SANDs guide til

SKÆVE BOLIGER

vigtig viden og gode råd



DE HJEMLØSES LANDSORGANISATION

SAND

KÆRE SAND-UDVALG,
Denne bog er resultatet af arbejdsgruppen Bænk til Boligs arbejde med alternative boformer. Arbejdsgruppen er dykket særligt ned i de skæve boliger og er blevet klogere på, hvordan kommuner og andre kan skabe dem, og hvad en skæv bolig betyder for de mennesker, der får dem.

Ideen med bogen er, at I kan bruge den viden, som arbejdsgruppen har samlet til at lade jer inspirere i jeres udvalgsarbejde. Måske får I lyst til at besøge skæve boliger i jeres område eller måske får I lyst til at kontakte samarbejdspartnere eller kommuner og spørge: hvorfor har vi ikke skæve boliger hos os?

Vi håber, I vil tage godt imod guiden som måske kan hjælpe til at der bliver skabt endnu flere skæve boliger i Danmark de næste år – til gavn for dem, der virkelig har brug for dem

Bænk til Boliggruppen september 2026

HVAD ER SKÆVE BOLIGER, HVEM ER MÅLGRUPPEN, OG HVORDAN FÅR MAN EN?

Skæve boliger er små, permanente almene boliger, hvor målgruppen er hjemløse og andre særligt udsatte borgere, som ikke trives i almindeligt udlejningsbyggeri. Det er altså fx mennesker, som har levet i hjemløshed og en ustabil boligsituation i flere år, mennesker som har komplekse sociale udfordringer og har et lavt økonomisk råderum (fx på kontanthjælp eller førtidspension).

Der kan knyttes sociale viceværter til afdelingerne for at støtte beboerne i hverdagen. De sociale viceværter yder støtte til fællesskabet og til den enkelte beboer, men de erstatter ikke en individuel bostøtte, som man sagtens kan have ved siden af. De sociale viceværter kan hjælpe med, at man husker en lægeaftale, kommer ud og handle eller bare mødes til en kop kaffe og en snak ligesom de er med til at lave fælles arrangementer.

En skæv bolig udlejes efter almenlejeloven, men med særlige regler, og de er ikke omfattet af de almindelige udlejningsregler, så de går uden om den normale venteliste.

Det er altid den enkelte kommune, der fastsætter de præcise, lokale visitationskriterier og mange nedsætter et visitationsudvalg, som vurderer nye beboere ud fra forskellige kriterier. Det kan være:

1. "Særligt udsat borger"
Man skal tilhøre den specifikke målgruppe, som de skæve boliger er bygget til: at man lever hjemløst eller udsat, at man har komplekse sociale udfordringer og lav betalingsevne.

2. Manglende evne til at bo i traditionelt byggeri
En skæv bolig er til mennesker, hvis livsstil eller adfærd tidligere har skabt problemer for dem i en almindelig etageopgang eller anden type bolig, fx gennem gentagne konflikter med naboer

3. Det gode match
En vurdering af om den enkelte passer ind i den eksisterende beboergruppe i de skæve huse for at sikre ro og

balance i fællesskabet. Samtidig skal borgeren ofte være indstillet på et minimum af samarbejde og kontakt med den sociale vicevært.

4. Lokal tilknytning
Mange kommuner f.eks. Københavns Kommune har som et fast kriterie, at borgeren skal have en aktuel eller tæt tilknytning til netop den kommune, der ansøges i. Man kan som udgangspunkt ikke søge en skæv bolig i en kommune, hvor man ikke allerede er registreret i det sociale system.

I 2026 findes der 684 skæve boliger i Danmark, nogle har eksisteret i mange år og ligger i forbindelse med forsorgshjem, mens andre er mere særskilte små enheder. På SANDs hjemmeside under Bænk til Bolig kan man se en liste over alle kommuner og skæve boliger i Danmark.

