

BILAG 1.
EVALUERING AF UDLEJNINGSAFTAENS VIRKNING
I PERIODEN 31.12.2010 – 31.12.2013

INDHOLD

SAMMENFATNING OG KONKLUSION.....	2
I. BAGGRUND.....	3
II. GÆLDENDE UDLEJNINGSAFTALER (2011 – 2014).....	4
UDSATTE BOLIGOMRÅDER.....	4
40 PLUS OG 40 MINUS.....	4
GENEREL OVERGANGSORDNING.....	5
OVERGANGSORDNING FOR SÆRLIGT UDSATTE BOLIGAFDELINGER 1.10.2010.....	5
SMÅ AFDELINGER MED UNDER 20 BOLIGER.....	5
III. EVALUERING 2014.....	5
A. BEBOERSAMMENSÆTNING.....	5
1. Udviklingen 31.12.2010 - 31.12.2013.....	5
a. Arbejdsmarkedstilknytning.....	5
b. Demografi og husstandstyper.....	8
2. Effekten af forskellige udlejningstyper.....	10
3. Erfaringer med de fleksible kriterier.....	12
4. Områder i byen med mange almene familieboliger.....	14
B. OPFYLDELSEN AF UDSATTE GRUPPERS BOLIGBEHOV.....	14
1. Antallet af personer, som venter på en bolig via boligsocial anvisning.....	15
2. Den gennemsnitlige ventetid for personer, der venter på en bolig via boligsocial anvisning.....	15
3. Udvikling i returnerede boliger og priser på almene boliger.....	16
C. "LIGE ADGANG" – DET TREDJE BEN I AFTALEN.....	17
D. UDVIKLINGEN I ANTALLET AF UDSÆTTELSER.....	18
E. NOTER.....	19

BILAGSLISTE:

Bilag 1:	Almene familieboliger beboet 31.12.2013 efter kategorisering ved aftaleindgåelsen
Bilag 2.1 – 2.7:	Beboersammensætning pr. 31.12.2010 og 31.12.2013 efter afdelingens beliggenhed i udsatte områder, højrisikoområder (40 plus) , risikoområder og neutrale områder (40 minus) og sammenligning af tilflyttere, fraflyttere og fastboende.
Bilag 3:	Beboersammensætning ultimo 2013 i boliger, der er førstegangsflyttet i aftaleperiodens første tre år.
Bilag 4.1:	Antal udlejninger i perioden 2011 – 2013 efter udlejningstype og områdetype.
Bilag 4.2:	Antal fleksible udlejninger i perioden 2011 – 2013 efter udlejningskriterium og områdetype.
Bilag 5:	Indflytning i almene familieboliger i 2011 – 2013 efter udlejningstype – fleksibel udlejning, kommunal anvisning, venteliste m.v.
Bilag 6:	Indflytning via fleksibel udlejning i almene familieboliger i 2011 – 2013 efter udlejningskriterium
Bilag 7:	Arbejdsmarkedstilknytning målt på områdeniveau – store almene boligområder.

SAMMENFATNING OG KONKLUSION

Borgerrepræsentationen godkendte den 16. december 2010 en aftale med BL-Danmarks Almene Boliger, 1. kreds, (BL), indeholdende en fælles strategi for udlejning af almene familieboliger i København i perioden 2011 - 2014. Aftalen skulle modvirke, at der opstår en koncentration af beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet i bestemte boligafdelinger/områder. Samtidig skulle aftalen give kommunen rådighed over det fornødne antal boliger til at løse boligsociale opgaver. Aftalen regulerede også kommunens anvisningsret til ledige ungdomsboliger.

Aftalen har karakter af en rammeaftale, som efterfølgende - med ganske få undtagelser - er konkretiseret ved indgåelsen af individuelle aftaler med hver enkelt boligorganisation om fleksibel udlejning og boligsocial anvisning. De individuelle aftaler er indenfor de fælles rammer tilpasset lokale forhold og ønsker.

Denne evaluering samler op på erfaringerne med de gældende udlejningsaftaler og behovet for at justere indsatsen. Sideløbende med evalueringen har der hen over sommeren været forhandlinger mellem de involverede forvaltninger og BL om en ny rammeaftale, der kan udgøre det fælles grundlag for dialogen med boligorganisationerne om udlejning af almene familie- og ungdomsboliger i perioden 2015 - 2018.

Evalueringen indeholder følgende hovedkonklusioner:

A. BEBOERSAMMENSÆTNING - UDVIKLINGEN 31.12.2010 - 31.12.2013

Udviklingen generelt og i forskellige områdetyper:

- *Andelen* af overførselsindkomstmottagere¹⁾ i de almene familieboliger i København er **generelt** faldet fra 31,9 % til 30,3 %. I resten af byen har der i samme periode været et fald fra 10,9 % til 9,9 %. Andelen af voksne på overførselsindkomst er således fortsat tre gange så høj i de almene familieboliger sammenlignet med resten af byen.
- *Antallet* af overførselsindkomstmottagere i de almene familieboliger generelt lå på godt 24.000 personer både ved periodens start og slutning. Det konstaterede fald i andelen af overførselsindkomstmottagere er således udtryk for, at antallet af voksne beboere over 18 år er steget.
- Som forventet er antallet af overførselsindkomstmottagere faldet i de udsatte områder²⁾ og i 40 plus³⁾ områderne - de "mindst robuste" områdetyper, der i perioden har været friholdt for kommunal anvisning og har haft en høj andel fleksibel udlejning.
- Der ses omvendt en lille stigning i antallet af overførselsindkomstmottagere i 40 minus⁴⁾ områderne (risiko - og neutrale områder). Disse afdelinger har bidraget til boligsocial anvisning og haft en lavere andel af fleksibel udlejning.

Andelen af personer på overførselsindkomst er faldet i alle områdetyper, hvilket igen skyldes en stigning i voksenalbefolkningen.

Flere af de oprindelige beboere er kommet i arbejde

I de **ikke-totaltømte**⁵⁾ boliger (mindst et husstandsmedlem har boet i boligen hele perioden) ses et fald både i antallet og i andelen af overførselsindkomstmottagere. Flere af de fastboende⁶⁾ (oprindelige) beboere er altså kommet i arbejde.

- Andelen af overførselsindkomstmottagere er faldet fra 32,8 % til 31,6 % i de ikke-totaltømte boliger. Andelen er faldet nogenlunde lige meget i alle typer områder 0,4 - 1,5 %-point. Mest i risikoområderne (1,5 %-point) og mindst i Tingbjerg/Utterslevhuse (0,4 %-point).

Nye beboere har i et vist omfang en stærkere tilknytning til arbejdsmarkedet, men der er - som følge af udlejningsstrategien - stor forskel på indflytterne i forskellige områdetyper

- Andelen af overførselsindkomstmottagere er lavest i de **totaltømte**⁵⁾ boliger, og andelen er her faldet fra 29,2 % til 26,9 %. Det indikerer, at der i et vist omfang er tale om, at nye beboere generelt har en stærkere tilknytning til arbejdsmarkedet. Det gælder både i sammenligning med fraflytterne og de fastboende (ikke-totaltømte).
- Der ses imidlertid tydelige forskelle på beboersammensætningen i totaltømte boliger, afhængig af områdetype. Bl.a. som følge af udlejningsaftalerne er andelen af mottagere af overførselsindkomster reduceret med ca. 12 - 17 %-point i udsatte og højrisikoområder, som har været friholdt for kommunal anvisning og haft en høj andel fleksibel udlejning. Andelen er stort set konstant i risikoområderne, men den er steget med 2,5 %-point i neutrale områder - begge områdetyper har bidraget til kommunal anvisning og haft en lavere andel fleksibel udlejning.
- Andelen af indflyttere på overførselsindkomst i udsatte og højrisikoområder er markant lavere end den tilsvarende andel blandt fraflytterne og de fastboende. I disse områdetyper, som omfatter ca. 17 % af alle almene familieboliger, er indflytningen altså en medvirkende årsag til den positive udvikling. Det svarer til den forventede effekt ved suspension af kommunens anvisningsret og en høj andel fleksibel udlejning.
- I risikoområder er andelen af beboere på overførselsindkomst omvendt højest blandt fastboende. I neutralområder er

andelen højest blandt indflytterne. Dette svarer til den forventede effekt af en øget boligsocial anvisning og en lavere andel fleksibel udlejning.

- Forskellen på andelen af overførselsindkomstmodtagere i de mest og de mindst belastede områdetyper (udsatte/højrisiko og neutrale) er blevet klart mindre, når man sammenligner beboersammensætningen i samtlige boliger i hele perioden.

Ressourcestærke bliver boende i almene boliger.

Det ser ud til, at der i gruppen af kommunalt anviste er forholdsvis mange, der flytter igen indenfor det første halvår. Når der ses bort fra husstande med en botid kortere end et halvt år, tenderer botiden for de kommunalt anviste imod at være lidt længere end ved andre udlejningstyper.

Beboere, der har fået en bolig i kraft af den fleksible udlejning, synes at udgøre et stabilt indslag i boligområderne. Ved fraflytninger senere end et halvt år efter indflytning er botiden for de fleksible udlejninger meget lig gennemsnittet for øvrige udlejningstyper. For 37 % af de lejemaal, hvor beboerne fik boligen i 2008 via fleksibel udlejning, gælder at mindst én af de oprindelige beboere stadig boede i lejligheden medio 2014. Gennemsnittet for alle udlejningstyper er 43 % - højest for kommunal anvisning 49 %.

B. OPFYLDELSEN AF UDSATTE GRUPPERS BOLIGBEHOV

Antallet af boligsøgende, som afventer et boligtilbud via boligsocial anvisning, er faldet lidt fra 605 ved periodens begyndelse til 529 ultimo juli i år. For unge under 25 år ses et fald fra 269 til 150. Faldet skyldes ikke flere anviste borgere, men et fald i antallet af nye ansøgere.

Ventetiden på en bolig via boligsocial anvisning er steget i aftaleperioden. Hovedårsagen til de stigende ventetider er, at de boliger, som Socialforvaltningen råder over til boligsocial anvisning, er for dyre for målgruppen. Antallet af returnerede boliger er steget.

