhænge, frem for alt bolig-, fag- og lejerbevægelsen, og de føler sig naturligt nok, velinformerede om bestyrelsens arbejde. Forsigtigt kunne man drage den konklusion, at vi her ser et glimt af en gammel 'formandskultur'.

Gruppe 2: Generalforsamlingsprofilen

Basale variabler

Table 2.1 Aldersfordeling

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	3	22	35	37	63	160
%	1,9	13,8	21,9	23,1	39,4	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en overvægt af kvindelige deltagere, idet 61,3% er kvinder og 38,8% er mænd.

Table 2.2 Erhvervsfordeling

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Funktionær/tjenestemand	18	11,3	14
Faglært arbejder	11	6,9	5
Ikke faglært/ specialarbejder	12	7,5	10
Førtidspensionist	24	15,0	18
			(inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	60	37,5	25
På efterløn eller overgangsydelse	14	8,8	-
Arbejdsløshedsunderstøttelse	8	5,0	4
Sygedagpenge	4	2,5	2
Kontanthjælp	2	1,3	4
Under uddannelse	6	3,8	14
Andet	1	0,6	4
			(inkl. hjemmearbejde)
Total	160	100	100

Table 2.3 Skoleuddannelse

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	78	48,8	36
Folkeskole med prøve	69	43,1	43
Student HF, HH	11	6,9	19
Andet	2	1,3	2
Total	160	100	100

Table 2.4 Familieforhold

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	67	41,9	42
Alene med barn	16	10,0	15
Samboende uden børn	47	29,4	23
Samboende med børn	28	17,5	18
Andet	2	1,3	2
Total	160	100	100

Den etniske spredning er noget bredere i denne gruppe, men alligevel er 92,5% født og opvokset i Danmark, 1,3 % født i udlandet og opvokset i Danmark, 0,6% født i Danmark og opvokset i udlandet, og 5,6 % både født og opvokset i udlandet.

Sociale variabler

Tabel 2.5 Bokarriere

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	> 20	Total
N	2	38	30	39	51	160
%	1,3	23,8	18,8	24,4	31,9	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 2.6 Botilfredshed

Botilfredshed	Meget tilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Total
N	113	38	6	3	160
%	70,6	23,8	3,8	1,9	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	100

Tabel 2.7 Vigtigste begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor De her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop dette boligområde	69	43,1	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	27	16,9	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	9	5,6	9
Jeg rykkede op via anden bolig	27	16,9	16
Min samlever bor her	4	2,5	4
Pris og kvalitet passede mig godt	5	3,1	5
Andet	19	11,9	12
Total	160	100	100

Tabel 2.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	81	50,6	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	47	29,4	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	15	9,4	14
Jeg har ingen venner og bekendte	17	10,6	16
Total	160	100	100

Politisk kapital

47,5% af gruppe 2 (mod 43% af alle interviewede) har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 2.9 Politisk kapital

Erfarings- typens hyppighed	N	% udbredelse blandt dem i gruppe 2, der har erfaring	% udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	7	9,2	12
Fagbevægelsen	31	40,8	32
Lejerbevægelsen	4	5,3	5
Politisk parti	7	9,2	14
Græsrodsbevægelser	5	6,6	6
Brugerbestyrelser	19	25,0	25
Idrætsforeninger	39	51,3	53

13,8% kan godt lide at tage ordet i forsamlings, 39,4% har ikke noget imod det, og 45% kan ikke lide det.

Organisatorisk kapital

Vurdering af beboerbladet.

