



## **BILAG B**

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

<b>Evaluering af udviklingen i beboersammensætningen i københavnske almene afdelinger med familieboliger i årene 2007 og 2008 .....</b>	<b>side 2</b>
Bilag 1	
- Almene familieboligafdelinger opdelt efter størrelse og områdetype primo 2009 .....	side 15
Bilag 2.1-2.7	
- Beboersammensætning pr. 31.12.2006 og 31.12.2008 efter afdelingens beliggenhed i udsatte områder, højrisikoområder, risikoområder og neutrale områder og sammenligning af tilflyttere, fraflyttere og fastboende .....	side 16
Bilag 3	
- Beboersammensætning ultimo 2008 i boliger, der er førstegangsflyttet i perioden 2007 - 2008 .....	side 23
Bilag 4	
- Udvikling i andel beboere på overførselsindkomst opgjort efter afdelingsstørrelse og ændring i pct.-point.....	side 24
Bilag 5a - b	
- Antal udlejninger i perioden primo 2007 til ultimo 2008 efter udlejningstype og fleksibelt udlejningskriterium.....	side 25
Bilag 6	
- Indflytning i 2007 og 2008 i almene familieboliger efter indberettet udlejningstype .....	side 26
Bilag 7	
- Indflytning i 2007 og 2008 i almene familieboliger udlejet efter fleksible udlejningskriterier.....	side 27
Bilag 8	
- Boligstørrelser og husstandstyper.....	side 28
Bilag 9	
- Socialforvaltningens afrapportering til Samarbejdsorganet vedrørende naboskabsanalyser.....	side 29

**Noter markeret med rød findes bagerst i materialet side 32 - 33**

## Sammenfatning og konklusion

Borgerrepræsentationen godkendte den 14. december 2006 en aftale med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om udlejning af almene familieboliger. Som opfølgning herpå er gennemført en evaluering af udviklingen i beboersammensætningen i årene 2007 og 2008 på afdelingsniveau.

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 må betragtes som et overgangså. Der var indledningsvis en række vanskeligheder knyttet til udviklingen og indkøringen af indberetningssystemet, som betød, at der ved evalueringen i 2008 måtte tages forbehold for de indberettede data. Der er efterfølgende rettet op herpå i det omfang, det har været muligt. Det betyder bl.a. at antallet af registrerede udlejninger i 2007 er steget fra ca. 4.100 til ca. 5.300 i forhold til evalueringen i 2008.

Evalueringen omfatter for hver enkelt af de undersøgte 349 afdelinger med familieboliger oplysning om beboersammensætningen i såvel de ca. 9.500 boliger, hvor der ikke er personsammenfald mellem beboerne 31.12.2006 og beboerne 31.12.2008 ("**totaltømte**")<sup>1)</sup>, som de knap 40.000 boliger, hvor mindst en af lejlighedens beboere har været tilmeldt folkeregistret på begge tidspunkter ("**ikke totaltømte**")<sup>1)</sup>. Om beboerne foreligger ultimo 2006 og 2008 oplysninger om aldersgruppe, familietype, herkomst og overførselsindkomst<sup>2)</sup>, herunder kontanthjælpsmodtagere<sup>3)</sup> og førtidspensionister<sup>4)</sup>. Oplysningerne om arbejdsmarkedstilknæthed i 2008 er endvidere behæftet med en vis usikkerhed, idet der er konstateret fejl i grunddata som leveret af Arbejdsmarkedsstyrelsen.

De afdelingsvise oplysninger er summeret for **5 områdetyper**<sup>5-7)</sup>, svarende til rammerne for udlejningsaftalerne: Tingbjerg/Utterslevhuse, de op-

rindelige 4 øvrige udsatte områder<sup>1)</sup> og højrisikoområder, der alle er friholdt for boligsocial anvisning, samt risikoområder og neutrale områder, hvor andelen af boligsocial anvisning er forøget i forhold til tidligere.

Herudover indgår oplysninger om beboersammensætningen fordelt efter **udlejningstype** (fleksibel udlejning, boligsocial anvisning, intern oprykning og ekstern venteliste mv.) i de ca. 9.200 boliger, der har været udlejet i løbet af perioden.

Den gunstige udvikling i *antallet* af voksne på overførselsindkomst som blev dokumenteret i sidste års evaluering, er siden fortsat med uformindsket styrke. I perioden 31.12.2006 - 31.12.2008 er antallet af overførselsindkomstmodtagere **generelt** reduceret med knap 2.800 personer (11,3 %), og antallet af overførselsindkomstmodtagere er faldet i alle områdetyper.

	Befolkning 18 år +		Overførselsindkomstmodtagere 18 år +		Difference i antal overførselsindkomstmodtagere
	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2006	31.12.2008	
Årstal	31.12.2006	31.12.2008	31.12.2006	31.12.2008	
Områdetype					
Tingbjerg	3.815	3.821	1.501	1.277	-224
Øvrige udsatte	4.085	4.082	2.007	1.666	-341
Udsatte i alt	7.900	7.903	<b>3.508</b>	<b>2.943</b>	-565
Højrisiko	14.558	14.582	6.011	4.977	-1.034
40 plus	14.558	14.582	<b>6.011</b>	<b>4.977</b>	-1.034
Risiko	29.128	29.062	9.698	8.859	-839
Neutrale	22.643	23.192	5.461	5.121	-340
40 minus	51.771	52.254	<b>15.159</b>	<b>13.980</b>	-1.179
I alt	<b>74.229</b>	<b>74.739</b>	<b>24.678</b>	<b>21.900</b>	<b>-2.778</b>

Den gunstige beskæftigelsessituation, der har domineret størstedelen af analyseperiodens to år, vurderes at være den primære årsag til reduktionen i antallet af overførselsindkomstmodtagere.

<sup>1)</sup> Status ifølge Socialministeriets liste over udsatte boligområder af 28.2.2007 - den oprindelige områdeinddeling med 5 udsatte områder, hvoraf kun Mjølnerparken og Tingbjerg/Utterslevhuse genfindes på listen over udsatte boligområder i 2009.

*Andelen* af overførselsindkomstmodtagere er generelt faldet fra 33,2 % til 29,3 %<sup>2</sup>. Næsten hele faldet knytter sig til de **ikke-totaltømte** boliger, hvor andelen af overførselsindkomstmodtagere er faldet fra 34,2 % til 29,6 %. Andelen af overførselsindkomstmodtagere i de ikke-totaltømte boliger er faldet mest i de øvrige udsatte områder (7,9 %-point) og i højrisikoområderne (6,2 %-point), mens faldet er mindre i de neutrale områder (3,2 %-point), risikoområderne (4,3 %-point) og i Tingbjerg /Utterslevhuse (4,8 %-point).

*Andelen* af overførselsindkomstmodtagere er i de **totaltømte** boliger faldet fra 28,8 % til 27,9 % (antallet er dog steget med 64 personer). Der ses tydelige forskelle på beboersammensætningen i totaltømte boliger, afhængig af områdetype. Bl.a. som følge af udlejningsaftalerne er andelen af modtagere af overførselsindkomster i udsatte og højrisikoområder reduceret med 9 - 11 %-point, mens andelen er steget med 3 - 4 %-point i risiko og neutrale områder.

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.

---

<sup>2</sup> I de 6 afdelinger med 654 boliger, der ikke omfattes af aftaler om fleksibel udlejning er andelen faldet med 2,7 %-point fra 22,8 % til 20,1 %.

Den generelt gunstige udvikling i antallet af overførselsindkomstmodtagere i 2007 - 2008 medfører, at andelen af voksne i denne gruppe er faldet i godt 270 af de ca. 330 afdelinger, heraf i 126 afdelinger med mere end 5 % -point, mens den steg i 61 afdelinger, heraf med over 5 % -point i 9 mindre afdelinger (med tilsammen 250 boliger).

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse og børnetallene er markant højere både blandt fastboende og ind- og fraflyttere i udsatte- og højrisikoområder sammenlignet med risikoområderne og de neutrale områder. Der er generelt flere enlige med børn og især flere par med børn. Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande er markant højere i de udsatte områder og højrisikoområderne end i de øvrige områdetyper.

Sammenfattende peger resultaterne på, at de indgåede udlejningsaftaler virker efter hensigten og er af væsentlig betydning for at afbalancere indflytningen i forhold til den aktuelle beboersammensætning. Af særlig betydning er det, at den boligsociale venteliste ikke er steget i perioden.

Bl.a. i betragtning af den generelle konjunkturudvikling (beskæftigelses-situationen) og følsomheden over for ændringer heri for især det store antal forholdsvis små afdelinger (over halvdelen af afdelingerne har mindre end 100 familieboliger, jf. **Bilag 1**) vurderes det mest hensigtsmæssigt at fastholde de nuværende udlejningsaftaler frem til de udløber ved udgangen af 2010<sup>3</sup>. 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 lav-

---

<sup>3</sup> Det skal i denne forbindelse bemærkes, at den boligsociale venteliste set over hele perioden har været stabil også i forhold til foregående år, uanset at udlejningsaftalerne friholder over ¼ af de almene familieboliger for boligsocial anvisning. Inden udgangen af 2011 forventes 500 særboliger leveret, hvorved den boligsociale venteliste aflastes yderligere.

konjunkturer - vil lykkes at holde den boligsociale venteliste på nogenlunde samme niveau.

Aftalerne skal under alle omstændigheder fornys inden udgangen af 2010. I den forbindelse vil forvaltningen sammen med boligorganisationerne vurdere mulighederne for yderligere forenkling. Som et led i almenboligreformen har Folketinget den 29. maj d.å. vedtaget nye regler på udlejningsområdet, som træder i kraft den 1. januar 2010. De nye regler gør det bl.a. muligt at aftale 100 % fleksibel udlejning, hvor der i dag gælder en grænse på 90 % (krav om 10 % almindelig ventelisteudlejning). En fornyelse af aftalerne bør indgå i arbejdet med indførelse af styringsdialog mellem kommunen og den almene sektor, der ligeledes indføres som en del af almenboligreformen ved starten af 2010.

Evalueringen har været forelagt Samarbejdsorganet, der har tiltrådt vurderingerne og anbefalingerne, herunder ønsket om at fastholde den gældende indplacering af boligafdelinger i områdetyper/udlejningsmodeller indtil resultatet af den endelige evaluering i 2010 foreligger. Samarbejdsorganet anbefalede endvidere, at der gives mulighed for - i dialog med de involverede boligorganisationer - at justere udlejningsmodellen for Tingbjerg/Utterslevhuse, således at andelen af fleksibel udlejning øges fra 90 % til 100 % pr. 1. januar 2010, hvor de nye regler muliggør dette.

## Baggrund

I mødet den 14. december 2006 (BR 711/06) godkendte Borgerrepræsentationen, at kommunen indgår en nærmere præciseret rammeaftale for en 5-årig periode med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Københavns Kommune. Det blev samtidig vedtaget, at aftalen årligt skal evalueres, så udlejningen i de enkelte boligområder om fornødent kan korrigeres i perioden.

Aftalen blev frem til sommeren 2007 konkretiseret gennem 23 individuelle aftaler mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og de enkelte boligorganisationer. De individuelle aftaler varierer inden for rammeaftalen med udgangspunkt i de enkelte boligafdelingers beboersammensætning og ønske om udlejningsmodel.

### *Gældende udlejningsaftaler*

Aftalerne med de 23 boligorganisationer omfatter 344<sup>4</sup> afdelinger med tilsammen ca. 50.000 familieboliger. De oprindelige aftaler omfattede 5 udsatte områder, men på baggrund af Velfærdsministeriets udmelding af 27.2.2008 er udlejningsaftalen for Lundtoftegadebebyggelsen ændret. I de gældende aftaler er 13 afdelinger med ca. 4.000 familieboliger kategoriseret som udsatte områder. Der er tale om større boligafdelinger eller sammenhængende boligområder, hvor en høj andel af de voksne beboere er på overførselsindkomst. I de udsatte områder anvendes reglerne om ”kombineret udlejning” (afvisning af kontanthjælpsmodtagere m.v. mod tilbud om erstatningsbolig i en anden afdeling) i kombination med fleksibel udlejning.

I alt 76 boligafdelinger med ca. 9.800 familieboliger (incl. Lundtoftegade) er omfattet af udlejningsaftaler for *højrisikoområder*. Denne gruppe omfatter øvrige små og store almene boligafdelinger, hvor over 40 % af den voksne befolkning er på overførselsindkomst (”40 plus”). Både de udsatte områder og højrisikoområder er i udlejningsaftalerne friholdt for boligsocial anvisning mod en forøget andel fleksible udlejninger.

Andre 121 afdelinger med ca. 20.500 familieboliger er kategoriseret som *risikoområder* (30-40 % af de voksne beboere på overførselsindkomst) og knap 139 afdelinger med ca. 16.300 familieboliger er beliggende i såkaldt *neutrale områder*, hvor under 30 % af de voksne beboere er på

---

<sup>4</sup> 5 afdelinger med ca. 650 boliger er ikke omfattet af aftaler, men medtaget i evalueringen.

overførselsindkomst. I de to sidstnævnte områdetyper ("40 minus") udgør den boligsociale anvisning op til 44 % af udlejningerne.