C. "LIGE ADGANG" - DET TREDJE BEN I AFTALEN

Evalueringen viser, at op imod halvdelen af udlejningerne i perioden (48 %) fulgte helt almindelige regler, hvor alle - uanset social situation - har lige muligheder for at komme i betragtning til en almen familiebolig.

D. ERFARINGER MED DE FLEKSIBLE KRITERIER OG FORSLAG TIL JUSTERINGER

De fleksible udlejninger medvirker til en afbalancering af beboersammensætningen i forhold til ventelisteudlejning og kommunal anvisning. Evalueringen viser, at de fælles kriterier generelt understøtter en positiv udvikling i boligområderne, men anbefaler mindre justeringer og en opdatering af de fælles fortolkningsbidrag.

E. UDVIKLINGEN I ANTALLET AF UDSÆTTELSE

Der har i aftaleperioden været fokus på forebyggelse af udsættelser. Evalueringen viser, at antallet af udsættelser er faldet fra 781 i 2011 til 538 i 2013.

I. BAGGRUND

Borgerrepræsentationen godkendte den 16. december 2010 en aftale mellem Københavns Kommune og BL, om fælles rammer for udlejning af almene familieboliger i København i perioden 2011 - 2014. Aftalen tog afsæt i erfaringerne med udlejningsaftalen fra 2006 og målet var, at optimere indsatsen for social sammenhængskraft i alle almene boligområder. Med aftalen ønskede parterne også at give kommunen bedre muligheder for at hjælpe udsatte borgere til en bolig samtidig med, at der blev sat fokus på at fastholde den almene bolig som et tilbud til alle - uanset social status. Aftalen regulerede også kommunens anvisningsret til almene ungdomsboliger, der blev forhøjet fra en fjerdedel til en tredjedel af de ledige boliger. Forebyggelse af udsættelser indgik som et selvstændigt tema.

Aftalen blev frem til sommeren 2011 konkretiseret i form af 39 individuelle aftaler mellem kommunen - repræsenteret ved Teknik- og Miljøforvaltningen og Socialforvaltningen - og 19 almene boligorganisationer, som tilsammen repræsenterede ca. 51.500 almene familieboliger og godt 2.100 almene ungdomsboliger. Fire boligorganisationer, med knap 600 familieboliger valgte at stå udenfor aftalen. De tre var ikke medlemmer af BL.

De individuelle aftaler varierer inden for de fælles rammer med udgangspunkt i de enkelte boligafdelingers beboersammensætning og ønsker om udlejningsmodel.

Både rammeaftalen og de individuelle udlejningsaftaler udløber med udgangen af 2014. Formålet med denne evaluering er at tilvejebringe et fælles opdateret grundlag for genforhandling af rammeaftalen og den efterfølgende dialog med boligorganisationerne, så nye udlejningsaftaler kan træde i kraft den 1. januar 2015 eller snarest derefter.

II. GÆLDENDE UDLEJNINGSAFTALER (2011 – 2014)

Rammeaftalen bruger udlejningsreglerne til målrettet at styre indflytningen i de almene boliger, så der opnås en socialt bæredygtig beboersammensætning i alle boligområder. Boligafdelinger med mange beboere uden for arbejdsmarkedet (udsatte og 40 plus) fritages for boligsocial anvisning og har en høj andel af fleksibel udlejning. Flexibel udlejning indebærer, at boligsøgende, der opfylder aftalte kriterier, kan opnå fortrinsret på ventelisten. Kriterierne tilgodeser personer der er i arbejde eller under uddannelse samt seniorer og personer med behov for et hurtigt boligtilbud i.f.m. skilsmisse/samlivsophævelse.

De i udgangssituationen mere ”robuste” boligafdelinger med en forholdsmeæssigt lavere andel af beboere udenfor arbejdsmarkedet (40 minus) skal som udgangspunkt levere hver 3. ledige familiebolig til boligsocial anvisning og har en tilsvarende lavere andel af fleksibel udlejning. Med kravet om, at der også i de ”bidragende” afdelinger skal være et vist minimum af fleksibel udlejning, imødegås risikoen for, at der her opstår en overrepræsentation af beboere uden tilknytning til arbejdsmarkedet.

Den gældende aftale opererer med forskellige overgangsordninger, som regulerer spørgsmålet om genindførelse af anvisningsretten, i afdelinger, som har været friholdt i en periode. Ved aftaleperiodens start blev alle familieboligafdelinger inddelt i forskellige kategorier efter om de skulle bidrage eller ikke bidrage til boligsocial anvisning.

Evalueringen omfatter 355 boligafdelinger med 49.534 familieboliger, heraf 316 afdelinger med mere end 20 beboede boliger ultimo 2013. Disse 316 afdelinger rummer 49.045 familieboliger, som ved aftaleperiodens start blev kategoriseret som illustreret i **Bilag 1**.

Udviklingen i de forskellige områdetyper er fulgt løbende gennem årlige nøgletalsmålinger. På grundlag heraf er der - efter forudgående drøftelse i Samarbejdsforum - foretaget enkelte justeringer i aftaleperioden.

UDSATTE BOLIGOMRÅDER

Ministeriet for By- Bolig og Landdistrikter (tidligere Socialministeriet) offentliggør hvert år en liste over områder med en høj andel af beboere uden for arbejdsmarkedet (udsatte boligområder). Der er tale om større boligafdelinger eller sammenhængende boligområder med mange almene boliger. Listen over udsatte boligområder må ikke forveksles med den såkaldte ”ghettoliste” (særligt udsatte boligområder), der inddrager andre kriterier end arbejdsmarkedstillknytning. De boligafdelinger, der var på Socialministeriets liste over udsatte boligområder pr. 1. oktober 2010, skal ifølge aftalen friholdes for boligsocial anvisning:

Udsatte områder med mindst 5.000 beboere og mindst 40 % i alders-gruppen 18 – 64 år udenfor arbejdsmarkedet:

- Tingbjerg/Utterslevhuse

Øvrige udsatte områder med mindst 1.000 beboere og mindst 30 % i aldersgruppen 18 – 64 år udenfor arbejdsmarkedet):

- Mjølnerparken
- Bispeparken
- Lundtoftegade
- Gadelandet/Husumgård

Da listen over udsatte boligområder 1.10.2012 blev offentliggjort var kun de to førstnævnte områder tilbage på listen. Samarbejdsforum besluttede på denne baggrund ud fra en konkret vurdering at genindføre anvisningsretten pr. 1.3.2013 i to afdelinger: Bispeparken og Gadelandet, da andelen af beboere på overførselsindkomst i disse afdelinger var faldet til under 35 %.

Tilsvarende er der i løbet af aftaleperioden kommet nye udsatte boligområder til. I oktober 2011 blev der udpeget to nye udsatte boligområder: Bispevænget og Glumsøparken. I 2012 kom yderligere tre områder til: Abildgården, Bellahøj og Stærevej. Samarbejdsforum har besluttet, at afdelinger, der indgår i nye udsatte boligområder, ikke friholdes med mindre de kommunale nøgletal berettiger hertil (40 plus), jf. nedenfor.

40 PLUS OG 40 MINUS

Alle øvrige (ikke ”udsatte”) familieboligafdelinger med mere end 20 boliger blev ved aftaleperiodens start inddelt i kategorierne 40 plus og 40 minus efter andelen af personer udenfor arbejdsmarkedet i aldersgruppen 18 år +. Kategoriseringen tog udgangspunkt i kommunale nøgletal ultimo 2009.

Enkelte afdelinger i kategorien 40 minus har dog været konkret friholdt i medfør af udlejningsaftalens overgangsordninger, jf. herom nedenfor.

GENEREL OVERGANGSORDNING

For at kunne fastholde positive resultater opnået i den tidligere aftaleperiode opererer udlejningsaftalen med en overgangsordning, som indebærer, at afdelinger, der i den foregående aftaleperiode har været friholdt for boligsocial anvisning, skal vurderes konkret før anvisningsretten kan genindføres. Overgangsordningen betød, at 10 afdelinger med tilsammen 700 boliger kunne bibeholde en fritagelse for boligsocial anvisning, selv om de var kommet i kategorien 40 minus, da nye aftaler skulle indgås.

OVERGANGSORDNING FOR SÆRLIGT UDSATTE BOLIGAFDELINGER 1.10.2010

Socialministeriet offentliggjorde den første liste over ”særligt udsatte boligområder” i oktober 2010. Samarbejdsforum vedtog i november s.å. en overgangsordning for de afdelinger i kategorien 40 minus, som figurerede på listen. Overgangsordningen betød, at genindførelsen af anvisningsretten i afdelingerne Blågården, Vognvænget og Hørgården 1 og 2 med tilsammen ca. 1.700 familieboliger blev stillet i bero i en overgangsperiode. Den midlertidige ”fredning” blev ophævet med virkning pr. 1.3. 2013.

SMÅ AFDELINGER MED UNDER 20 BOLIGER

Boligafdelinger med mindre end 20 boliger betragtes som udgangspunkt som 40-minus afdelinger, men i særlige tilfælde kan der indgås anden aftale. To afdelinger er konkret friholdt.

III. EVALUERING 2014

Formålet med dette års evaluering er at belyse effekten af den hidtidige udlejningsstrategi og komme med forslag til evt. justeringer af indsatsen.

A. BEBOERSAMMENSÆTNING

Udlejningsaftalen fastlægger følgende succeskriterier

- Udlejningsreglerne skal styrke beboersammensætningen i udsatte områder og 40 plus områder ved at fremme indflytningen af personer, der er i beskæftigelse.
- I 40 minus områder skal udlejning via fleksible kriterier afbalancere indflytningen via andre udlejningstyper, herunder boligsocial anvisning og almindelig ventelisteudlejning.

