



Notat

Til Økonomiudvalget

Orientering om statens lister over udpegede boligområder per 1. december 2021 samt forventning til fremtidig udpegning

Resumé

Den 1. december 2021 offentliggjorde staten de nye lister over udpegede boligområder. Økonomiudvalget orienteres om de nye lister, og om Økonomiforvaltningens forventninger til udviklingen fremadrettet. Det er fortsat Mjølnerparken, Tingbjerg/Utterslevhuse, Aldersrogade (Sigynsgade) og Stærevej mv., der i København er udpeget som udsatte boligområder. Herudover er 13 boligområder blevet udpeget i den nye kategori 'forebyggelsesområder'. Økonomiforvaltningens fremskrivning viser, at Mjølnerparken i december 2022 forventes at være det eneste københavnske boligområde, der er udpeget som udsat boligområde/parallelsamfund.

Sagsfremstilling

Den 1. december 2021 offentliggjorde Indenrigs- og boligministeriet årets lister over udpegede almene boligområder. Af listerne fremgår det, at antallet af boligområder på statens lister over udsatte boligområder i Københavns Kommune er uændret fra 2020 til 2021, dvs. at de udpegede områder er:

- Mjølnerparken (omdannelsesområde)
- Tingbjerg/Utterslevhuse (omdannelsesområde)
- Aldersrogade (Sigynsgade) (parallelsamfund)
- Stærevej (udsat boligområde)

De kriterieværdier, som de fire områder er udpeget på baggrund af, fremgår af tabel 1 nedenfor. For uddybet beskrivelse af udpegningskriterierne og områdekategorierne, se notatets afsluttende baggrundsafsnit.

07-01-2022

Sagsnummer i F2
2021 - 10088

Dokumentnummer i F2
726922

Sagsnummer eDoc
2021-0405265

Sagsbehandler
Anna T. Eriksen

Tabel 1 Københavnske boligområder på listen over udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder pr. 1. december 2021.

	Beboere (1.000+) 1. jan. 2021	Gns. Ind- komst <55 pct.	Dømte ≥2,35 pct.	Uden for arbejds- marke- det >40 pct.	Kun grund- skole >60 pct.	E & I ikke vestlig >50 pct.
Mjølnerparken	1.429	49,2	2,69	36,6	71,5	80,5
Tingbjerg/ Utterslevhuse	6.112	54,7	2,17	25,2	69,2	72,6
Aldersrogade	2.052	53,3	2,17	31,7	60,1	68,4
Stærevej m.v.	1.069	53,6	2,92	33,8	52,7	36,9

Note: *Grøn farve /rød farve* = udpeget/ikke-udpeget på kriteriet jf. udsatte boligområder

Nedenstående tabel 2 viser, hvordan værdierne har ændret sig ift. sidste års udpegning.

Tabel 2 Udvikling på udpegningskriterierne fra 2020 til 2021. Angivet i procentpoint.

	Gns. Ind- komst <55 pct.	Dømte ≥2,35 pct.	Uden for ar- bejdsmarke- det >40 pct.	Kun grund- skole >60 pct.
Mjølnerparken	+0,9	+0,35	+0,5	-3,0
Tingbjerg/Utterslevhuse	+1,3	-0,02	+0,9	-3,2
Aldersrogade	+0,9	+0,14	-0,5	-3,6
Stærevej m.v.	0	+0,42	+1,5	-2,5

Note: *Grøn farve/rød farve* = positiv/negativ udvikling i procentpoint på kriteriet ift. sidste års værdier. Sorte tal markerer, at værdien er uændret ift. sidste år.

Udviklingen i boligområderne

Sammenlignes ghettolisteværdierne fra ghettolisten 2020 og 2021 kan der generelt ses en positiv udvikling for indkomst- og uddannelseskriteriet. Der har omvendt været en mindre, negativ udvikling for flere af områderne på dømte- og beskæftigelseskriteriet.

Både Tingbjerg/Utterslevhuse og Aldersrogade er meget tæt på ikke længere at være udpeget som parallelsamfund.

