

Københavns kommune

BL DANMARKS ALMENE BOLIGER



Tillæg II til Rammeaftale om udlejning i perioden juli 2019 – juli 2023

Forelagt Teknik- og Miljøudvalget den 22. november 2021

Forelagt Socialudvalget den 24. november 2021

Københavns Kommune og BL – Danmarks Almene Boliger, 1. kreds, indgår følgende aftale, som justerer Rammeaftalen om udlejning af almene boliger i perioden 1. juli 2019 – 1. juli 2023 (senest revideret ved aftaletillæg af 9. marts 2020).

1. november 2021

Sagsnummer
2021-0167189

Dokumentnummer
2021-0167189-18

I. Baggrund

Københavns Kommune og BL 1. kreds har en fælles ambition om, at København skal være en mangfoldig, sammenhængende og tryk by uden udsatte boligområder. Parterne har gennem Samarbejdsforum et mangeårigt samarbejde om at skabe positiv udvikling i områderne bl.a. via indgåelse af fireårige udlejningsaftaler. Formålet har været at forebygge udpegning (og genudpegning) af udsatte boligområder i København.

Med baggrund i en bred politisk aftale i Folketinget¹ har regeringen fremsat lovforslag om indførelse af en ny områdetype, kaldet forebyggelsesområder. Lovforslaget bygger på en aftale mellem et flertal af Folketingets partier og forventes derfor vedtaget til ikrafttræden 30. november 2021. Formålet er at forebygge, at nye udsatte boligområder og parallelsamfund (hidtil kaldet ghettoområder) opstår. Forebyggelsesområder er defineret ved:

- At andelen af beboere, der er indvandrere eller efterkommere fra ikke-vestlige lande, overstiger 30 % og
- At området opfylder mindst to ud af følgende fire kriterier
 - 1) Andelen af beboere i alderen 18-64 år, der er uden tilknytning til arbejdsmarked eller uddannelse, overstiger 30 pct. opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
 - 2) Andelen af beboere dømt for overtrædelse af straffeloven, våbenloven eller lov om euforiserende stoffer udgør mindst to gange landsgennemsnittet opgjort som gennemsnittet over de seneste 2 år.
 - 3) Andelen af beboere i alderen 30-59 år, der alene har en grundskoleuddannelse, overstiger 60 pct.
 - 4) Den gennemsnitlige bruttoindkomst for skattepligtige i alderen 15-64 år i området eksklusive uddannelsessøgende udgør mindre end 65 pct. af den gennemsnitlige bruttoindkomst for samme gruppe i regionen.

Københavns Kommunes generelle monitorering af boligområderne viser, at der samlet set har været en positiv udvikling ift. kriterierne for udpegning af udsatte boligområder, og at den positive udvikling vil fortsætte med den nuværende indsats.

Parterne har således allerede skabt gode resultater ved brug af Udlejningsaftalens værktøjer. Der vil dog gå en årrække, før de områder, der forventes udpeget som forebyggelsesområder pr. 1. december 2021, vil komme af listen over forebyggelsesområder. Det skyldes, at grænseværdierne for udpegning af forebyggelsesområder på flere områder ligger markant *under* grænseværdierne for udsatte områder, herunder parallelsamfund og omdannelsesområder (hidtil kaldet hårde ghettoområder).

De primære udfordringer er grænseværdierne for forebyggelsesområder vedr. beboernes gennemsnitsindkomst sammenlignet med Region Hovedstadens gennemsnitsindkomst og andelen af dømte, som sammenholdes med landsgennemsnittet. Fremskrivningerne tyder på, at seks boligområder med de nuværende redskaber vil udgå af statens lister frem mod 2026.

¹ "Blandede boligområder - næste skridt i kampen mod parallelsamfund", juni 2021

Kommunens fremskrivning af udviklingen viser også, at det kan blive svært at få områderne af forebyggelseslisterne via udlejningsredskaberne alene. Derfor har parterne fokus på andre indsatser, der kan understøtte en positiv udvikling i områderne.

I bilag 1 er aktuelle og kommende indsatser oplistet. Indsatserne vil bidrage til at øge områdernes attraktivitet og understøtter dermed på længere sigt målsætningen om socialt bæredygtige boligområder. Parterne vil løbende drøfte nye mulige tiltag.

II. Nye rammer giver behov for at justere Udlejningsaftalen

Lovforslaget opstiller kriterier for udpegning af 'forebyggelsesområder'. Det indeholder samtidig tiltag, der har som formål at undgå, at forebyggelsesområderne udvikler sig til udsatte boligområder: Det bliver obligatorisk for kommuner og boligorganisationer at anvende udlejningsværktøjet fleksibel udlejning. Samtidig begrænses den kommunale boligsociale anvisning.