### *Evaluering 2009*

Evalueringen har bl.a. til formål at vurdere behovet for at fremkomme med forslag over for Samarbejdsorganet samt Teknik- og Miljøudvalget om eventuelle ændringer af udlejningsaftalerne, hvis udviklingen i de enkelte afdelinger begrundes. Ved evalueringen i 2008 blev det med baggrund i den korte erfaringsperiode besluttet i alt væsentligt at fastholde inddelingen i områdetyper/udlejningsmodeller i det mindste frem til denne evaluering.

Evalueringen omfatter 349 almene afdelinger med ca. 50.700 familieboliger, heraf 186 relativt små afdelinger (mindre end 100 familieboliger pr. afdeling) med godt 8.200 familieboliger i alt.

### **I. Ændringer i beboersammensætningen**

Der lægges vægt på at beskrive de udviklingsmæssige hovedtendenser i afdelingerne i løbet af perioden ultimo 2006 til ultimo 2008. Beboersammensætningen sammenlignes ved periodens start og slutning i de familieboliger, der ikke er totalfraflyttede, samt i de boliger, hvor beboerne er udskiftet. Sammenligningen sker ligesom tidligere med hensyn til husstandsstørrelse, børn, unge og ældre, familietype, herkomst samt overførselsindkomst, idet der i de enkelte afdelinger og grupper af afdelinger er særlig fokus på andelen af beboere på overførselsindkomst. Der henvises til **Bilag 2.1 - 2.7**. Indflytningen i nye boliger, som ikke var førstegangsflyttet ved periodens begyndelse er særskilt belyst i **Bilag 3**.

Det skal bemærkes, at Center for Rådgivning og Udvikling har set sig nødsaget til at tage forbehold for de viste resultater, idet der beklageligvis er konstateret fejl i de modtagne data fra Arbejdsmarkedsstyrelsen

vedrørende 2008-tallene. Udviklingen i den undersøgte periode formodes dog at have været mere positiv, end tallene viser.

### ***Udviklingen generelt***

I de ca. 49.300 almene familieboliger, der var beboede enten ultimo 2006 eller ultimo 2008 <sup>1)</sup>, er antallet af voksne beboere (18 år +) gennem perioden steget svagt fra godt 74.200 beboere til godt 74.700 personer, jf. **Bilag 2.1**. *Antallet* af voksne personer på overførselsindkomst i disse boliger er imidlertid i perioden faldet markant fra godt 24.700 til knap 21.900 (11,3 %), primært som følge af den gunstige beskæftigelsesudvikling. *Andelen* af overførselsindkomstmodtagere i de almene familieboliger generelt er faldet fra 33,2 % til 29,3 % primært som følge af en gunstig udvikling i de ikke-totaltømte boliger, hvor andelen er faldet fra 34,2 % til 29,6 %. I de totaltømte boliger er der kun tale om et svagt fald fra 28,8 % til 27,9 % og antallet af personer på overførselsindkomst er faktisk steget med 64 personer som følge af flytningerne.

Den gunstige udvikling i antallet af voksne på overførselsindkomst, som blev dokumenteret i sidste års evaluering, er således fortsat med uformindsket styrke.

### ***Udviklingen i forhold til flyttemønstre***

En væsentlig del af årsagen til det markante fald i antal personer på overførselsindkomst er efter alt at dømme af konjunktur karakter og knytter sig primært til stigende beskæftigelse blandt de beboere, der ikke er flyttet. Dette sandsynliggøres af bilagstabellerne 2, bl.a. 2.1 omfattende alle afdelinger. Det fremgår bl.a. af denne, at antallet af voksne på overførselsindkomst i forbindelse med flytning i perioden 2006-2008 er vokset svagt med 64 personer (fra 3.869 personer til 3.933 personer), mens antallet i de ikke-totaltømte lejligheder faldt med 2.842 personer (fra 20.809 personer til 17.967).

Opgjort efter områdetype viser betydningen af den generelle udvikling og udlejningsaftalerne sig endnu tydeligere. Af tabellen nedenfor fremgår således, at ind- og udflytningen som nævnt indebærer begrænsede ændringer i antallet af personer på overførselsindkomst i forhold til udviklingen i de 81 % af boligerne, der ikke er fraflyttet i perioden ultimo 2006 til ultimo 2008. Samtidig fremgår det, at der i forbindelse med nettoflytningen har været et fald i antallet af personer på overførselsindkomst i de mest belastede områder (udsatte og højrisikoområder), der er blevet friholdt for boligsocial anvisning, mens der i risikoområder og neutrale områder, hvor andelen af boligsocial anvisning er øget, er en tilvækst som følge af flyttemønsteret.

*Ændring i antal og andel personer på overførselsindkomst efter områdetype og flyttemønster i 2006-2008<sup>1)</sup>*

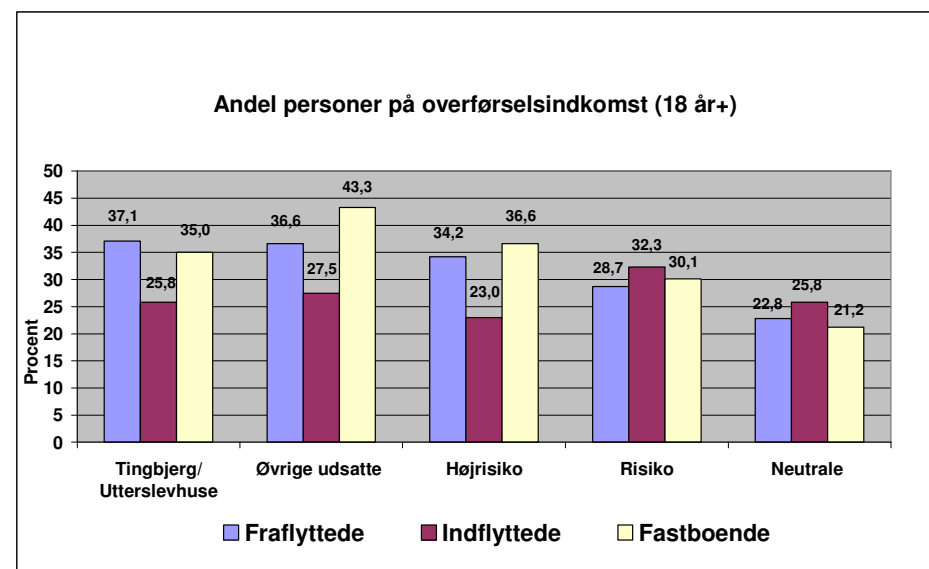
Område	Antal personer			Andel %-point
	Netto - flytning	Ikke-tømte boliger	I alt	
Tingbjerg m.v.	÷69	÷155	÷224	÷5,9
Øvrige udsatte	÷ 40	÷301	÷341	÷8,3
Højrisiko	÷283	÷751	÷1.034	÷7,2
Risiko	+166	÷1.005	÷839	÷2,8
Neutral	+290	÷630	÷340	÷2,0
Alle	+64	÷2.842	÷2.778	÷3,9

I de tre mest belastede områder er der tale om, at antallet af overførselsindkomstmodtagere er begrænset ved den samlede ind- og udflytning i årets løb, mens der i risikoområder og neutrale områder samlet er tale om nogen nettoindflytning, der dog stadig mere end opvejes af udviklingen i de ikke-totaltømte boliger.

I alle områder er der i de ikke-totalfracflyttede boliger sket et fald i antallet af personer på overførselsindkomst som samlet betyder, at både antallet og andelen af voksne på overførselsindkomst er faldet. Helt efter hen-

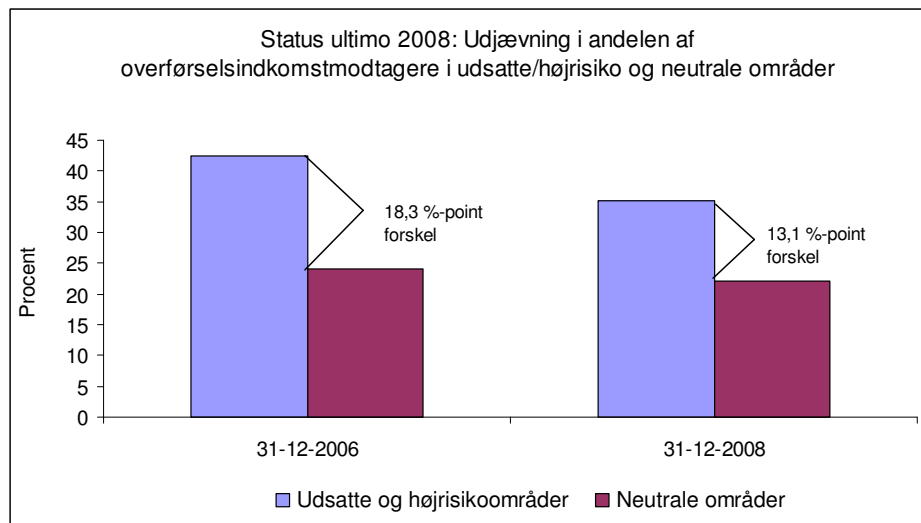
sigten er faldet størst i de udsatte områder (5,9 %-point i Tingbjerg/ Utterslevhuse og 8,3 %-point i de øvrige udsatte områder) og højrisikoområderne (7,2 %-point), mens reduktionen er mindre i risikoområderne (2,8 %-point) og i de neutrale områder (2,0 %-point). Selv et begrænset konjunkturtilbageslag vil dermed kunne få væsentlig betydning for et stort antal afdelinger. Med den usikkerhed, der knytter sig til den aktuelle konjunkturudvikling må næste års evaluering imødeses med betydelig interesse.

Som følge af udlejningsaftalerne er andelen af beboere på overførselsindkomst markant lavere blandt indflytterne end blandt fastboende og udflyttere i de udsatte områder og højrisikoområderne. I de neutrale og risikoområderne (med kommunal anvisning og mindre fleksibel udlejning) er der omvendt en højere andel af indflyttere på overførselsindkomst i forhold til fraflyttere og fastboende.





I figuren nedenfor fokuseres på andelen af overførselsindkomstmodtagere i de mest belastede områder (udsatte og højrisiko) og i de mindst belastede områdetyper (neutrale). Det fremgår, at forskellen er blevet mindre, hvilket bl.a. er udtryk for, at udlejningsaftalerne har haft den tilsigtede effekt.



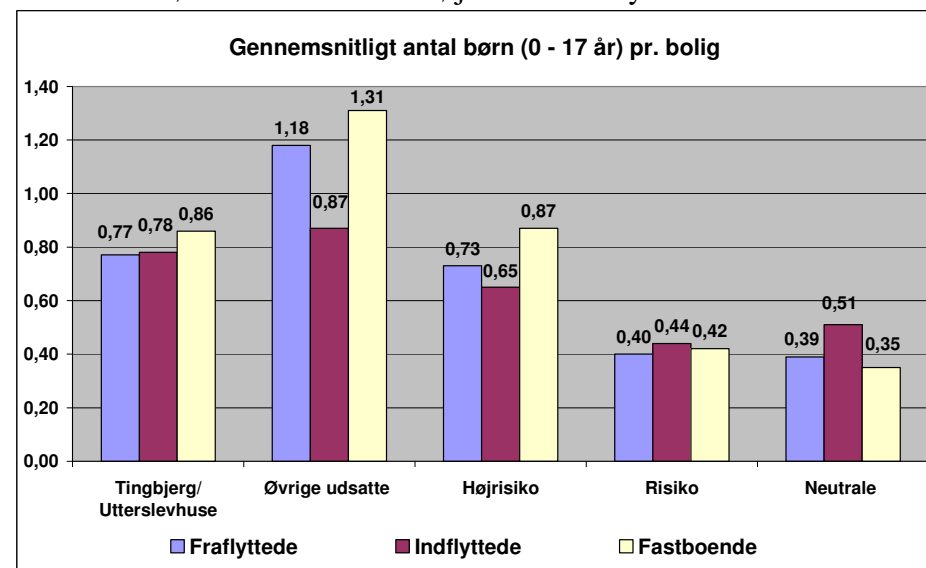
### Demografi og husstandstyper

De personer, der er flyttet ind i perioden 2006-2008 har generelt en anden aldersprofil end fraflytterne. Der er kun ganske få ældre (65+) blandt indflytterne. Andelen af indflyttere i denne aldersgruppe udgør kun mellem 0,8 og 2,2 %. Omvendt er der en høj andel unge (27,5-33,6 %) i aldersgruppen 18-29 år.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse og børnetallene (antallet af børn pr. bolig) er markant højere i udsatte- og højrisikoområder sammenlignet med risikoområderne og de neutrale områder. Som det fremgår af figuren nedenfor gælder det både for fastboende og de ind- og fraflyttede

husstande. Det skyldes, at der generelt er flere enlige med børn og især flere par med børn i disse områdetyper.

