



## KØBENHAVNS KOMMUNE

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen  
Teknik- og Miljøforvaltningen  
Socialforvaltningen

## NOTAT

### Bilag A

til indstilling om evaluering af BL-aftalens virkninger i perioden primo 2007 til ultimo 2008

03-06-2009

Sagsnr.  
2009-61920

Dokumentnr.  
2009-293423

### **Evaluering af aftalen med Boligselskabernes Landsforening om udlejning af almene familieboliger i København (BL-aftalen)**

Borgerrepræsentationen godkendte i mødet den 14. december 2006 (BR 711/06), at kommunen indgår en nærmere præciseret aftale for en 5-årig periode med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune. Det blev samtidig vedtaget, at der indlægges en evaluering efter det første år og løbende herefter, så indsatsen i boligområderne evt. kan korrigeres.

Den første regulære evaluering af BL-aftalen for 2007 blev forelagt Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Socialudvalget i maj-juni 2008 og Borgerrepræsentationen i august 2008.

Dette års evaluering omfatter de første to år af aftaleperioden fra januar 2007 til december 2008.

### **I. Udviklingen i beboersammensætningen i almene boligafdelinger<sup>1</sup>**

Teknik- og Miljøforvaltningen har udarbejdet et notat over udviklingen i beboersammensætningen i københavnske almene boligafdelinger med familieboliger for årene 2007-2008, omfattende 23 boligorganisationer med 349 afdelinger med tilsammen ca. 50.700 boliger.

Notatet er vedlagt som bilag B til indstillingen.

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

<sup>1</sup> Udsatte boligområder udpeges af Indenrigs- og Socialministeriet en gang om året. Det er betegnelsen for større sammenhængende boligområder, hvor en stor del af arbejdsstyrken er uden for arbejdsmarkedet. Højrisikoområder er betegnelsen for øvrige små og store afdelinger, hvor mere end 40% af arbejdsstyrken er uden for arbejdsmarkedet. I risikoområder er andelen på 30%-40% og i de neutrale områder er under 30% uden for arbejdsmarkedet.

### **Kontor for Integrationspolitik**

Bernstorffsgade 17,  
1. vær. 170  
1592 København V

Telefon  
3317 3718

Telefax  
3317 3763

E-mail  
H932@bif.kk.dk

EAN nummer  
5798009710215

www.kk.dk

- Antallet af afdelinger 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
- Antallet af modtagere af overførselsindkomst er **faldet i alle områdetyper**. I perioden 31/12 2006 – 31/12 2008 er antallet generelt reduceret med knap 2.800 personer (11,3 %) og andelen er hermed reduceret fra 33,2 procentpoint til 29,3 procentpoint
- Andelen af indflyttere på overførselsindkomst i udsatte og højrisikoområder er markant lavere end den tilsvarende andel blandt fraflytterne og de fastboende. I disse områdetyper er indflytningen altså en medvirkende årsag til den positive udvikling. Dette svarer til den forventede effekt ved suspension af kommunens anvisningsret og en høj andel fleksibel udlejning.
- I risiko- og neutrale områder er andelen af beboere på overførselsindkomst omvendt højest blandt indflytterne. Dette svarer til den forventede effekt af en øget boligsocial anvisning og en lavere andel fleksibel udlejning. Den positive udvikling i de boliger, der ikke har været totaltømt har imidlertid mere end opvejet den negative effekt af indflytningen i disse områdetyper. Forskellen mellem de mest og de mindst belastede områdetyper (udsatte/højrisiko og neutrale) er dermed blevet mindre.
- Andelen af modtagere af overførselsindkomst i ikke-fracflyttede boliger er faldet mest i de øvrige udsatte områder - 7,9 procentpoint - og i højrisikoområderne - 6,2 procentpoint). I Tingbjerg/Utterslevhuse er faldet på 4,8 procentpoint, i risikoområderne 4,3 procentpoint og i neutrale områder 3,2 procentpoint
- Der er i 2007-2008 registreret i alt ca. 10.800 udlejninger, svarende til en flyttefrekvens på 10,7 %, lavest i de udsatte områder (8,8%) og i højrisikoområderne (9,5%)
- I 2007-2008 har der været 3.054 fleksible udlejninger, heraf 2.076 i 2008, hvor udlejningsaftalen har haft fuld effekt. Andelen af fleksibel udlejning er steget fra 11,6 % af alle udlejninger i 2003-2005 til 28,2% af alle udlejninger i 2007-2008
- Børnetallet er markant højere i de udsatte områder og i højrisikoområderne end i de øvrige områdetyper.

- Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande er markant højere i de udsatte områder og i højrisikoområderne. Det gælder både ind- og udflyttere samt fastboende.

Konklusionen er, at de indgåede udlejningsaftaler virker efter hensigten og er af væsentlig betydning for at afbalancere indflytningen i forhold til den aktuelle beboersammensætning. Det er af særlig betydning, at den boligsociale venteliste ikke er steget i perioden.

Bl.a. i betragtning af den usikkerhed, der knytter sig til den generelle konjunkturudvikling (beskæftigelsessituationen) og følsomheden over for ændringer heri vurderes det mest hensigtsmæssigt at fastholde de nuværende udlejningsaftaler frem til de udløber ved udgangen af 2010. Der er herved også taget hensyn til den usikkerhed, der er forbundet med de foreliggende data om overførselsindkomster pr. 31.12.2008. Det indgår endvidere i vurderingen, at antallet af leverede særboliger forventes at stige i 2010 og at det derfor - trods lavkonjunkturer - vil lykkes at holde den boligsociale venteliste på nogenlunde samme niveau.

Folketinget vedtog den 29. maj d.å. nye regler på udlejningsområdet, som træder i kraft den 1. januar 2010. Herefter vil det bl.a. være muligt at aftale 100 % fleksibel udlejning. Udlejningsaftalerne med de enkelte boligorganisationer skal genforhandles i 2010. Genforhandlingen af aftalerne vil indgå i arbejdet med indførelse af styringsdialog mellem kommunen og den almene sektor. Samarbejdsorganet anbefalede på sit møde den 29. maj, at der gives mulighed for at justere udlejningsmodellen for Tingbjerg/Utterslevhuse således, at andelen af fleksibel udlejning - med virkning allerede fra den 1. januar 2010 - øges fra 90 % til 100 %.

## **II. Generelle målepunkter**

Er andelen af personer uden for arbejdsmarkedet faldet i de udsatte områder og i højrisikoområder (40+ og 50+-områder)?

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. Tallene omfatter den generelle udvikling i afdelingerne, d.v.s. i alle boliger uanset om de har været omfattet af flytninger i perioden.

Er det lykkedes at forhindre, at nye boligområder kommer i kategorien "udsatte boligområder" og "højrisikoområder"?

Indenrigs- og Socialministeriet (hidtil Velfærdsministeriet) offentliggør hvert år omkring den 1. marts hvilke områder, der ifølge definitionerne i lov om almene boliger § 51b, stk. 3 er udsatte med en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet. Ved opdateringen den 1. marts 2008 udgik Lundtoftegade (742 familieboliger) som udsat boligområde. Den 1. marts 2009 udgik Akacieparken (364 familieboliger) og Aldersrogade/Vognvænget (756 familieboliger) som udsatte områder. Der er herefter 2 udsatte boligområder i Københavns Kommune: Tingbjerg/Utterslevhuse (2.410 familieboliger) og Mjølnerparken (509 familieboliger).

Antallet af boligafdelinger i højrisikoområder er i perioden 2006-2008 faldet fra 60 med ca. 6.500 boliger til 21 afdelinger med 1.365 boliger.

Kun en enkelt lille afdeling med 15 boliger er rykket fra risiko til højrisiko.

Er det lykkedes at undgå en forøgelse af ventelisten til boligsocial anvisning som resultat af indsatsen over for de udsatte områder?

Den boligsociale venteliste har i løbet af både 2007-2008 været på ca. 650-700 husstande. Set over hele perioden, har ventelisten været stabil og er ikke øget som følge af udlejningsaftalerne.

Pr. 1. januar 2008 ventede 696 husstande på en bolig via boliganvisningen. Antallet af ventende er pr. 10. maj 2009 faldet til 654 husstande, hvilket understøtter, at udviklingen i ventetid fortsat har været stabil. Hvis det aftalte antal særboliger leveres i 2009-2011, vurderes det muligt - uanset et evt. konjunkturtilbageslag - at holde den boligsociale venteliste på nogenlunde samme niveau i 2010.