Udpegning af forebyggelsesområder

I år er 13 boligområder blevet udpeget i en nye kategori af 'forebyggelsesområder'. De udpegede områder er:

- Akacieparken
- Bellahøj
- Bispeparken

- Bispevænget mv.
- Blågården
- Degnegården mv.
- Folehaven
- Gadelandet/Husumgård
- Gullandsgården mv.
- Hørgården
- Lundtoftegade
- Remisevænget
- Sjælør Boulevard

De kriterieværdier, som forebyggelsesområderne er udpeget på baggrund af, fremgår af tabel 3 nedenfor.

Tabel 3 De 13 forebyggelsesområder i København og deres værdier på udpegningskriterierne pr. 1. december 2021.

	Beboere (1.000+) 1. jan. 2021	Gns. Ind- komst <65 pct.	Dømte ≥1,56 pct.	Uden for arb. mar- kedet >30 pct.	Kun grund- skole >60 pct.	E & I ikke vestlig >30 pct.
Akaciepar- ken	1.018	61,7	1,82	29,6	52,6	58,1
Bellahøj	2.984	59,5	1,95	29,6	55,9	50,9
Bispepar- ken*	1.476	57,5	2,12	29,1	50,6	55,1
Bispevæn- get mv.	2.821	56,7	2,86	35,3	50,1	41,4
Blågården	2.356	61,6	1,99	27,3	53,6	55,7
Degnegår- den mv.	1.041	61,9	2,01	28,5	49,9	48,4
Folehaven	1.987	61,3	2,42	29,5	56,1	47,1
Gadelan- det/ Husum- gård*	1.014	57,3	1,88	28,7	62,9	65,3
Gullands- gården mv.	1.133	61,2	2,86	29,0	56,6	48,5
Hørgår- den*	1.500	59,6	2,33	31,8	57,3	52,7
Lundtofte- gade*	1.429	56,4	2,36	31,1	53,6	54,0
Remise- vænget	3.456	58,9	2,65	29,4	55,5	42,1
Sjælør Boulevard	1.231	61,1	1,68	25,8	54,8	54,8

Note: *Grøn farve /rød farve = udpeget/ikke-udpeget på kriteriet jf. forebyg-
gelsesområder. *Markerer hvis et område i 2018-2020 har været udpeget
som udsat boligområde*

Som det fremgår af tabel 3, er samtlige forebyggelsesområder udpeget på indkomst- og dømte-kriteriet. Herudover er det kun - på nær Bispevænget mv. - områder, der tidligere har været udpeget som udsatte boligområder, der er udpeget på enten ledigheds- eller uddannelses-kriteriet. Det gælder Gadelandet/Husumgård, Hørgården og Lundtoftegade. Som tabellen viser, er ingen af disse områder udpeget på begge kriterier.

Forventninger til fremtidig udpegnings

Fremtidig udpegnings af udsatte boligområder og parallelsamfund

Økonomiforvaltningen fremskriver årligt statens lister over udpegede boligområder på baggrund af data om beboersammensætningen, flyttemønstrene og udlejningsreglerne i Udlejningsaftalen med BL 1. kreds.

Økonomiforvaltningens opdaterede fremskrivning viser, at både Tingbjerg/Utterslevhuse, Aldersrogade og Stærevej mv. forventes ikke at blive udpeget næste år. Således forventes Mjølnerparken i december 2022 at være det eneste københavnske boligområde, der er udpeget som udsat boligområde/parallelsamfund, jvf. tabel 4.

Tabel 4 Fremtidig udpegning af parallelsamfund og udsatte boligområder

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Mjølnerparken	Parallel-samfund	Parallel-samfund	Parallel-samfund	Parallel-samfund	Parallel-samfund	Parallel-samfund	Forebyggelses-område
Tingbjerg/Utterslevhuse	Parallel-samfund	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område
Aldersrogade	Parallel-samfund	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Ikke udpeget	Ikke udpeget
Stærevej mv.	Udsat boligområde	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område	Forebyggelses-område

Økonomiforvaltningens fremskrivning viser, at Tingbjerg/Utterslevhuse forventes at komme under grænsen for indkomstkriteriet i 2022 og dermed ikke længere vil være udpeget på statens lister. Det bemærkes, at fremskrivningen er forbundet med usikkerhed.