Baseret på den aktuelle situation og fremskrivningsmodellen er parterne enige om, at udviklingen i områderne allerede er godt på vej. Parterne er også enige om at arbejde for, at ingen boligområder udpeges på statens nye forebyggelseslister. Det skyldes en fælles bekymring for, at stigmatisering kan få negative følgevirkninger for beboerne i boligafdelingerne.

Hvis det skal undgås, at et område overskrider indkomstkriteriet, skal beboere over 15 år have en indtægt, der svarer til mindst 65 % af regionens gennemsnitsindkomst. Dette svarer i Region Hovedstaden til 24.566 kr. pr. md. (baseret på indkomster i 2020).

Hvis indflytning skulle være betinget af, at alle i husstanden har en sådan indkomst, vil nogle løngrupper og visse ansatte i deltidsstillinger blive udelukket fra at leje en almen bolig i en stor del af byens boligområder. Boligorganisationerne udtrykker i den forbindelse også bekymring for, om det vil øge risikoen for tomgangsleje og for, at store boliger alene bebos af én beboer med meget høj indkomst. Det forekommer at være u hensigtsmæssigt, når byen mangler betalelige boliger.

Parterne er enige om, at København fortsat skal være en by for alle. Set i lyset af den i forvejen positive udvikling, ser parterne derfor ikke behov for aktuelt at øge indkomstkravet ved indflytning i forebyggelsesområder ud over de krav, der i Udlejningsaftalen i dag stilles til indkomstniveau.

Parterne er derfor enige om at fastholde aftaleprincipperne i den gældende udlejningsaftale. Med denne tillægsaftale justeres Udlejningsaftalen således i det omfang, det er nødvendigt for at den lever op til de forventede nye regler fra Folketinget.

Parterne er enige om, at Samarbejdsforum i den resterende aftaleperiode kan beslutte at skærpe de fleksible kriterier, der er aftalt i Udlejningsaftalen samt denne tillægsaftale, hvis udviklingen i et eller flere områder viser, at det er nødvendigt, eller der sker større ændringer i de forudsætninger, der ligger til grund for aftalen.

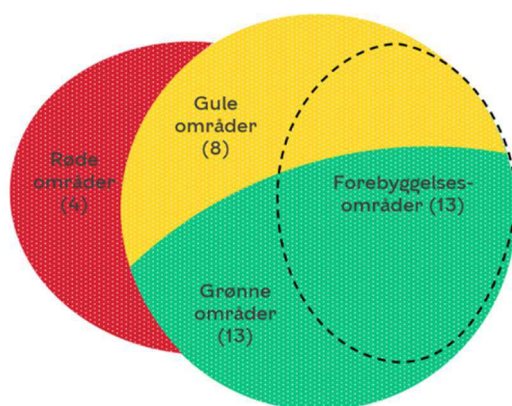
Obligatorisk fleksibel udlejning

Ifølge lovforslaget skal boligorganisationen i forebyggelsesområder udleje ledige boliger efter særlige kriterier, herunder beskæftigelses- og

uddannelseskriterier, som fastlægges af kommunen med henblik på at styrke områderne (obligatorisk fleksibel udlejning).

Ideen bag lovforslaget om at udpege områder med behov for en forebyggende indsats, korresponderer med Udlejningsaftalens udpegnings af gule boligområder (risikoområder). Der er imidlertid kun et vist sammenfald mellem de nye statsligt udpegede forebyggelsesområder og de i Udlejningsaftalen udpegede gule boligområder, da udpegningskriterierne er forskellige.

Figur 1. Statens udpegnings af udsatte boligområder og forebyggelsesområder sammenlignet med Udlejningsaftalens områdekategorier



Note: Udsatte, gule og grønne boligområder 2020 - foreløbig liste over forebyggelsesområder, juni 2021 (13 områder heraf 6 gule og 7 grønne)

Kun seks af otte gule boligområder forventes ud fra foreløbige tal udpeget som forebyggelsesområder. I den gældende Udlejningsaftale er der i forvejen obligatorisk fleksibel udlejning i de 'gule boligområder' (risikoområder). Det skal afklares, om de anvendte kriterier skal justeres for at efterleve de nye regler.

Syv af de tretten områder på den foreløbige liste over forebyggelsesområder er i henhold til Udlejningsaftalen kategoriseret som grønne boligområder, dvs. områder, som parterne ikke mener er i risiko for udpegnings som udsatte boligområder. I disse boligområder har den nuværende Udlejningsaftale fokus på, at også boligsøgende på overførselsindkomst og andre med behov for en billig bolig skal have mulighed for at bosætte sig i områderne. Boligorganisationerne udlejer derfor en del af de ledige familieboliger efter almindelig anciennitetsbestemt ventelisteudlejning. Andelen af fleksibel udlejning kan i dag maksimalt udgøre en tredjedel. De nye regler betyder, at al ventelisteudlejning fremover skal ske efter fleksible kriterier, og kriterierne skal opfylde kravene i ny lovgivning.

