



25.03.2009

Bilag 1: Den fleksible udlejningsaftale

Sagsnr.
2009-38725

Opfyldelse af Integrationsindsatsens mål om at der ikke må komme nye udsatte boligområder i Københavns Kommune:

Dokumentnr.
2009-173700

Borgerrepræsentationen besluttede i mødet den 14. december 2006 at indgå aftale med Boligselskabernes Landsforening, 1. kreds, om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler (BR 711/06). Aftalen fastlægger en samlet strategi for udlejning af kommunens almene familieboliger i de næste 5 år. Strategien understøtter bl.a. integrationspolitikens mål om færre personer uden tilknytning til arbejdsmarkedet i de udsatte boligområder og medvirker til, at andre boligområder ikke udvikler sig i en uheldig retning, så der opstår nye udsatte boligområder.

Sagsbehandler
Ida Nepper-Christensen

Aftalen er således ikke specifikt integrationsrettet, men beboersammensætningen i de almene boligafdelinger medfører, at aftalen formentlig vil have en integrerende effekt.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen har i fællesskab udarbejdet notat af 5. februar 2008 vedrørende foreløbig evaluering af aftalen, hvortil henvises. Af notatet, som har været omdelt i Teknik- og Miljøudvalget den 6. februar 2008, Beskæftigelses- og Integrationsudvalget den 7. februar 2008, og i Borgerrepræsentationen den 21. februar 2008. fremgår bl.a. følgende:

”Teknik- og Miljøforvaltningen har som forudsat i aftalen med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds været i forhandlinger med samtlige boligorganisationer i Københavns Kommune om fleksible udlejningsaftaler. Forvaltningen har indgået aftaler med 23 boligorganisationer, som tilsammen repræsenterer 343 boligafdelinger med i alt ca. 50.000 boliger. Som det fremgår af tabellen nedenfor vil aftalerne med en årlig flyttefrekvens på 10 % indebære, at der hvert år udlejes ca. 2.350 lejligheder efter fleksible kriterier svarende til 47 % af alle udlejninger:

Fleksible udlejningsaftaler:

Områdetype	40 minus* (neutrale/risiko)	40 plus* (højrisiko)	Udsatte**	I alt
Antal boliger	36.223	9.027	4.764	50.014
10 % ledige p.a.	3.622	903	476	5.001
Forventet antal fleksible udlejninger	1.369	650	334	2.353

Variationer aftalt andel fleksibel udlejning	11 - 44 %	44 - 78 %	50/90 %	-
Fleksibel udlejning i gennemsnit (pct.)	38 %	72 %	70 %	47 %

* 40 minus/40 plus refererer til andelen af beboere i den arbejdsdygtige alder, der stod uden for arbejdsmarkedet 1. januar 2005 (kilde Danmarks Statistik).

** Større boligområder udpeget af Socialministeriet som "udsatte"

Fem mindre boligorganisationer omfattende 6 boligafdelinger med 654 familieboliger har ikke ønsket at indgå aftale med kommunen om fleksibel udlejning. Tre af boligorganisationerne med 4 afdelinger og 471 familieboliger er ikke medlem af Boligselskabernes Landsforening."

Det fremgår ligeledes af notatet, at der sigtes mod at gennemføre en egentlig evaluering af indsatsen på afdelingsniveau inden sommerferien 2008. Denne evaluering er p.t. under udarbejdelse.

Som led i evalueringen - og som supplement til vurderingerne af udlejningsaftalernes virkning på beboersammensætningen og beskæftigelsesudviklingen m.v. - er det besluttet i en række afdelinger at belyse den såkaldte "sociale kapital", der indgår som et af udlejningsaftalernes succékriterier. Samarbejdsorganet har bevilget 1 mio. kr. til iværksættelse af en undersøgelse af den sociale kapital i 40 københavnske almene boligafdelinger i løbet af 2007 - 08. Afdelingerne er udvalgt for at kunne belyse beboernes trivsel og netværksopbygning - i og udenfor boligområderne - bl.a. i forhold til afdelingernes størrelse, alder, beliggenhed, lejlighedsstruktur beboersammensætning samt variation i fleksibel udlejningsaftale og andre indsatser (fysiske forbedringer samt indsatser af uddannelses- og beskæftigelsesmæssig karakter). Undersøgelserne gennemføres første gang i 2007/2008 og igen i 2010. Center for Bydesign har til undersøgelserne i 2007 - 08 bidraget med 40.000 kr. til tolkebistand, der skal sikre, at undersøgelsen også når de store grupper af beboere med anden etnisk herkomst.