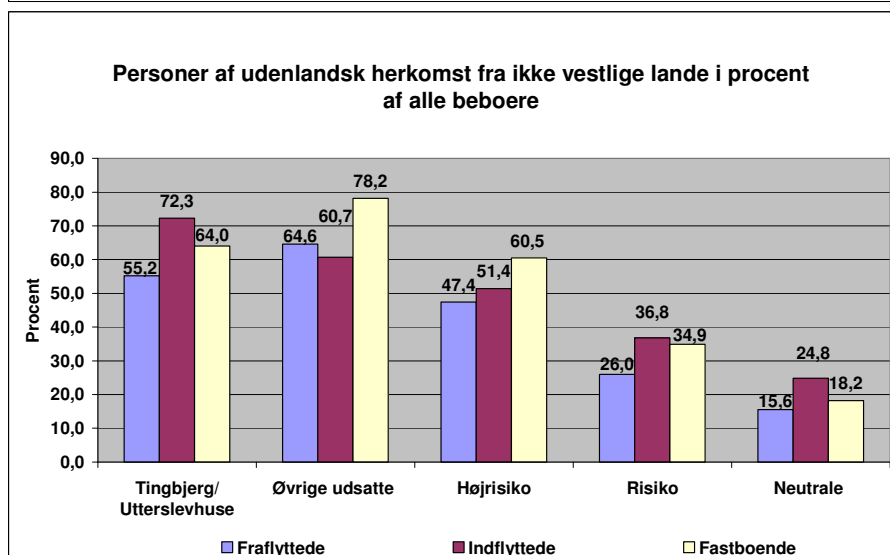
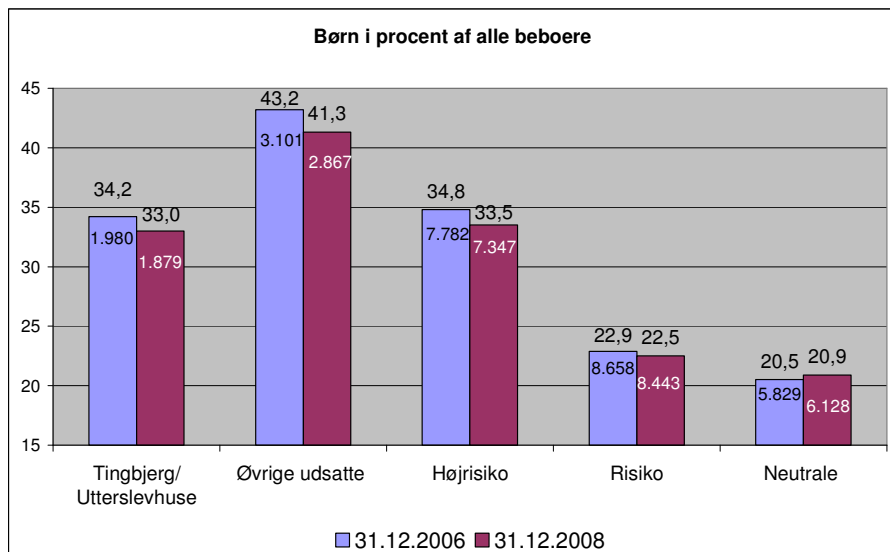
De indflyttede boliger i højrisiko- og udsatte områder (bortset fra Tingbjerg/Utterslevhuse) skiller sig ud ved at have et lavere børnetal i forhold til fraflyttede boliger og boliger med fastboende. I risiko- og neutrale områder er børnetallet omvendt højere i de indflyttede husstande.



Derudover har der i de totaltømte boliger samlet været en stigning i beboerantallet (ca. 1.000 beboere svarende til 5,4 %) bl.a. som følge af flere parhusstande uden børn. Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i de totaltømte boliger er derfor steget fra 1,9 til 2,0 beboere pr. bolig.

Omvendt har der i de ikke-totaltømte boliger været et fald i beboerantallet (ca. 1.200 personer svarende til 1,4 %), mens en svagt stigende andel af boligerne beboes af ældre og enlige uden børn og en svagt faldende andel af boligerne af børnefamilier.

Antallet og andelen af børn har været stigende i neutrale områder. I alle andre områdetyper er antallet og andelen af børn faldet, jfr. figuren nedenfor.



Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande er markant højere i de udsatte områder og højrisikoområderne end i de øvrige områder. Dette gælder for både ind- og udflyttere samt fastboende, jfr. figuren ovenfor.

## II. Udviklingen i almene afdelinger med familieboliger ultimo 2006 til ultimo 2008.

Den generelt gunstige konjunkturudvikling slår igennem i alle udlejningstyper. Udlejningsstrategien tager sigte på at begrænse antallet af udsatte områder og antallet af afdelinger i højrisikoområder. I det følgende belyses den faktiske udvikling.

### Ministeriets udpegning af udsatte boligområder

Kun 2 af de i 2007 udpegede udsatte boligområder genfindes på Velfærdsministeriets liste over udsatte boligområder i 2009. Lundtoftegadebebyggelsen (742 familieboliger) udgik som nævnt allerede i 2008. I 2009 er også Akacieparken og Aldersrogade/Vognvænget udgået af listen. Tilbage i denne gruppe er alene Tingbjerg/Utterslevhuse og Mjølnerparken. Ministeriets udpegning af udsatte områder i 2009 er baseret på arbejdsmarkedstilknytningen i 2006 for beboere 1.1.2008. Udpegningen af udsatte områder afspejler således en udvikling, der tidsmæssigt ligger forud for udlejningsaftalernes ikrafttræden. Antallet af afdelinger og boliger i udsatte områder er faldet fra 14 afdelinger med ca. 4.800 boliger til 9 afdelinger med 2.900 boliger.

### Udviklingen på områdeniveau

Udviklingen kan bl.a. illustreres ved nedenstående tabel, hvoraf fremgår, at antallet af afdelinger og boliger i højrisikoområder er faldet til 21 afdelinger med ca. 1.400 afdelinger, hvor der tidligere var 60 afdelinger med ca. 6.500 boliger. Udviklingen i de udsatte områder er i tabellen baseret på Velfærdsministeriets seneste udmelding, jfr. ovenfor.



Udviklingen i antal boligafdelinger og familieboliger primo 2007 til ultimo 2008 indenfor områdetyper:

Områdetype	Udsat	Højrisiko	Risiko	Neutral	I alt ultimo 2006
Udsat <sup>5)</sup>	9 2.919	1 512	4 1.328		14 4.759
Højrisiko <sup>6)</sup>		19 838	36 5.290	5 338	60 6.466
Risiko <sup>7)</sup>		1 15	70 13.552	54 7.144	125 20.711
Neutral <sup>7)</sup>			3 477	129 17.739	132 18.216
I alt ultimo 2008	9 2.919	21 1.365	113 20.647	188 25.221	331 50.152*)
<b>Rød markering angiver negativ udvikling - mørk ved skift fra 40 minus til 40 plus</b>					
<b>Grøn markering angiver positiv udvikling - mørk ved skift fra 40 plus til 40 minus</b>					

\*) 331/50.152=angiver antal afdelinger/ antal familieboliger. Der ses i opgørelsen bort fra de helt små afdelinger med mindre end 10 boliger samt nybyggerier, der ikke var indflyttet ved periodens begyndelse.

Samlet set viser tabellen, at 100 afdelinger med ca. 14.600 boliger beregningsmæssigt er rykket til mindre belastede områdetyper (grøn), mens 4 afdelinger med ca. 500 familieboliger er rykket til mere belastede områdetyper (rød), primært fra neutrale områder til risikoområder.

### Udviklingen i enkeltafdelinger

Andelen af voksne på overførselsindkomst er steget i 61 af de 331<sup>5</sup> undersøgte afdelinger, men kun i 9 mindre afdelinger med til sammen 250 boliger var stigningen på mere end 5 %-point. Tre af de 61 afdelinger, der har oplevet en stigning, omfattes af udlejningsaftaler for kategorien højrisiko, men der er tale om helt små afdelinger med i alt 66 boliger. De

<sup>5</sup> Excl. 8 nybyggerier med 475 nyopførte boliger (hvoraf 401 var beboet den 31.12.2008, jf. Bilag 3) samt 10 helt små afdelinger med tilsammen 64 boliger)

øvrige 58 afdelinger, der har oplevet en - for hovedpartens vedkommende mindre - stigning, er udlejningsmæssigt kategoriseret som 40 minus afdelinger. Det betyder, at de i større omfang end hidtil bidrager til kommunal anvisning, hvorfor en stigning måtte forventes.

Afdelinger, hvor andelen af overførselsindkomstmodtagere er steget.

Udlejningskategori	Antal afdelinger	Antal boliger
Højrisiko	3	66
Risiko	26	3.926
Neutrale	32	4.679
Ialt	61	8.671

I 270 afdelinger faldt andelen af overførselsindkomstmodtagere, heraf i 126 afdelinger (med tilsammen 15.664 familieboliger) med mere end 5 %-point.

Afdelinger, hvor andelen af overførselsindkomstmodtagere er faldet.

Oprindelig udlejningskategori	Antal afdelinger	Antal boliger
Udsatte*)	14	4.759
Højrisiko	72	9.023
Risiko	93	16.543
Neutrale	91	11.156
Ialt	270	41.481

\*) incl. Lundtoftegade, som ved periodens start var udsat, men senere er ændret til højrisiko

For hovedparten af afdelingernes vedkommende er der tale om relativt små ændringer i andelen af voksne på overførselsindkomst - i 130 afdelinger med ca. 23.700 boliger eller ca. 47 % af alle boligerne er ændringen således under 3 %-point. jf. **Bilag 4**.

### III. Udlejning af almene familieboliger i 2007 - 2008

For at vise hvordan de forskellige udlejningstyper påvirker beboersammensætningen i boligafdelingerne belyses i det følgende indflytningen efter om den enkelte husstand har fået tildelt boligen via fleksibel udlejning, kommunal anvisning, intern oprykning, eksternt venteliste, genhusning eller andet, jfr. **Bilag 6**. Denne del af analysen baserer sig på indberetninger fra de enkelte boligorganisationer. Ved evalueringen i 2008 var de modtagne indberetninger ufuldstændige og behæftet med fejl, hvorfor der måtte tages forbehold for en efterfølgende fejlopretning. Der er i løbet af 2008 rettet op på en del fejl og manglende indberetninger er modtaget. En enkelt boligorganisation har dog haft særlige IT-mæssige indkøringsproblemer, hvilket betyder, at 27 % af de fleksible udlejninger i perioden endnu ikke er specificeret ud på udlejningskriterier, jfr. **Bilag 5b**, som viser omfanget af forskellige udlejningstyper og en specifikation af de fleksible udlejninger på udlejningskriterier. Antallet af registrerede udlejninger i 2007 er steget fra ca. 4.100 til ca. 5.300 i forhold til evalueringen i 2008.

Der er i årene 2007 - 2008 registreret i alt ca. 10.800 udlejninger, jfr. **Bilag 5a**. Det svarer til en årlig flyttefrekvens på 10,7 % - lavest i de udsatte områder (8,8 %) og højrisikoområderne (9,5 %). Som nævnt indledningsvis blev udlejningsaftalerne med de enkelte boligorganisationer først færdigforhandlet i løbet af sommeren 2007. I hele perioden har der været 3.054 fleksible udlejninger - heraf 1.880 i 2008, hvor udlejningsaftalerne har haft fuld effekt. Samme bolig kan være udlejet flere gange (bruttototal).

Statistikken for indflytningen 2007-2008 efter udlejningstype omfatter beboere pr. 31.12.2008 i de knap 9.200 udlejede boliger, som var beboet denne dato (netttotal). Den inkluderer knap 2.800 fleksible og godt 1.900 kommunale anvisninger, jf. **Bilag 6**. Hovedparten af de fleksible udlejninger er sket i 2008, hvor der var knap 1.900 udlejninger. Til gengæld har der været lige mange kommunale anvisninger i 2007 og 2008.

Udlejningen er, i tråd med tidligere, præget af relativt små husstande med gennemsnitligt 2,0 personer pr. bolig - lavest i de kommunalt anviste boliger (1,7 personer). Den generelt lavere husstandsstørrelse i de udlejede boliger hænger bl.a. sammen med relativt lave børnetal (0-17 årige) pr. bolig på 0,45-0,64 i alle udlejningstyper.

Andelen af voksne på overførselsindkomst er klart højest i kommunalt anviste boliger (68,4 %). Den laveste andel ses i fleksibelt udlejede boliger (13,6 %) samt i boliger udlejet efter boligorganisationernes eksterne venteliste (19,3 %). Andelen er noget højere ved intern oprykning (28,6 %).

Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande er en smule højere i kommunalt anviste boliger (46,3 %) end i fleksibelt udlejede boliger (41,3 %) og lavest i ventelistedulejningerne (knap 36 %).

Som i tidligere evalueringer er andelen af unge (18-29 årige) højest ved fleksible udlejninger (39,0 %) og ved selskabernes eksterne venteliste (38,5 %), mens andelen af unge er noget lavere ved intern oprykning og kommunal anvisning (26,4 - 27,3 %).

Tallene bekræfter således tidligere erfaringer, hvorefter fleksibel udlejning medvirker til en afbalancering af beboersammensætningen i forhold til ventelistedulejning og kommunal anvisning både m.h.t. alder, herkomst og arbejdsmarkedstilknytning. I forhold til udlejningen i perioden 2003-2005 er der sket en forskydning mellem udlejningstyperne. Andelen af fleksibel udlejning er steget fra 11,6 % af alle udlejninger i 2003-2005 til 28,2 % af alle udlejninger i årene 2007 og 2008.