a) Gule boligområder udpeget som forebyggelsesområder

De seks gule områder, der forventes udpeget som forebyggelsesområder, omfatter 16 boligafdelinger med ca. 5.500 almene familieboliger. Den forebyggende indsats i gule områder består i dag af udlejning efter **skærpede fleksible udlejningskriterier**, som spejler de statslige kriterier for udpegnings af udsatte boligområder. De skærpede udlejningskriterier skal - i modsætning til de almindelige fleksible udlejningskriterier - opfyldes af alle, der flytter ind i boligen, dvs. ikke kun af den boligsøgende, der er opskrevet på ventelisten. Det gælder også ved intern

oprykning fra en anden boligafdeling indenfor samme boligorganisation i de gule områder.

Hvilke kriterier, der skal opfyldes i det konkrete boligområde, afhænger af, hvilke udpegningskriterier (mindst to) området er tæt på at opfylde. Aktuelt udlejes boligerne i de udpegede gule områder efter dømt-kriteriet i kombination med indkomst-kriteriet og/eller uddannelses-kriteriet.

Ingen af de gule boligområder er ifølge Udlejningsaftalen tæt på at opfylde ledighedskriteriet, og det er derfor ikke i dag et krav, at indflyttere i aldersgruppen 18 - 64 år skal være i beskæftigelse eller under uddannelse. Kommunen forventer, at det i forbindelse med Folketingets videre behandling af lovforslaget afklares, om der altid skal stilles krav om beskæftigelse/uddannelse, eller om det vil være tilstrækkeligt at stille krav ift. de kriterier, som er en problemstilling i det konkrete område. Afhængigt af udfaldet, kan der blive tale om at stille krav om tilknytning til beskæftigelse eller uddannelse i alle gule områder.

Med afsæt i den aktuelle situation og den forventede udvikling har parterne aftalt som udgangspunkt at videreføre den gældende udlejningsaftales bestemmelser om fleksibel udlejning i gule boligområder uændret. Dog kan det som nævnt ovenfor blive nødvendigt at supplere med krav om beskæftigelse eller tilknytning til uddannelse, såfremt krav herom indgår i den endelige lovgivning.

b) Grønne boligområder udpeget som forebyggelsesområder

De syv grønne boligområder, der forventes udpeget som forebyggelsesområder, omfatter 14 boligafdelinger med ca. 5.100 familieboliger. I disse boligområder skal der indføres obligatorisk fleksibel udlejning efter kriterier, der styrker områderne dvs. forebygger at områderne bliver udsatte.

Parterne har aftalt at indføre obligatorisk fleksibel udlejning ved at udforme et særligt udlejningshjul for grønne forebyggelsesområder, hvor der udlejes efter de i Udlejningsaftalen opstillede beskæftigelses- og uddannelseskriterier (A-kriterier), der giver fortrin for ansøgere på ventelisterne, der er i arbejde (mindst 25 timer om ugen) eller uddannelse. Betingelsen skal alene være opfyldt af lejereren eller dennes ægtefælle eller samlever.

Kriterierne skal også opfyldes ved intern oprykning fra en anden boligafdeling indenfor samme boligorganisation, mens det er op til boligorganisationen at beslutte, om det også skal gælde ved intern oprykning i egen boligafdeling.

Kommunal boligsocial anvisning

Regeringens lovforslag indfører yderligere begrænsninger for den kommunale boligsociale anvisning i forebyggelsesområderne. Det betyder, at kommunen som udgangspunkt ikke kan anvise en familiebolig i et forebyggelsesområde til husstande, hvor en person i husstanden:

- Er løsladt fra afsoning/anbringelse indenfor de seneste 6 måneder
- Er statsborger udenfor EU/EØS/Schweiz
- Har fået opsagt eller ophævet tidligere lejemål pga. grov overtrædelse af husordenen inden for de seneste 6 måneder

- Har modtaget kontanthjælp i mere end 2 år i træk
- Har modtaget selvforsørgelses- og hjemsendelsesydelse eller overgangsydelse (tidligere integrationsydelse) i mere end 6 md. i træk.²

Udlejningsaftalen indeholder et forsigtighedsprincip omkring kommunal boligsocial anvisning i de boligområder i København, der er 'gule områder, jf. Udlejningsaftalen. Det betyder f.eks., at der ikke anvises en bolig til borgere, der har behov for bolig i forbindelse med løsladelse efter afsoning af dom.

Kriterierne i lovforslaget går videre end det nuværende forsigtighedsprincip og indføres desuden i de grønne forebyggelsesområder. Det betyder, at forsigtighedsprincippet fremover alene er selvstændigt gældende i de gule områder, som ikke er udpeget som forebyggelsesområder.