Er det lykkedes at undgå en venteliste af personer, som i mere end 6 måneder har ventet på en erstatningsbolig i forbindelse med kombineret udlejning?

Reglerne for kombineret udlejning er fastsat i almenboliglovens § 51b, og kan kun bringes i anvendelse i de af Indenrigs- og Socialministeriet udpegede udsatte områder. Der er desuden fastsat nærmere regler i bekendtgørelse nr. 625 af 23. juni 2005 om udlejning af almene boliger m.v.. Det fremgår heraf, at kommunen så vidt muligt skal anvise erstatningsboliger inden 6 måneder til personer, som er blevet afvist til en bolig i et udsat område fordi de har modtaget kontanthjælp, starthjælp eller introduktionsydelse i mere end de seneste seks måneder i træk. Fristen på 6 måneder beregnes fra det tidspunkt, hvor en person har fået meddelelse om afvisningen fra bolig i et udsat område.

For afviste i 2007 var den gennemsnitlige ventetid på 69 dage. Alle som var afvist i 2007 modtog også tilbud om erstatningsbolig i 2007.

For afviste i 2008 var den gennemsnitlige ventetid på 68 dage. Alle som var afvist i 2008 modtog også tilbud om erstatningsbolig i 2008.

Er det lykkedes at tilbyde tilstrækkeligt med erstatningsboliger til personer, som får forlænget ventetiden til en bolig på grund af fleksibel udlejning i de udsatte områder?

Borgerrepræsentationen har i overensstemmelse med intentionerne bag integrationsaftalen besluttet at, kommunen - udover hvad der kræves i lovgivningen - skal tilbyde erstatningsboliger til de kontanthjælpsmodtagere, der får forlænget ventetiden til en bolig på grund af fleksibel udlejning i de udsatte områder. Det er præciseret, at kravet om, at ventetiden skal være forlænget, ikke anses for opfyldt i det omfang den fleksible udlejning erstatter en boligsocial anvisning som er suspenderet i indsatsperioden (tidligere omfattende 1/3 af udlejningerne).

Det indgår i BL-aftalen, at erstatningsboligerne skal findes blandt boliger, som stilles til rådighed for kommunen til boligsocial anvisning, men som ikke opfylder målgruppens behov og derfor - i det omfang de ikke udnyttes til erstatningsboliger - vil skulle anvises af boligorganisationen (sendes retur af Socialforvaltningen).

Der havde pr. 31. december 2007 kun været 4 personer, der var berettiget til erstatningsbolig som følge af fleksibel udlejning. Kun en af disse var interesseret i et tilbud om erstatningsbolig.

Pr. 31. december 2008 havde yderligere 4 personer haft ret til tilbud om erstatningsbolig. De 3 af disse var interesseret i et tilbud, mens den sidste aldrig svarede på kommunens henvendelse.

Den gennemsnitlige ventetid på en erstatningsbolig som følge af fleksibel udlejning har i 2007 og 2008 været på 75 dage.

Er det ønskede antal udlejninger via fleksibel udlejning blevet realiseret i de udsatte områder og i 40+ områderne?

Udlejningsaftalerne med de enkelte boligorganisationer blev først færdigforhandlet i løbet af sommeren 2007. Omfanget af fleksibel udlejning er derfor øget i 2008 i forhold til 2007. Der fokuseres i det følgende på udlejningen i 2008, hvor udlejningsaftalerne har haft fuld effekt:

2008	Al udlejning excl. udlejningstypen "andet"*	Fleksibel udlejning antal	Fleksibel udlejning i pct. af alle udlejningstyper excl. "andet"
Tingbjerg	187	164	88 %
Øvrige udsatte	141	101	72 %
Udsatte ialt	328	265	81 %
Højrisiko	844	611	72 %
Ialt	1.172	876	75 %

\*Egne genhusninger, bytte m.v.

Fleksibel udlejning har i 2008 haft et omfang mindst svarende til forventningerne - lidt højere i de "øvrige udsatte" områder. Boligorganisationerne bekræfter, at der ikke har været problemer med at finde lejere, der opfylder kriterierne for fleksibel udlejning.