SAND ANBEFALER at man altid tænker brugerinddragelse med i visiteringen af nye beboere til skæve huse, så man inddrager nuværende beboere på lige fod med sociale viceværter, gadeteam, herbergspersonale og andre. Det ideelle er et lille team, hvor de der har berøring med målgruppen og i særdeleshed den konkrete skæve boliger involveres i, hvem der visiteres til en ledig bolig.

HVORDAN ETABLERES SKÆVE BOLIGER

Skæve Bolig-ordningen startede i 1999 som en forsøgsordning, og der blev etableret en permanent bevilling om støtte til etablering af skæve boliger på finansloven med virkning fra 1. januar 2009. Puljen administreres af Social- og Boligstyrelsen.

Formål og anvendelse

- Puljen er målrettet etablering af permanente boliger for hjemløse og særligt udsatte grupper (skæve boliger).
- Der ydes også støtte til sociale viceværter i tilknytning til skæve boliger.

Puljens størrelse og beløbsrammer

- I 2025 var puljens størrelse ca. 16,7 mio. kr. – beløbet kan variere lidt år fra år.
- Der kan søges op til 500.000 kr. pr. bolig i tilskud, afhængigt af boligernes geografiske placering. Størrelsen af tilskuddet afhænger af en samlet vurdering, hvori størrelse, indretning, finansieringsforhold, byggeomkostninger og driftsbudget indgår.
- Der kan søges støtte til lønudgifter til en social vicevært i op til 3 år.

Hvem kan ansøge

- Ansøgere kan være kommuner, boligorganisationer, foreninger, selvejende institutioner og lignende aktører.
- En ansøgning skal indsendes til Social- og Boligstyrelsen af byherre via kommunalbestyrelsen i den kommune, hvor boligerne skal etableres.

Hvornår og hvordan man ansøger

- Ansøgningsfristen er løbende – man kan indsende ansøgninger gennem året.
- Ansøgningen sendes til Social- og Boligstyrelsen til mailadressen bolig@sbst.dk.
- Der findes ansøgningsskema og vejledning på styrelsens hjemmeside. Tilskud til skæve boliger | Social- og Boligstyrelsen

Lovgrundlag

- Puljeordningen bygger på bekendtgørelse nr. 75 af 28. januar 2020 om tilskud til udvikling af almene boliger til særligt udsatte grupper (skæve boliger).

Kontaktoplysninger

- Kontaktperson: Casper da Silva Friis, Kontor for Bolig, Social- og Boligstyrelsen
- E-mail: almenbolig@sbst.dk
- Telefon: 51 35 43 04