Der er 76 ud af de 160 (47,5%), der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 2.10 Vurdering af beboerblad

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	N	% af relevante i gruppe 2	% af alle relevante
Underholdning	22	30,1	31
Oplysning fra administrationen	59	81,9	69
Information fra afdelingsbestyrelsen	56	77,8	71
Information fra grupper og klubber	56	73,7	67
Debat om boligområdet	29	40,3	42

Tabel 2.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materiale vurdering i % (N=146)	1	2	3	4	5	Total
Letlæst/svært at læse	69,2	11,6	15,1	2,7	1,4	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/uinteressant	24,0	11,6	43,8	8,2	11,6	100
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	65,1	17,8	8,2	2,7	6,2	100
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 2.12 *Vurdering af afdelingsmødet*

Mødevurdering % (N=160)	1	2	3	4	5	Total
Let/svært at komme til orde	66,9	13,1	9,4	3,1	7,5	100
% af alle relevante	73	10	8	3	7	100
Livlig/kedelig debat	46,3	20,6	28,1	4,4	0,6	100
% af alle relevante	45	22	26	4	2	100
Beslutninger på mødet/på forhånd	40,6	16,3	18,1	10,6	13,8	100
% af alle relevante	43	14	17	10	14	100

Tabel 2.13 *Vurdering af afdelingsbestyrelsen*

Afdelingsbestyrelsesvurdering % af relevante (N=147)	1	2	3	4	5	Total
Åben/lukket kreds	40,8	21,8	13,6	11,6	12,2	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/ informerer ikke om arbejdet	45,6	21,1	10,9	8,2	14,3	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekomme/de/afvisende	54,4	17,7	20,4	2,7	3,4	98,6
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 2.14 *Mulighed for at sætte aktiviteter i gang*

Muligheds-vurdering	Go-	Nogen-	Rin-	In-	Ved	Total
	de	lunde	ge	gen	ikke	
N	34	42	26	13	45	160
%	21,3	26,3	16,3	8,1	28,1	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	101

Tabel 2.15 *Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet*

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	69	66	25	160
%	43,1	41,3	15,6	100
% af alle interviewede	32	42	26	100

Gruppe 3: Enkeltsagsprofilen

Basale variabler

Tabel 3.1 *Aldersfordeling*

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	2	11	6	3	0	22
%	9,1	50,0	27,3	13,6	0	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en klar overvægt af kvinder, idet 72,7% er kvinder.

Tabel 3.2 *Erhvervsfordeling*

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Funktinær/tjenestemand	7	31,8	14
Faglært arbejder	3	13,6	5
Ikke faglært/ specialarbejder	2	9,1	10
Førtidspensionist	4	18,2	18 (inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	-	-	25
På efterløn eller overgangsydelse	-	-	-
Arbejdsløshedsunderstøttelse	2	9,1	4
Sygedagpenge	-	-	2
Kontanthjælp	-	-	4
Under uddannelse	3	13,6	14
Andet	1	4,5	4 (inkl. hjemmearbejde)
Total	22	100	100

Tabel 3.3 *Skoleuddannelse*

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen, (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	4	18,2	36
Folkeskole med prøve	10	45,5	43
Student HF, HH	8	36,4	19
Andet	-	-	2
Total	22	100	100

Tabel 3.4 *Familieforhold*

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	6	27,3	42
Alene med barn	7	31,8	15
Samboende uden børn	4	18,2	23
Samboende med børn	5	22,7	18
Andet	-	-	2
Total	22	100	100

Etnisk spredning: 77,3% er født og opvokset i Danmark, hvor 4,5 er født i udlandet og opvokset i Danmark, og 18,2% er både født og opvokset i udlandet.

Sociale variabler

Tabel 3.5 *Bokarriere*

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	>20	Total
N	-	10	5	3	4	22
%	-	45,5	22,7	13,6	18,2	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 3.6 *Botilfredshed*

Botilfredshed	Meget tilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Total
N	13	8	1	-	22
%	59,1	36,4	4,5	-	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	100

Tabel 3.7 Begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor du her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop dette boligområde	6	27,3	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	8	36,4	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	4	18,2	9
Jeg rykkede op via anden bolig	2	9,1	16
Min samlever bor her	-	-	4
Pris og kvalitet passede mig godt	1	4,5	5
Andet	1	4,5	12
Total	22	100	100

Tabel 3.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	14	63,6	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	4	18,2	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	3	13,6	14
Jeg har ingen venner og bekendte	1	4,5	16
Total	22	100	100