De nye lovbestemte kriterier for den kommunale boligsociale anvisning kommer til at berøre ca. 200 familieboliger årligt i forebyggelsesområderne ud af de i alt ca. 810 boliger, som årligt forventes anvist af den kommunale boligsociale anvisning.

Derudover har kommunen beregnet, at ca. 31 % af de borgere, der i 2020 blev indstillet til en bolig, ikke ville kunne leve op til lovbestemte anvisningskriterier, som obligatorisk skal anvendes i forebyggelsesområderne. Det betyder, at det bliver sværere at anvise bolig til socialt udsatte, og særligt hjemløse og flygtninge, da de har nogle af de laveste indkomster.

Fremskrivningsmodellen viser, at der ikke aktuelt er risiko for at nogle af forebyggelsesområderne udpeges som udsatte områder, herunder som ghetto-områder eller hårde ghetto-områder. Parterne er derfor enige om, at den kommunale boligsociale anvisning i forebyggelsesområderne fortsætter som hidtil, hvor 1/3 af boligerne stilles til rådighed for kommunal boligsocial anvisning.

Ved anvisningen vil Socialforvaltningen i videst mulige omfang iagttage de begrænsninger i anvisningsretten, som forventes indført med lovforslagets vedtagelse. Fremover vil det blive en vigtig del af den kommunale boligsociale anvisnings virke at gennemgå alle boligindstillede borgere i forhold til i hvilke områder, de kan anvises.

Parterne er dog enige om, at hvis der i konkrete tilfælde ikke er mulighed for at anvise en ledig bolig i en boligafdeling udenfor et forebyggelsesområde, kan der trods de generelle begrænsninger ske anvisning i et forebyggelsesområde, af en borger, der ikke lever op til alle krav, jf. almenboliglovens § 59, stk. 7. I sådanne tilfælde vil kommunen tage konkret stilling til, om en anvisning er hensigtsmæssig ud fra nøgletalene for området og udviklingen i disse og ud fra hvordan borgerens konkrete profil kan påvirke disse.

Parterne er enige om løbende at monitorere, om anvendelsen af undtagelsesbestemmelsen har negative konsekvenser for det enkelte boligområde i forhold til udpegning til udsat boligområde. Der afrapporteres på anvendelsen af undtagelsesbestemmelsen og påvirkningen af udpegningskriterier til Samarbejdsforum.

² Præcis definition af kriterierne findes i lovgivningen § 59, stk. 7

III. Forpligtelsen til at levere hver 9. ledige bolig til genhusning i.f.m. byfornyelsen

Behovet for boliger til genhusning ifm. byfornyelsen er reduceret, og det aftales, at boligorganisationerne fremover skal levere hver 18. ledige bolig i stedet for hver 9. ledige bolig, og at forebyggelsesområderne friholdes.

Behovet for boliger til genhusning i forbindelse med byfornyelse varierer over tid. Samtidig sker der årligt genudpegning af røde og gule boligområder og forebyggelsesområder, når de statslige lister og den bagvedliggende statistik offentliggøres. Det betyder, at omfanget af boligområder, der bidrager til at løse genhusningsopgaven, også vil variere. Det er derfor vanskeligt at vurdere om behovet med de foreslåede justeringer er dækket ind på længere sigt.

Byfornyelsen vil derfor løbende følge udviklingen, og det forudsættes, at der parterne imellem kan findes løsninger indenfor den nuværende ramme, såfremt der på et tidspunkt opstår behov for at øge leverancen igen. Byfornyelsen vil i forbindelse med evalueringen i 2023 fremlægge en status for, hvor stor en andel af de tilbudte boliger, der er anvendt.

Byfornyelsen forpligter sig til at give en aktiv tilbagemelding om, hvorvidt de ønsker at benytte en bolig. Tilbagemeldingen gives hurtigst muligt, og en statistik over svartider indgår i førstkommande evaluering.

Bilag 1: Oversigt over aktuelle og kommende indsatser i forebyggelsesområder

Bilag 2: Oversigt over reviderede udlejningsmodeller

Bilag 1: Oversigt over igangværende og kommende indsatser i områder på den foreløbige liste over forebyggelsesområder

