
29. Evaluering af aftale om nye udlejningsmodeller og anvisningsregler (BL-aftalen)

Fællesindstilling med evaluering af virkningen i 2007 af den med Boligselskabernes Landsforening indgåede aftale om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune.

INDSTILLING OG Beslutning

Indstilling om

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

Det forudsættes, at eventuelle merudgifter som følge af sagen afholdes inden for Beskæftigelses- og Integrationsudvalgets, Teknik- og Miljøudvalgets samt Socialudvalgets budgetrammer.

(Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget og Socialudvalget)

Problemstilling

Borgerrepræsentationen godkendte på mødet den 14. december 2006, at kommunen indgår en aftale med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune. På baggrund af Socialministeriets (nu Velfærdsministeriet) udpegning af udsatte områder og de ved aftalens indgåelse foreliggende oplysninger om andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet (arbejdsløse, kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister) er samtlige kommunens familieboligafdelinger inddelt i 5 kategorier/områdetyper med hver sin udlejningsmodel - med eller uden kommunal anvisning og med en varierende andel af fleksibel udlejning. Aftalen giver mulighed for - i løbet af aftaleperioden - at omplacere afdelinger fra en kategori til en anden, herunder fritage nye områder for boligsocial anvisning og genindføre den i andre. Det er forudsat, at aftalens konsekvenser bl.a. for den boligsociale venteliste skal følges nøje. Det blev derfor vedtaget, at der indlægges en evaluering efter det første år og løbende herefter. Teknik- og Miljøudvalget fik bemyndigelse til - på baggrund af de løbende evalueringer og efter forelæggelse for Samarbejdsorganet - at justere den fleksible udlejning.

De relevante fagudvalg samt Borgerrepræsentationen fik forelagt en foreløbig evaluering til orientering i februar 2008. Den endelige evaluering for 2007 forelægges hermed.

Løsning

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

Det fremgår af evalueringen, at de hidtidige resultater tyder på, at de indgåede udlejningsaftaler virker efter hensigten og vil være af væsentlig betydning for at kunne afbalancere indflytningen i forhold til den aktuelle beboersammensætning.

Følgende hovedoplysninger fremgår af materialet:

- Lundtoftegade er udgået som udsat boligområde og er nu højrisikoområde. Der er således nu 4 udsatte boligområder i kommunen
- I højrisikoområderne er der sket et fald fra 60 til 37 boligafdelinger
- 56 boligafdelinger (med knap 9.500 familieboliger) er rykket til mindre belastede områdetyper, mens 12 afdelinger (med ca. 1.500 familieboliger) er rykket til mere belastede områder - primært fra neutrale til risikoområder.
- Antallet af voksne på overførselsindkomst i de almene familieboliger er faldet med 5,3 %, mest i de udsatte boligområder og højrisikoområderne

Boligorganisationerne har ikke haft problemer med at finde lejere, der opfylder kriterierne for fleksibel udlejning, dvs. prioritering af boligsøgende, der er i arbejde eller under uddannelse i kommunen.

Den boligsociale anvisning har modtaget et mindre antal boliger i 2007 end i 2006, men da der samtidig har været en bedre udnyttelse af de indsendte boliger og et lidt mindre antal ansøgere, har den boligsociale venteliste været stabil i 2007.

Den gennemsnitlige ventetid på en erstatningsbolig som følge af kombineret udlejning var pr. 31. december 2007 på 69 dage, og husstande, der havde ønsket en erstatning s-bolig, havde alle modtaget et tilbud på dette tidspunkt.

På grund af forsinkelse af implementering af aftalerne med boligorganisationerne om levering af særboliger, er der ikke i 2007 leveret det aftalte antal. Socialforvaltningen har overført boligorganisationerne i Samarbejdsorganet vedrørende boligområdet fremlagt en model for levering af de manglende boliger. Efterslæbet forventes indhentet i løbet af 2008.

Ved behandling af BL-aftalen i Borgerrepræsentationen den 14. december 2006, blev det stillet som ændringsforslag og efterfølgende tiltrådt, at den løbende evaluering af aftalen skal forholde sig til konsekvenserne for antallet af samt ventetiderne for kontant- og starthjælpsmodtagere mv. på den almindelige venteliste. Ventelisterne administreres af de enkelte boligorganisationer, for hvem oplysninger om indkomstforhold, herunder om ansøger er kontant- og starthjælpsmodtager, ikke er tilgængelige. Samtidig må boligorganisationerne ikke umiddelbart overføre personoplysninger fra ventelisten til kommunen. Datatilsynet har imidlertid i en vejledende udtalelse af 30. april 2008 stillet sig åben over for muligheden for, at fornødne ventelisteoplysninger videregives til kommunen til statistiske formål. Det vil snarest blive drøftet med boligorganisationerne, hvorledes opgaven praktisk kan løses med henblik på fornyet behandling i Datatilsynet af et konkret løsningsforslag.

Forvaltningerne indstiller, at den nuværende indplacering af boligafdelinger i udlejningsmodeller bibeholdes som minimum frem til 2009, idet aftalerne dog for nogle få afdelinger, der enten er fejlplaceret i forbindelse med aftaleindgåelsen eller hvor udviklingen har været særlig kraftig, vil kunne ændres sammen med de berørte boligorganisationer.

Samarbejdsorganet vedr. boligområdet har på mødet den 16. maj 2008 behandlet evalueringerne og tiltrådt ovenstående vurderinger og anbefalinger,

Økonomi

Ingen direkte konsekvenser.

Videre proces

Beskæftigelses- og Integrationsforvaltningen, Teknik- og Miljøforvaltningen samt Socialforvaltningen vil fremover sigte mod, at fremlægge den årlige evaluering af boligaftalens elementer for involverede fagudvalg inden sommerferien og for Borgerrepræsentationen efter sommerferien.

Hvis det bliver aktuelt, vil spørgsmålet om omplacering af enkelte afdelinger blive forelagt Samarbejdsorganet efter forudgående drøftelser mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og boligorganisationerne.

Morten Binder

Kaj Ove Christiansen

Hjalte Aaberg

Ulrik Winge

Anette Laigaard

Jens Elmelund

bilag

[Bilag A: Evaluering af aftalen med Boligselskabernes Landsforening](#)

[Bilag B. Evaluering af udviklingen i beboersammensætningen](#)

[Oversigt over politisk behandling](#)

Indstillingen blev godkendt uden afstemning.