EKSEMPEL

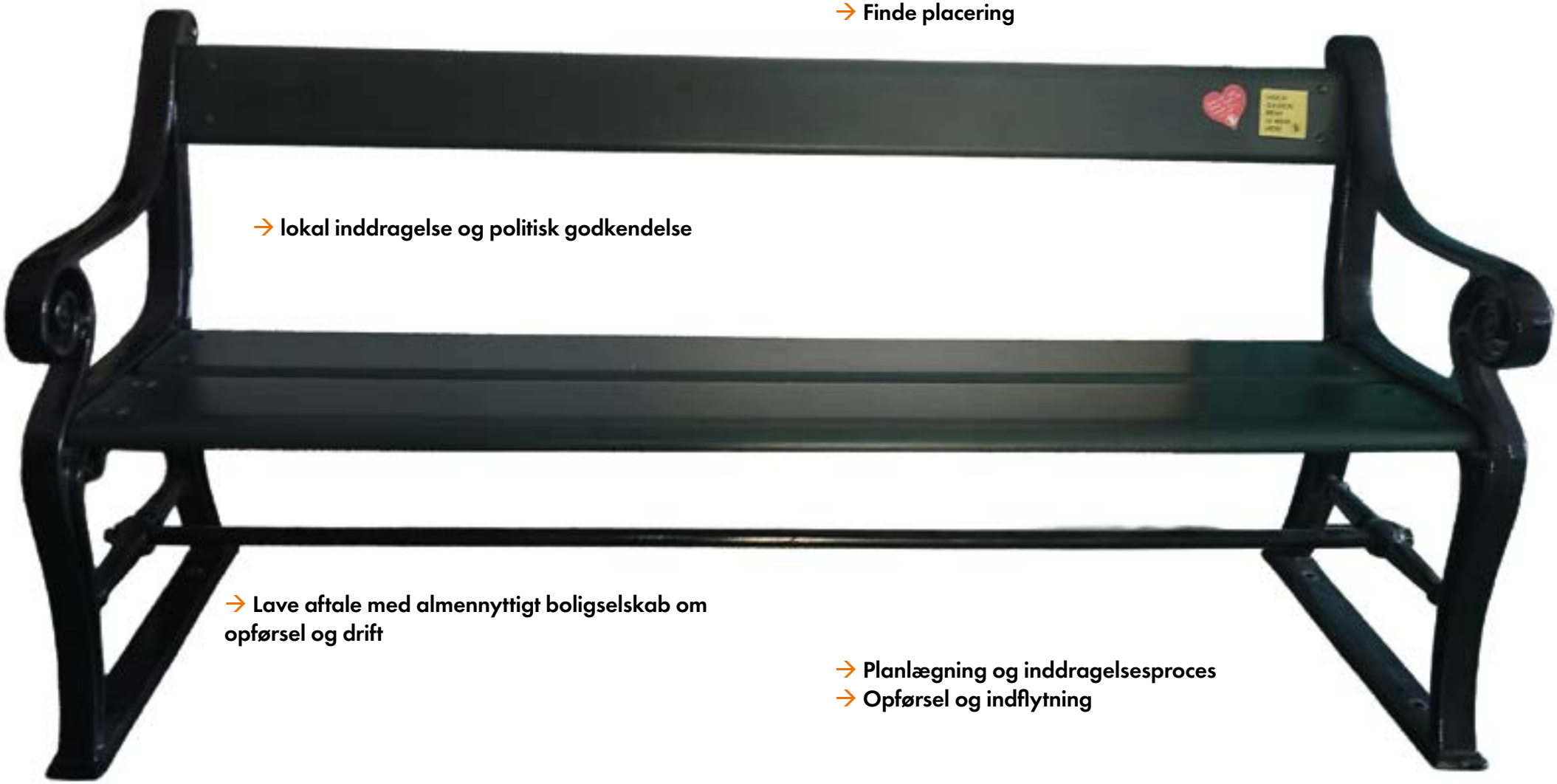
I København Kommune findes 77 skæve boliger, og man planlægger at bygge endnu flere i de kommende år. I København er tidsperspektivet mellem 5 – og 10 år, fra man starter processen til boligen står færdig.

Boligerne er omkring 30 kvadratmeter med eget bad / toilet, og man sigter efter en husleje på max 4000 kr.

FORLØBET ER NOGENLUNDE SOM VIST HER:

Behovsanalyse → Søge rammefinansiering ved kommunen (og staten)

→ Finde placering



→ lokal inddragelse og politisk godkendelse

→ Lave aftale med almennyttigt boligselskab om opførsel og drift

→ Planlægning og inddragelsesproces
→ Opførsel og indflytning

'Folk når at dø, inden vi har bygget færdig' SANDmedlem om processen med at udvikle og bygge Skæve Boliger

SAND ANBEFALER at man inddrager et brugerperspektiv! Det ville være oplagt at arbejde brugerinddragende allerede i begyndelsen af processen, når der laves en behovsanalyse men også i forhold til placering og selvfølgelig i relation til dialoger med naboer m.m. Et perspektiv fra de, der skal bebo boligerne, vil altid nuancere dialoger om fx placering, nærhed til naboer, handlemuligheder og senere i processen indretning m.m. I SAND ved vi, at brugerinddragelse er essentiel i forhold til at skabe gode, vedvarende løsninger, ligesom utryghed fra naboer mindskes, når de ikke bare danner skræmmebilleder, men møder et rigtigt menneske, en hjemløs, som kan blive et billede på en mulig nabo.