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
Bispevænget	Fsb, afd. 31 Dommerparken	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Dommerparken har fået skema A 17-12-2020 (del af de fremrykkede renoveringer 2020).</p> <p><u>Områdeindsatser:</u> Den boligsociale helhedsplan "Beboerprojekt Nordvest" for Bispebjerg, som netop er trådt i kraft. Området er ligeledes en del af den netop opstartede Områdefornyelse Bispebjerg Bakke (78,8 mio.kr., 2022-2026).</p>
	AAB, afd. 33, Tuborgvej	
	AKB, afd. 1028, Bispevænget	
	AKB, afd. 1036, Oldermannsgården	
Gadelandet/Husumgård	Fsb, afd. 70, Husumgård	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Afdeling Gadelandet, AAB, og afdeling Husumgård, fsb, fik skema A tilsagn i december 2020 til hver sin helhedsplan (del af de fremrykkede 2020).</p> <p>Som led i et infrastrukturprojekt, der nu er bortfaldet, fordi de to afdelinger ikke længere er udsatte boligområder, blev der i kommunens budget 2019 afsat ca. 26 mio.kr. til et cykelsti-projekt på vejen Gadelandet. Projektet er i proces.</p> <p><u>Områdeindsatser:</u> Den boligsociale helhedsplan "Husum Nord", der løber frem til august 2024.</p> <p><u>Øvrige kommunale indsatser (eksempler):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Idrætsprojektet, kriminalpræventivt: Aktiviteter for og med lokale unge ml 10 og 17 år. Indsatsen skal skabe positive fællesskaber på tværs af lokale børn og unge i samarbejde med lokale aktører (2021-2023). • Intensive familiebehandlingsforløb (FFT): Evidensbaserede familieindsats FFT (Family Functional Treatment) til unge med konstaterede kriminalitetsudfordringer (2020-2023) • Initiativ 'Aktive børn i forening': Forløb for børn fra boligområdet, der skal sikre langsigtet tilknytning til foreningslivet og et aktivt fritidsliv (2020-2023) • Sociale partnerskaber: Styrkelse af lokal forening til inklusion og fastholdelse børn, unge og deres forældre fra boligområdet (2020-2024). • Oprydning og øget kontrol med adresseregistrering
	AAB, afd. 80, Gadelandet	
Lundevænget/Ryparken	Fsb, afd. 84, Ryparken II	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Der blev den 08-06-2016 givet skema A tilsagn til en stor helhedsplan for fsb's afdeling 1-13 Lundevænget. Der blev givet skema B tilsagn den 07-02-2018, og arbejderne er færdige / snart færdige.</p>
	Fsb, afd. 13, Lundevænget	

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
Remisevænget	3B, afd. 24339, Remisevænget Øst	<p><u>Områdeindsatser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Den boligsociale helhedsplan for Amager, der forventes at træde i kraft den 1. januar 2022 (området indgår pt. i den nuværende boligsociale helhedsplan for Urbanplanen). Remisevænget er omfattet af et tryghedspartnerskab, der er et samarbejde mellem de sociale myndigheder i kommunen, skolerne, politiet, kriminalforsorgen, boligforeningerne m.fl. om at skabe større tryghed og bekæmpe kriminalitet (2018-2025) <p><u>Øvrige kommunale indsatser (eksempler):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Socialrådgivere hos praktiserende læger (2022-2025)
	3B, afd. 23340, Remisevænget Vest	
	3B, afd. 24341, Remisevænget Nord	
	3B, afd. 24355, Dyvekevænget	
Hørgården	3B, afd. 24371, Hørgården 1	<p><u>Forandringsplan:</u> Københavns Kommune har afsat ressourcer til udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan (Forandringsplan) for Hørgården (1+2). Forandringsplanen udarbejdes i tæt samarbejde mellem Københavns Kommune og 3B/KAB.</p> <p>Etablering af cykelstiforbindelse, der bidrager til at åbne Hørgården op og forbinde til området Ørestad Nord, Amager Fælled og Højdevangskvarteret (6 mio. kr., 2021-2023)</p> <p><u>Områdeindsatser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Den boligsociale helhedsplan for Amager, der forventes at træde i kraft den 1. januar 2022 (området indgår pt. i den nuværende boligsociale helhedsplan for Urbanplanen). Det er besluttet af gennemføre en kommende Områdefornyelse i området fra 2023. Den endelige geografiske afgrænsning er endnu uafklaret. Hørgården er omfattet af et tryghedspartnerskab, der er et samarbejde mellem de sociale myndigheder i kommunen, skolerne, politiet, kriminalforsorgen, boligforeningerne m.fl. om at skabe større tryghed og bekæmpe kriminalitet (2018-2025) <p><u>Øvrige kommunale indsatser (eksempler):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Kvalitetsløft af dagtilbud nær Hørgården (særlig pædagogisk profil, styrkede fysiske rammer og læringsmiljøer) Socialrådgivere hos praktiserende læger (2022-2025) Idrætsprojektet, kriminalpræventivt: Aktiviteter for og med lokale unge ml 10 og 17 år. Indsatsen skal skabe positive fællesskaber på tværs af lokale børn og unge i samarbejde med lokale aktører (2021-2023).
	3B, afd. 24372, Hørgården 2	