**Bilag 7** viser forskelle indenfor de fleksible udlejninger efter det anvendte udlejningskriterium. Ikke overraskende er aldersfordelingen meget forskellig indenfor kriterierne arbejdsmarkedstilknytning (A-kriterier), unge/uddannelsessøgende og øvrige B-kriterier. Arbejdsmarkedstilknytningen er en del lavere i gruppen af seniorer og skilsmisseramte/samlivsophævelse (øvrige B-kriterier) som bl.a. rummer en høj andel

af førtidspensionister. Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke vestlige lande er markant højere ved udlejning efter kriterierne om arbejdsmarkedstilknytning (40 %) sammenlignet med udlejninger til unge/uddannelsessøgende (21,2 %) og udlejninger efter øvrige B-kriterier (26,5 %).

#### IV. Husstandstyper og boligstørrelser

Med vedtagelsen af BL-aftalen blev det besluttet, at delvis suspension af børnefamiliernes fortrinsret til store boliger skulle indgå som et element i de fleksible udlejningsaftaler efter følgende retningslinier:

- Enlige sidestilles med børnefamilier ved udlejning af 3 værelses lejligheder på op til 90 m<sup>2</sup>.
- Par sidestilles med børnefamilier ved udlejning af 3- og 4-værelses lejligheder på op til 110 m<sup>2</sup>.
- Børnefamiliernes fortrinsret opretholdes fuldt ud ved udlejning af boliger med 5 eller flere rum samt boliger større end 110 m<sup>2</sup>.

For at belyse hvordan dette element i udlejningsaftalerne har påvirket børnefamiliernes muligheder for at opnå et passende boligtilbud er forholdet mellem husstandstyper og boligstørrelser vist i **Bilag 8**.

Det fremgår af bilaget, at der i de totaltømte boliger er en klar sammenhæng mellem boligstørrelse og de indflyttede husstandstyper. I små boliger med 1 eller 2 rum er der primært indflyttet enlige uden børn (75-88 % af boligerne). Til gengæld stiger andelen af børnefamilier med boligstørrelserne, således at der er flest husstande med børn i 4- og 5-rums boliger (75-88 % af boligerne).

#### V. Social kapital

Som supplement til vurderingerne af udlejningsaftalernes virkning på beboersammensætningen - belyses i 40 udvalgte afdelinger den såkaldte *sociale kapital*, der indgår som et af udlejningsaftalernes succeskriterier. Samarbejdsorganet har bevilget 1 mio. kr. til denne "naboskabsundersøgelse" i 2007- 08, idet undersøgelsen påregnes gentaget i de samme afdelinger i 2010. Målet er - sideløbende med ændringer i beboersammensætningen - at kunne belyse udviklingen i beboernes trivsel og netværk (i og uden for den enkelte afdeling). Ved udgangen af april 2009 er den første undersøgelse afsluttet i alle 40 afdelinger.

Socialforvaltningens opsamlingsnotat vedr. Naboskabsundersøgelsens hovedresultater er vedlagt som **Bilag 9**. Heraf fremgår bl.a., at den generelle tilfredshed med at bo i afdelingerne falder i takt med hvor udsatte afdelingen er. Tilfredsheden er således mindst i de udsatte og højrisikoområderne, mens den er størst i de neutrale områder. Det skal her tilføjes, at der er forskel på afdelingerne indenfor hver områdetype. I eksempelvis de udsatte områder er tilfredsheden større i Mjølnerparken end i Tingbjerg. Ydermere kan tilføjes, at der måske er en svag sammenhæng mellem grad af udsathed og beboernes netværk og relationer udenfor boligområdet. Således oplever beboerne i udsatte og højrisikoområderne i lidt mindre grad at have netværk og relationer udenfor boligområdet, sammenlignet med beboerne i risiko- og neutrale områder.

Undersøgelsen gentages som nævnt i 2010 for at kunne måle effekten af udlejningsaftalerne.

#### VI. Evt. omplacering af afdelingerne i forhold til områdetyper

Ved udlejningsaftalernes indgåelse blev alle boligafdelinger indplaceret i områder og kategorier på grundlag af oplysninger fra Danmarks Statistik om arbejdsmarkedstilknytningen for beboere pr. 1.1.2005 - indkomster året før - for voksne beboere (18 år +). Disse data kan ikke umiddelbart

sammenlignes med de nu foreliggende kommunale data om arbejdsmarkedstilknytningen ultimo 2006 og 2008, der indgår i evalueringen.

Samarbejdsorganet har tidligere på året drøftet principperne for, hvornår en omplacering bør overvejes. På den ene side vil det være ønskeligt at udlejningsaftalerne til enhver tid afspejler de aktuelle forhold i afdelingerne. På den anden side er der behov for en vis kontinuitet og for at kunne fastholde en gunstig udvikling over længere tid. Der var enighed om, at følgende forhold skal indgå i vurderingen:

- BL-aftalen bygger på en generel målsætning, om at andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet ikke må overstige 40 %, hvilket taler for at suspendere anvisningsretten, så snart en afdeling rykker op i kategorien højrisiko. Imod taler administrative og kommunikationsmæssige hensyn.
- Genindførelse af anvisningsretten i afdelinger, der beregningsmæssigt rykker fra 40 plus til 40 minus, indebærer en potentiel fare for, at afdelingen i løbet af kort tid er tilbage i udgangssituationen. Hvor stor risikoen er, vil afhænge dels af afdelingens størrelse og dels af hvor markant den gunstige udvikling har været. I små afdelinger bør genindførelse af anvisningsretten derfor tidligst overvejes, hvis andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet er kommet ned omkring 30 %. I store afdelinger kan det være relevant at overveje spørgsmålet om genindførelse af anvisningsretten på et tidligere tidspunkt f.eks. når en grænse på 35 % er passeret.
- Udviklingen på den boligsociale venteliste bør indgå i overvejelserne som et væsentligt parameter
- Det bør sikres, at Boligorganisationerne leverer det i BL-aftalen fastsatte antal særboliger

Et forenklet *regneeksempel* kan illustrere proportioner og følsomhed. I en boligafdeling med 100 lejligheder og 200 voksne beboere, svarende nogenlunde til størrelsen af en gennemsnitlig højrisikoafdeling fraflyttes

årligt 10 % af boligerne, det vil sige 10 boliger med 20 voksne personer, heraf 8-10 på overførselsindkomst. I højrisikoområder vil afdelingen rumme mindst 80 voksne beboere på overførselsindkomst (mindst 40 % af de voksne). Såfremt udflytterne ligeledes erstattes af 20 voksne tilflyttere, heraf kun 3-5 på overførselsindkomst vil flyttemønstret alene medføre et fald i andelen af voksne på overførselsindkomst på 2,5 %-point, hvorved en højrisikoafdeling med mellem 40,0 % og 42,4 % voksne på overførselsindkomst ændres til en risikoafdeling med boligsocial anvisning og en lavere andel fleksibel udlejning. Dette indebærer typisk, at indflytningen efter ændring af udlejningsaftalen vil modsvare eller overstige udflytningen med hensyn til andelen af voksne på overførselsindkomst.

Det er således afgørende, at udlejningsaftalerne ikke ændres hvert år, men fastholdes i en længere periode (uanset mindre forbedringer i beboersammensætningen) for at opnå den ønskede stabilitet. Det er i den forbindelse af betydning nærmere at få afklaret årsagerne til ændringen i antal og andel overførselsindkomstmodtagere, herunder i hvilken udstrækning den knytter sig til udlejningsaftalerne og flyttemønstret.

#### *Fra udsat område til 40 minus eller 40 plus*

For så vidt angår de områder, der ikke længere figurerer på listen over udsatte boligområder, har Lejerbo og VIBO tilkendegivet, at de for at fastholde den gunstige udvikling ønsker at opretholde de gældende udlejningsaftaler perioden ud, så de først genforhandles sammen med de øvrige aftaler i 2010. Andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet er for afdelingerne i Aldersrogade fortsat over 40 %, mens Akacieparken er kommet ned på 37,5 % svarende til en placering i risikogruppen.

#### *Fra 40 plus til 40 minus*

I alt 60 afdelinger med 9.097 boliger er ”rykket” fra 40 plus til 40 minus i forhold til aftalegrundlaget:

Andel på overførsels-Indkomst 31.12.08	”Store” afdelinger boligantal > 100		”Små” afdelinger Boligantal < 100	
	Afdelinger	Boliger	Afdelinger	Boliger
Under 35 %	<b>21</b>	<b>5.213</b>		
35 - 40 %	9	2.464		
I alt				
Under 30 %			<b>11</b>	<b>509</b>
30 - 40 %			19	911
I alt	30	7.677	30	1.420

Spørgsmålet om genindførelse af anvisningsretten er aktuelt i 32 afdelinger med i alt 5.722 boliger. En af afdelingerne har 20 særboliger, som ikke indgår i statistikken og bør allerede af denne grund fortsat kategoriseres som en 40 plus afdeling. En genindførelse af anvisningsretten i de øvrige 31 afdelinger vil betyde yderligere ca. 190 boliger årligt til boligsocial anvisning.

#### *Fra 40 minus til 40 plus*

Der er 4 små afdelinger med 141 boliger, som hvis udlejningsaftalerne skulle indgås i dag, ville blive kategoriseret som højrisikoafdelinger. Hvis anvisningsretten suspenderes i disse afdelinger vil det med en årlig flytteprocent på 10 % betyde, at Socialforvaltningen mister anvisningsret til 4 - 5 boliger om året.

#### *Konklusion*

Samlet set vil en regulering af udlejningsaftalerne i overensstemmelse med ovenstående give i størrelsesordenen 185 flere boliger til boligsocial anvisning. Under hensyn til den nuværende situation på arbejdsmarkedet og den usikkerhed, der er knyttet til 2008-tallene, jfr. ovenfor, vurderes det imidlertid mest hensigtsmæssigt at fastholde den nuværende indpla-

cering af afdelingerne i områdetyper, således at udlejningsaftalerne bibeholdes perioden ud.

Der er herved som den helt afgørende forudsætning lagt vægt på, at den boligsociale venteliste ikke er steget siden aftalernes ikrafttræden, og at BL-aftalens forudsætning om, at boligorganisationerne inden udgangen af 2011 leverer ca. 500 særboliger forventes opfyldt.

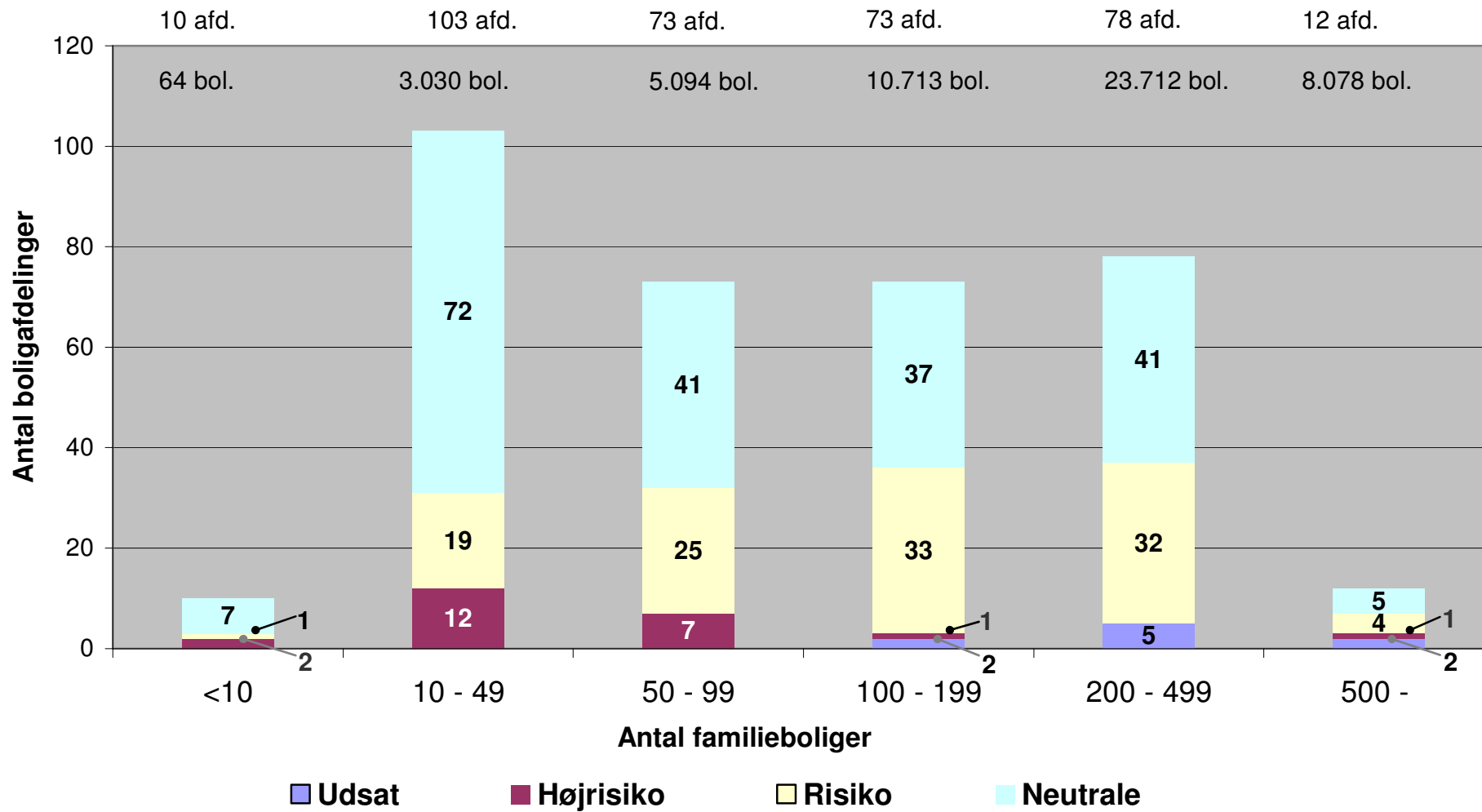
Aftalerne skal under alle omstændigheder genforhandles inden udgangen af 2010, hvor de udløber. Folketinget har den 29. maj d.å. vedtaget nye regler på udlejningsområdet, som træder i kraft den 1. januar 2010. De nye regler introducerer bl.a. muligheden for at annoncere ledige boliger i problemramte områder uden om ventelisterne, samt giver mulighed for at aftale 100 % fleksibel udlejning. Der er endvidere lagt op til at redskabet kombineret udlejning skal kunne bruges i flere områder end i dag og de administrativt fastsatte regler om, at børnefamilier som udgangspunkt har fortrinsret til boliger med tre eller fire rum, forventes ophævet og erstattet af en lokal aftalemulighed. Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen vil i 2010 gå i dialog med de almene boligorganisationer om de nye muligheder med henblik på at nye aftaler kan træde i kraft 1. januar 2011 i umiddelbar forlængelse af næste evaluering, der gennemføres i efteråret 2010. En fornyelse af aftalerne bør indgå i arbejdet med indførelse af styringsdialog mellem kommunen og den almene sektor, der ligeledes indføres som en del af almenboligreformen formentlig ved starten af 2010.