Det koster omtrent 1 million kr. at bygge ét skævt hus, hvorefter nogle forvaltninger budgetterer med omkring 15000 – 25 000 pr hus i planlagt vedligehold pr år plus udgifter til en socialvicevært.

HVAD BETYDER DET FOR ET MENNESKE AT FÅ EN SKÆV BOLIG:

Socialstyrelsen har undersøgt effekten af skæve boliger (2019). De skriver, at beboere i skæve boliger generelt oplever en bedring og stabilisering, som skyldes den tryghed det giver at have en bolig og i særlig grad dén støtte, som tilbydes af den sociale vicevært (socialstyrelsen 2019:19). Bedringen og stabiliteten i det enkelte menneskes liv forklares altså netop med dét at få en bolig, hvor der er plads til en 'anderledes adfærd' og et tilbud om støtte og vejledning (Socialstyrelsen 2019 :20).

I sin indsamling af data til et større forskningsprojekt beskriver antropolog Jon Dag Rasmussen, hvordan de sociale viceværters særlige 'bredspektrede omsorg og 'skæve pædagogik' har stor betydning for beboerne, fordi de netop har er en mere helhedsorienteret indsats. Ligesom hans data understøtter den skæve bolig som et afgørende alternativ til gaden, hvor beboerne tilbydes ly fra den marginalisering, som mange har årelang erfaring med og får mulighed for at praktisere naboskab og fællesskab i en ramme med meget plads (Rasmussen 2025 oplæg for SAND Bænk til Bolig).

Man kan altså sige, at kombinationen af en bolig med højt til loftet og vide rammer sammen med sociale viceværter, betyder at beboere i skæve boliger oplever at trives.

SAND ANBEFALER at man bygger fritliggende huse af gode, lydisolerende materialer. Det er vigtigt at minimere risikoen for konflikter omkring forskellige døgnrytmer / høj musik / røg og andet. Der skal skabes plads til den adfærd, som har gjort det svært at bo i andre boligområdet.

SAND ANBEFALER at man bygger fælleshuset sammen med fælles faciliteter som vaskemuligheder eller havedskaber. Det vil skabe et naturligt udgangspunkt for mødet med de sociale viceværter, som får let adgang til samtaler med beboerne ligesom det vil være nemmere at skabe fælles aktiviteter. De sociale viceværter skaber og holder rammerne for fællesskabet og støtter den enkelte beboer. De bygger bro mellem mennesket og systemet, hvilket er meget betydningsfuldt, når man har levet kaotisk i mange år.

'Hvis ingen havde bygget bro for mig, så var jeg stadig på gaden' SANDmedlem om social viceværtfunktion.

EKSEMPEL

I Aarhus har Bænk til Bolig gruppen besøgt to eksempler på alternative boformer. Fælles for dem begge er at de ikke er skæve boliger oprettet med støtte fra Socialstyrelsen, men de er taget med hér fordi de understreger betydningen af inddrage beboerne og arbejde med så vide rammer som muligt.

Skrænten er et herberg, som drives af foreningen Gadeliv på andre præmisser end de almindelige herberger.

Skrænten er skabt omkring en gammel fritidsordning, hvor der er fællesrum og mindre værelser indenfor, og så er der opsat en række campingvogne på grunden. Der kan i alt bo 12 mennesker på Skrænten. Ophold på Skrænten er uden tidsbegrænsning, der er ganske få regler og et meget lavt huslejeniveau. Gadeliv skriver om Skrænten: 'Det giver nemlig ro for den enkelte beboer at vide sig sikker på at have et sted at bo og grobund for på et tidspunkt, når man selv er klar, at få sin egen bolig.'