#### Er der etableret det ønskede antal særboliger ?

Det indgår i BL-aftalen, at alle almene boligorganisationer stiller 1 % af deres almene familieboliger - svarende til ca. 500 boliger - til rådighed for permanent kommunal anvisning. Det blev ligeledes aftalt, at de første 150 særboliger skulle leveres i 2007. De konkrete aftaler mellem kommunen og de enkelte boligorganisationer om implementeringsplaner var dog først på plads medio 2007.

Pr. 1. januar 2009 har boligselskaberne leveret i alt 69 særboliger. Ud fra den oprindelige leveringsplan burde der pr. 1. januar 2009 være leveret 250 særboliger. Boligorganisationerne gav udtryk for, at de havde svært ved at levere særboligerne, når de samtidig - som opfølgning på udbud 2003 og senere - skulle ommærke et større antal små familieboliger til ungdomsboliger (ca. 1.150 - 1.308). Familieboliger, der ønskes ommærket til ungdomsboliger, kan være op til 55 m<sup>2</sup>. For særboligerne gælder ikke nogen præcis arealgrænse, men interessen samler sig også her om små billige boliger, som matcher målgruppens betalingsevne.

For at sikre at aftaler om ommærkning ikke blokerer for levering af særboliger tog Socialforvaltningen og Teknik- og Miljøforvaltningen i januar 2009 initiativ til en række møder med de boligorganisationer som angiveligt havde et problem med at levere de forudsatte særboliger. Der er efterfølgende lagt en samlet plan for levering af både særboliger og ungdomsboliger.

Det er forudsat, at der i resten af 2009 leveres 104 særboliger og at antallet i 2010 - 2011 kommer op på henholdsvis 145 og 130, jfr. vedlagte oversigt. Særboligerne er i vidt omfang konkret udpeget. Om

planen holder afhænger derfor af, om de pågældende boliger bliver ledige indenfor det forudsatte tidsrum. Det kan dog oplyses, at antallet af leverede særboliger er steget mærkbart siden årsskiftet. Der er således alene i de fire første måneder af 2009 leveret 34 særboliger mod 69 i løbet af de to foregående år.

Om særboligernes placering i områdetyper (oprindelig inddeling) kan følgende oplyses:

- 40 minus: 405 særboliger
- 40 plus: 60 særboliger
- Udsatte: 17 særboliger (heriblandt 16 handicapegnede)

Det vurderes, at målsætningen om ommærkning af små familieboliger til ungdomsboliger vil kunne realiseres indenfor en tidshorisont på 12 - 20 år fra dato - afhængig af hvornår, de relevante boliger bliver ledige. Der er til dato ommærket 71 boliger, heraf 60 i Samvirkende Boligselskaber og 11 i AKB, København.