Politisk kapital

54,5% (N=12) af gruppe 3 har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 3.9 Organisatorisk erfaring

Erfaringsstyper	N	% udbredelse blandt dem i gruppe 3, der har erfaring	% udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	-	-	12
Fagbevægelsen	3	25,0	32
Lejerbevægelsen	-	-	5
Politisk parti	1	8,3	14
Græsrodsbevægelser	2	16,7	6
Brugerbestyrelser	6	50,0	25
Idrætsforeninger	7	58,3	53

Organisatorisk kapital

Der er 5-7 ud af de 22 (47,5%), der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 3.10 Vurdering af beboerbladet

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	Ja	%	% af alle relevante
Underholdning (N=7)	4	57,1	31
Oplysning fra administrationen (N=6)	4	66,7	69
Information fra afdelingsbestyrelsen (N=6)	4	66,7	71
Information fra grupper og klubber (N=5)	4	80,0	67
Debat om boligområdet (N=6)	4	66,7	42

Tabel 3.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materialevurdering	1	2	3	4	5	Total % (N=18)
Letlæst/svært at læse	83,3	5,6	-	-	11,1	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/ uinteressant	16,7	16,7	38,9	5,6	22,2	100
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	61,1	11,1	11,1	-	6,7	100
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 3.13 Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesvurdering	1	2	3	4	5	Total % (N=18)
Åben/lukket kreds	22,2	27,8	22,2	5,6	22,2	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/ informerer ikke om arbejdet	44,4	11,1	11,1	11,1	22,2	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekomme/afvisende	22,2	33,3	22,2	16,7	5,6	100
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 3.14 Mulighed for at sætte aktiviteter i gang

Mulighedsvurdering	Gode	Nogenlunde	Ringe	Ingen	Ved ikke	Total
N	8	5	2	3	4	22
%	36,4	22,7	9,1	13,6	18,2	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	101

Tabel 3.15 Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	7	9	6	22
%	31,8	40,9	27,3	100
% af alle interviewede	32	42	26	100

Gruppe 4: Bestyrelsesprofilen

Basale variabler

Tabel 4.1 Aldersfordeling

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	-	2	3	6	11	22
%	-	9,1	13,6	27,3	50,0	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en overvægt af mændene, som udgør 59,1 % (N=13) af gruppen.

Tabel 4.2 Erhvervsfordeling

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Funktinær/tjenestemand	-	-	4
Faglært arbejder	-	-	5
Ikke faglært/ specialarbejder	1	4,5	10
Førtidspensionist	6	27,3	18 (inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	11	50,0	25
På efterløn eller overgangsydelse	2	9,1	-
Arbejdsløshedsunderstøttelse	-	-	4
Sygedagpenge	1	4,5	2
Kontanthjælp	-	-	4
Under uddannelse	-	-	14
Andet	1	4,5	4 (inkl. hjemmearbejde)
Total	22	100	100

Tabel 4.3 Skoleuddannelse

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	14	63,6	36
Folkeskole med prøve	6	27,3	43
Student HF, HH	2	9,1	19
Andet	-	-	2
Total	22	100	100

Tabel 4.4 Familieforhold

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	5	22,7	42
Alene med barn	1	4,5	15
Samboende uden børn	10	45,5	23
Samboende med børn	6	27,3	18
Andet	-	-	2
Total	22	100	100

Der er ingen etnisk spredning i denne gruppe.

Sociale variabler

Tabel 4.5 Bokarriere

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	>20	Total
N	1	5	4	1	11	22
%	4,5	22,7	18,2	4,5	50,0	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 4.6 Botilfredshed

	Meget tilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Total
N	17	5	-	-	22
%	77,3	22,7	-	-	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	100

Tabel 4.7 Vigtigste begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor De her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop denne bolig	10	45,5	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	5	22,7	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	-	-	9
Jeg rykkede op via anden bolig	1	4,5	16
Min samlever bor her	2	9,1	4
Pris og kvalitet passede mig godt	1	4,5	5
Andet	3	13,6	12
Total	22	100	100