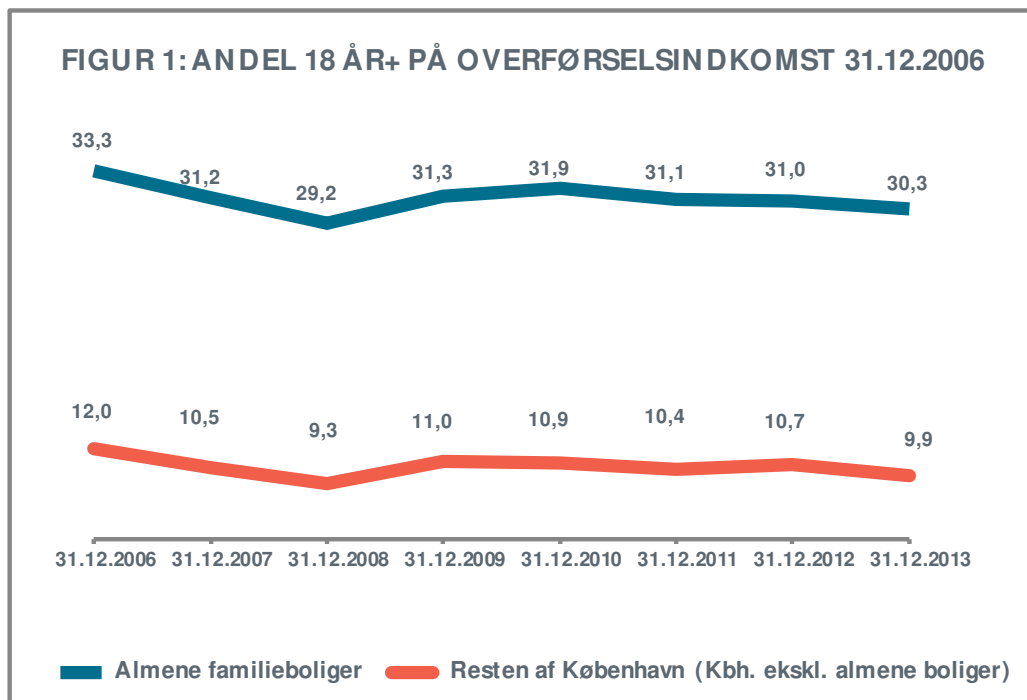
1. Udviklingen 31.12.2010 - 31.12.2013

Der lægges vægt på at beskrive de udviklingsmæssige hovedtendenser i afdelingerne i løbet af perioden ultimo 2010 til ultimo 2013. Beboersammensætningen sammenlignes ved periodens start og slutning i de familieboliger, der ikke er totalfræflyttede, samt i de boliger, hvor beboerne er udskiftet. Sammenligningen sker ligesom tidligere med hensyn til overførselsindkomst, husstandsstørrelse, børn, unge og ældre, familietype og etnicitet. I de enkelte afdelinger og grupper af afdelinger er der særlig fokus på andelen af beboere på overførselsindkomst. Der henvises til **Bilag 2.1 - 2.7**. Indflytningen i nye boliger, som er førstegangsflyttet i aftaleperioden er særskilt belyst i **Bilag 3**.

a. Arbejdsmarkedstilknytning

Andelen af voksne på overførselsindkomst er tre gange så høj i de almene familieboliger sammenlignet med resten af byen. En forskel, der har været ret stabil siden 2006, jf. figur 1 nedenfor.

Figur 1. Sammenligning af befolkningen i almene familieboliger med befolkningen i den øvrige by.



Tabel 1. nedenfor viser udviklingen i almene familieboligafdelinger på afdelingsniveau, når alle afdelinger med over 20 boliger (også udsatte) inddeles i kategorierne 40 plus og 40 minus. Antallet af afdelinger og boliger i kategorien 40 plus er faldet til 19 afdelinger med ca. 3.400 boliger ultimo 2013. Ved aftaleperiodens start var der til sammenligning 36 afdelinger med 5.164 boliger i denne kategori. Som det fremgår, kan den positive udvikling føres helt tilbage til indgåelsen af den første udlejningsaftale ultimo 2006.

Tabel 1. Udviklingen i almene familieboligafdelinger.

ALLE FAMILIEBOLIGA FDELINGER FORDELT UD FRA KOMMUNALE NØGLETAL

	Under 20 boliger		40 minus		40 plus		I alt	
	antal afdelinger	antal boliger	antal afdelinger	antal boliger	antal afdelinger	antal boliger	antal afdelinger	antal boliger
31.12.2006	38	493	240	39.461	63	8.752	341	48.706
31.12.2010	38	477	277	44.827	36	5.164	351	50.468
31.12.2013	39	489	297	45.673	19	3.372	355	49.534

I de 49.000-49.500 almene familieboliger, der var beboede enten ultimo 2010 eller ultimo 2013, er antallet af voksne beboere (18 år +) gennem perioden steget markant fra godt 75.400 beboere til godt 79.600 personer. Antallet af voksne personer på overførselsindkomst i disse boliger har ikke ændret sig nævneværdigt, men opgøres på begge tidspunkter til godt 24.000, jfr. tabel 2 nedenfor og bilag 2.1.

Tabel 2.

UDVIKLINGEN I ANTAL OG ANDEL AF VOKSNE OG OVERFØRSELSINDKOMSTMOTAGERE I DE FORSKELLIGE OMRÅDETYPEN (UDDRAG AF BILAG 2.1-2.6)

Årstal	Befolkning 18 år +		Overførselsindkomstmotagere 18 år +		Overførselsindkomstmotagere		Difference			
	31/12/2010	31/12/2013	31/12/2010	31/12/2013	31/12/2010	31/12/2013	Antal	%-point		
Områdetype	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	%-point
Tingbjerg	3.942	68,5	4.469	69,7	1.305	33,1	1.276	28,6	-29	-4,5
Øvrige udsatte	4.230	63,0	4.811	67,8	1.733	41	1.661	34,5	-72	-6,5
Udsatte i alt	8.172	65,5	9.280	68,7	3.038	37,2	2.937	31,6	-101	-5,5
40 plus (Højrisiko)	5.630	73,1	5.935	75,2	2.338	41,5	2.171	36,6	-167	-4,9
Risiko	36.047	75,7	37.481	76,7	12.398	34,4	12.465	33,3	67	-1,1
Neutrale	24.709	76,0	26.072	75,8	6.038	24,4	6.345	24,3	307	-0,1
40 minus	60.756	75,8	63.553	76,3	18.436	30,3	18.810	29,6	374	-0,7
I alt *	75.414	74,3	79.633	75,2	24.026	31,9	24.096	30,3	70	-1,6

* Incl. afdelinger med under 20 boliger

Andelen af overførselsindkomstmodtagere i de almene familieboliger er generelt faldet fra 31,9 % til 30,3 %, hvilket er et fald på 0,9 %-point mere end i sidste års måling.

I de ikke-totaltømte boliger er andelen af personer på overførselsindkomst faldet fra 32,8 % til 31,6 %, jfr. Bilag 2.1. Reduktionen på 1,2 %-point er større end i sidste års måling, hvor faldet var på 0,4 %-point. Flere af de oprindelige beboere er altså kommet i arbejde.

I de totaltømte boliger er der tale om et fald fra 29,2 % til 26,9 %. Med et fald på 2,3 %-point er der også her tale om en mere positiv udvikling i løbet af det seneste år, idet sidste års måling viste en reduktion på 1,3 %-point. Udviklingen er meget forskellig i de forskellige områdetyper, hvilket er udtryk for, at udlejningsstrategien virker

Af figur 3 neden for fremgår, at den samlede ind- og udflytning har bidraget til et fald i antallet af personer på overførselsindkomst i de mest belastede områdetyper. Det positive resultat af "nettoflytningen" i disse områdetyper (udsatte og højrisikoområder) skyldes, at afdelingerne har været friholdt for boligsocial anvisning og omfattet af en høj andel fleksibel udlejning. I afdelinger, som i perioden har bidraget til boligsocial anvisning (risiko og neutrale områder), og hvor andelen af fleksibel udlejning derfor har været lavere, har flytningerne omvendt resulteret i en tilvækst af personer på overførselsindkomst.

Tabel 3. Ændring i antal og andel personer på overførselsindkomst efter områdetype og flyttemønster i 2010-2013 1)

Område	Antal personer på overførselsindkomst			Andel %-point
	"Netto-tilflytning"	Ikke-totaltømte boliger	I alt	
Tingbjerg m.v.	-42	13	-29	-4,5
Øvrige udsatte	-121	49	-72	-6,5
Højrisiko	-160	-7	-167	-4,9
Risiko	269	-202	67	-1,1
Neutral	452	-145	307	-0,1
Nettotilflytning generelt i alle områdetyper	+376	-306	+70	-1,6

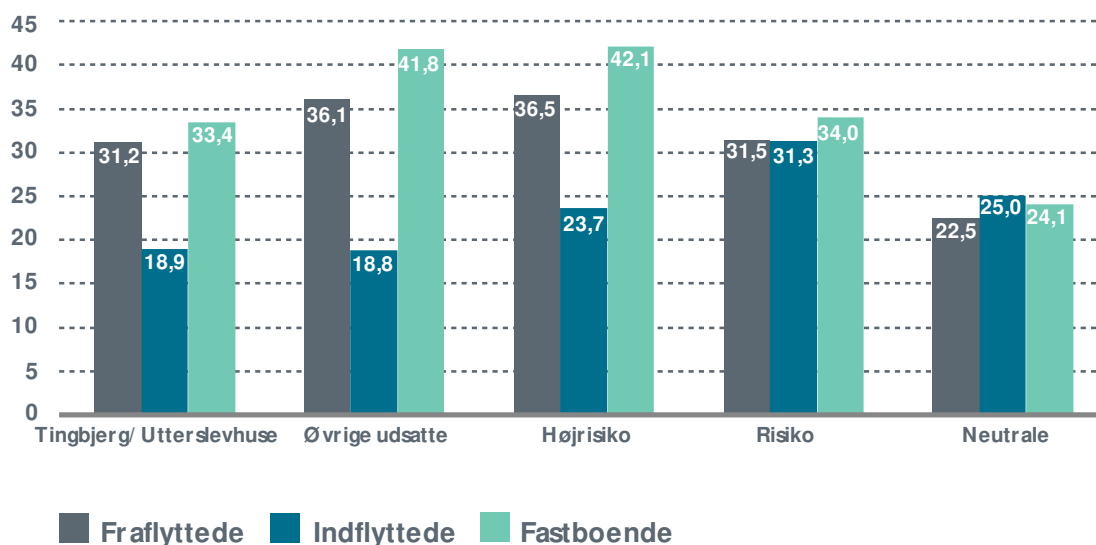
I risiko- og neutrale områder er der som nævnt - og som ventet - samlet tale om en nettoindflytning af personer på overførselsindkomst.