Oversigt over aftaler om levering af særboliger i perioden primo 2007 til ultimo 2011	Modtaget 1.1.2007 - 1.5.2009	Leveres 1.1.5 - 31.12. 2009	Leveres i 2010	Leveres senest i 2011	Status ultimo 2011	Boligtal
<b>FSBbolig (FSB)</b>	43	8	25	25	101	10.220
Arbejdernes Andels-Boligforening (AAB)				30	88	8.993
Kommunefunktionærernes Boligforening (KBF) v/ AAB					7	305
Smedenes Andelsboligforening (SBF) v/ AAB				7	7	283
<b>AAB</b>	0	29	29	37	95	9.581
Boligselskabet AKB, København (AKB) v/ KAB	3	22	22	24	71	6.952
Samvirkende Boligselskaber (SB) v/ KAB	15	21	24	0	60	6.748
Brumleby Almene Andelsboligforening (BRU) v/ KAB	0	0	0	2	2	242
<b>KAB</b>	18	43	46	26	133	13.942
Lejerbo, København (LEJ)	0	13	14	14	41	4.091
<b>Boligforeningen 3B (3B)</b>	16	4	18	18	56	5.518
Postfunktionærernes Andels-Boligforening (PAB)						633
Boligselskabet Hjem (HJE) v/ PAB						235
<b>PAB</b>	2	1	3	2	8	868
Boligselskabet BSB (BSB) v/ DOMEA						26
Amagerbo (AMA) v/DOMEA						77
Kærbo (KÆR) v/DOMEA						202
Danske Funktionærers Boligselskab (DFB) v/ DOMEA						282
<b>DOMEA</b>	0	0	0	6	6	587
Statsbanepersonalets Andelsboligforening (SAB) v/ BD						38
De Vanføres Boligselskab for København (DVB) v/BD						317
Foreningen for Alderdomsfriløbers Byggeselskab (FAB) v/BD*						-
Boligselskabet Hareskovgård (HAR) v/BD*						-
<b>Boligkontoret Danmark (BD)</b>	1	0	0	3	4	355
<b>Boligforeningen VIBO (VIB)</b>	17	3	6	0	26	2.573
<b>De Unges Almene Boligselskab (DUA)</b>	0	0	0	1	1	33
Hovedstadens almennyttige Boligselskab (HA1)						758
Hovedstadens almennyttige Boligselskab II (HA2)						814
<b>DAB i alt</b>	5	3	4	4	16	1.572
Boligforeningen for Hospitalssygeplejersker i København (BHS)	0	0	0	2	2	222
Sporvejsfunktionærernes Andelsboligforening (SPV)	1	0	0	0	1	118
HR's hus	0	0	0	0	0	47
Lægeforeningens Boliger*	0	0	0	0	0	-
<b>I alt</b>	103	104	145	138	490	49.727
<b>Status ved årets udgang</b>		207	352	490		

\* Ikke medlem af BL

### Antal kontanthjælpsmodtagere mv. på ventelisterne

Ved behandlingen 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 kontanthjælps- og starthjælpsmodtagere mv. på ventelisterne.

Den næste tabel viser andelen af kontanthjælpsmodtagere mv. på ventelisterne i november 2008 og i april-maj 2009. Der er anvendt ventelisterne til de afdelinger, der er blevet anvendt ved målingerne på ventetid, jf. næste afsnit. Ligesom i ventetidsmålingen er der medtaget flere afdelinger i den nyeste måling.

Det er normalt, at man står som ansøger til en lejlighed i flere af boligorganisationens afdelinger. I opgørelsen af den samlede venteliste medregnes en person imidlertid kun én gang for at give et mere realistisk billede af, hvor mange der i alt ansøger om en lejlighed i de udvalgte afdelinger.

*Tabel 1. Andel kontanthjælpsmodtagere på venteliste i november 2008*

	November 2008	April-maj 2009
Antal personer på ventelisterne	20.322	22.172
Antal kontanthjælpsmodtagere mv.	1.198 (1.310)	1.495
Andel kontanthjælpsmodtagere mv.	5,9 % (6,4)	6,7 %

Der er ved den seneste måling blevet anvendt en anden type data om kontanthjælpsmodtagere end forrige gang. For sammenligningens skyld har vi derfor genberegnet andelen af kontanthjælpsmodtagere mv. på ventelisterne fra november 2008. Tallene i parentes er de 'gamle' tal, der tidligere har været forelagt Beskæftigelses- og Integrationsudvalget.

Som det fremgår af tabellen er andelen af kontanthjælpsmodtagere på ventelisterne steget i løbet af det sidste halve år (0,8 procentpoint). Stigningen kan delvist forklares ved den generelle stigning i antallet af kontanthjælpsmodtagere.

Ventelisterne indeholder normalt ikke CPR-numre. For at kunne sammenholde boligorganisationernes ventelister med kommunens oplysninger om kontanthjælpsmodtagere mv., har vi derfor identificeret de enkelte personer med en kode, der består af fødselsdato og en del af fornavnet.

I de forholdsvis få tilfælde, hvor to personer har samme identifikationskode i undersøgelsen - for eksempel fordi de har samme fødselsdato og fornavn - så medregner vi kun den først nævnte. At vi renser den totale liste for 'dobbelgængere' har ikke nævneværdig betydning for andelen af kontanthjælpsmodtagerne målt i procent.