Tabel 4.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	8	36,4	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	11	50,0	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	2	9,1	14
Jeg har ingen venner og bekendte	1	4,5	16
Total	22	100	100

Politisk kapital

77,3% (N=17) af gruppe 3 har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 4.9 Organisatorisk erfaring

Erfaringstype	N	% af typens udbredelse blandt dem i gruppe 4, der har erfaring	% af typens udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	7	41,2	12
Fagbevægelsen	10	58,2	32
Lejerbevægelsen	2	11,8	5
Politisk parti	3	17,6	14
Græsrodsbevægelser	-	-	6
Brugerbestyrelser	3	17,6	25
Idrætsforeninger	9	52,9	53

31,8% kan godt lide at tage ordet i forsamlinger, 45,5% har ikke noget imod det, og 22,7% kan ikke lide det.

Organisatorisk kapital

Der er 7 af de 22, der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 4.10 Vurdering af beboerbladet

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	N	%	% af alle relevante
Underholdning	2	28,6	31
Oplysning fra administrationen	5	71,4	69
Information fra afdelingsbestyrelsen	4	57,1	71
Information fra grupper og klubber	6	85,7	67
Debat om boligområdet	2	28,6	42

Tabel 4.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materiale vurdering % af relevante (N=22)	1	2	3	4	5	Total
Letlæst/svært at læse	77,3	9,1	13,6	-	-	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/uinteressant	18,2	9,1	50,0	13,6	9,1	100
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	63,6	13,6	9,1	4,5	9,1	100
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 4.12 Vurdering af afdelingsmødet

Mødevurdering % (N=22)	1	2	3	4	5	Total
Let/svært at komme til orde	90,9	4,5	4,5	-	-	100
% af alle relevante	73	10	8	3	7	100
Livlig/kedelig debat	40,9	22,7	27,3	-	9,1	100
% af alle relevante	45	22	26	4	2	100
Beslutninger på mødet/på forhånd	40,9	18,2	18,2	9,1	13,6	100
% af alle relevante	43	14	17	10	14	100

Tabel 4.13 Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesvurdering % (N=22)	1	2	3	4	5	Total
Åben/lukket kreds	40,9	18,2	22,7	9,1	9,1	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/informerer ikke om arbejdet	63,6	9,1	13,6	4,5	9,1	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekommede/ afvisende	59,1	13,6	9,1	9,1	4,5	95,5
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 4.14 Mulighed for at sætte aktiviteter i gang

Mulighedsvurdering	Godde	Nogenlunde	Ringe	Ingen	Ved ikke	Total
N	3	6	3	4	6	22
%	13,6	27,3	13,6	18,2	27,3	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	97

Tabel 4.15 Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	15	5	2	22
%	62,8	22,7	9,1	100
% af alle interviewede	32	42	26	100

Gruppe 6: Spill-over profilen

Basale variabler

Tabel 6.1 Aldersfordeling

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	4	10	7	6	6	33
%	12,1	30,3	21,2	18,2	18,2	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en overvægt af kvindelige deltagere, idet 72,7% er kvinder, og kun 33,8% er mænd.

Tabel 6.2 Erhvervsfordeling

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Funktionær/tjenestemand	8	24,2	14
Faglært arbejder	1	3,0	5
Ikke faglært/ specialarbejder	5	15,2	10
Førtidspensionist	4	12,1	18 (inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	6	18,2	25
På efterløn eller overgangsydelse	2	6,1	-
Arbejdsledsønderstøttelse	1	3,0	4
Sygedagpenge	1	3,0	2
Kontanthjælp	2	6,1	4
Under uddannelse	3	9,1	14
Andet	-	-	4 (inkl. hjemmearbejde)
Total	33	100	100

Tabel 6.3 Skoleuddannelse

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	12	36,4	36
Folkeskole med prøve	14	42,4	43
Student HF, HH	7	21,2	19
Andet	-	-	2
Total	33	100	100

Tabel 6.4 Familieforhold

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	11	33,3	42
Alene med barn	10	30,3	15
Samboende uden børn	5	15,2	23
Samboende med børn	7	21,2	18
Andet	-	-	2
Total	33	100	100

Den etniske spredning er næsten fraværende, idet 93,9 % er født og opvokset i Danmark, 3,0 % født i Danmark og opvokset i udlandet, og 3,0 % både født og opvokset i udlandet.