I de udsatte områder er det specielt i de totalfraflyttede boliger, at der er sket et fald i antallet af personer på overførselsindkomst, mens der i de ikke-totalfraflyttede er små stigninger. Samlet set betyder det, at både antallet og andelen af voksne på overførselsindkomst er faldet. I Tingbjerg/ Utterslevhuse er faldet på 4,5 %-point, i de øvrige udsatte områder på 6,5 %-point og i højrisikoområderne på 4,9 %-point. I risikoområderne er andelen ligeledes faldet en smule (1,1 %-point), mens andelen i de neutrale områder er stort set uændret (0,1 %-point).

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. jf. figur 2 neden for. 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.

Figur 2. Sammenligning af Ind- og fraflyttere med den fastboende befolkning i forskellige områdetyper.

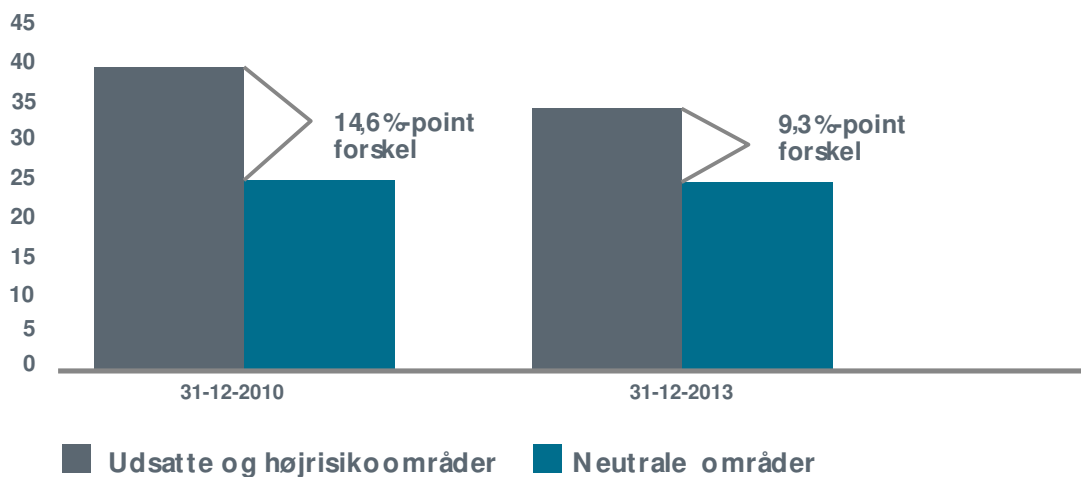
ANDEL PERSONER PÅ OVERFØRSELSINDKOMST (18 ÅR+) 31.12.2010 - 31.12.2013



I figur 3 nedenfor fokuseres på forskellen i andelen af overførselsindkomstmottagere i de mest belastede områder (udsatte og højrisiko) og i de mindst belastede områdetyper (neutrale). Det fremgår, at forskellen mellem områdetyperne er blevet mindre, hvilket bl.a. er udtryk for, at udlejningsaftalerne har haft den tilsigtede effekt.

Figur 3. Forskellen på områdetyper – før og nu.

STATUS ULTIMO 2013: UDJÆVNING I ANDELEN AF OVERFØRSELS- INDKOMSTMOTTAGERE I UDSATTE/HØJRISIKO OG NEUTRALE OMRÅDER



b. Demografi og husstandstyper

De personer, der er flyttet ind i perioden 2010-2013 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 1,0 og 3,9 %. Omvendt er der en høj andel unge (25,6-39,2 %) indflyttere i aldersgruppen 18-29 år.

Den gennemsnitlige husstandsstørrelse og børnetallene (antallet af børn pr. bolig) er generelt højere i udsatte områder end i de øvrige områder. Det skyldes primært, at der er flere par med børn i de udsatte områder.

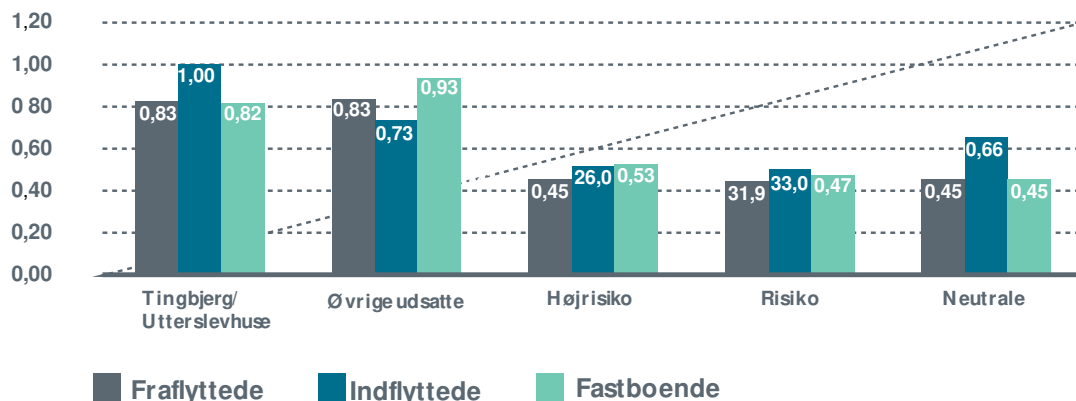
I de totaltømte boliger har der samlet været en stigning i beboerantallet (ca. 4.700 beboere svarende til 17,9 %), som følge af flere parhusstande med og uden børn, flere enlige med børn og øvrige husstande, hvor flere voksne eller familier bor sammen. Til gengæld er der en faldende andel husstande bestående af enlige uden børn. Den gennemsnitlige husstandsstørrelse i de totaltømte boliger er derfor steget fra 2,0 til 2,2 beboere pr. bolig.

Ca. halvdelen af stigningen i beboertallet i de totaltømte boliger hidrører fra indvandrere/efterkommere fra ikke-vestlige lande. Stigningen i denne gruppe gælder alle områdetyper, men mest i de neutrale og risikoområderne samt Tingbjerg/Utterslevhuse.

I de ikke-totaltømte boliger er beboerantallet det samme i perioden, hvor en stigende andel af boligerne beboes af ældre, enlige uden børn samt øvrige husstande. Til gengæld er der en faldende andel enlige med børn, samt en svagt faldende andel parhusstande med og uden børn.

Figur 4. Antal børn pr. bolig i forskellige områdetyper.

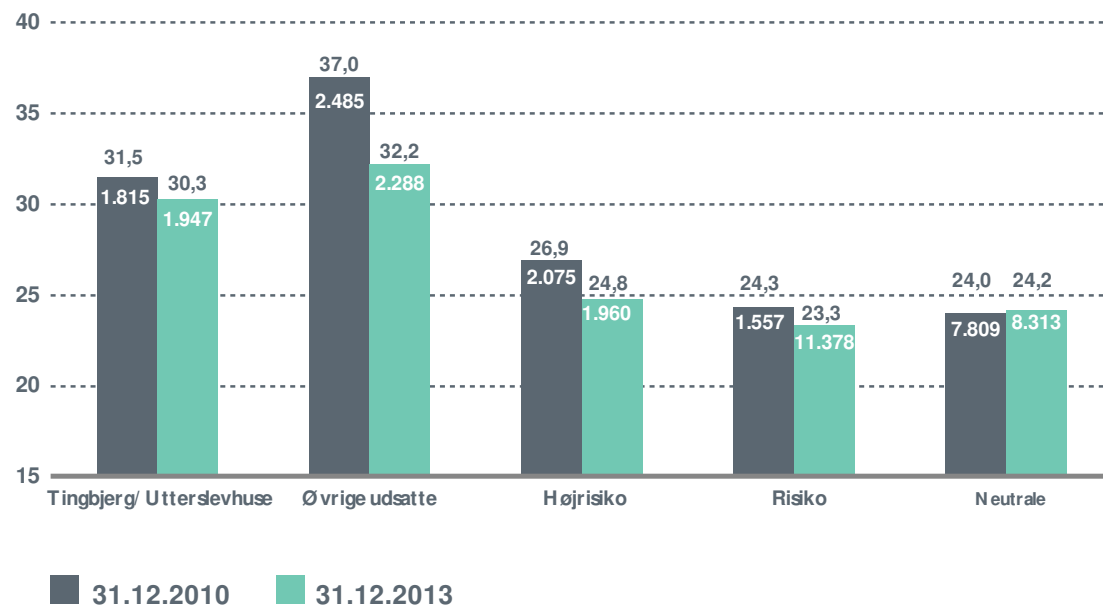
GENNEMSNITLIG ANTAL BØRN (0-17 ÅR) PR. BOLIG, 31.12.2010 - 31.12.2013



Antallet og andelen af børn har generelt været stigende i neutrale områder. I alle andre områdetyper er antallet og andelen af børn faldet (bortset fra Tingbjerg/Utterslevhuse, hvor andelen er faldet på trods af et øget antal), jf. figuren neden for.

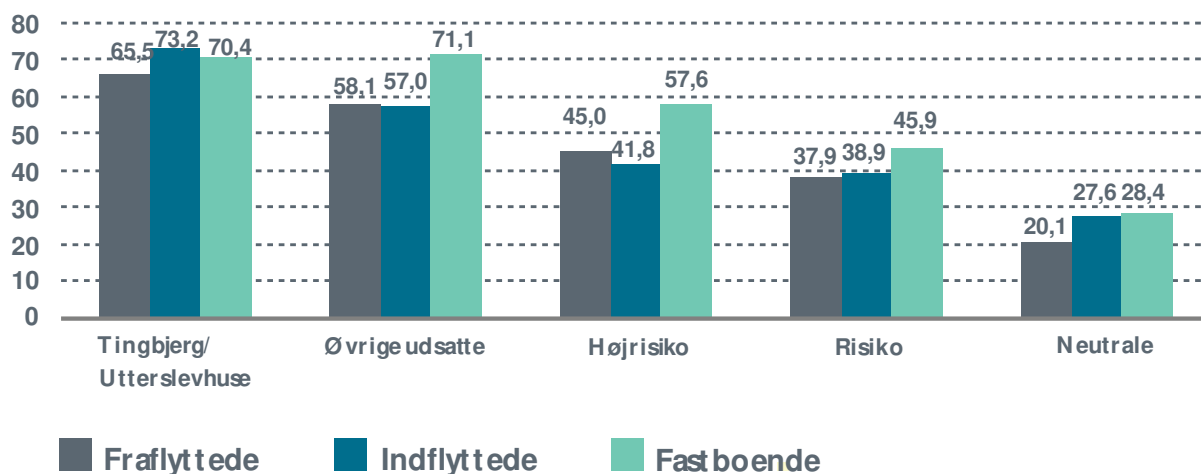
Figur 5. Andelen af børn i forskellige områdetyper

BØRN (0 - 17 ÅR) I PROCENT AF ALLE BEBOERE, 31.12.2010-31.12.2013



Figur 6. Andel beboere af udenlandsk herkomst fra ikke-vestlige lande

ANDEL AF UDENLANDSK HERKOMST FRA IKKE VESTLIGE LANDE 31.12.2010 - 31.12.2013



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

2. Effekten af forskellige udlejningstyper

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, almindelig ventelisteudlejning eller andet. Denne del af analysen baserer sig på indberetninger fra de enkelte boligorganisationer.