Levefællesskabet hører til omkring en gammel bondegård ca. 20 km fra Aarhus. Der er et hovedhus med køkken/bad og fællesrum + mindre værelser ovenpå og på grunden omkring er opsat fire Tiny houses. Husene er bygget i et projekt, hvor hjemløse kunne bygge deres egne huse og være med i designprocessen helt fra start. Husene afspejler hver enkelt beboers ønsker for eget hjem; et hus har mange vinduer med udsyn til alle sider, mens et andet har meget få vinduer og en næsten huleagtig stemning. Næsten alle husene har to døre, så der altid er en anden vej ud ligesom flere har altaner / tagterrasser, der gør det muligt at sove udenfor. Tre af husene er privatejede af dem, der har bygget dem, mens ét enkelt er en lejebolig og har haft skiftende lejere. Aarhus kommune har etableret husene på grunden med vand/el/kloak m.m. og Gadeliv fungerer som social vicevært. Visitation til ledige værelser og det ene Tiny House sker i samarbejde mellem Housing First enheden i Århus Kommune og Foreningen Gadeliv.

Nogle af den sociale viceværts pointer for begge steder er, at det er vigtigt, at der er nogle klare og enkle regler for stedet. Der skal være masser af rummelighed, men man skal også være parat til at smide folk ud, når noget går galt. Man har fx oplevet at hårde stoffer giver besøg af pushere og ting bliver smadrede. – det gør det svært og utrygt for de andre beboere, så det har ført til udskiftning i beboersammensætningen. Den sociale vicevært oplever også at det er svært at skabe fællesskab også i forhold til fælles opgaver, som rengøring m.m. Han fortæller videre at det er vigtigt, at de folk, der bor der skal passe sammen og en beboer på Skrænten nævner at det går bedst, når der ikke er for mange beboere (pt var de 6 personer).

SAND ANBEFALER at man skaber størst mulig indflydelse blandt beboere i skæve boliger i forhold til boligens udformning – indflydelse giver ejerskab, så hvis man kan få indflydelse på mindre indretningselementer, kan det have stor betydning.

SAND ANBEFALER at man skaber grønne områder med både private rum og let adgang til fællesarealer. Man skal kunne gå ud i sin have uden at skulle forholde sig til andre men også have mulighed for at placere sig, så der nemt opstå muligheder for snak.

'Vi har alle perioder, hvor vi kan have brug for hjælp og én at række ud til – men man skal også have lov til at passe sig selv' SAND-medlem om muligheden for en social vicevært.

HVAD SÅ NU

På SANDs hjemmeside findes links til oversigter over antal skæve boliger fordelt på kommuner ligesom der findes udkast til et brev, der kan sendes til kommunalpolitikere / medlemmer af socialudvalg eller andre, som I gerne vil i dialog med omkring skæve boliger.

Arbejdsgruppen Bænk til Bolig drømmer om, at I – SAND folk - ser jer selv som brobyggere, der samler kommuner eller andre og får skabt ideer til skæve boliger.

- Kig på SANDs hjemmeside og find ud af om der findes skæve boliger i jeres område.
- Kontakt den sociale vicevært eller hvis I kender nogen, som bor der – spørg om I må komme på besøg og blive kloge klogere.
- Køb kage og tag på besøg. Skriv ned, hvad I oplever og hvad der virker godt og skidt.

Næste skridt kunne være

- Find en liste over medlemmer af socialudvalget i den kommune, I gerne vil i dialog med

- Send mail til sekretær og bed om foretræde
- Send mail til alle medlemmer – I vil gerne mødes og gøre dem klogere
- Skriv alle gode argumenter ned for hvorfor der skal bygges skæve boliger hos jer - husk gerne eksempler
- Lav et møde, hvor I samler andre organisationer, som kunne indgå i et samarbejde omkring at skabe skæve huse. Det kunne være organisationer, der kunne være med til at fortælle om behovet for en skæv bolig eller organisationer der kunne stå for de skæve huse (fx Kirkens Korshær, Blå Kors eller nogle, der arbejder i jeres udvalgsområde).