Som optakt til denne evaluering har Anvisningsruppen (nedsat af Samarbejdsorganet) drøftet erfaringerne med den fleksible udlejning generelt. Der var ikke ønsker om at ændre kriterierne eller uddybe fortolkningsbidragene (som de fremgår af bilag 1 til BL-aftalen) på nuværende tidspunkt. Regelsættet bør derfor bibeholdes, idet forvaltningen sammen med boligorganisationerne vil vurdere mulighederne for at opnå yderligere forenkling, når udlejningsaftalerne skal fornyes i 2010.

Evalueringen har været forelagt Samarbejdsorganet den 29. maj d.å. Samarbejdsorganet tiltrådte ovenstående vurderinger og anbefalinger herunder ønsket om at fastholde den gældende indplacering af boligafdelinger i områdetyper/udlejningsmodeller indtil resultatet af den endelige evaluering i 2010 foreligger. Samarbejdsorganet anbefalede endvidere, at der gives mulighed for - i dialog med de involverede boligorganisationer - at justere udlejningsmodellen for Tingbjerg/Utterslevhuse, således at andelen af fleksibel udlejning øges fra 90 % til 100 % med virkning fra den 1. januar 2010, hvor de nye regler, som muliggør dette, træder i kraft.



**Bilag 1: 349 almene boligafdelinger efter afdelingens størrelse og områdetype primo 2009**



Bilag 2.1												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Alle familieboliger	totaltømte				ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	9.367	19,0	9.501	19,3	39.810	81,0	39.810	80,7	49.177	100,0	49.311	100,0
- beboere pr. bolig	.	1,9	.	2,0	.	2,1	.	2,1	.	2,1	.	2,1
<b>2. Beboere</b>	18.138	17,9	19.112	18,8	83.461	82,1	82.291	81,2	101.599	100,0	101.403	100,0
Børn 0 - 17 år	4.711	26,0	5.029	26,3	22.639	27,1	21.635	26,3	27.350	26,9	26.664	26,3
Unge 18 - 29 år	4.271	23,5	5.999	31,4	11.035	13,2	9.693	11,8	15.306	15,1	15.692	15,5
Voksne 30 - 64 år	7.379	40,7	7.702	40,3	39.532	47,4	39.607	48,1	46.911	46,2	47.309	46,7
Ældre 65+ år	1.777	9,8	382	2,0	10.255	12,3	11.356	13,8	12.032	11,8	11.738	11,6
Kontanthjælpsmodtagere	3.095	26,6	3.792	27,7	15.196	30,1	13.093	26,6	18.291	29,4	16.885	26,8
Førtidspension	940	8,1	770	5,6	6.419	12,7	6.275	12,7	7.359	11,8	7.045	11,2
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	3.852	33,1	3.925	28,6	20.693	40,9	17.827	36,2	24.545	39,5	21.752	34,5
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	3.869	28,8	3.933	27,9	20.809	34,2	17.967	29,6	24.678	33,2	21.900	29,3
På SU (18 - 64 år)	1.371	11,8	2.005	14,6	3.561	7,0	3.292	6,7	4.932	7,9	5.297	8,4
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	4.773	51,0	4.280	45,0	18.451	46,3	19.110	48,0	23.224	47,2	23.390	47,4
Enlige med børn	1.153	12,3	1.386	14,6	4.548	11,4	4.283	10,8	5.701	11,6	5.669	11,5
Par uden børn	1.769	18,9	1.981	20,9	8.568	21,5	8.407	21,1	10.337	21,0	10.388	21,1
Par med børn	1.306	13,9	1.351	14,2	6.568	16,5	6.286	15,8	7.874	16,0	7.637	15,5
Øvrige familietyper	366	3,9	503	5,3	1.675	4,2	1.724	4,3	2.041	4,2	2.227	4,5

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Bilag 2.2												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Tingbjerg/Utterslevhuse Status pr. 31.12. 2006/2008	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	425	18,7	378	17,0	1.851	81,3	1.851	83,0	2.276	100,0	2.229	100,0
- beboere pr. bolig	.	2,3	.	2,5	.	2,6	.	2,6	.	2,5	.	2,6
<b>2. Beboere</b>	971	16,8	950	16,7	4.824	83,2	4.750	83,3	5.795	100,0	5.700	100,0
Børn 0 - 17 år	329	33,9	295	31,1	1.651	34,2	1.584	33,3	1.980	34,2	1.879	33,0
Unge 18 - 29 år	182	18,7	261	27,5	598	12,4	532	11,2	780	13,5	793	13,9
Voksne 30 - 64 år	383	39,4	381	40,1	2.115	43,8	2.104	44,3	2.498	43,1	2.485	43,6
Ældre 65+ år	77	7,9	13	1,4	460	9,5	530	11,2	537	9,3	543	9,5
Kontanthjælpsmodtagere	202	35,8	147	22,9	975	35,9	852	32,3	1.177	35,9	999	30,5
Førtidspension	57	10,1	33	5,1	332	12,2	324	12,3	389	11,9	357	10,9
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	237	41,9	169	26,3	1.257	46,3	1.097	41,6	1.494	45,6	1.266	38,6
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	238	37,1	169	25,8	1.263	39,8	1.108	35,0	1.501	39,3	1.277	33,4
På SU (18 - 64 år)	41	7,3	66	10,3	131	4,8	156	5,9	172	5,2	222	6,8
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	193	45,4	127	33,6	575	31,1	616	33,3	768	33,7	743	33,3
Enlige med børn	61	14,4	47	12,4	273	14,7	264	14,3	334	14,7	311	14,0
Par uden børn	61	14,4	75	19,8	416	22,5	422	22,8	477	21,0	497	22,3
Par med børn	81	19,1	82	21,7	443	23,9	409	22,1	524	23,0	491	22,0
Øvrige familietyper	29	6,8	47	12,4	144	7,8	140	7,6	173	7,6	187	8,4

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Bilag 2.3												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Øvrige udsatte 2007 <sup>*)</sup>	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	375	16,3	381	16,5	1.932	83,7	1.932	83,5	2.307	100,0	2.313	100,0
- beboere pr. bolig	.	2,7	.	2,5	.	3,2	.	3,1	.	3,1	.	3,0
<b>2. Beboere</b>	1.024	14,2	961	13,8	6.162	85,8	5.988	86,2	7.186	100,0	6.949	100,0
Børn 0 - 17 år	442	43,2	331	34,4	2.659	43,2	2.536	42,4	3.101	43,2	2.867	41,3
Unge 18 - 29 år	171	16,7	294	30,6	747	12,1	648	10,8	918	12,8	942	13,6
Voksne 30 - 64 år	371	36,2	328	34,1	2.447	39,7	2.456	41,0	2.818	39,2	2.784	40,1
Ældre 65+ år	40	3,9	8	0,8	309	5,0	348	5,8	349	4,9	356	5,1
Kontanthjælpsmodtagere	193	35,6	151	24,3	1.503	47,1	1.263	40,7	1.696	45,4	1.414	37,9
Førtidspension	40	7,4	26	4,2	403	12,6	405	13,0	443	11,9	431	11,6
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	211	38,9	172	27,7	1.787	55,9	1.485	47,8	1.998	53,5	1.657	44,5
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	213	36,6	173	27,5	1.794	51,2	1.493	43,3	2.007	49,1	1.666	40,8
På SU (18 - 64 år)	45	8,3	112	18,0	210	6,6	206	6,6	255	6,8	318	8,5
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	131	34,9	116	30,4	459	23,8	495	25,6	590	25,6	611	26,4
Enlige med børn	74	19,7	71	18,6	292	15,1	321	16,6	366	15,9	392	16,9
Par uden børn	53	14,1	79	20,7	340	17,6	351	18,2	393	17,0	430	18,6
Par med børn	98	26,1	82	21,5	694	35,9	611	31,6	792	34,3	693	30,0
Øvrige familietyper	19	5,1	33	8,7	147	7,6	154	8,0	166	7,2	187	8,1

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Note\* : Mjølnerparken, Akacieparken, Aldersrogade og Lundtoftegade. I 2009 er kun Mjølnerparken fortsat på Velfærdsministeriets liste over udsatte boligområder

Bilag 2.4												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Højrisikoafdelinger 2007*)	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	1.700	19,0	1.637	18,5	7.235	81,0	7.235	81,5	8.935	100,0	8.872	100,0
- beboere pr. bolig	.	2,3	.	2,3	.	2,6	.	2,5	.	2,5	.	2,5
<b>2. Beboere</b>	3.831	17,1	3.701	16,9	18.509	82,9	18.228	83,1	22.340	100,0	21.929	100,0
Børn 0 - 17 år	1.234	32,2	1.070	28,9	6.548	35,4	6.277	34,4	7.782	34,8	7.347	33,5
Unge 18 - 29 år	852	22,2	1.152	31,1	2.468	13,3	2.138	11,7	3.320	14,9	3.290	15,0
Voksne 30 - 64 år	1.519	39,7	1.412	38,2	8.236	44,5	8.362	45,9	9.755	43,7	9.774	44,6
Ældre 65+ år	226	5,9	67	1,8	1.257	6,8	1.451	8,0	1.483	6,6	1.518	6,9
Kontanthjælpsmodtagere	701	29,6	506	19,7	3.786	35,4	3.278	31,2	4.487	34,3	3.784	29,0
Førtidspension	225	9,5	115	4,5	1.555	14,5	1.525	14,5	1.780	13,6	1.640	12,6
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	881	37,2	603	23,5	5.107	47,7	4.341	41,3	5.988	45,8	4.944	37,8
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	887	34,2	604	23,0	5.124	42,8	4.373	36,6	6.011	41,3	4.977	34,1
På SU (18 - 64 år)	246	10,4	369	14,4	713	6,7	710	6,8	959	7,3	1.079	8,3
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	704	41,4	615	37,6	2.557	35,3	2.688	37,2	3.261	36,5	3.303	37,2
Enlige med børn	284	16,7	232	14,2	1.094	15,1	1.035	14,3	1.378	15,4	1.267	14,3
Par uden børn	307	18,1	348	21,3	1.398	19,3	1.375	19,0	1.705	19,1	1.723	19,4
Par med børn	301	17,7	314	19,2	1.732	23,9	1.674	23,1	2.033	22,8	1.988	22,4
Øvrige familietyper	104	6,1	128	7,8	454	6,3	463	6,4	558	6,2	591	6,7

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Note\* : Afdelinger omfattet af udlejningsaftaler for højrisikoafdelinger - excl. Lundtoftegade, som er et af de tidligere udsatte områder og medtaget i bilag 2.3