#### Ventetider for kontanthjælpsmodtagere mv.

På boligorganisationernes ventelister er ansøgerne registreret med en anciennitet, der svarer til det tidspunkt, de er blevet registreret i boligorganisationen. Men de behøver ikke at have været aktivt boligsøgende i hele perioden siden registreringen.



Vi har derfor målt den gennemsnitlige anciennitet for personer, der har fået tildelt en lejlighed i et udsnit af afdelinger i udsatte områder, 40-plus og 40-minus områder. Hvis de pågældende har modtaget kontanthjælp eller lignende fra Københavns Kommune i indflytningsmåneden, er de blevet kategoriseret som kontanthjælpsmodtagere mv.

I undersøgelsen indgår data om indflytninger i afdelingerne: Frederiksholm (karré 3 og 5), Lundtoftegade, Stefansgård, Tingbjerg (I og III), Mjølnerparken, Carl Th. Dreyersvej (Akacieparken) - i alt 2.744 boliger - og ved den seneste måling også Remisevænget (Øst og Vest) og Hørgården (1 og 2) med i alt 1.736 boliger. Det samlede antal familieboliger i undersøgelsen udgør 4.480 i de nævnte afdelinger.

Tabellen herunder viser antal indflyttere i de udvalgte afdelinger og andelen af kontanthjælpsmodtagere mv. - hhv. før de nye kriterier for tildeling af lejlighed fik effekt og i de to følgende år.

Hvis der er flere voksne, der flytter ind i samme lejlighed, så registrerer boligorganisationerne i nogle tilfælde kun den enes CPR-nummer eller fødselsdato. Og det er i disse tilfælde kun den person, der indgår i undersøgelsen.

*Tabel 1. Antal indflyttere og andel kontanthjælpsmodtagere*

	juli 2006 – marts 2007	april 2007 – marts 2008	april 2008 – marts 2009
Antal indflytninger	229	296	427
Heraf kontanthjælpsmodtagere mv.	30	37	12
Andel kontanthjælpsmodtagere mv.	13,1%	12,5%	3,1%

Den næste tabel viser den gennemsnitlige anciennitet ('ventetid') i de tre perioder for henholdsvis alle indflyttere og for kontanthjælpsmodtagere mv. alene.

I beregningen indgår kun den del af indflytterne, der har ventet, dvs. har anciennitet i boligorganisationen ved indflytningstidspunktet. Det har været tilfældet for kontanthjælpsmodtagere ved hhv. 10, 22 og 11 indflytninger

*Tabel 2. Gennemsnitlig anciennitet ved indflytningen (i dage)*

	juli 2006 – marts 2007	april 2007 – marts 2008	april 2008 – marts 2009
Alle med anciennitet	1.721	2.150	2.069
Heraf kontanthjælpsmodtagere	3.814	1.511	1.154

For indflytterne med anciennitet som helhed er den gennemsnitlige anciennitet ved seneste måling næsten uændret fra foregående periode, mens den gennemsnitlige anciennitet for kontanthjælpsmodtagerne mv. igen er faldet markant og fortsat er lavere end gennemsnittet for alle.

Det skal understreges, at der er stor måleusikkerhed i undersøgelsen, da kontanthjælpsmodtagere mv. udgør en forholdsvist lille andel af indflytterne.

Er det ønskede antal udlejninger via kombineret udlejning blevet realiseret i de udsatte områder ?

Socialforvaltningen havde pr. 31. december 2007 godkendt 100 udlejninger i de udsatte områder. Boligselskaberne har ikke haft problemer med at finde lejere til de udsatte områder, der opfylder kriterierne for kombineret udlejning.

I 2008 godkendte Socialforvaltningen 74 udlejninger i de udsatte områder.

Antallet af udlejninger efter kombineret udlejning har derfor været faldende fra 2007 til 2008. En del af faldet kan forklæres med, at boligafdelingen Lundtoftegade pr. 1. marts 2008 ikke længere var udpeget som udsat område. Der blev herefter indgået ny udlejningsaftale for afdelingen, hvori kombineret udlejning ikke indgik. En del af faldet er desuden sket i FSB's Tingbjerg afdeling. Boligselskabet FSB har oplyst at flytteprocenten i FSB's Tingbjerg har været lavere i 2008 end i 2007, hvilket forklarer forskellen.