Sociale variabler

Tabel 6.5 Bokarriere

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	>20	Total
N	1	7	7	6	12	33
%	3,0	21,2	21,2	18,2	36,4	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 6.6 Botilfredshed

Botilfredshed	Meget tilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Total
N	24	5	1	-	33
%	72,7	24,2	3,0	-	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	100

Tabel 6.7 Begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor du her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop denne bolig	11	33,3	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	4	12,1	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	1	3,0	9
Jeg rykkede op via anden bolig	6	18,2	16
Min samlever bor her	3	9,1	4
Pris og kvalitet passede mig godt	2	6,1	5
Andet	6	18,2	12
Total	33	100	100

Tabel 6.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	24	72,7	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	5	15,2	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	2	6,1	14
Jeg har ingen venner og bekendte	2	6,1	16
Total	33	100	100

Politisk kapital

48,5% af gruppe 6 har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 6.9 Organisatorisk erfaring

Erfaringsstype	N	% udbredelse blandt dem i gruppe 6, der har erfaring	% udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	1	6,3	12
Fagbevægelsen	4	25,0	32
Lejerbevægelsen	1	6,3	5
Politisk parti	3	18,8	14
Græsrodsbevægelser	2	12,5	6
Brugerbestyrelser	5	31,5	25
Idrætsforeninger	14	87,5	53

18,2% kan godt lide at tage ordet i forsamlinger, 45,5% har ikke noget imod det, og 36,4% kan ikke lide det.

Organisatorisk kapital

Vurdering af beboerbladet.

Der er mellem 17 og 19 ud af de 33 der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 6.10 Vurdering af beboerbladet

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	N	%	% af alle relevante
Underholdning	9	47,4	31
Oplysning fra administrationen	16	88,9	69
Information fra afdelingsbestyrelsen	16	88,9	71
Information fra grupper og klubber	15	78,9	67
Debat om boligområdet	7	41,2	42

Tabel 6.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materialevurdering % af relevante (N=33)	1	2	3	4	5	Total
Letlæst/svært at læse	75,8	-	18,2	3,0	3,0	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/ uinteressant	24,2	24,2	39,4	3,0	9,1	100
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	84,8	9,1	6,1	-	-	100
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 6.12 Vurdering af afdelingsmødet

Møde vurdering % (N=33)	1	2	3	4	5	Total
Let/svært at komme til orde	75,8	3,0	9,1	6,1	6,1	100
% af alle relevante	73	10	8	3	7	100
Livlig/kedelig debat	51,5	24,2	18,2	6,1	-	100
% af alle relevante	45	22	26	4	2	100
Beslutninger på mødet/på forhånd	51,5	9,1	15,2	12,1	12,1	100
% af alle relevante	43	14	17	10	14	100

Tabel 6.13 Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesvurdering % (N=33)	1	2	3	4	5	Total
Åben/lukket kreds	39,3	14,3	25,0	17,9	3,6	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/ informerer ikke om arbejdet	50,0	17,9	28,6	3,6	-	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekomme/afvisende	71,4	10,7	14,3	-	-	96,4
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 6.14 Mulighed for at sætte aktiviteter i gang

Mulighedsvurdering	Gode	Nogenlunde	Ringe	Ingen	Ved ikke	Total
N	17	11	2	1	2	33
%	51,5	33,3	6,1	3,0	6,1	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	97

Tabel 6.15 Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	21	8	3	33
%	63,6	24,2	12,1	100
% af alle interviewede	32	42	26	100

Gruppe 7: Ildsjælsprofilen

Basale variabler

Tabel 7.1 Aldersfordeling

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	2	8	10	5	4	29
%	6,9	27,6	34,5	17,2	13,8	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en lille overvægt af kvindelige deltagere, idet 55,2% er kvinder, og 44,8% er mænd, hvilket er en underrepræsentation, når den holdes op mod den samlede kønsfordeling.