Bilag 2.5												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Risiko *)	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Status pr. 31.12. 2006/2008	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	4.093	20,4	3.990	20,0	15.977	79,6	15.977	80,0	20.070	100,0	19.967	100,0
- beboere pr. bolig	.	1,8	.	1,8	.	1,9	.	1,9	.	1,9	.	1,9
<b>2. Beboere</b>	7.376	19,5	7.380	19,7	30.410	80,5	30.125	80,3	37.786	100,0	37.505	100,0
Børn 0 - 17 år	1.619	21,9	1.744	23,6	7.039	23,1	6.699	22,2	8.658	22,9	8.443	22,5
Unge 18 - 29 år	1.943	26,3	2.478	33,6	4.472	14,7	4.025	13,4	6.415	17,0	6.503	17,3
Voksne 30 - 64 år	3.099	42,0	2.996	40,6	15.147	49,8	15.215	50,5	18.246	48,3	18.211	48,6
Ældre 65+ år	715	9,7	162	2,2	3.752	12,3	4.186	13,9	4.467	11,8	4.348	11,6
Kontanthjælpsmodtagere	1.309	26,0	1.844	33,7	5.759	29,4	5.008	26,0	7.068	28,7	6.852	27,7
Førtidspension	412	8,2	357	6,5	2.634	13,4	2.585	13,4	3.046	12,4	2.942	11,9
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	1.646	32,6	1.814	33,1	7.996	40,8	6.985	36,3	9.642	39,1	8.799	35,6
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	1.652	28,7	1.818	32,3	8.046	34,4	7.041	30,1	9.698	33,3	8.859	30,5
På SU (18 - 64 år)	645	12,8	853	15,6	1.514	7,7	1.345	7,0	2.159	8,8	2.198	8,9
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	2.246	54,9	2.045	51,3	8.413	52,7	8.570	53,6	10.659	53,1	10.615	53,2
Enlige med børn	423	10,3	537	13,5	1.637	10,2	1.521	9,5	2.060	10,3	2.058	10,3
Par uden børn	793	19,4	819	20,5	3.260	20,4	3.265	20,4	4.053	20,2	4.084	20,5
Par med børn	485	11,8	416	10,4	2.085	13,1	2.013	12,6	2.570	12,8	2.429	12,2
Øvrige familietyper	146	3,6	173	4,3	582	3,6	608	3,8	728	3,6	781	3,9

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Note\* : Afdelinger omfattet af udlejningsaftaler for risikoafdelinger - oprindelig indplacering



Bilag 2.6												
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008												
Neutrale *)	totaltømte				ikke totaltømte				i alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>Status pr. 31.12. 2006/2008</b>												
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	2.774	17,8	3.115	19,6	12.815	82,2	12.815	80,4	15.589	100,0	15.930	100,0
- beboere pr. bolig	.	1,8	.	2,0	.	1,8	.	1,8	.	1,8	.	1,8
<b>2. Beboere</b>	4.936	17,3	6.120	20,9	23.556	82,7	23.200	79,1	28.492	100,0	29.320	100,0
Børn 0 - 17 år	1.087	22,0	1.589	26,0	4.742	20,1	4.539	19,6	5.829	20,5	6.128	20,9
Unge 18 - 29 år	1.123	22,8	1.814	29,6	2.750	11,7	2.350	10,1	3.873	13,6	4.164	14,2
Voksne 30 - 64 år	2.007	40,7	2.585	42,2	11.587	49,2	11.470	49,4	13.594	47,7	14.055	47,9
Ældre 65+ år	719	14,6	132	2,2	4.477	19,0	4.841	20,9	5.196	18,2	4.973	17,0
Kontanthjælpsmodtagere	690	22,0	1.144	26,0	3.173	22,1	2.692	19,5	3.863	22,1	3.836	21,1
Førtidspension	206	6,6	239	5,4	1.495	10,4	1.436	10,4	1.701	9,7	1.675	9,2
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	877	28,0	1.167	26,5	4.546	31,7	3.919	28,4	5.423	31,0	5.086	27,9
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	879	22,8	1.169	25,8	4.582	24,4	3.952	21,2	5.461	24,1	5.121	22,1
På SU (18 - 64 år)	394	12,6	605	13,8	993	6,9	875	6,3	1.387	7,9	1.480	8,1
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	1.499	54,0	1.377	44,2	6.447	50,3	6.741	52,6	7.946	51,0	8.118	51,0
Enlige med børn	311	11,2	499	16,0	1.252	9,8	1.142	8,9	1.563	10,0	1.641	10,3
Par uden børn	555	20,0	660	21,2	3.154	24,6	2.994	23,4	3.709	23,8	3.654	22,9
Par med børn	341	12,3	457	14,7	1.614	12,6	1.579	12,3	1.955	12,5	2.036	12,8
Øvrige familietyper	68	2,5	122	3,9	348	2,7	359	2,8	416	2,7	481	3,0

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

Note\* : Afdelinger omfattet af udlejningsaftaler for neutrale afdelinger - oprindelig indplacering

**Bilag 2.7 Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt)  
i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008 - herkomst**

Status 31.12.2006/2008	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt			
	31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008		31.12.2006		31.12.2008	
Beboere efter herkomst	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>Alle familieboliger</b>												
dansk herkomst	11.754	64,8	10.732	56,2	45.742	54,8	45.031	54,7	57.496	56,6	55.763	55,0
andre vestlige lande	685	3,8	977	5,1	3.154	3,8	3.763	4,6	3.839	3,8	4.740	4,7
ikke-vestlige lande	5.699	31,4	7.403	38,7	34.565	41,4	33.497	40,7	40.264	39,6	40.900	40,3
I alt	18.138	100,0	19.112	100,0	83.461	100,0	82.291	100,0	101.599	100,0	101.403	100,0
<b>Tingbjerg/ Utterslevhuse</b>												
dansk herkomst	402	41,4	215	22,6	1575	32,6	1548	32,6	1977	34,1	1763	30,9
andre vestlige lande	33	3,4	48	5,1	126	2,6	162	3,4	159	2,7	210	3,7
ikke-vestlige lande	536	55,2	687	72,3	3123	64,7	3040	64,0	3659	63,1	3727	65,4
I alt	971	100,0	950	100,0	4.824	99,9	4.750	100,0	5.795	99,9	5.700	100,0
<b>Øvrige udsatte</b>												
dansk herkomst	338	33,0	350	36,4	1099	17,8	1096	18,3	1437	20,0	1446	20,8
andre vestlige lande	25	2,4	28	2,9	187	3,0	210	3,5	212	3,0	238	3,4
ikke-vestlige lande	661	64,6	583	60,7	4876	79,1	4682	78,2	5537	77,1	5265	75,8
I alt	1.024	100,0	961	100,0	6.162	99,9	5.988	100,0	7.186	100,1	6.949	100,0
<b>Højrisiko</b>												
dansk herkomst	1.845	48,2	1.613	43,6	6.468	34,9	6.354	34,9	8.313	37,2	7.967	36,3
andre vestlige lande	172	4,5	185	5	691	3,7	854	4,7	863	3,9	1.039	4,7
ikke-vestlige lande	1.814	47,4	1.903	51,4	11.350	61,3	11.020	60,5	13.164	58,9	12.923	58,9
I alt	3.831	100,1	3.701	100,0	18.509	99,9	18.228	100,1	22.340	100,0	21.929	99,9
<b>Risiko</b>												
dansk herkomst	5.200	70,5	4.284	58	18.379	60,4	18.162	60,3	23.579	62,4	22.446	59,8
andre vestlige lande	260	3,5	383	5,2	1.155	3,8	1.435	4,8	1.415	3,7	1.818	4,8
ikke-vestlige lande	1.916	26,0	2.713	36,8	10.876	35,8	10.528	34,9	12.792	33,9	13.241	35,3
I alt	7.376	100,0	7.380	100,0	30.410	100,0	30.125	100,0	37.786	100,0	37.505	99,9
<b>Neutrale</b>												
dansk herkomst	3.969	80,4	4.270	69,8	18.221	77,4	17.871	77,0	22.190	77,9	22.141	75,5
andre vestlige lande	195	4,0	333	5,4	995	4,2	1.102	4,8	1.190	4,2	1.435	4,9
ikke-vestlige lande	772	15,6	1.517	24,8	4.340	18,4	4.227	18,2	5.112	17,9	5.744	19,6
I alt	4.936	100,0	6.120	100,0	23.556	100,0	23.200	100,0	28.492	100,0	29.320	100,0

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

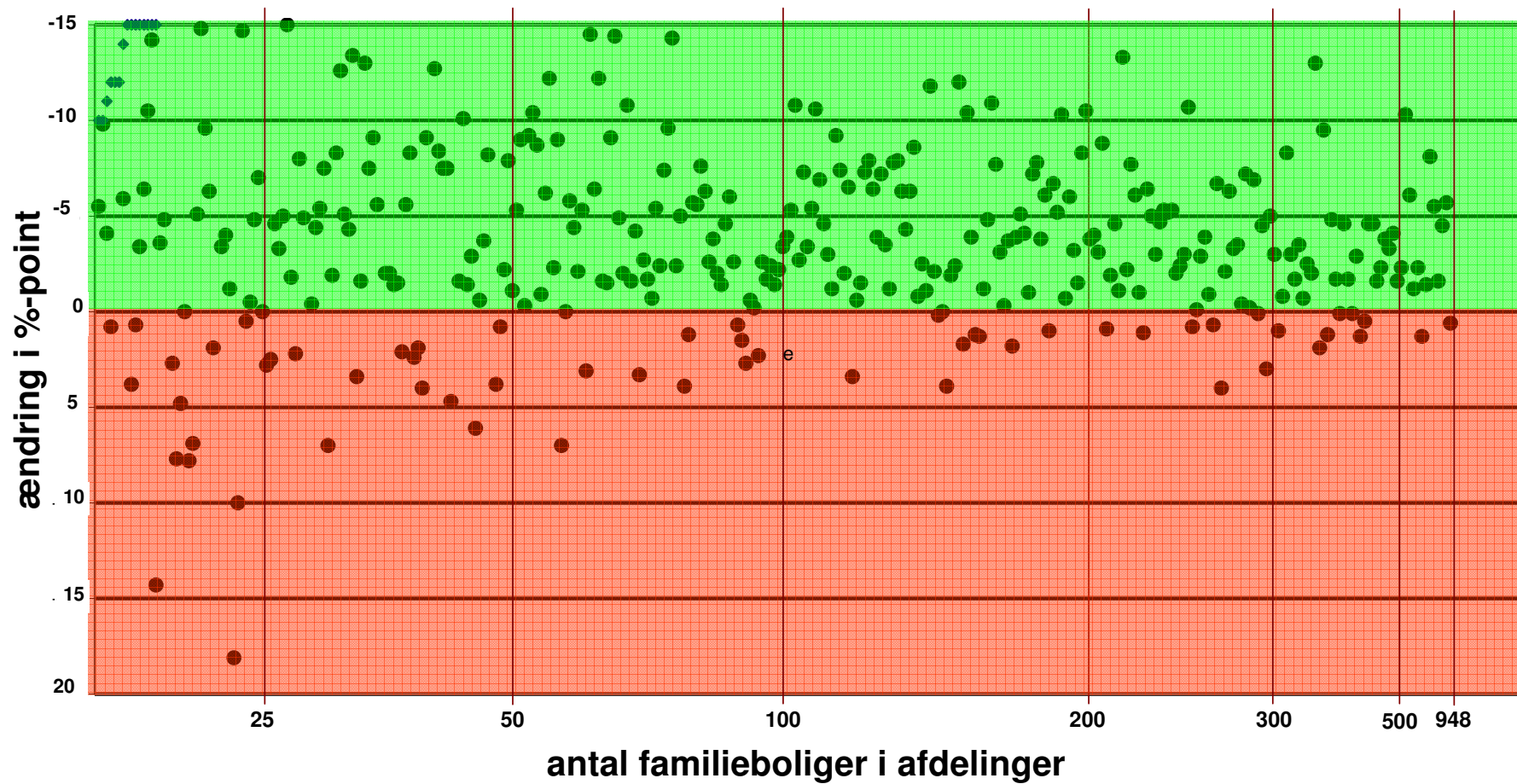
**Bilag 3****Beboersammensætning i boliger førstegangsindflyttet  
i perioden 31.12. 2006 til 31.12.2008**

Nybyggerier m.m.*	31.12.2008	
	"Indflyttere"	
Status pr. 31.12. 2008	Antal	Procent
<b>1. Beboede familieboliger</b> (excl. særlig udlejning)	401	100,0
- beboere pr. bolig	2,3	–
<b>2. Beboere</b>	924	100,0
Børn 0 - 17 år	235	25,4
Unge 18 - 29 år	264	28,6
Voksne 30 - 64 år	414	44,8
Ældre 65+ år	11	1,2
Kontanthjælpsmodtagere	56	6,1
Førtidspension	25	2,7
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18 - 64 år	84	9,2
På overførselsindkomst <sup>1)</sup> 18+ år	84	9,1
På SU (18 - 64 år)	79	8,7
<b>3. Familietyper</b>		
Enlige uden børn	106	26,4
Enlige med børn	50	12,5
Par uden børn	124	30,9
Par med børn	94	23,4
Øvrige familietyper	27	6,7

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik

\* FSB afd. 50 Tingbjerg II, AAB afd. 91 Ragnhildgade, 3B afd. 1-3072 Brohuset og 1-6099 Sejlhuset, SB afd. 3031-9 Tingbjerg V, 3037-2 Brohuset, 3042-1 Sejlhuset, 3050-2 Askholm og 3067-9 Teglværkshavnen og AKB afd. 1039-0 Emaljevågen