Der er i årene 2011 - 2013 registreret i alt ca. 14.500 udlejninger, heraf ca. 5.200 fleksible udlejninger (incl. AlmenBolig +), jfr. **Bilag 4.1 - 4.2**. Samme bolig kan være udlejet flere gange (bruttototal).

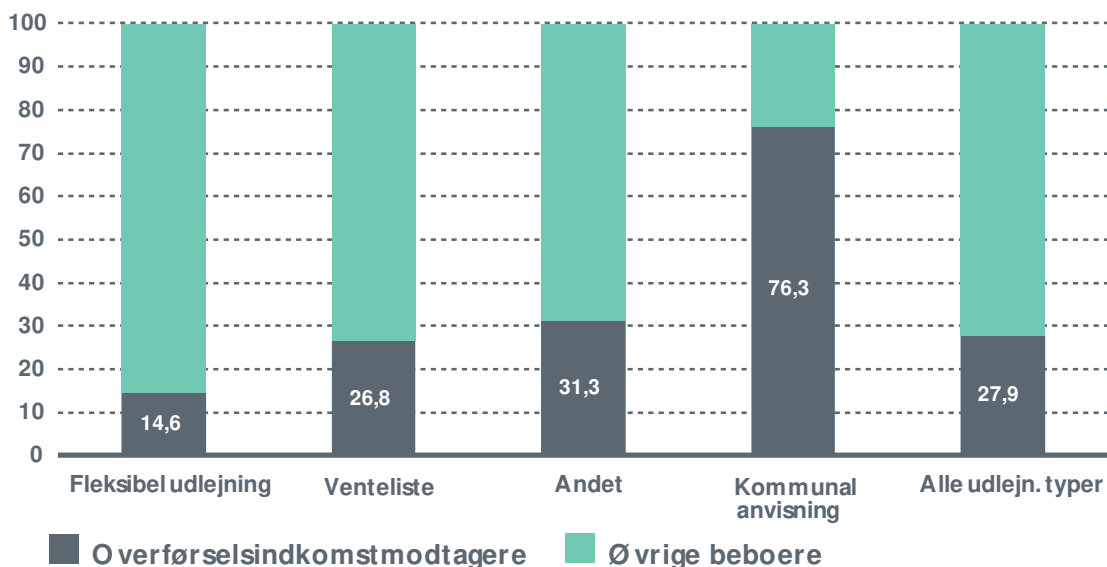
Den gennemsnitlige flyttefrekvens har i perioden ligget på 9,7 % p.a. for alle boliger - højest i udsatte boligområder (11 %) og afdelinger i kategorien 40 plus (10,5 %).

Statistikken for indflytningen 2011-2013 efter udlejningstype omfatter beboere pr. 31.12.2013 i de knap 13.400 udlejede boliger, som var beboet denne dato (netttotal). Den omfatter godt 4.900 fleksible udlejninger og knap 2.200 kommunale anvisninger, jf. **Bilag 5**.

Andelen af voksne på overførselsindkomst er klart højest i kommunalt anviste boliger (76,3 %), jfr. figuren nedenfor. Den laveste andel ses i boliger udlejet via fleksibel udlejning (14,6 %).

Figur 7. Indflytning af overførselsindkomstmodtagere efter områdetype.

ANDEL OVERFØRSELSINDKOMSTMOTDAGERE (I ALDERSGRUPPEN 18-29 ÅR) BLANDT INDFLYTTERE 31.12.2010 - 31.12.2013 OPDELT PÅ UDLEJNINGSTYPER



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). Børnetallet ligger på godt 0,5 i alle udlejningstyper.

Fleksibel udlejning tilgodeser i høj grad yngre aldersgrupper. Således er 38,7 % af indflytterne via denne udlejningstype i aldersgruppen 18 - 29 år.

Andelen af unge er noget lavere ved kommunal anvisning (23,6 %) og ventelistedulejning (33,1 %).

Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande er en smule højere i boliger udlejet efter fleksible kriterier (44,1 %) end i kommunalt anviste boliger (40,6 %) og boliger indflyttet via almindelig ventelistedulejning (34,7 %).

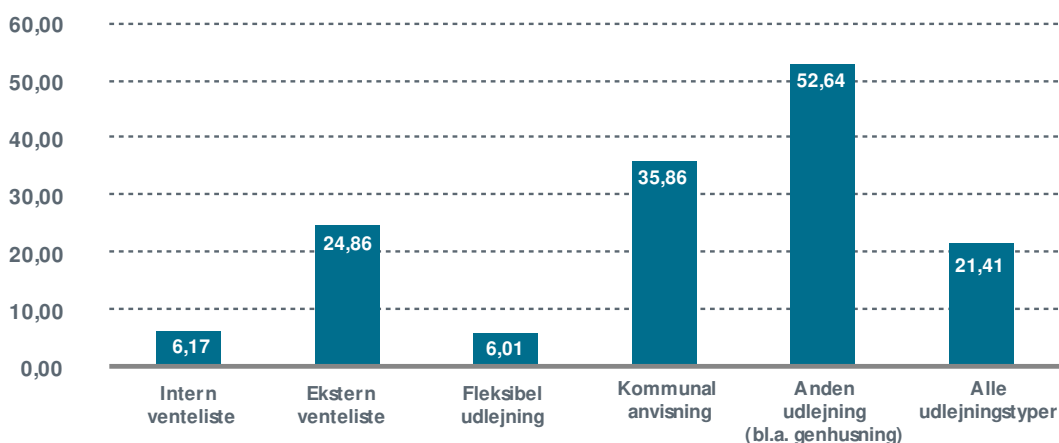
Tallene bekræfter tidligere erfaringer, hvorefter fleksibel udlejning medvirker til en afbalancering af beboersammensætningen i forhold til ventelistedulejning og kommunal anvisning både m.h.t. alder, herkomst og arbejdsmarkedstilknytning. Tallene viser endvidere, at kriterierne ikke virker diskriminerende i forhold til personer af anden etnisk herkomst end dansk.

b. Sammenhæng mellem botider og udlejningstype

Ca. 2.800 boliger har ifølge boligorganisationernes indberetninger været udlejet mere end to gange i perioden 31.12.2008 - 31.12.2013. For ca. en femtedels vedkommende gælder, at fraflytningen sker mindre end et halvt år efter indflytningen. Figur 8 nedenfor sigter mod at vise en evt. sammenhæng mellem en kort botid (tidsrummet mellem 1. og 2. indflytning er mindre end et halvt år) og udvalgte udlejningstyper.

Figur 8. Indflyttere med kort botid efter udlejningstype

ANDEL HUSSTANDE, DER I PERIODEN 1.1.2008 - 31.12.2013 BÅDE ER FLYTTET IND OG UD AF EN BOLIG INDENFOR ET HALVT ÅR - EFTER UDLEJNINGSTYPE VED INDFLYTNING



Det ser umiddelbart ud til, at der i gruppen af kommunalt anviste er forholdsvis mange, der flytter igen indenfor det første halve år (eller måske aldrig flytter ind). Botiden tenderer dog imod at være længere end ved andre udlejningstyper, når der korrigeres for husstande med en botid kortere end et halvt år, jfr. nedenfor. Personer der har fået en bolig via udlejningstyperne intern oprykning og fleksibel udlejning har klart mindre tilbøjelighed til at flytte indenfor de første 6 måneder.

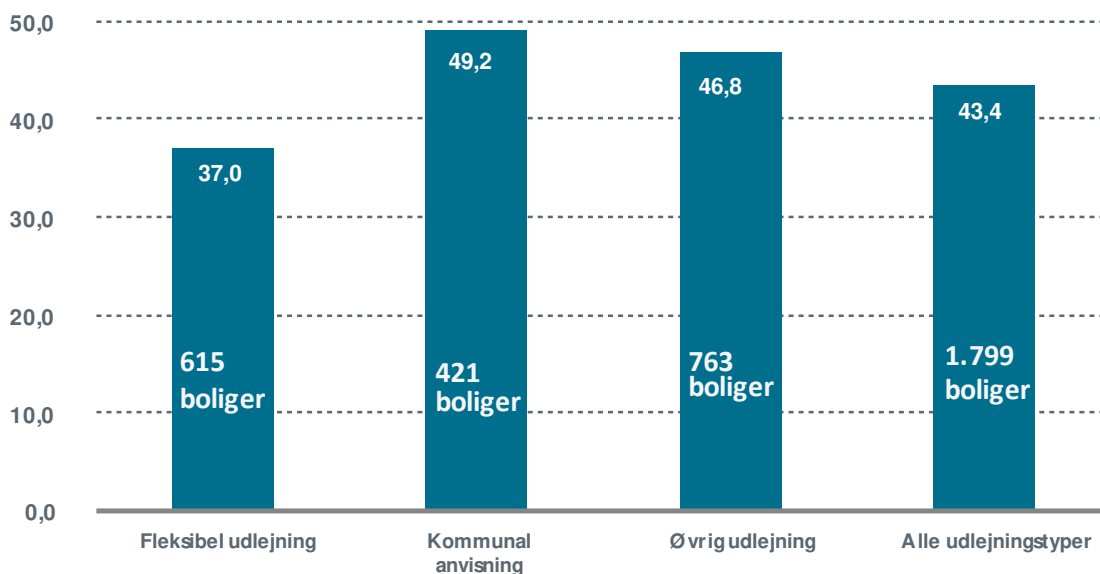
Den gennemsnitlige botid for personer, der er fraflyttet senere end et halvt år efter indflytning, er længst i boliger udlejet via intern oprykning med 1.063 dage. Den gennemsnitlige botid for personer, der har fået deres bolig via fleksibel udlejning er 980 dage, via boligsocial anvisning 1.000 dage og via ekstern venteliste 907 dage. Den gennemsnitlige botid for alle udlejningstyper er 984 dage.