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
		<ul style="list-style-type: none"> • Kriminalitetsforebyggelse hos voksne: Forebyggelse af at dømt, bosat i udsatte boligområder, efter løsladelse begår ny kriminalitet. Indsatsen består i 3 måneders koordineret opfølgning med fokus på brobygning til beskæftigelse, uddannelse, misbrugsbehandling, praktiserende læge mv. (2021-2024) • Intensive familiebehandlingsforløb (FFT): Evidensbaserede familieindsats FFT (Family Functional Treatment) til unge med konstaterede kriminalitetsudfordringer (2020-2023) • Helhedsorienteret gadeplansindsats (Ny start 3.0): Målrettet udsatte unge mellem 11 og 25 år med udgangspunkt i konkrete udfordringer og de ressourcer i Hørgården (2021-2024). • Initiativ 'Aktive børn i forening': Forløb for børn fra boligområdet, der skal sikre langsigtet tilknytning til foreningslivet og et aktivt fritidsliv (2020-2023) • Målrettet UU-indsats for unge med bopæl i de udpegede, udsatte boligområder, som fra skoleåret 2020/2021 går i hhv. 8., 9. og 10. klasse. Unge med adresse i boligområderne får målrettet hjælp til at komme i uddannelse (2021-2024) • Sociale partnerskaber: Styrkelse af lokal forening til inklusion og fastholdelse børn, unge og deres forældre fra boligområdet (2020-2024). • Oprydning og øget kontrol med adresseregistrering
Lundtoftegade	AKB, afd. 1048, Lundtoftegade	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> I 2019 blev opførelse af afdeling Urbania (bofællesskab) AKB København prækvalificeret. Urbania skal opføres på et areal, som udstykes af afdeling Lundtoftegade. På grund af blandt andet en tilbagekøbsret har sagen været sat i stå i en periode. Der er dialog om genstart af lokalplanproces og opstart af skema A proces. Skema A processen skal ses i sammenhæng med at der skal tilvejebringes en lokalplan.</p> <p><u>Forandringsplan:</u> Københavns Kommune har afsat ressourcer til udarbejdelsen af en strategisk udviklingsplan (Forandringsplan) for Lundtoftegade. Forandringsplanen udarbejdes i tæt samarbejde mellem Københavns Kommune og AKB, KBH/KAB.</p> <p><u>Områdeindsatser:</u> Den boligsociale helhedsplan, "Nørrebrobyggerne", som opstartede 1. januar 2021. Det er besluttet af gennemføre en kommende Områdefornyelse i området fra 2023. Den endelige geografiske afgrænsning er endnu uafklaret.</p> <p><u>Øvrige kommunale indsatser (eksempler):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Kvalitetsløft af dagtilbud nær Lundtoftegade (særlig pædagogisk profil, styrkede fysiske rammer og læringsmiljøer)

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
		<ul style="list-style-type: none"> • Idrætsprojektet, kriminalpræventivt: Aktiviteter for og med lokale unge ml 10 og 17 år. Indsatsen skal skabe positive fællesskaber på tværs af lokale børn og unge i samarbejde med lokale aktører (2021-2023). • Kriminalitetsforebyggelse hos voksne: Forebyggelse af at dømt, bosat i udsatte boligområder, efter løsladelse begår ny kriminalitet. Indsatsen består i 3 måneders koordineret opfølgning med fokus på brobygning til beskæftigelse, uddannelse, misbrugsbehandling, praktiserende læge mv. (2021-2024) • Intensive familiebehandlingsforløb (FFT): Evidensbaserede familieindsats FFT (Family Functional Treatment) til unge med konstaterede kriminalitetsudfordringer (2020-2023) • Helhedsorienteret gadeplansindsats (Ny start 3.0): Målrettet udsatte unge mellem 11 og 25 år med udgangspunkt i konkrete udfordringer og de ressourcer i Lundtoftegade (2021-2024). • Initiativ 'Aktive børn i forening': Forløb for børn fra boligområdet, der skal sikre langsigtet tilknytning til foreningslivet og et aktivt fritidsliv (2020-2023) • Målrettet UU-indsats for unge med bopæl i de udpegede, udsatte boligområder, som fra skoleåret 2020/2021 går i hhv. 8., 9. og 10. klasse. Unge med adresse i boligområderne får målrettet hjælp til at komme i uddannelse (2021-2024) • Sociale partnerskaber: Styrkelse af lokal forening til inklusion og fastholdelse børn, unge og deres forældre fra boligområdet (2020-2024). • Oprydning og øget kontrol med adresseregistrering
Blågården	Fsb, afd. 85, Blågården	<u>Områdeindsatser:</u> Den boligsociale helhedsplan, "Nørrebrobyggerne", som opstartede 1. januar 2021.
Folehaven	3B, afd. 24432, Folehaven	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> I Folehaven har de planer om en stor helhedsplan for området (en af de fremrykkede renoveringer i 2021). I helhedsplanen er der fokus på: Renovering af bebyggelsen, fornyelse af udearealer og ændring i boligudbuddet i afdelingen. Der gennemføres boligsammenlægninger og etableres tilgængelighedsboliger, hvilket skaber større boliger og giver Folehaven et tilskud af attraktive boliger, der kan tiltrække og fastholde ressourcestærke beboere. Hertil kommer planer om at etablere 60 nye tagboliger, der giver et supplement af nye attraktive boliger til området.</p> <p><u>Områdeindsatser:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Den boligsociale helhedsplan, "Mit kvarter", som er opstartet 1. januar 2021. • Områdefornyelse Folehavekvarteret (2018-2023), hvorunder der er en række projekter tilknyttet.