**Bilag 4: Afdelingernes\* udvikling fra 31.12.2006 - 31.12.2008 i andel beboere på overførselsindkomst opgjort efter afdelingsstørrelse og ændring i %-point**



\*excl. nybyggerier og afdelinger med under 10 boliger

## Bilag 5a

Antal udlejninger i årene 2007 og 2008 efter udlejningstype og områdetype										
		Data								
Oprindelig områdetype	Oprindelig kategori	Alle udlejninger	fleksibel udlejning	Genhusning	Intern venteliste	Ekstern venteliste	Venteliste ialt	Kommunal anvisning	Andet*	Fleksibel udlejning i % af alle excl. "andet"
Tingbjerg	Udsat	415	230	3	64	65	129	15	38	61,0
Øvrige udsatte	Udsat	423	166	0	54	75	129	13	115	53,9
<b>Alle udsatte</b>		<b>838</b>	<b>396</b>	<b>3</b>	<b>118</b>	<b>140</b>	<b>258</b>	<b>28**</b>	<b>153</b>	<b>57,8</b>
<b>40 plus, højrisko</b>	Højrisko	1.721	893	13	289	343	632	37**	146	56,7
40 minus	Neutral	3.540	807	130	726	660	1.386	836	381	25,5
	Risiko	4.702	958	80	881	734	1.615	1.407	642	23,6
<b>Alle 40 minus</b>		<b>8.242</b>	<b>1.765</b>	<b>210</b>	<b>1.607</b>	<b>1.394</b>	<b>3.001</b>	<b>2.243</b>	<b>1.023</b>	<b>24,4</b>
<b>Hovedtotal</b>		<b>10.801</b>	<b>3.054</b>	<b>226</b>	<b>2.014</b>	<b>1.877</b>	<b>3.891</b>	<b>2.308</b>	<b>1.322</b>	<b>32,2</b>
* Bytte, egne genhusninger m.v.										
** Der er ikke kommunal anvisning til boliger i udsatte og højriskoområder, men der kan være tale om "særboliger", som ikke er registreret i adressefilen										
Kilde: Indberetninger fra hver enkelt boligorganisation bearbejdet af Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik										

## Bilag 5b

Antal fleksible udlejninger 2007 - 2008 efter udlejningskriterium og områdetype														
		Data												
Oprindelig områdetype	Oprindelig kategori	Sum af A arbejde i Kbh	Sum af A arbejde i øvrigt	Sum af A krit i alt	Sum af B flytter hjemmefra	Sum af B ung arb/udd i KBH	Sum af B øvr ung/udd	Sum af B ung/udd i alt	Sum af seniorer	Sum af skilsmisse/samlivs-ophævelse	Sum af færre beb	Sum af Øvrige B kriterier	Sum af ikke_oplyst_fleksibel	Sum af fleksibel udlejning
40 minus	Neutral	452	131	583	41	26	21	88	23	42	0	65	71	807
	Risiko	406	37	443	45	31	14	90	22	41	0	63	362	958
40 plus	Højrisko	395	48	443	49	54	9	112	18	34	0	52	286	893
Tingbjerg	Udsat	103	27	130	0	0	1	1	0	0	0	0	99	230
Øvrige udsatte	Udsat	102	18	120	7	17	4	28	2	5	1	8	10	166
<b>Hovedtotal</b>		<b>1.458</b>	<b>261</b>	<b>1.719</b>	<b>142</b>	<b>128</b>	<b>49</b>	<b>319</b>	<b>65</b>	<b>122</b>	<b>1</b>	<b>188</b>	<b>828</b>	<b>3.054</b>
Kilde: Indberetninger fra hver enkelt boligorganisation bearbejdet af Center for Rådgivning og Udvikling, Statistik														

Bilag 6: Indflytning i perioden 2007 og 2008 i almene familieboliger efter udlejningstype														
Indflytning i 2007 og 2008	Al fleksibel udlejning		Kommunal anvisning		Intern oprykning		Ekstern venteliste		Genhusning		Andet		Al udlejning	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.
<b>Familieboliger (pct. af alle udlejede boliger)</b>	<b>2.772</b>	<b>30,2</b>	<b>1.914</b>	<b>20,9</b>	<b>1.901</b>	<b>20,7</b>	<b>1.523</b>	<b>16,6</b>	<b>124</b>	<b>1,4</b>	<b>938</b>	<b>10,2</b>	<b>9.172</b>	<b>100,0</b>
<b>Beboere pr. indflyttet bolig</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>	<b>1,7</b>	<b>-</b>	<b>2,2</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>	<b>1,6</b>	<b>-</b>	<b>2,1</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>
Børn 0-17 år	1.240	22,2	991	30,0	1.209	28,9	696	23,3	38	18,6	528	27,4	4.702	25,8
Unge 18-29 år	2.181	39,0	901	27,3	1.105	26,4	1.150	38,5	49	24,0	581	30,1	5.967	32,8
Ældre 65+	67	1,2	23	0,7	129	3,1	60	2,0	12	5,9	43	2,2	334	1,8
Rest 30-64 år	2.108	37,7	1.383	41,9	1.740	41,6	1.079	36,1	105	51,5	778	40,3	7.193	39,5
<b>I alt</b>	<b>5.596</b>	<b>100,0</b>	<b>3.298</b>	<b>100,0</b>	<b>4.183</b>	<b>100,0</b>	<b>2.985</b>	<b>100,0</b>	<b>204</b>	<b>100,0</b>	<b>1.930</b>	<b>100,0</b>	<b>18.196</b>	<b>100,0</b>
18-64 år	4.289	76,6	2.284	69,3	2.845	68,0	2.229	74,7	154	75,5	1.359	70,4	13.160	72,3
18-24 år	1.252	22,4	546	16,6	494	11,8	658	22,0	24	11,8	307	15,9	3.278	18,0
18+ år	4.356	77,8	2.307	70,0	2.974	71,1	2.289	76,7	166	81,4	1.402	72,6	13.494	74,2
Kontanthjælpsmodtagere 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	553	12,9	1.745	76,4	624	21,9	353	15,8	38	24,7	297	21,9	3.610	27,4
Førtidspensionister 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	76	1,8	264	11,6	199	7,0	72	3,2	14	9,1	82	6,0	707	5,4
På overførselsindkomst 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	591	13,8	1.577	69,0	848	29,8	441	19,8	48	31,2	358	26,3	3.863	29,4
På overførselsindkomst 18+ år (i pct. af 18 + år)	591	13,6	1.578	68,4	850	28,6	441	19,3	48	28,9	360	25,7	3.868	28,7
Beboere som modtager su 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	767	17,9	154	6,7	411	14,4	426	19,1	19	12,3	200	14,7	1.977	15,0
Dansk herkomst	2.990	53,4	1.615	49,0	2.442	58,4	1.869	62,6	157	77,0	1.287	66,7	10.360	56,9
Indvandrere / efterkommere fra andre vestlige lande	295	5,3	157	4,8	166	4,0	114	3,8	9	4,4	66	3,4	807	4,4
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke</i> vestlige lande	2.311	41,3	1.526	46,3	1.575	37,7	1.002	33,6	38	18,6	577	29,9	7.029	38,6

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, på grundlag af indberetninger fra boligorganisationerne



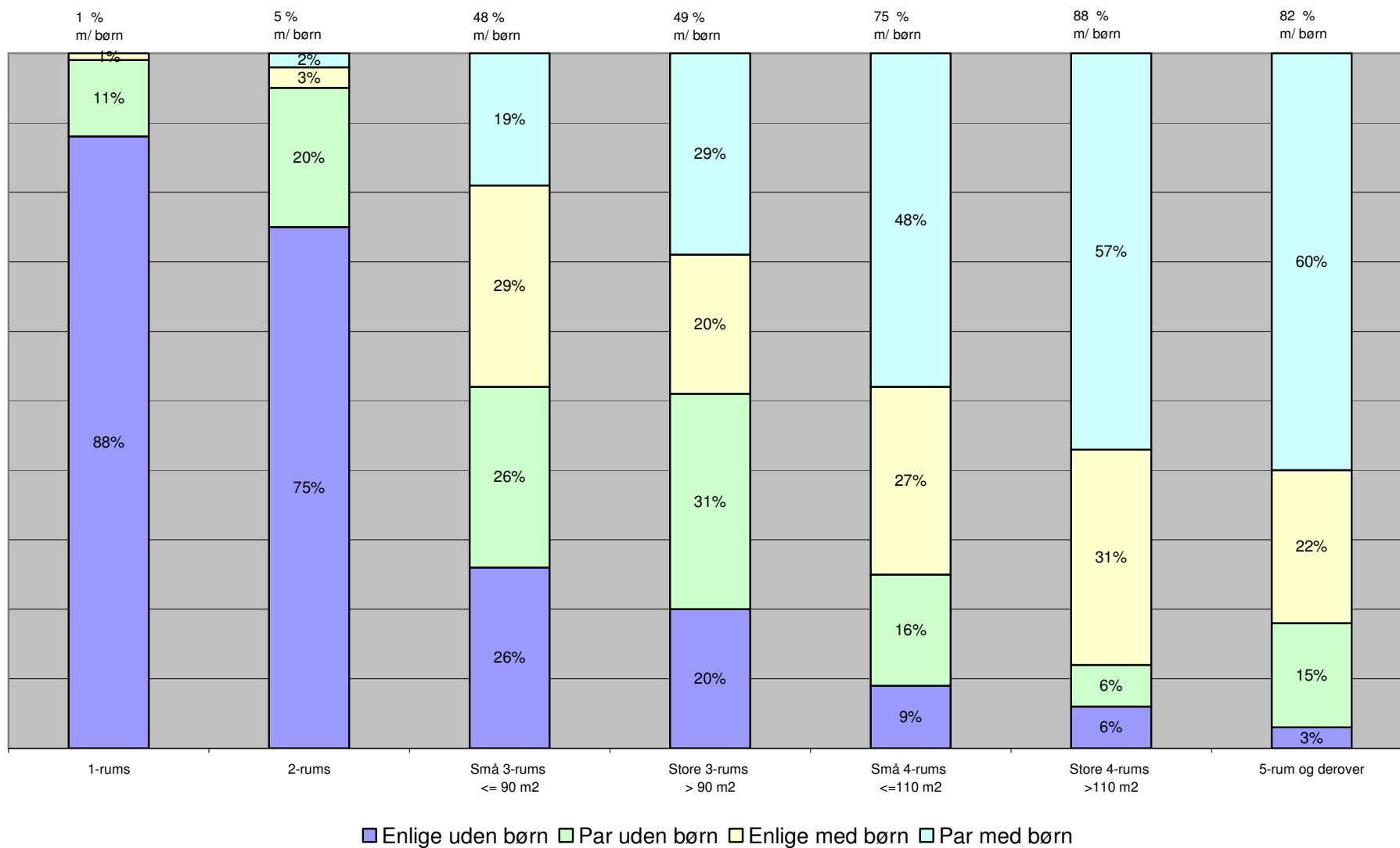
**Bilag 7: Indflytning i 2007 og 2008 i almene familieboliger efter fleksible udlejningskriterier**

Indflytning 2007 og 2008 efter fleksible udlejningskriterier	A_krit i alt		B_unge/udd ialt		Øvrige B-krit		Sum af alle B-krit		ikke_oplyst_fleksibel		Al fleksibel udlejning	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.
<b>Familieboliger (pct. af alle udlejede boliger)</b>	<b>1.521</b>	<b>54,9</b>	<b>301</b>	<b>10,9</b>	<b>166</b>	<b>6,0</b>	<b>467</b>	<b>16,8</b>	<b>784</b>	<b>28,3</b>	<b>2.772</b>	<b>100,0</b>
<b>Beboere pr. bolig</b>	<b>2,1</b>	<b>-</b>	<b>1,9</b>	<b>-</b>	<b>1,6</b>	<b>-</b>	<b>1,8</b>	<b>-</b>	<b>2,1</b>	<b>-</b>	<b>2,0</b>	<b>-</b>
Børn 0-17 år	719	23,0	90	16,0	50	18,9	140	17,0	381	23,1	1.240	22,2
Unge 18-29 år	1.118	35,8	405	72,2	52	19,7	457	55,4	606	36,8	2.181	39,0
Ældre 65+	13	0,4	0	0	17	6,4	17	2,1	37	2,2	67	1,2
Rest 30-64 år	1.273	40,8	66	11,8	145	54,9	211	25,6	624	37,9	2.108	37,7
<b>I alt</b>	<b>3.123</b>	<b>100,0</b>	<b>561</b>	<b>100,0</b>	<b>264</b>	<b>100,0</b>	<b>825</b>	<b>100,0</b>	<b>1.648</b>	<b>100,0</b>	<b>5.596</b>	<b>100,0</b>
18-64 år	2.391	76,6	471	84,0	197	74,6	668	81,0	1.230	74,6	4.289	76,6
18-24 år	620	19,9	272	48,5	29	11,0	301	36,5	331	20,1	1.252	22,4
18 + år	2.404	77,0	471	84,0	214	81,1	685	83,0	1.267	76,9	4.356	77,8
Kontanthjælpsmodtagere 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	243	10,2	51	10,8	44	22,3	95	14,2	215	17,5	553	12,9
Førtidspensionister 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	22	0,9	5	1,1	22	11,2	27	4,0	27	2,2	76	1,8
På overførselsindkomst 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	271	11,3	40	8,5	61	31,0	101	15,1	219	17,8	591	13,8
På overførselsindkomst 18+ år (i pct. af 18 + år)	271	11,3	40	8,5	61	28,5	101	14,7	219	17,3	591	13,6
Beboere som modtager su 18-64 år (i pct. af 18 - 64 år)	258	10,8	258	54,8	25	12,7	283	42,4	226	18,4	767	17,9
Dansk herkomst	1.727	55,3	412	73,4	169	64,0	581	70,4	682	41,4	2.990	53,4
Indvandrere / efterkommere fra andre vestlige lande	147	4,7	30	5,3	25	9,5	55	6,7	93	5,6	295	5,3
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	1.249	40,0	119	21,2	70	26,5	189	22,9	873	53,0	2.311	41,3

Kilde: Københavns Kommune, Center for Rådgivning og Udvikling, på grundlag af indberetninger fra boligorganisationerne

## Bilag 8

### Boligstørrelser og husstandstyper (excl. 465 "øvrige" husstande)



Note: Det ses at en mindre andel husstande uden børn tilsyneladende er flyttet ind i de største boliger. Forklaringen herpå kan være forskelle i opgørelsen af boligarealer samt ændringer i antal rum som følge af fjernelse af skillevægge, der ikke er registreret i BBR. Husstandstyper er opgjort ultimo indflytningsåret, og der kan være sket ændringer i husstandssammensætningen efter indflytningstidspunktet.