Botiden for de fleksible udlejninger er meget lig gennemsnittet for de øvrige udlejningstyper. Samtidig er fraflytningen indenfor det første halve år relativt lille ved fleksibel udlejning, sammenlignet med de fleste øvrige udlejningstyper. De beboere, der har fået en bolig i kraft af den fleksible udlejning, synes således at udgøre et stabilt indslag i boligområderne.

Konklusionen understøttes af en analyse, som tager udgangspunkt i indflyttede husstande i 2008 og de tilbageværende beboere medio 2014. For 37 pct. af de lejemaal, hvor beboerne fik boligen i 2008 via fleksibel udlejning, gælder at mindst én af de oprindelige beboere stadig boede på lejemalet pr. 30/6 2014. Andelen er dog lidt lavere end den gennemsnitlige andel for alle udlejningstyper (43 pct.).

Figur 9. Der er registreret 4.148 indflyttede husstande i 2008. Figuren viser, hvor mange /hvor stor en andel af disse, der fortsat bor i boligen (mindst et medlem af husstanden) medio 2014 efter udlejningstype ved indflytning i 2008.

BOLIGER EFTER UDLEJNINGSTYPE VED INDFLYTNING I 2008, SOM IKKE HAR VÆRET TOTALTØMT I PERIODEN 1.1.2009 - 30.06.2014



3. Erfaringer med de fleksible kriterier

Bilag 6 viser, hvordan de fleksible kriterier påvirker beboersammensætningen. Generelt understøtter kriterierne en positiv udvikling i boligområderne, hvor flere er i arbejde eller under uddannelse. Dog ses en overrepræsentation af beboere på overførselsindkomst blandt indflytterne efter seniorkriteriet, jf. herom nedenfor.

Fleksibel udlejning tilgodeser som nævnt i høj grad unge mellem 18 og 29 år, men andelen er meget forskellig efter udlejningskriterium:

- arbejdsmarkedskriteriet 36,7%,
- unge/uddannelsessøgende 66,7 %
- seniorer 5,6 %
- skilsmisseberørte 19,8

Indflytterne efter A-kriterierne om arbejdsmarkedstilknytning har den højeste andel af efterkommere fra ikke-vestlige lande (48,3 %). I gruppen af indflyttere efter B-kriterierne, hvor unge/uddannelsessøgende vægter tungest, er andelen noget lavere (34,6 %), men stadig på niveau med almindelig ventelisteudlejning.

Evalueringen har vist, at der er store fordele ved at have fælles kriterier og fælles fortolkningsbidrag, som sikrer at kriterierne tolkes ens på tværs af boligorganisationer. Parterne er dog enige om, at der fortsat skal være mulighed for at tilpasse kriterierne til lokale forhold, og at aftalen ikke må blokere for igangsætning af mere vidtgående forsøg, som vurderes at

rumme gode perspektiver for et lokalt boligområde. Der er ligeledes enighed om, at kriterier, som tilgodeser meget specifikke målgrupper, bør undgås. Parterne lægger her vægt på:

- At kriterierne understøtter en positiv udvikling i boligområderne
- At kriterierne er af generel karakter og så vidt muligt administrerbare på et objektivi grundlag.
- At kriterierne ikke i større omfang end hensynet til boligområdet berettiger til udelukker andre boligsøgende på ventelisten fra at komme i betragtning til en almen familiebolig.

Kriterierne er gennemgået med fokus på evt. muligheder for at lette administrationen og gøre kriterierne mere gennemskuelige for boligsøgende. Der er enkelte forslag til justeringer, jf. nedenfor.

a. Arbejdsmarkeds kriteriet

I den gældende aftale lyder kriterierne således:

1. Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde i Københavns Kommune.
2. Fortrinsret for personer, der har fast tilknytning til arbejdsmarkedet og dermed generelt kan medvirke til at styrke beboersammensætningen.

De to kriterier er ligestillede. Sondringen mellem kriterium 1 og 2 har derfor kun haft betydning for, hvordan udlejningen er registreret og indberettet til kommunen. Der har i perioden været 3.813 udlejninger efter arbejdsmarkeds kriteriet, heraf 2.735 udlejninger (71,7 %) til personer med arbejde i København (kriterium 1), jf. Bilag 4.2.

Kriteriet forslås forenklet, så der fremover alene gælder ét kriterium:

Fortrinsret for personer, der kan dokumentere, at de har fast arbejde

Forenklingen letter administrationen og gør udlejningen mere gennemskuelig for de boligsøgende, men målgruppen fastholdes uændret.

På grundlag af boligorganisationernes erfaringer med udlejningen i aftaleperioden foreslås en række mindre præciseringer af krav til dokumentation m.v.:

- Tidsbegrænsede ansættelser (herunder vikaransættelser) skal være på mindst tre måneder.
- Som alternativ til fremlæggelse af tre måneders lønsedler kan fremlægges dokumentation for at ansættelsen påbegyndes senest to måneder efter boligens overtagelsesdato
- Selvstændigt erhvervsdrivende og konsulenter skal fremlægge dokumentation for CVR-registrering samt omsætning i seneste regnskabsår.
- Beskæftigelseskravet kan opfyldes af personer i fast stilling med offentligt tilskud, f.eks. fleksjob. Ved afgørelsen af om borgere i fleksjob opfylder beskæftigelseskravet, lægges vægt på fleksaftalens pålydende, altså det antal timer vedkommende er ansat og ikke det reelle antal timer vedkommende arbejder.
- Elevstillinger anses ikke for fast arbejde, men kan give fortrinsret efter kriteriet om uddannelsessøgende. Dette svarer til gældende praksis.

b. Uddannelsessøgende

Udlejningskriterium:

1. Fortrinsret for unge (max. 35 år), der enten er under uddannelse i Københavns eller Frederiksberg Kommune eller i job
2. Fortrinsret for unge (max. 35 år) bosat i Københavns Kommune, som er under uddannelse i en anden kommune

Der har i perioden været 807 udlejninger til uddannelsessøgende.

Den nuværende aftale fastslår, at mindst 2/3 af de fleksible kriterier, skal følge arbejdsmarkeds kriteriet. Boligorganisationerne har ønsket større frihed til at kunne prioritere uddannelsessøgende. Der lægges derfor op til fremover at sidestille de to målgrupper, hvilket indebærer, at boligorganisationerne lokalt vil kunne vælge uddannelseskriteriet som det eneste, hvor dette skønnes hensigtsmæssigt.

For at lette de unges boligsøgning foreslås kriteriet justeret, så unge uddannelsessøgende fremover mødes af samme krav til dokumentation for uddannelsens karakter, alder m.v. hvad enten de søger en almen ungdomsbolig eller en almen familiebolig.

Fortrinsret for unge under uddannelse

Forenklingen indebærer, at uddannelsessted og nuværende bopæl som udgangspunkt ikke skal dokumenteres. Det medfører således en administrativ lettelse, ligesom udlejningen bliver mere gennemskuelig.

For at tilgodese ønsker fremkommet under forhandlingerne om initiativaftaler gives mulighed for at aftale en lokal variant, hvor målgruppen begrænses til studerende på uddannelsesinstitutioner, der er beliggende indenfor en radius på f.eks. 2 km fra afdelingen. Formålet kan være at styrke tilknytningen til lokalområdet.

Seniorer

Gældende udlejningskriterium:

Personer/familier i kommunen, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 55 år, der i tide ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre eller som ønsker at flytte nærmere til familie og slægtninge.

Formålet med kriteriet har været, at give kommunens ældre borgere mulighed for, at blive i byen, når deres boligbehov ændrer sig. Det er forudsat, at baggrunden for ønsket om at flytte belyses konkret. Boligorganisationerne har ønsket at kriteriet gøres mere objektivt og dermed lettere at håndtere i et opnoteringssystem.

Antallet af udlejninger efter seniorkriteriet har været yderst begrænset. I hele perioden har der været 144 udlejninger efter seniorkriteriet. En sammenligning af de 234 indflyttere efter seniorkriteriet med indflytterne efter henholdsvis arbejdsmarkeds-kriteriet og almindelig ventelisteudlejning viser, at der i seniorgruppen er en overrepræsentation af førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere. Således er mere end halvdelen af de indflyttede seniorer mellem 18 og 64 år på overførselsindkomst (56,6 %). Jf. bilag 6.

Der lægges derfor op til en justering af kriteriet:

- Aldersgrænsen hæves fra 55 år til 62 år, da seniorer i den arbejdsdygtige alder kan opnå fortrinsret via arbejdsmarkeds-kriteriet.
- Målgruppen indsnævres til personer/familier, som frigiver en større bolig i kommunen.
- Baggrunden for ønsket om at flytte skal ikke længere dokumenteres.

Forslag til nyt udlejningskriterium:

Personer/familier i kommunen, hvor mindst et af husstandens medlemmer er over 62 år, som frigiver en større bolig i kommunen.

Skilsmisse/samlivsophævelse

Gældende udlejningskriterium:

Personer i Københavns Kommune, der i forbindelse med separation, skilsmisse eller brudt parforhold har behov for en hurtig boliganvisning, kan gives fortrinsret til en bolig, i indtil et år efter skilsmisse/separation/samlivsophævelse.

I hele perioden har der været 172 udlejninger efter skilsmissekriteriet.

Der er ikke forslag om ændringer.

Annoncering

Kommunen og boligorganisationerne fik pr. 1.1. 2010 mulighed for i problemramte områder at indgå aftale om udlejning af et antal ledige boliger (max 50 %) via offentlig annoncering - uden om ventelisten. Målet er at øge tilgængeligheden til den almene boligsektor for boligsøgende med et akut behov, der ikke har mulighed for at få anvist en bolig gennem den kommunale anvisning. Det er endvidere målet at tiltrække flere ressourcestærke, der ellers har fravalgt sektoren p.g.a. manglende tilgængelighed.

Der er kun sparsomme erfaringer med dette redskab. Boligforeningen 3B har annonceret boliger i Dyvekevænget.

