13. Evaluering af BL-aftalens virkninger 2007-2009 (2010-156423)

Fællesindstilling med evaluering af virkningen i 2007-2009 af aftalen med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om nye udlejningsmodeller og ændrede anvisningsregler for almene familieboliger i Københavns Kommune ("BL-aftalen").

INDSTILLING OG Beslutning

Fejl! Ukendt betegnelse for dokumentegenskab., Teknik- og Miljøforvaltningen samt Socialforvaltningen indstiller, at Beskæftigelses- og Integrationsudvalget, Teknik- og Miljøudvalget samt Socialudvalget over for Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen anbefaler,

1. at evalueringen af "BL-aftalen" tages til efterretning
2. at næste evaluering gennemføres forud for genforhandlingen af udlejningsaftalerne ultimo 2014
3. at der i hvert af årene 2011, 2012 og 2013 (2. halvår) udarbejdes nøgletal, som beskriver udviklingstendenser i hovedtræk, og som eventuelt vil kunne danne grundlag for en justering af indsatsen, hvis der opstår behov herfor

Problemstilling

I 2006 vedtog Borgerrepræsentationen at indgå en aftale med Boligselskabernes Landsforening, 1. kreds (BL's 1. kreds), om nye udlejningsmodeller for kommunens almene familieboliger. Den såkaldte "BL-aftale" fastlagde fælles rammer for fleksibel udlejning og boligsocial anvisning i perioden 2007 - 2011 og satte nye regler om kombineret udlejning i kraft i udsatte boligområder.

Denne evaluering og de heri indeholdte anbefalinger om justering af indsatsen udgør grundlaget for de gennemførte forhandlinger om en ny rammeaftale, jfr. den samtidig hermed forelagte indstilling om indgåelse af en aftale med BL's 1. kreds om rammer for udlejning af almene boliger i perioden 2011-2014.

Løsning

Evalueringen indeholder en analyse af udviklingen i beboersammensætningen i perioden 31.12.2006 - 31.12.2009 og samler op på erfaringerne med de gældende udlejningsaftaler og behovet for at justere indsatsen, herunder som følge af nye regler på udlejningsområdet. Evalueringen, der vedlægges som bilag 1 og 2, indeholder følgende hovedkonklusioner:

1. Beboersammensætningen og udviklingen 31.12.2006 - 31.12.2009

- I hele perioden er antallet af personer på overførselsindkomst generelt reduceret med godt 1.300 personer og - som følge af udlejningsstrategien - er faldet især sket i de områder, der har været friholdt for kommunal anvisning og har haft en høj andel af fleksibel udlejning
- Når der fokuseres på de boliger, hvor ingen af de oprindelige beboere er tilbage ved periodens slutning, viser evalueringen, at strategien virker. Andelen af personer på overførselsindkomst er således reduceret i udsatte- og i højrisikoområder[1] med 9-14%-point,

mens andelen som forventet er steget i risiko- og neutrale områder[1], d.v.s. de områder som i perioden har bidraget til boligsocial anvisning og haft en forholdsmæssigt lavere andel af fleksibel udlejning. Stigningen er på 7-8 %-point.

- Antallet af højrisikoområder er faldet fra 60 afdelinger med ca. 6.500 boliger til 35 afdelinger med ca. 3.100 boliger

2. Resultat af naboskabsundersøgelser i 2007 og 2010

- Naboskabsundersøgelserne viser bl.a., at utilfredsheden og utrygheden ved at bo i Mjølnerparken er stigende, mens det modsatte er tilfældet i Tingbjerg. Der er ingen klare tegn på, at den stigende tilflytning af overførselsindkomstmodtagere til risiko- og neutrale områder har påvirket beboernes trivsel i negativ retning

3. Værktøjskassen

a. Fleksibel udlejning og annoncering

- Den fleksible udlejning bidrager til at afbalancere beboersammensætningen i almene boligområder i forhold til ventelisteudlejning og kommunal anvisning. Kriterierne fungerer generelt som de skal, men der er behov for enkelte justeringer, jf. den samtidig hermed forelagte indstilling om indgåelse af ny rammeaftale med Boligselskabernes Landsforening, 1. kreds.

b. Boligsocial anvisning og erstatningsboliger

- Det er lykkedes at undgå en forøgelse af antallet af personer, som venter på en bolig via den boligsociale anvisning.
- Der har været begrænset behov for erstatningsboliger til personer, som afvises efter kombineret udlejning eller som får forlænget ventetiden på grund af fleksibel udlejning i udsatte områder.