### Flyttetilskud

Den 12. september 2007 vedtog Socialudvalget kriterier for tildeling af flyttetilskud. Efterfølgende er pjecer med ansøgningsskemaer fordelt via Socialforvaltningen, Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen og boligselskaberne. Tilskuddet er et fast beløb på 15.000 kr., men der er mulighed for at søge om forhøjet tilskud og der kan mod dokumentation for særligt høje flytteomkostninger bevilges særligt forhøjet flyttetilskud.

Pr. 31. december 2008 har Socialforvaltningen siden 1. januar 2007 modtaget og behandlet 8 ansøgninger om flyttetilskud på 15.000 kr.

En ansøgning er blevet afvist fordi ansøgeren var i arbejde. De øvrige 7 ansøgninger er imødekommet.

Det er fastsat i lovgivningen, at tilskud alene kan tildeles husstande som flytter til en anden adresse i samme kommune.

### Imageforbedrende aktiviteter i de udsatte områder

På baggrund af EU-udbud valgte Samarbejdsorganet i 2008 kommunikationsvirksomheden Operate til at gennemføre en imagekampagne der havde til formål at forbedre de udsatte københavnske boligområders attraktionsværdi, og øge kendskabet til reglerne for fleksibel udlejning. Kampagnen ”Bo i byen” blev gennemført i andet halvår af 2008.

Kampagnens hjemmeside [www.skrivdigopnu.dk](http://www.skrivdigopnu.dk), har været velbesøgt og kampagnen formåede også at få en del artikler i såvel lokale, regionale og landsdækkende aviser, der omtaler adgangen til billige boliger samt beboernes tilfredshed med områderne.

Der var en stigning af opnoteringer til fleksibel udlejning i 2. halvår af 2008, hvilket kampagnen kan have indflydelse på. Det er dog svært at konkludere noget entydigt om kampagnens effekt.

Kampagnen relanceres i august 2009, og forventes at fortsætte i samme spor som 1. etape. Samarbejdsorganet skal på mødet den 29. maj 2009 godkende det nye materiale. Dog vil der være mere fokus på de generelle fordele ved at bo almennyttigt ligesom at kampagnen ændres ift. at kun to københavnske boligområder fortsat er på Indenrigs- og Socialministeriets liste over udsatte områder. Boligorganisationerne er derfor bedt om at melde ind med boligområder som kunne være i farezonen udlejningsmæssigt og som kunne bruge en ekstra imagemæssig indsats.

### **III. Regional boliganvisning**

Borgerrepræsentationen tog i mødet den 14. december 2006 en række ønsker fra BL's 1. kreds til efterretning herunder ønsket om, at kommunen arbejder for at der indgås aftale om at kunne anvise til almene familieboliger på tværs af kommunegrænser, således at problemstillingen kan angribes regionalt. Borgmester Mikkel Warming har i brev af 10. oktober 2007 rejst spørgsmålet overfor Velfærdsminister Karen Jespersen.

Ministeren har i brev af 19. december 2007 meddelt, at hun ikke vil tage initiativ til, at kommunerne får mulighed for at anvise sine borgere boliger i andre kommuner.

Der er behov for at fortsætte dialogen med Indenrigs- og Socialministeriet, om hvorvidt man kan løse udlejningsproblematikker angående boligsocial anvisning på tværs.

#### **IV. Den videre proces**

Som nævnt indledningsvis vedtog Borgerrepræsentationen med godkendelsen af BL-aftalen, at der skal indlægges en evaluering efter det første år og løbende herefter.

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen samt Socialforvaltningen forventer at fremlægge dette års evaluering af BL-aftalens elementer for forvaltningernes fagudvalg inden sommerferien og for Borgerrepræsentationen umiddelbart efter sommerferien. I 2010 forventes evalueringen først forelagt både fagudvalgene og Borgerepræsentationen efter sommerferien, da der er tale om en endelig og mere omfattende evaluering. Naboskabsundersøgelsen 2010, der er en opfølgning på en tilsvarende undersøgelse fra efterår 2007-forår 2008, forventes gennemført ultimo 2009/primus 2010 og vil indgå i evalueringen som supplement til de registermæssige sociodemografiske oplysninger for at beskrive de mere "bløde" værdier.