Tabel 7.2 Erhvervsfordeling

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen afrundede %
Funktinær/tjenestemand	3	10,3	14
Faglært arbejder	3	10,3	5
Ikke faglært /specialarbejder	1	3,4	10
Førtidspensionist	10	34,5	18 (inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	3	10,3	25
På efterløn eller overgangsydelse	1	3,4	-
Arbejdsløshedsunderstøttelse	1	3,4	4
Sygedagpenge	1	3,4	2
Kontanthjælp	-	-	4
Under uddannelse	1	20,7	14
Andet	1	-	4 (inkl. hjemmearbejde)
Total	29	100	100

Tabel 7.3 Skoleuddannelse

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	7	24,1	36
Folkeskole med prøve	13	44,8	43
Student HF, HH	8	27,6	19
Andet	1	3,4	2
Total	29	100	100

Tabel 7.4 Familieforhold

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	17	58,6	42
Alene med barn	4	13,8	15
Samboende uden børn	2	6,9	23
Samboende med børn	6	20,7	18
Andet	-	-	2
Total	29	100	100

Der er ingen etnisk spredning i denne gruppe.

Sociale variabler

Tabel 7.5 Bokarriere

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	>20	Total
N	-	6	8	8	7	29
%	-	20,7	27,6	27,6	24,1	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 7.6 Botilfredshed

Botilfredshed	Meget tilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Total
N	23	5	1	-	29
%	79,3	17,2	3,4	-	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	100

Tabel 7.7 Begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor du her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop dette boligområde	11	37,9	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	10	34,5	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	2	6,9	9
Jeg rykkede op via anden bolig	5	17,2	16
Min samlever bor her	-	-	4
Pris og kvalitet passede mig godt	1	3,4	5
Andet	-	-	12
Total	29	100	100

Tabel 7.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	24	82,8	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	4	13,8	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	1	3,4	14
Jeg har ingen venner og bekendte	-	-	16
Total	29	100	100

Politisk kapital

75,9% (N=22) af gruppe 7 har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 7.9 Organisatorisk erfaring

Erfaringsstype	N	% udbredelse blandt dem i gruppe 7, der har erfaring	% udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	7	31,8	12
Fagbevægelsen	9	40,9	32
Lejerbevægelsen	3	13,6	5
Politisk parti	4	18,7	14
Græsrodsbevægelser	2	9,1	6
Brugerbestyrelser	9	40,9	25
Idrætsforeninger	8	36,4	53

24,1% kan godt lide at tage ordet i forsamlinger, 51,7% har ikke noget imod det, og 24,1% kan ikke lide det.

Organisatorisk kapital

Der er 11 ud af de 29, der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 7.10 Vurdering af beboerbladet

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	N	%	% af alle relevante
Underholdning	4	36,4	31
Oplysning fra administrationen	8	72,7	69
Information fra afdelingsbestyrelsen	10	90,9	71
Information fra grupper og klubber	6	54,5	67
Debat om boligområdet	6	54,5	42

Tabel 7.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materialevurdering % af relevante (N=29)	1	2	3	4	5	Total
Let/svært at læse	75,9	10,3	3,4	10,3	-	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/ uinteressant	27,6	20,7	24,1	13,8	13,8	100
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	58,6	13,8	6,9	-	20,7	100
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 7.12 Vurdering af afdelingsmødet

Mødevurdering % (N=29)	1	2	3	4	5	Total
Let/svært at komme til orde	82,8	6,9	3,4	-	6,9	100
% af alle relevante	73	10	8	3	7	100
Livlig/kedelig debat	37,9	31,0	20,7	3,4	6,9	100
% af alle relevante	45	22	26	4	2	100
Beslutninger på mødet/på forhånd	51,7	10,3	13,8	3,4	20,7	100
% af alle relevante	43	14	17	10	14	100