SAND ANBEFALER at mange flere kommuner bygger skæve boliger, fordi vi har brug for mange forskellige boligtilbud, så flere hjemløse kan få en bolig, der passer til dem, hvor de kan skabe et hjem.

CARLBERGS PRINCIPPER

I det følgende skildres 10 principper, som evalueringsfirmaet CARLBERG har opstilles i forbindelse med deres redegørelse til København Kommune vedrørende brug af en bestemt grund til skæve boliger. SAND bakker op om de perspektiver, der udfoldes heri og opfordrer til at man anvender dem sammen med anbefalingerne fra SAND i processen omkring etablering af skæve boliger.

1. Byg individuelle og fritlæggende boliger for at opnå flest forebyggende effekter.

I Carlbergs materiale beskrives individuelle og fritlæggende boliger som et designgreb, der skaber en følelse af kontrol og bidrager til at reducere stress hos beboerne. Beboerne fortæller at det har stor betydning, at man ikke bliver gjort opmærksom på sin nabo hele tiden. De oplever, at en separat bolig bidrager til deres mentale velbefindende og overskud, og at det bidrager til deres mulighed for at skabe et hjem og blive boende.

Jeg følger mig hjemme her, fordi jeg bare kan være mig selv. Jeg har kroniske smerter, PTSD og alt muligt andet, og hvis det var rækkehuse, hvor man kunne høre andre, så var jeg rykket på gaden igen (beboer citat Carlberg 2023:4)

2. Vær skarp på visiteringen - jo tættere beboerne bor, des vigtigere bliver den rette visitering af beboere.

I Carlbergs materiale tydeliggøres, i tråd med anbefaling 1, at det er helt essentielt for beboernes trivsel og hjemlighed i en skæv bolig at processen omkring visitering er grundig og tilstræber at skabe en beboersammensætning, der kan bo sammen – især hvis det ikke er muligt at bygge individuelle, fritlæggende boliger bliver sammensætning af mennesker helt essentiel og fokus på fx støjdæmpning mellem etager og i vægge er væsentlige at prioritere.

'Med vores baggrund er det ikke altid, at man kan enes' (beboer citat Carlberg 2023:4)

3. Etabler tydelige grænser mellem private- og fællesarealer og mellem boligerne for at øge trygheden og minimere konfliktpotentialet.

Beboerne i Carlbergs materiale beskriver hvordan en hæk eller et stakit bidrager til tryghed og hjælper med afgrænsning i forhold til andre beboere og gæster – en tydeligt afgrænset forhave kan være dér, man opholder sig, hvis man gerne vil snakke, mens en privat baghave bliver ens personlige rum. En tydelig afgrænsning støtter også gæster og ansattes adfærd ligesom en hæk kan markere, hvor man må placere sine egne ejendele og hvor man ikke må.

'Forhaven er en bufferzone, hvor man kan sidde, og så kan folk stadigvæk komme ind og snakke til en. Men når jeg sidder omme bagved mit hvide stakit, ikke, så kan jeg også sige: back off' (beboer citat Carlberg 2023:5)

4. Skab grønne omgivelser for at fremme beboernes mentale velvære og ro.

Alle beboere i Carlsbergs materiale fortæller at det har stor betydning at der er grønt omkring bebyggelsen. Det skærmer for indkig, hvilket er essentielt, hvis der fx ligger højere bebyggelser

i nærheden men det skaber også en følelse af at være væk fra livet på gaden og virker positivt på beboernes sindsstemninger.

'Det, at det er så grønt, betyder rigtig meget for, at her er rart at være' (beboer citat Carlberg 2023:6)

5. Tilbyd fællesarealer, hvor man kan mødes over noget for at fremme beboernes sociale relationer og fællesskab.
Fællesarealerne skal tilbyde muligheder for at være sammen spontant, så beboerne oplever at kunne deltage, når dagsformen er til det men uden at det bliver en form for 'tvang'. I Carlbergs materiale understreges også at indflydelse og ejerskab på fællesarealer er væsentligt, så beboerne fx udformer dem i fællesskab med de sociale viceværter. En pointe er også at fællesarealer skal placeres i nærheden af de sociale viceværters kontor, så de kan støtte brug på positiv måde og hjælpe hvis udefrakommende tager ophold.