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
		<ul style="list-style-type: none"> Folehaven er omfattet af et tryghedspartnerskab, der er et samarbejde mellem de sociale myndigheder i kommunen, skolerne, politiet, kriminalforsorgen, boligforeningerne m.fl. om at skabe større tryghed og bekæmpe kriminalitet (2018-2025)
Akacieparken	BOV, afd. 42, Akacieparken	
Bellahøj	Fsb, afd. 35, Bellahøj	<u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Hele Bellahøj er i proces med fysiske helhedsplaner på vej. Skema A er givet til fsb i april 2020. AKB, afd. 1030, Bellahøj er ved skema B fasen. Skema A er givet til SAB afd. 3025, Bellahøj i april 2020.
	AAB, afd. 40, Bellahøj	
	AKB, afd. 1030, Bellahøj	
	SB, afd. 3025, Bellahøj I	
Bispeparken	Fsb, afd. 22, Bispeparken	<p><u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Godkendt projekt fase. Fsb forbereder en fysisk helhedsplan, som forventes at kunne opnå skema A tilsagn fra Københavns Kommune og LBF i 2023 eller senere.</p> <p><u>Forandringsplan:</u> Københavns Kommune har i tæt samarbejde med fsb udarbejdet en strategisk udviklingsplan (Forandringsplan) for Bispeparken. Den blev politisk vedtaget sommeren 2021 og der er ved budget 2021 givet midler til udviklingen af den nordlige ende af Frederiksborgvej, som forslået i Forandringsplanen.</p> <p>Begrønning og fredeliggørelse af Frederiksborgvej (24,6 mio. kr.)</p> <p><u>Områdeindsatser:</u> Området er dækket af den boligsociale helhedsplan "Beboerprojekt Nordvest" for Bispebjerg, som netop er trådt i kraft. Boligområdet indgår i Områdefornyelse Bispebjerg Bakke (78,8 mio.kr. 2022-2026).</p> <p><u>Øvrige kommunale indsatser (eksempler):</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Tryghedsforebyggelse i Bispeparken – etablering af et koordinerende lokalt forum og igangsættelse af initiativer og tryghedsvandringer (0,5 mio.kr., 2021-2022) Idrætsprojektet, kriminalpræventivt: Aktiviteter for og med lokale unge ml 10 og 17 år. Indsatsen skal skabe positive fællesskaber på tværs af lokale børn og unge i samarbejde med lokale aktører (2021-2023). Kriminalitetsforebyggelse hos voksne: Forebyggelse af at dømt, bosat i udsatte boligområder, efter løsladelse begår ny kriminalitet. Indsatsen består i 3 måneders koordineret opfølgning med fokus på brobygning til beskæftigelse, uddannelse, misbrugsbehandling, praktiserende læge mv. (2021-2024)

Område	Boligafdelinger	Igangværende og kommende indsatser
		<ul style="list-style-type: none"> • Intensive familiebehandlingsforløb (FFT): Evidensbaserede familieindsats FFT (Family Functional Treatment) til unge med konstaterede kriminalitetsudfordringer (2020-2023) • Initiativ 'Aktive børn i forening': Forløb for børn fra boligområdet, der skal sikre langsigtet tilknytning til foreningslivet og et aktivt fritidsliv (2020-2023) • Målrettet UU-indsats for unge med bopæl i de udpegede, udsatte boligområder, som fra skoleåret 2020/2021 går i hhv. 8., 9. og 10. klasse. Unge med adresse i boligområderne får målrettet hjælp til at komme i uddannelse (2021-2024) • Sociale partnerskaber: Styrkelse af lokal forening til inklusion og fastholdelse børn, unge og deres forældre fra boligområdet (2020-2024). Oprydning og øget kontrol med adresseregistrering
Degnegården m.v.	Fsb, afd. 17, Degnegården	<u>Fysiske helhedsplaner mv.:</u> Fsb, afd. 17, Degnegården er ved skema B fasen.
	Fsb, afd. 19, Klokkergården	
	Fsb, afd. 33, Birkebo	
Gullandsgården	Fsb, afd. 34, Præstevænger	<u>Områdeindsatser:</u> Skotlandsgade og Gullandsgården er omfattet af den boligsociale helhedsplan for Amager, der forventes at træde i kraft den 1. januar 2022 (området indgår pt. i den nuværende boligsociale helhedsplan for Urbanplanen).
	VIB, afd. 133, Skotlandsgade	
	HAB, afd. 1810, Gullandsgården	

Udlejningshjul i aftaleperioden 2021 - 2023

Trin 3.