Socialforvaltningen har modtaget endelig afrapportering for naboskabsundersøgelserne gennemført i Københavns Kommune 2007/2008.

## Bilag 9

### INDSTILLING OG BESLUTNING

Socialforvaltningen indstiller overfor Samarbejdsorganet,

1. at den gennemførte Naboskabsundersøgelse tages til efterretning.

### PROBLEMSTILLING

Samarbejdsorganet vedrørende boliganvisning i Københavns Kommune besluttede på mødet den 9. marts 2007 at iværksætte en undersøgelse af den Sociale Kapital (naboskabsundersøgelse) i et antal almene boligafdelinger i Københavns Kommune.

Socialforvaltningen indstiller overfor Samarbejdsorganet, at Naboskabsundersøgelsen tages til efterretning.

### LØSNING

KAB har stået for udarbejdelsen af nærværende naboskabsundersøgelse. Undersøgelsen er blevet gennemført i efteråret 2007 og foråret 2008, og der er undersøgt 40 udvalgte afdelinger i henholdsvis udsatte områder, højrisikoområder, risikoområder samt neutrale områder i Københavns Kommune.

#### *Metodisk tilgang*

KAB har benyttet sig af redskabet *naboSKabet* til indsamling af informationer. Redskabet har i undersøgelsesperioden været under udvikling hvilket betyder, at 36 af undersøgelseerne er blevet gennemført med første generation af værktøjet og de sidste 4 undersøgelser, er blevet gennemført med den nye version af værktøjet. Den nye version er bl.a. udviklet til at favne beboere med en anden sproglig baggrund end dansk. I de sidste 4 afdelinger boer en høj andel af beboere med anden etnisk herkomst end dansk, hvorfor den nyeste version af redskabet er anvendt her.

Overordnet sigter redskabet mod at måle naboskab, her forstået som graden af netværk inden og uden for området, oplevelsen af tillid, tryghed og tolerance mellem beboerne. Igennem spørgeskemabesvarelser m.v. i de enkelte områder kan værktøjet bl.a. belyse og måle følgende:

- Tilfredshed med at bo i området
- Daglig kontakt til og opfattelse af naboer i området
- Forbindelser og sociale netværk uden for området
- Opfattelse af det fysiske miljø samt kriminalitet og hærværk i området
- Tryghed ved at bo og færdes i området

- Trivsel i området

### **Baggrundsinformationer omkring undersøgelsen**

Alle boligorganisationerne der har deltaget i undersøgelsen, har modtaget et individuelt notat, med resultaterne fra deres område. Resultaterne fra undersøgelsen giver en viden om de "bløde" forhold i områderne, der dækker over hvilket socialt liv og ressourcer, der eksisterer i området - og dermed områdets sociale kapital.

I undersøgelsen var der en gennemsnitlig svarprocent på 38 %. Svarprocenterne varierer mellem 17 % og 63 %. Det ser dog ud til, at der er en underrepræsentation af svar fra personer uden for arbejdsmarkedet, blandt etniske minoriteter og enlige forsørgere.

Kriterierne for sammenstillingen af områderne er de samme, som blev brugt til at udvælge områderne til undersøgelserne. Der er tale om:

- Afdelingens størrelse
- Afdelingens alder
- Lejlighedernes strukturer (antal af små lejligheder i afdelingerne)
- Social udsathed

### **Konklusioner fra Naboskabsundersøgelsen**

Rapportens resultater viser, at der er store forskelle på, hvordan de enkelte beboertyper opfatter deres boligområder. Nogle grupper føler større tryghed end andre grupper, nogle føler stærkere naboskab, mens andre generelt er mere tilfredse.

Samtidig ses det, at der er mange forskellige bagvedliggende årsager, som har betydning for, hvilke parametre som vurderes som høje eller lave.

I det følgende præsenteres kort de overordnede resultater fordelt efter boligområde og de generelle sammenhænge for særlige beboergrupper.

<b>Konklusioner vedrørende boligområder</b>
I højrisikoområder er det beboerne uden arbejde, der har det bedste naboskab
I højrisikoområderne er tilfredsheden med det fysiske miljø størst
Jo ældre bebyggelserne er, jo højere er tilfredsheden, jo stærkere er naboskabet og jo større er tryghedsfølelsen
Jo flere små lejligheder der er i en bebyggelse, jo mindre er naboskabet, mens der er en større tolerance, end i bebyggelser med mange store lejemål
Tilfredsheden med det fysiske miljø er størst i afdelinger med store lejligheder
Det er i boligafdelinger med mange store lejligheder, at vi ser den største tilfredshed med det fysiske miljø
Jo mindre boligafdelingerne er, jo højere er tilfredsheden og trygheden
Jo mere udsat et område er, jo mindre er tilfredsheden og tryghedsfølelsen

I forhold til botider kan det ses, at det at bo længe i et område har en betydning for både et godt naboskab og høj tilfredshed
Generelt viser materialet, at der er en sammenhæng mellem høj tryghedsfølelse og generel tilfredshed

<b>Konklusioner vedrørende særlige grupper af borgere</b>
Etniske minoriteter oplever generelt kriminalitet som værende et mindre problem end gennemsnittet
Etniske minoriteter har den samme tryghedsfølelse som gennemsnittet
Etniske minoriteter har generelt færre ressourcer til fælles aktiviteter i boligområderne
Seniorer er de mest tilfredse
Seniorer har færrest forbindelser uden for boligområdet, og er den gruppe, der generelt har det bedste naboskab
Studerende er den gruppe med mindst naboskab og flest forbindelser uden for boligområdet.
Studerende er den gruppe der er mindst tilfredse med det fysiske miljø
Generelt har beboere uden arbejde færre kontakter end gennemsnittet, de er mest utilfredse og føler sig mest utrygge
Opfattelsen af stærke naboskaber stiger jo længere tid man bor i samme boligområde

Samlet set konkluderes det, at der er stor forskel på, hvordan beboernes opfattelser og tilfredshed er. Dette gør sig gældende uanset, om der ses på resultatet ud fra områdernes grad af social udsathed, boligafdelingernes størrelser, forskel på lejlighedsstørrelser eller forskel på boligafdelingernes alder.

## VIDERE PROCES

Som besluttet på mødet den 12. september 2008 vil en lignende undersøgelse blive gennemført ultimo 2009 / primo 2010. Undersøgelsen skal indgå som en del af evalueringen af de indgåede udlejningsaftaler mellem Københavns Kommune og BL's 1. kreds, når disse skal fornyes ultimo 2010.

Annoncering af opgaven vil blive gennemført marts/april 2009 og ske på baggrund af det materialet Samarbejdsorganet fik til orientering pr. mail den 28. november 2008.

## Bilag

Hovedrapporten om naboskabsundersøgelserne.

**Noter:**

**1) Totaltømte / ikke-totaltømte boliger**

- Der er ikke sammenfald mellem beboerne på de to opgørelsestidspunkter:

Kategori	Periodens begyndelse	Perioden slutning	Bemærkninger	2006	2008	Rest	Alle boliger	Heraf Nybyggeri
1.	Beboet	Beboet helt eller delvis af samme personer	<b>Ikke totaltømt</b>	<b>39.810</b>	<b>39.810</b>		39.810	
2.	Beboet	Beboet af helt andre	<b>Totaltømt</b>	8.310	8.310		8.310	
3.	Beboet	Tom men eksisterende	<b>Totaltømt</b>	946	0		946	
4.	Tom men eksisterende	Beboet	<b>Totaltømt</b>	0	844		844	
5.	Tom	Tom	Restgruppe			84	84	
6.	Beboet	Eksisterer ikke	<b>Totaltømt</b>	111	0		111	
7.	Tom men eksisterende	Eksisterer ikke	Restgruppe			44	44	
8.	Eksisterer ikke	Beboet	<b>Totaltømt/Nybyggeri</b>	0	347		347	<b>347</b>
9.	Eksisterer ikke	Tom men eksisterende	Restgruppe - bl.a. nybyggerier, som ikke er indflyttet			93	93	(93)
<b>Totaltømt ialt</b>			<b>Totaltømt</b>	<b>9.367</b>	<b>9.501</b>			
<b>Alle almene familieboliger, som indgår i opgørelsen</b>							<b>50.589</b>	
Adresser som ikke kan genfindes i persondata m.m.							102	
<b>Alle almene familieboliger (excl. særlig udlejning)</b>							<b>50.691</b>	

## **2) På overførselsindkomst / uden arbejdsmarkedstilknytning**

- Ved ”overførselsindkomst” forstås ledighedsydelse og revalidering samt kontanthjælp førtidspension og introduktionsydelse. Folkepension medregnes ikke.
- Voksne (18 år +) defineres som modtagere af overførselsindkomst såfremt de i 26 uger har modtaget overførselsindkomst i 35 % eller derover af tiden (vedr. udpegning af udsatte områder se note 5). I 2006 var perioden 3. juli - 31. dec. og i 2008 var perioden 2. juni- 30. nov.

## **3) Kontanthjælpsmodtagere**

- Antallet af kontanthjælpsmodtagere ultimo året er opgjort som summen af personer, der det pågældende år har modtaget kontanthjælp i kortere eller længere perioder. Kontanthjælp omfatter alle typer hjælp herunder hjælp i særlige tilfælde.

## **4) Førtidspensionister**

- Antallet af førtidspensionister ultimo året er opgjort som summen af personer, der på opførelsestidspunktet får udbetalt førtidspension.

## **5) Udsatte boligområder**

- Udsatte boligområder udpeges en gang om året af Indenrigs- og Socialministeriet (i 2009 Velfærdsministeriet). Det er større boligafdelinger eller sammenhængende boligområder, hvor en høj andel af beboerne i den erhvervsaktive alder står udenfor arbejdsmarkedet. Udpegningen sker på grundlag af arbejdsmarkedstilknytningen for beboere primo året før i det senest slutlignede år. Det betyder at Ministeriets udpegning af udsatte områder i 2009 er baseret på arbejdsmarkedstilknytningen i 2006 for beboere pr. 1.1.2008. Der medregnes kun beboere, hvor overførselsindkomsten (se note 2) udgør mere end 30 pct. af årets bruttoindkomst.
- Reglerne om kombineret udlejning anvendes her i kombination med fleksibel udlejning. Den fleksible udlejning udgør 90 % i Tingbjerg Utterslevhuse - 50 % i øvrige udsatte områder. Kommunen kan i forbindelse med evalueringen vælge at fastholde beslutning om at anvende kombineret udlejning selvom kan fastholdes selvom Der er ikke nogen regler for , hvor længe reglerne om kombineret udlejning kan anvendes, når Der er ingen kommunal anvisning.

## **6) Højrisikoområder - ”40 plus”**

- Højrisikoområderne omfatter øvrige små og store almene boligafdelinger, hvor over 40 % af arbejdsstyrken er uden for arbejdsmarkedet (kommunale data se note 2).
- Andelen af fleksibel udlejning varierer mellem 4/9 og 7/9. Der er ikke kommunal anvisning.

## **7) ”40 minus” - risikoområder og neutrale områder**

- I 40 minusområderne er mindre end 40 % udenfor arbejdsmarkedet (kommunale data se note 2). Som risikoområder betegnes boligafdelinger hvor andelen er mellem 30 og 40 %. Som neutrale områder betegnes boligafdelinger, hvor under 30 % af de voksne beboere er på overførselsindkomst.
- Andelen af fleksibel udlejning varierer mellem 1/9 og 4/9. Kommunens anvisningsret kan komme op på 44 %.