

24. Evaluering af BL-aftalens virkninger i perioden primo 2007 til ultimo 2008 (2009-61920)

Fællesindstilling med evaluering af virkningen i 2007-2008 af aftalen med Boligselskabernes Landsforening om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune.

INDSTILLING OG Beslutning

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen samt Socialforvaltningen indstiller, at Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Socialudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at evalueringen af BL-aftalen tages til efterretning, og at der ikke ændres i aftalen

Teknik- og Miljøforvaltningen indstiller endvidere, at Teknik- og Miljøudvalget godkender

2. at den nuværende placering af boligafdelinger i områdetyperne højrisiko, risiko og neutrale områder bibeholdes indtil udlejningsaftalerne udløber i 2010
3. at Teknik- og Miljøforvaltningen bemyndiges til i dialog med de involverede boligorganisationer at justere udlejningsmodellen for Tingbjerg/Utterslevhuse, så andelen af fleksibel udlejning øges til 100 % med virkning fra den 1. januar 2010, hvor ændringer i almenboligloven træder i kraft og gør det muligt

Problemstilling

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 14. december 2006, at kommunen indgik en aftale med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune. Alle kommunens familieboligafdelinger er inddelt i fem kategorier/områdetyper¹ med hver sin udlejningsmodel. Velfærdsministeriet (nu Indenrigs- og Socialministeriet) udsender hvert år en liste over udsatte boligområder, hvor kommunen kan beslutte at anvende reglerne om kombineret udlejning². Øvrige afdelinger er inddelt i områdetyper efter de oplysninger om andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet (arbejdsløse, kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister m.v.), som forelå ved aftalens indgåelse. BL-aftalen giver mulighed for - i løbet af aftaleperioden - at omplacere afdelinger fra en kategori til en anden, herunder fritage nye områder for boligsocial anvisning og genindføre den i andre. Det er forudsat, at aftalens konsekvenser bl.a. for den boligsociale venteliste skal følges nøje. Det blev derfor vedtaget, at der indlægges en evaluering efter det første år og løbende herefter. Teknik- og Miljøudvalget fik bemyndigelse til - på baggrund af de løbende evalueringer og efter forelæggelse for Samarbejdsorganet - at justere den fleksible udlejning.

¹ Udsatte områder (Tingbjerg/Utterslevhuse og øvrige udsatte områder), højrisikoområder, risikoområder og neutrale områder

² Afvisning af visse kontanthjælpsmodtagere m.v. mod tilbud om en erstatningsbolig i et andet område

De relevante fagudvalg samt Borgerrepræsentationen fik forelagt den første ordinære evaluering medio 2008.

Løsning

Resultatet af evalueringen 2009 fremgår af bilag A ("Evaluering af aftalen med Boligselskabernes Landsforening om udlejning af almene familieboliger i København (BL-aftalen") og bilag B ("Evaluering af udviklingen i beboersammensætningen i københavnske almene afdelinger med familieboliger i 2007 og 2008").

Det fremgår af evalueringen, at de indgåede udlejningsaftaler virker efter hensigten og er af væsentlig betydning for at afbalancere indflytningen i forhold til den aktuelle beboersammensætning.

Følgende hovedoplysninger fremgår af materialet:

- antallet af udsatte boligområder i København er reduceret fra 5 til 2 og omfatter nu alene Tingbjerg/Utterslevhuse og Mjølnerparken. Akacieparken og Aldersrogade/Vognvænget er således ikke på listen over udsatte områder i 2009, men dette får ingen umiddelbare konsekvenser for udlejningen.
- antallet af boligafdelinger og boliger i højrisikoområder er faldet fra 60 afdelinger med ca. 6.500 boliger til 21 afdelinger med ca. 1.400 boliger
- 100 afdelinger med ca. 14.600 boliger er rykket til mindre belastede områdetyper, mens 4 afdelinger med ca. 500 familieboliger er rykket til mere belastede områdetyper, primært fra neutrale områder til risikoområder
- I 2006-2008 er andelen af personer på overførselsindkomst faldet med 5,9 procentpoint i Tingbjerg/Utterslevhuse, 8,3 procentpoint i de øvrige udsatte områder samt 7,2 procentpoint i højrisikoområderne

Andelen af overførselsindkomstmodtagere er faldet i alle områdetyper. I sektoren generelt er der tale om et fald fra 33,2 % til 29,3 %. Næsten hele faldet knytter sig til de boliger, der helt eller delvis har været beboet af de samme personer i hele perioden. Den gunstige beskæftigelsessituation, der har domineret størstedelen af analyseperiodens to år, vurderes at være den primære årsag til reduktionen. Med den usikkerhed, der knytter sig til den aktuelle konjunkturudvikling er det imidlertid på nuværende tidspunkt vanskeligt at forudsige resultatet af næste års evaluering.