Tabel 7.13 Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesvurdering % (N=29)	1	2	3	4	5	Total
Åben/lukket kreds	60,7	7,1	10,7	10,7	10,7	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/ informerer ikke om arbejdet	57,1	17,9	7,1	-	17,9	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekomme/afvisende	64,3	21,4	7,1	-	7,1	98,6
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 7.14 Mulighed for at sætte aktiviteter i gang

Mulighedsvurdering	Gode	Nogen- lunde	Ringe	Ingen	Ved ikke	Total
N	15	9	3	2	-	29
%	51,7	31,0	10,3	6,9	-	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	97

Tabel 7.15 Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	24	4	1	29
%	82,2	13,8	3,4	100
% af alle interviewede	32	42	26	100

Gruppe 8: Fraværsprofilen

Basale variabler

Tabel 8.1 Aldersfordeling

Alder (år)	17-25	26-39	40-55	56-66	67+	Total
N	68	147	94	46	111	466
%	14,6	31,5	20,2	9,9	23,8	100
Hele undersøgelsen %	11	27	23	12	27	100

Kønsfordelingen viser en overvægt af kvinder, idet 63,1% er kvinder, hvilket dog svarer godt til kvindeandelen i populationen.

Tabel 8.2 Erhvervsfordeling

Erhverv	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Selvstændig	3	0,6	-
Funktinær/tjenestemand	68	14,6	14
Faglært arbejder	18	3,9	5
Ikke faglært/ spec.arb	49	10,5	10
Førtidspensionist	53	11,4	18 (inkl. efterløn)
Pensionist, 67+	108	23,2	25
På efterløn eller overgangsydelse	11	2,4	-
Arbejdsløshedsunderstøttelse	19	4,1	4
Sygedagpenge	6	1,3	2
Kontanthjælp	27	5,8	4
Under uddannelse	83	17,8	14
Andet	21	4,5	4 (inkl. hjemmearbejde)
Total	466	100	100

Tabel 8.3 Skoleuddannelse

Uddannelse	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Folkeskole uden prøve	146	31,3	36
Folkeskole med prøve	200	42,9	43
Student HF,HH	106	22,7	19
Andet	14	3,0	2
Total	466	100	100

Tabel 8.4 Familieforhold

Familieforhold	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Bor alene	201	43,1	42
Alene med barn	73	15,7	15
Samboende uden børn	97	20,8	23
Samboende med børn	86	18,5	18
Andet	9	1,9	2
Total	466	100	100

Etnisk spredning: 85,0% er født og opvokset i Danmark, hvor 2,6% er født i udlandet og opvokset i Danmark, 0,9 er født i Danmark og opvokset i udlandet, og 11,6 % er både født og opvokset i udlandet.

Sociale variabler

Tabel 8.5 Bokarriere

Antal år i området	<1	1-5	6-10	11-20	>20	Total
N	74	180	58	71	83	466
%	15,9	38,6	12,4	15,2	17,8	100
% af alle interviewede	11	33	15	17	23	99

Tabel 8.6 Botilfredshed

Botilfredshed	Meget utilfreds	Ret tilfreds	Ret utilfreds	Meget utilfreds	Ved ikke	Total
N	262	164	24	11	5	466
%	56,2	35,2	5,2	2,4	1,1	100
Hele undersøgelsen (afrundede %)	62	31	5	2	-	100

Tabel 8.7 Vigtigste begrundelse for nuværende bolig

Hvorfor bor De her?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg ønskede netop denne bolig	141	30,3	34
Det var den eneste ledige bolig, jeg kunne få	96	20,6	20
Jeg fik boligen anvist af kommunen	47	10,1	9
Jeg rykkede op via anden bolig	74	15,9	16
Min samlever bor her	19	4,1	4
Pris og kvalitet passede mig godt	27	5,8	5
Andet	62	13,3	12
Total	466	100	100