4. Områder i byen med mange almene familieboliger

At antallet af udsatte boligområder veksler fra år til år udfordrer udlejningsaftalen, der indgås for fire år ad gangen. Der lægges derfor op til, at en kommende aftale for perioden 2015 - 2018 alene skal baseres på kommunale nøgletal. Det er imidlertid vigtigt ikke kun at fokusere på arbejdsmarkedstilknytningen i den enkelte afdeling. Der er områder i byen, som domineres af almene boliger, og hvor fraværet af andre boligformer øger risikoen for en opdelt by. Arbejdsgruppen om genforhandling af udlejningsaftalen har derfor ønsket at fastholde et områdeperspektiv. Der er konkret udpeget 22 områder i byen med mange almene familieboliger (mindst 1.000 beboere), hvor arbejdsgruppen foreslår at mindstekravet til andelen af fleksibel udlejning hæves. Områdernes størrelse fremgår af **Bilag 7**.

I seks af områderne overstiger andelen af personer på overførselsindkomst 33 % målt på områdeniveau.

B. OPFYLDELSEN AF UDSATTE GRUPPERS BOLIGBEHOV

Udlejningsaftalen fastsætter følgende succeskriterier for den boligsociale anvisning:

- Det skal undgås, at antallet af personer, som venter på en bolig via den boligsociale anvisning, stiger i perioden. Indenfor målgruppen af personer under 25 år skal antallet falde.

- Det skal undgås, at den gennemsnitlige ventetid for personer, som venter på en bolig via den boligsociale anvisning øges. Indenfor målgruppen af personer under 25 år skal den gennemsnitlige ventetid falde.

1. Antallet af personer, som venter på en bolig via boligsocial anvisning.

Socialforvaltningen har hvert halve år opgjort antallet af husstande med en aktiv ansøgning på bolig i den boligsociale anvisning. Den 1. januar 2011, da aftalen trådte i kraft, var der i alt 605 husstande, der var opskrevet til en bolig. Antallet af boligsøgende har i perioden varieret mellem ca. 600-700 husstande. For unge under 25 år har antallet generelt varieret mellem ca. 200 og 300 husstande.

Tabel 4: Antal aktive ansøgninger pr. halvår fordelt på ansøgere over og under 25 år.

Skæringsdato	Over 25 år		Under 25 år		Antal ansøgere i alt
	Antal	Andel	Antal	Andel	
Pr. 1. januar 2011	336	55,5	269	44,5	605
Pr. 1. juli 2011	404	58,4	288	41,6	692
Pr. 1. januar 2012	406	60,2	268	39,8	674
Pr. 1. juli 2012	461	66	238	34	699
Pr. 1. januar 2013	419	64,2	234	35,8	653
Pr. 1. juli 2013	448	66,2	219	33,8	667
Pr. 1. januar 2014	403	62,9	238	37,1	641
Pr. 29. juli 2014	379	71,6	150	27,8	529

Imidlertid er der i den seneste periode fra 1. januar 2014 til 29. juli 2014 været et fald i ansøgere, både generelt og i forhold til unge under 25 år. Faldet betyder, at succeskriteriet i aftalen om at antallet af ventende ikke må stige, og at antallet af unge ventende skal falde, overordnet er opnået.

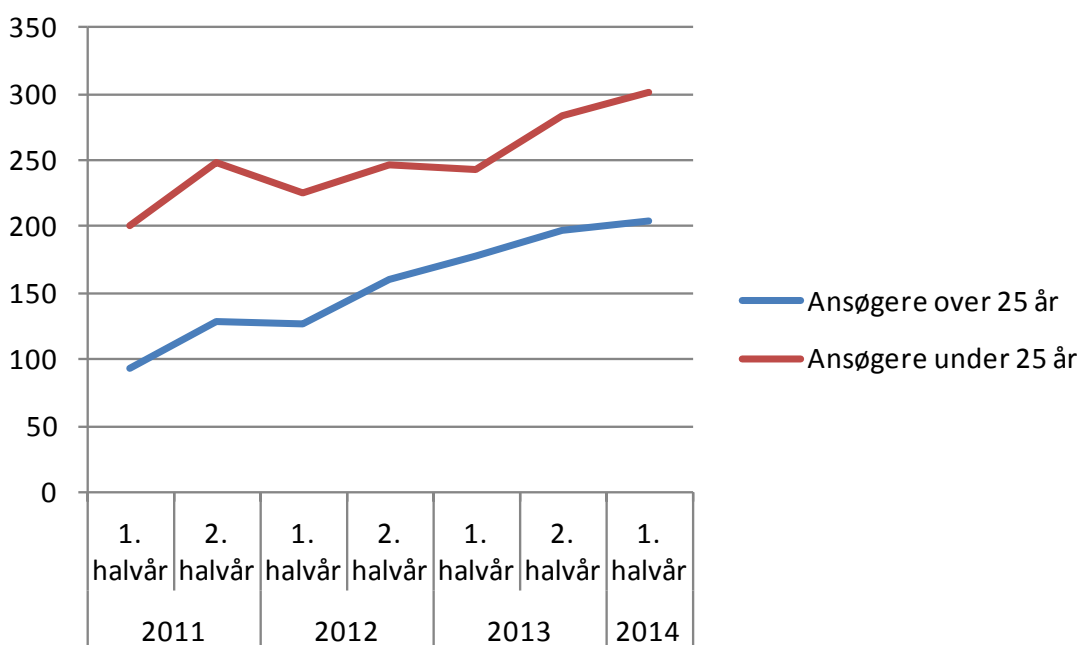
Den primære årsag til faldet er, at der i 1. halvår 2014 er kommet et markant fald i antallet af ansøgninger om bolig. En del af forklaringen på dette fald er, at den boligsociale anvisning har gennemført undervisning i kriterierne for anvisning i forhold til de sagsbehandlere, som kan indstille borgere til bolig. Dette har sikret, at de lokale sagsbehandlere er blevet mere opmærksomme i forhold til kriterierne. Samtidig har fokus på ventetider og kriterier sikret, at sagsbehandlerne afprøver andre løsninger end boligsocial anvisning, fordi ventetiderne kan være længere på en bolig via anvisning end ved selv at søge bolig i et større geografisk område.

2. Den gennemsnitlige ventetid for personer, der venter på en bolig via boligsocial anvisning.

Ventetiden i den boligsociale anvisning er steget i aftaleperioden, uanset om man ser på ansøgere over eller under 25 år. Ventetiden for ansøgere over 25 år er mere end fordoblet fra 94 dage i gennemsnit i 1. halvår 2011 til 205 dage i 1. halvår 2014.

Ventetiden for unge under 25 år er steget fra i gennemsnit 201 dage i 1. halvår 2011 til 302 dage i 1. halvår 2014.

Figur 10. Den gennemsnitlige ventetid i dage for ansøgere over og under 25 år 1. halvår 2011 – 1. halvår 2014.

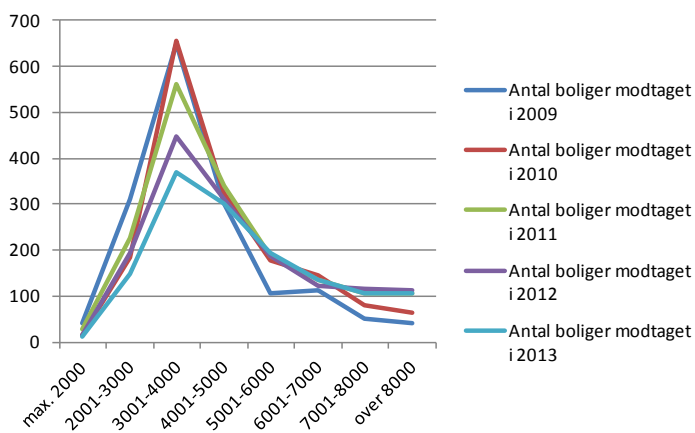


Hovedårsagen til de stigende ventetider er, at de indsendte boliger er for dyre for målgruppen i den boligsociale anvisning. I samme periode er andelen af returnerede boliger steget fra 33,6 % til 38,4 %. Den boligsociale anvisning modtog i alt 713 almene boliger til anvisning i 1. halvår 2014, og i alt 274 af disse boliger blev returneret.

3. Udvikling i returnerede boliger og priser på almene boliger

De stigende ventetider i den boligsociale anvisning afspejler, at de almene boliger nu har et prisniveau, som gør det vanskeligt at anvise borgere med lave indkomster – herunder overførselsindkomst.

Figur 11. Priserne på boliger indsendt til anvisning i perioden 2009-13

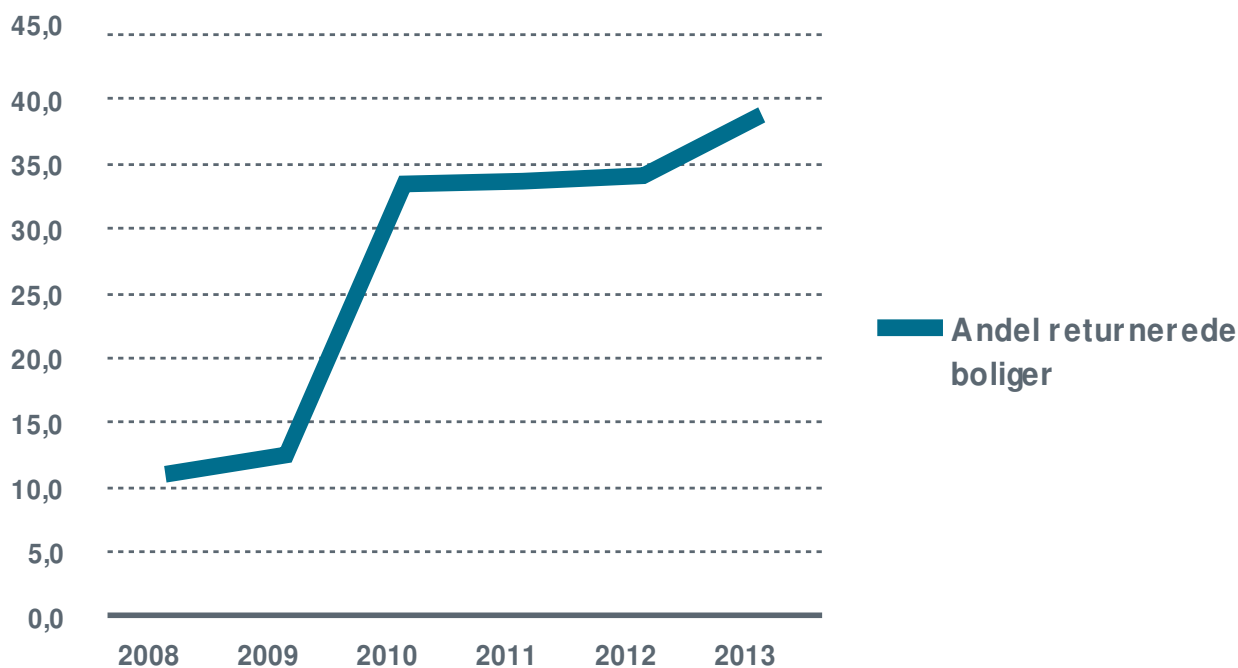


Kommunen modtager år for år færre boliger til priser på under 5.000 kr. pr. måned ex. forbrug, mens antallet af boliger til anvisning, som koster over 5.000 kr. er stigende.