c. Kombineret udlejning[1]

- Kombineret udlejning har nu været afprøvet i 4 år, og boligorganisationerne oplever, at brugen af denne udlejningsform er med til at stigmatisere afdelingerne. Samtidig vurderer forvaltningerne, at fleksibel udlejning er et mere effektivt værktøj til at styre og sikre indflytningen i udsatte boligområder. Det er derfor vurderingen, at den administrative byrde, der er forbundet med denne udlejningsform er uforholdsmæssig stor i forhold til de positive resultater.

d. Flyttetilskud og imagekampagner

- Der har været begrænset søgning til ordningen om flyttetilskud. Ordningen vurderes af forvaltningerne til ikke at have afgørende effekt på beboersammensætningen og fraflytningen fra udsatte områder.
- Boligorganisationerne har meddelt, at de har oplevet forøget søgning i forbindelse med de førte imagekampagner, men de har samtidig meddelt, at de ikke har et større behov for en videreførelse af kampagnerne, da de generelt ikke oplever mangel på boligsøgende.

[1] Se ordforklaring bagest i Bilag 2 (bilag 10)

4. Konsekvenser for kontanthjælpsmodtagere

- Et udsnit af boligorganisationernes ventelister viser, at andelen af kontanthjælpsmodtagere på ventelisterne stort set er uændret, sammenlignet med de 3 foregående års målinger.
- Den gennemsnitlige ventetid for kontanthjælpsmodtagere på ventelisterne for at få tildelt en almen bolig er steget markant siden sidste års måling, men er dog fortsat på niveau med den gennemsnitlige anciennitet for alle på ventelisterne og lavere end første år i målingsperioden (2006-2007).

Det kan ikke udelukkes, at der er personer, som modtager overførselsindkomst uden at være berettiget til boligsocial anvisning, der oplever forlænget ventetid på en bolig og undersøgelsen af BL-aftalens konsekvenser for kontanthjælpsmodtagere mv. hviler på et meget begrænset datagrundlag. De nævnte resultater viser dog at aftalen ikke umiddelbart har haft væsentlige negative konsekvenser for kontanthjælpsmodtagere mv. for såvidt angår antallet af disse på ventelisterne samt den **gennemsnitlige** ventetid til en almen bolig.

Evalueringen har den 27. august 2010 været forelagt Samarbejdsforum, der har tiltrådt vurderingerne og anbefalingerne.

Økonomi

Ingen direkte konsekvenser

Videre proces

Forvaltningerne vil i hvert af årene 2011, 2012 og 2013 (2. halvår) udarbejde nøgletal, som beskriver udviklingstendenser i hovedtræk, og som eventuelt vil kunne danne grundlag for en justering af indsatsen, hvis der opstår behov herfor, jfr. forudsætningen herom i den samtidig forelagte indstilling om indgåelse af en hovedaftale med BL's 1. kreds. Nøgletallene forelægges samarbejdsforum og inddrages i den årlige styringsdialog med boligorganisationerne. Den endelige evaluering i 2014 forelægges Økonomiudvalget og Borgerrepræsentationen via de relevante fagudvalg.

I forlængelse af denne indstilling om evaluering af den hidtidige aftale, fremlægges som nævnt udkast til ny aftale med BL's 1. kreds om rammerne for udlejning af almene boliger i 2011-2014.

BILAG

1. Evaluering af BL-aftalen 2007 - 2009
2. Evaluering af udviklingen i beboersammensætningen i københavnske almene afdelinger med familieboliger i årene 2007-2009
3. Afsluttende rapport for naboskabsundersøgelser i Københavns Kommune, marts 2010 (ikke vedlagt, kan rekvireres i BIF´s Ledelsessekretariat)

Morten Binder Hjalte Aaberg Anette Laigaard

bilag
1: Evaluering af BL-aftalen primo 2007-ultimo 2009.
2: Evaluering af udviklingen i beboersammensætningen i københavnske almene afdelinger med familieboliger i årene 2007-2009
3: Afsluttende rapport for naboskabsundersøgelser (ikke vedlagt, kan rekvireres i BIF´s Ledelsessekretariat)

Socialudvalgets beslutning den 03.11.2010

Kontorchef Gitte Bylov Larsen overværede punktets behandling.

Indstillingen blev godkendt