'Det er vigtigt, at det er nemt for beboerne at være fælles. De behøver ikke være en del af det, hvis de ikke har lyst. Men det skal være nemt, når de har lyst (social vicevært citat Carlberg 2023:7)

6. Tilbyd alternative ankomstveje for at understøtte beboernes oplevede tryghed.
Flere adgangsveje skaber en øget oplevelse af tryghed fordi beboerne får mulighed for komme og gå fra deres bolig uden nødvendigvis at passere andres boliger. Det anbefales at sikre de sociale viceværters placering således at de har et overblik over området.

'Der er mange forskellige stier i området, så man ikke skal gå forbi alle husene. Det gær, at man kan gemme sig lidt, hvis man ikke gider andre mennesker en dag' (beboer citat Carlberg 2023:7)

7. Skærm boligerne, men undgå at boligområdet bliver helt afskåret fra den omkringliggende by.
Det er essentielt at der ikke er langt til hverken indkøb eller offentligt transport, da langt de fleste beboere transportere sig til fods eller på cykel. Når de skæve boliger placeres, er det også vigtigt at der skabes en balance mellem kontakt/åbenhed til naboer og omgivende bebyggelse og samtidig en følelse af hverken at være udstillet eller at naboer oplever fx støjgene eller andet.

8. Placer fælleshuset centralt og som det første, man møder, så det bliver et samlingspunkt og giver medarbejderne et godt overblik.
Fælleshusets centrale placering har betydning, fordi det gør det nemt for beboerne at se, om der foregår aktiviteter ligesom fælleshuset bruges mere, når det ligger sammen med de sociale viceværters kontor. Det anbefales i Carlbergs materiale at fælleshuset åbnes / lukkes af personale.

9. Minimer risikoen for ubudne gæster for at sikre, at boligområdet er et helle for beboerne.
I Carlbergs materiale udtrykkes et behov for tydelige markeringer af de skæve boligers matrikler (både fælles og beboernes egne) Det støtter beboere og de sociale viceværters mulighed for at sætte grænser og afvise personer med uønsket adfærd. Det er også vigtigt, at man tager højde for fx placering af fælles områder, så de ikke indbyder til at personer udefra tager uønsket ophold.

10. Arbejd med boligområdets æstetiske udtryk og identitet, så det signalerer værdighed og minimerer stigma.
Pointen hos beboerne i Carlbergs materiale er, at boligerne skal være af god kvalitet og ikke signalere udsathed. Beboerne udtrykker ønsket om deres område fremstår indbydende og flere udtrykker en ambivalens ved udtrykket 'skæve boliger' men italesætter samtidig det positive i at omgivelserne kan se, at det er boliger for mennesker med særlige behov / i særlige livssituationer.

'Kald det noget andet end 'skæve boliger'. For det er ligesom at sætte os i bås. Folk de glor på os, som om vi er dyr i zoologisk have, når de kommer (beboer citat Carlberg 2023:10)

LITTERATUR

Social og Boligstyrelsen(Servicestyrelsen) (2019) Erfaringsopsamling Skæve Boliger. Lokaliseret på www 2.10.26: https://www.sbst.dk/materialer/2019/erfaringsopsamling-skaeve-boliger

Carlberg (2023) Perspektiver på skæve boliger i Jernbanebyen. Udarbejdet af Carlberg Aps for København Kommune

Oplæg ved Jon Dag Rasmussen for SANDs Bænk til Bolig gruppe d 20.8.25

EGNE NOTER

SAND De hjemløses Landsorganisation

Sundholmsvej 34, st.
2300 København S
tlf. 89 93 70 60
sand@sandudvalg.dk