Alle boligafdelinger i røde boligområder - alle udsatte boligområder (Ca. 4.000 familieboliger) statsligt udpeget iht. Almenboliglovens § 61 a.	40 plus boligafdelinger i grønne / små områder (Ca. 70 familieboliger) - kun afdelinger med mindst 20 F-boliger
Fokus: - Fra udsat til ikke udsat boligområde	Fokus: - Social balance i afdelingen
1. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	1. Fleksible A-kriterier
2. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	2. Fleksible A-kriterier
3. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	3. Fleksible A-kriterier
4. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	4. Fleksible A-kriterier
5. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	5. Fleksible A-kriterier
6. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	6. Fleksible A-kriterier
7. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	7. Fleksible A-kriterier
8. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	8. Fleksible A-kriterier
9. Skærpede fleksible kriterier – alle fire	9. Fleksible A-kriterier

Trin 2.

Alle boligafdelinger i gule boligområder (områder i risiko for udpegning som udsatte - ca. 7.000 familieboliger heraf ca. 5.500 i områder, der forventes statsligt udpeget som forebyggelsesområder) - tæt på mindst to af kriterierne i almenboliglovens § 61 a stk. 1 nr. 1 - 4 (beskæftigelse, indkomst, uddannelse og andel dømte)	35 – 39,9 boligafdelinger i grønne / små områder (Ca. 1.700 familieboliger) - kun afdelinger med mindst 20 F-boliger
Fokus: - Forebygge udpegning som udsat boligområde	Fokus: Social balance i afdelingen (A-kriterier)
1. Kommunal anvisning ¹⁾	1. Kommunal anvisning ²⁾
2. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	2. Byfornyelsesgenhusning / fleksible A-kriterier ²⁾ Note B
3. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	3. Fleksible A-kriterier
4. Kommunal anvisning ¹⁾	4. Fleksible A-kriterier
5. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	5. Fleksible A-kriterier
6. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	6. Fleksible A-kriterier
7. Kommunal anvisning ¹⁾	7. Kommunal anvisning ²⁾
8. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	8. Fleksible A-kriterier
9. Skærpede fleksible kriterier – relevante (mindst to)	9. Fleksible A-kriterier
¹⁾ I forebyggelsesområder anvises efter kriterierne i almenboliglovens § 61 b, stk. 1. I områder, der ikke er udpeget som forebyggelsesområder, boliganvises efter forsigtighedsprincippet – der anvises ikke husstande, hvor borgere udsluses efter dom, der kan påvirke opgørelsen af andel dømte i området. Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning, skal den udlejes efter skærpede fleksible kriterier.	²⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning/ genhusning, skal den udlejes efter fleksible A-kriterier.

Trin 1.

Grønne boligområder, der forventes statsligt udpeget som forebyggelsesområder med krav om obligatorisk fleksibel udlejning, ca. 5.100 familieboliger	35 minus boligafdelinger i øvrige grønne områder / små områder (Områder, som ikke er i risiko for udpegning som udsatte / og ikke er udpeget som forebyggelsesområde - ca. 31.900 familieboliger). Evt. udlejning efter C-kriteriet holdes udenfor udlejningshjulet.
Fokus: - Områderne skal udgå af listen over forebyggelsesområder	Fokus: - Boliger til alle
1. Kommunal anvisning ³⁾	1. Kommunal anvisning ³⁾
2. Fleksible A- kriterier	2. Byfornyelsesgenhusning / venteliste ⁴⁾ Note B
3. Fleksible A- kriterier	3. Venteliste <i>eller</i> Fleksible A-elle B-kriterier
4. Kommunal anvisning ³⁾	4. Kommunal anvisning ³⁾
5. Fleksible A- kriterier	5. Venteliste
6. Fleksible A-kriterier	6. Venteliste <i>eller</i> Fleksible B-kriterier
7. Kommunal anvisning ³⁾	7. Kommunal anvisning ³⁾
8. Fleksible A- kriterier	8. Venteliste <i>eller</i> Fleksible A-elle B-kriterier
9. Fleksible A- kriterier	9. Venteliste
³⁾ Der anvises efter kriterierne i almenboliglovens § 61 b, stk. 1. Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning, skal den udlejes efter fleksible A-kriterier.	³⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning, skal den udlejes efter venteliste
	⁴⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til genhusning, skal den udlejes efter venteliste

Note A: Små områder er områder med færre end 1.000 beboere. Boligtal er opgjort som beboede boliger 31.12.2017 tillagt boliger i nyere byggerier men excl. særboliger, bofællesskaber og boliger opført efter AlmenBolig plus konceptet.

Note B: Boligorganisationerne skal fremover levere hver 18. ledige bolig til genhusning i.f.m. byfornyelsen i stedet for hver 9.