Tabel 8.8 Social integration

Hvor ofte taler De med venner og bekendte i området?	N	%	Hele undersøgelsen (afrundede %)
Jeg taler ofte med venner og bekendte	136	29,2	39
Jeg taler af og til med venner og bekendte	151	32,5	30
Jeg taler sjældent med venner og bekendte	79	17,0	14
Jeg har ingen venner og bekendte	99	21,3	16
Total (1 mgl)	465	100	100

Politisk kapital

35,8% (N=167) af gruppe 8 har organisatorisk erfaring fra andre sfærer. Disse fordeler sig således:

Tabel 8.9 Organisatorisk erfaring

Erfaringsstype	N	% udbredelse blandt dem i gruppe 8, der har erfaring	% udbredelse blandt alle, der har erfaring
Boligbevægelsen	11	6,6	12
Fagbevægelsen	42	25,1	32
Lejerbevægelsen	7	4,2	5
Politisk parti	25	15,0	14
Græsrodsbevægelser	8	4,9	6
Brugerbestyrelser	36	21,6	25
Idrætsforeninger	88	52,7	53

Organisatorisk kapital

Der er mellem 177 og 204 af de 466, der har svaret på beboerbladets indhold.

Tabel 8.10 Vurdering af beboerbladet

Bladets indhold (mulighed for flere svar)	Ja N	%	% af alle relevante
Underholdning (N=204)	66	32,4	31
Oplysning fra administrationen (N=196)	148	75,5	69
Information fra afdelingsbestyrelsen (N=195)	160	82,1	71
Information fra grupper og klubber (N=198)	149	75,3	67
Debat om boligområdet (N=177)	101	57,1	42

Tabel 8.11 Vurdering af information før afdelingsmødet

Materialevurdering %	1	2	3	4	5	Total af relevante (N=302)
Letlæst/svært at læse	67,9	14,2	12,3	3,0	2,6	100
% af alle relevante	70	12	13	3	2	100
Interessant/ uinteressant (1 mgl)	10,3	14,2	43,0	13,6	18,5	99,7
% af alle relevante	16	14	42	11	16	100
Tilstrækkeligt/ utilstrækkeligt	56,0	17,5	15,6	3,3	6,6	99
% af alle relevante	60	17	12	3	7	99

Tabel 8.13 Vurdering af afdelingsbestyrelsen

Afdelingsbestyrelsesvurdering %	1	2	3	4	5	Total (N=147)
Åben/lukket kreds	36,1	18,5	18,5	8,8	18,0	100
% af alle relevante	39	19	17	10	15	100
Informerer/ informerer ikke om arbejdet	45,9	15,6	22,4	6,3	9,8	100
% af alle relevante	47	17	17	7	12	100
Imødekommende/ afvisende (8 mgl)	40,0	18,5	26,3	5,4	5,9	6,1
% af alle relevante	48	18	22	4	5	97

Tabel 8.14 Mulighed for at sætte aktiviteter i gang

Mulighedsvurdering	Godde	Nogenlunde	Ringe	Ingen	Ved ikke	Total
N	91	79	42	29	225	466
%	19,5	17,0	9,0	6,2	48,3	100
% af alle interviewede	23	21	11	7	39	97

Tabel 8.15 Information om lovændring, hvorved afdelingsmødet får ret til at vedtage budgettet

Information om lovændring	Ja	Nej	Ved ikke	Total
N	21,5	46,1	32,4	100
%	100	215	151	466
% af alle interviewede	32	42	26	100

Hvordan fungerer beboerdemokratiet i den almene boligsektor i praksis? Og hvor tilfredse er beboerne med deres muligheder for at få indflydelse?

Disse spørgsmål søger rapporten at besvare, dels gennem en række gruppeinterview med bl.a. medlemmer af almene boligselskabers afdelingsbestyrelser og repræsentanter for kommunale forvaltninger, dels gennem en spørgeskemaundersøgelse blandt beboere i almene boligselskaber i Odense.

Undersøgelsen viser at beboerdemokratiet i praksis antager mange forskellige former, og at beboerne generelt er ganske godt tilfredse med den almene boligsektor.