Tingbjerg/Utterslevhuse vedbliver med at være underlagt udviklingsplanen og kravet om reduktion af almene familieboliger til 40%, selvom området ikke længere er udpeget som parallelsamfund.

Økonomiforvaltningens fremskrivning viser også, at Aldersrogade forventes i 2022 at komme under grænsen for uddannelseskriteriet og dermed ikke længere vil være udpeget på statens lister. Bliver Aldersrogade mod forventning udpeget som parallelsamfund ved næste udpegning 1. december 2022, bliver området, automatisk udpeget som omdannelsesområde. I så fald skal boligorganisationerne VIBO og BoVita i samarbejde med kommunen udarbejde en udviklingsplan for, hvordan man vil nedbringe andelen af almene familieboliger til max. 40% inden 2030.

Nedenstående tabel 5 viser, at de 13 forebyggelsesområder i Økonomiforvaltningens fremskrivning forventes at vedblive med at være udpeget på listen over forebyggelsesområder i en årrække. De fleste boligområder forventes at være udpeget i minimum fem år – dog forventes Sjælør Boulevard kun at være udpeget i tre år.

Tabel 5 Fremskrivning af forebyggelsesområderne

	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Akacieparken	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Ikke udpeget	Ikke udpeget
Bellahøj	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Bispeparken	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Ikke udpeget	Ikke udpeget
Bispevænget m.v.	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Blågården	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Degnegården m.v.	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Folehaven	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Gadelandet/Husumgård	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Ikke udpeget	Ikke udpeget
Gullandsgården m.v.	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Hørgården	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Lundtoftegade	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Remisevænget	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde
Sjælør Boulevard	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Forebyggelsesområde	Ikke udpeget	Ikke udpeget	Ikke udpeget	Ikke udpeget

Udviklingen i de udpegede boligområder følges af de syv forvaltninger og drøftes løbende i *Borgmesterforum for Udsatte Boligområder*, hvor alle syv borgmestre deltager.

Baggrund

Om udpegningen af statens lister

Udpegnning af udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder

Et boligområde betegnes ifølge almenboligloven som et *udsat boligområde*, når området har minimum 1000 beboere og to ud af fire af følgende kriterier er opfyldt:

- Andelen af beboere uden for arbejdsmarkedet overstiger 40%.
- Andelen af beboere kun med grundskoleuddannelse som højeste uddannelsesniveau overstiger 60%.

- Andelen af dømte for overtrædelse af våbenloven, straffeloven eller loven om euforiserende stoffer er mindst tre gange højere end landsgennemsnittet.
- Den gennemsnitlige indkomst i boligområdet er mindre end 55% af den gennemsnitlige bruttoindkomst i regionen.

Et boligområde betegnes desuden som et *parallelsamfund*, hvis 50% af beboerne i boligområdet har ikke-vestlig herkomst.

Omdannelsesområder er boligområder, der i fem (tidl. fire) år i træk har været udpeget som parallelsamfund.

Økonomiforvaltningen bemærker, at grænseværdien for dømte-kriteriet er steget og nu udgør 2,35 % sammenlignet med 2,27 % for listen i 2020. Den gennemsnitlige bruttoindkomst i Region Hovedstaden er steget, så 55 % nu svarer til 258.100 kr./år.

Udpegning af forebyggelsesområder

Et boligområde betegnes ifølge almenboligloven som et *forebyggelsesområde*, når området har minimum 1000 beboere og to ud af fire af følgende kriterier er opfyldt:

- Andelen af beboere udenfor arbejdsmarkedet overstiger 30%.
- Andelen af beboere kun med grundskoleuddannelse som højeste uddannelsesniveau overstiger 60%.
- Andelen af dømte for overtrædelse af våbenloven, straffeloven eller loven om euforiserende stoffer er mindst to gange højere end landsgennemsnittet.
- Den gennemsnitlige indkomst i boligområdet er mindre end 65% af den gennemsnitlige bruttoindkomst i regionen.

Herudover skal mindst 30% af beboerne i boligområdet have ikke-vestlig herkomst.

Det er første gang staten offentliggør en liste over forebyggelsesområder. Ændringerne af almenboligloven, som indfører kategorien forebyggelsesområder, trådte i kraft den 30. november 2021.