I perioden primo 2007 til ultimo 2008 var der en *nettofraflytning* på 392 personer på overførselsindkomst i de udsatte områder og i højrisikoområderne, hvorimod der i risikoområder og neutrale områder var en *nettotilflytning* på 456 personer på overførselsindkomst. Den gunstige udvikling i de boliger, der ikke har været fraflyttet i perioden, opvejer imidlertid langt den negative påvirkning fra indflytningen i de neutrale områder og risikoområderne.

For sektoren som helhed er der altså tale om en *nettotilflytning* på 64 personer på overførselsindkomst, jf. bilag B til indstillingen. Bevægelserne indikerer både, at den påtænkte omfordeling af personer på overførselsindkomst virker efter hensigten, og at personer på overførselsindkomst ikke udelukkes fra almene boligområder.

Den boligsociale venteliste har i løbet af både 2007 og 2008 været på ca. 650-700 husstande. Set

over hele perioden har ventelisten været stabil, og den er ikke øget som følge af udlejningsaftalerne. Socialforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen har sammen med de almene boligorganisationer lagt en plan, der skal sikre, at de i BL-aftalen forudsatte særboliger leveres som aftalt, d.v.s. inden udgangen af 2011, jfr. bilag A. Som det fremgår forventes antallet af leverede særboliger at stige i den resterende del af aftaleperioden. Det vurderes derfor muligt - uanset et evt. konjunkturtilbageslag - at holde den boligsociale venteliste på nogenlunde samme niveau i 2010.

På denne baggrund og i betragtning af den usikkerhed, der knytter sig til den generelle konjunkturudvikling, vurderes det mest hensigtsmæssigt at fastholde de nuværende udlejningsaftaler frem til de udløber ved udgangen af 2010. Det bemærkes i øvrigt, at de foreliggende data om overførselsindkomster pr. 31.12.2008 er forbundet med en vis usikkerhed, idet der er konstateret fejl i grunddata som leveret af Arbejdsmarkedsstyrelsen.

Der bør fremadrettet fokuseres på, at antallet af børn er markant højere i de udsatte områder og i højrisikoområderne end i de øvrige områdetyper, både for fastboende samt for ind- og udflyttere, med deraf følgende behov for indsatser.

Ved behandling af BL-aftalen i Borgerrepræsentationen den 14. december 2006, blev det stillet som ændringsforslag og efterfølgende tiltrådt, at den løbende evaluering af aftalen skal forholde sig til konsekvenserne for antallet af samt ventetiderne for kontant- og starthjælpsmodtagere mv. på den almindelige venteliste.

Beskæftigelses- og Integrationsudvalget fik på mødet den 11. december 2008 forelagt en undersøgelse af BL-aftalens konsekvenser for kontanthjælpsmodtagere. Resultatet var, at man ikke umiddelbart kunne konstatere, at aftalen har medført, at kontanthjælpsmodtagere mv. har vanskeligere ved at få en bolig via boligorganisationernes ventelister. Den gennemsnitlige ventetid var faktisk faldet for kontanthjælpsmodtagere mv.

De opdaterede tal viser, at den gennemsnitlige ventetid for kontanthjælpsmodtagere fortsat er lavere end for ikke-kontanthjælpsmodtagere. Andelen af kontanthjælpsmodtagere på ventelisten er steget en smule, hvilket bl.a. afspejler den generelle stigning i kontanthjælpsandelen.

Folketinget vedtog den 29. maj d.å. nye regler på udlejningsområdet til ikrafttræden den 1. januar 2010. De nye regler giver bl.a. mulighed for at øge andelen af fleksibel udlejning til 100 %. Samme dag, som Folketinget vedtog de nye regler, behandlede Samarbejdsorganet vedr. boligområdet vedlagte evalueringer og tiltrådte ovenstående vurderinger og anbefalinger. Samarbejdsorganet anbefalede endvidere, at der gives mulighed for - i dialog med de involverede boligorganisationer - at justere udlejningsmodellen for Tingbjerg/Utterslevhuse pr. 1. januar 2010, så andelen af fleksibel udlejning øges fra 90 % til 100 %. Det forudsættes dog, at hver 9. ledige bolig som hidtil tilbydes til genhusning i forbindelse med byfornyelsen.

Økonomi

Ingen direkte konsekvenser

Videre proces

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen og

Socialforvaltningen vil fremlægge næste års evaluering for de respektive fagudvalg og for Borgerrepræsentationen i efteråret 2010. Evalueringen rykkes til efter sommerferien, fordi der er tale om en endelig og mere omfattende evaluering. Bl.a. vil den naboskabsundersøgelse, der forventes afsluttet primo 2010 (som opfølgning på de tilsvarende undersøgelser omtalt i bilag B), indgå i evalueringen.

Morten Binder

Hjalte Aaberg

Anette Laigaard

bilag

[Bilag A til indstilling om evaluering af BL-aftalens virkninger i perioden primo 2007 til ultimo 2008.pdf](#)

[Bilag B til indstilling om Evaluering af BL-aftalens virkninger i perioden primo 2007 til ultimo 2008](#)