Udviklingen har ført til et stigende antal returnerede boliger. I 2013 returnerede kommunen mere end 38 % af de boliger, som blev indsendt til boligsocial anvisning.

Figur 12. Andel af modtagne boliger til boligsocial anvisning, som er returneret i årene 2008-2013

ANDEL RETURNEREDE BOLIGER



Udviklingen betyder, at anvisningen ikke længere bliver fordelt ligeligt i hele byen. Som oftest er billige boliger samlet i nogle boligafdelinger, og dyre boliger i andre. Der er en geografisk forskel i forhold til, hvornår boligerne er opført.

Prisforskellene betyder, at nogle afdelinger vil modtage anvisninger til alle de boliger, de indsender til kommunen, mens andre afdelinger aldrig modtager anviste, fordi deres boliger er for dyre for målgruppen for anvisning.

Særligt om sær- og puljeboliger

I Udlejningsaftalen 2007-2010 forpligtede boligorganisationerne sig til at levere 1 % af de almene familieboliger som særboliger til udsatte grupper med 100 % kommunal anvisning. Forpligtelsen er videreført i den gældende aftale. I den gældende udlejningsaftale forpligtede boligorganisationerne sig til herudover at levere 250 puljeboliger med en husleje på højst 3.000 kr (ekskl. forbrug) til brug til anvisning af unge eller andre målgrupper med særligt lav betalingsevne.

Boligorganisationerne har haft problemer med at afslutte leveringen af disse boliger. Det skyldes først og fremmest, at der som følge af huslejudviklingen generelt har været for få ledige boliger i den relevante prisklasse. Hertil kommer, at boligorganisationerne har ønsket, at boligerne skulle leveres spredt i byen, hvilket har været en udfordring, da de billige boliger koncentrerer sig i bestemte afdelinger.

Hovedparten af boligorganisationerne har dog afsluttet deres leverancer, og det forventes at de sidste boligorganisationer vil have afsluttet deres leverancer i løbet af 2015. Pr. 1. oktober 2014 er knap 96 % af særboligerne leveret, og der udestår levering af i alt 20 boliger. 86 % af puljeboligerne er leveret, og der udestår levering af 35 boliger. Det forventes, at en del af de resterende boliger vil være leveret inden udgangen af 2014.

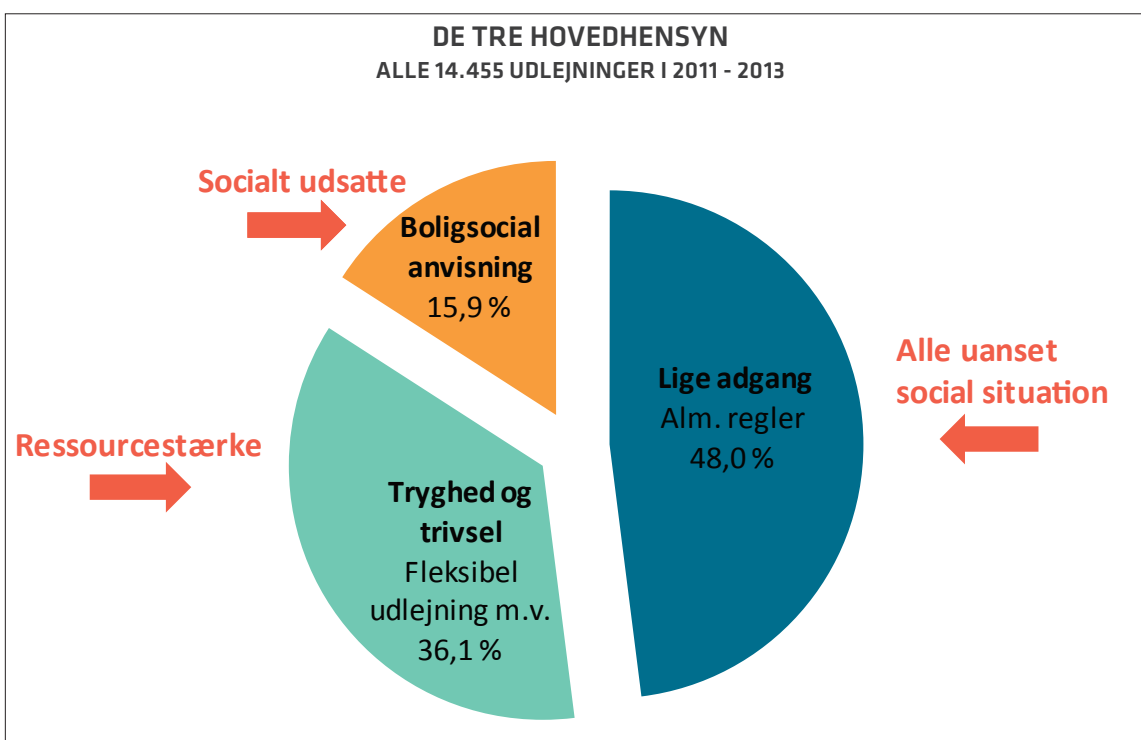
C. "LIGE ADGANG" - DET TREDJE BEN I AFTALEN

Udlejningsaftalen fastsætter følgende succeskriterium, som afspejler ønsket om, at den almene bolig fortsat skal være et tilbud til alle:

- De almene familieboliger skal fortsat være tilgængelige også for boligsøgende, der hverken opfylder de fleksible kriterier eller betingelserne for at få tildelt en bolig via kommunens boligsociale venteliste.

Udlejningsaftalen skal afbalancere tre modsatrettede hensyn, som tilgodeser forskellige målgrupper.

Figur 13. Udlejninger i perioden 31.12.2011 - 31.12.2013 efter udlejningstype.



Den boligsociale anvisning tilgodeser socialt udsatte personer med et akut boligproblem, som de ikke selv kan løse.

Som modspil hertil prioriterer den fleksible udlejning ressourcestærke boligsøgende på ventelisten, herunder personer, der er i arbejde eller under uddannelse.

Op imod halvdelen af udlejningerne i perioden (48 %) fulgte imidlertid helt almindelige regler, hvor alle - uanset social situation - har lige muligheder for at komme i betragtning til en almen familiebolig.

D. UDVIKLINGEN I ANTALLET AF UDSÆTTELSER

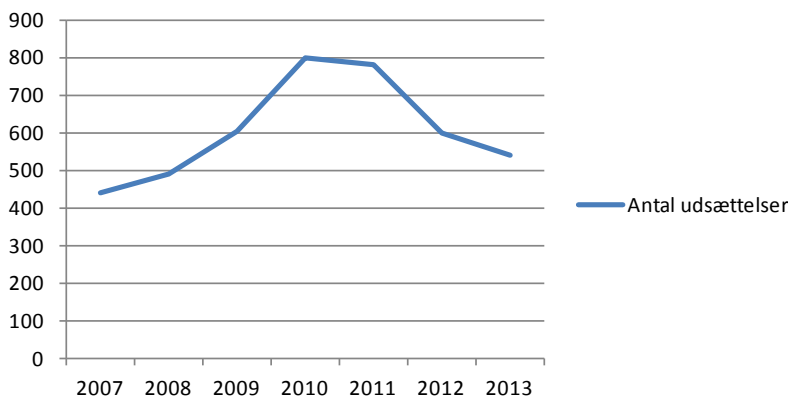
I Udlejningsaftalen for perioden 2011-14 er der fastsat følgende succes-kriterier for indsatsen til forebyggelse af udsættelser:

- Antallet af udsættelser skal være faldende i aftaleperioden.

Antallet af udsættelser i aftaleperioden

Socialforvaltningen opgør antallet af udsættelser på baggrund af tal fra Domstolsstyrelsen om effektuerede udsættelser opgjort på postdistrikt.

Figur. 14 *Udvikling i antallet af udsættelser i Københavns Kommune i perioden 2007-2013.*



Opgørelsen viser, at antallet af udsættelser toppede i 2010 med i alt 797 udsættelser i København. Antallet af udsættelser i aftaleperioden har været følgende:

Tabel. 5 *Antallet af udsættelser i Københavns Kommune i 2011, 2012 og 2013*

	2011	2012	2013
Antal udsættelser	781	600	538
Fald/stigning	-2	-23,2	-10,3

Det er derfor lykkedes at sikre et faldende antal udsættelser i perioden. Der kan være flere bud på årsagerne til faldet, f.eks.

- Tæt samarbejde mellem almen sektor og kommune om forebyggelse;
- Øget antal kommunale medarbejdere til forebyggelse af udsættelser fra 2013;
- Afskaffelse af kontanthjælpsloft mv. pr. 1. januar 2012
- Indførelse af nye ydelser til forebyggelse af udsættelser
 - o Aktivlovens § 81a om støtte til udsættelsestruede lejere pr. 1. januar 2013
 - o Aktivlovens § 81b om støtte til unge i en udsat boligsituation pr. 1. juli 2014
 - o Almenboliglovens § 59, stk. 11 og 12 om fremrykket varsling om restancer til kommunen vedr. boligsocialt anviste pr. 1. april 2013

E. NOTER

1) 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 2). I 2010 var perioden 5. juli- 2. januar og i 2013 var perioden 1. juli-29. december.

2) Udsatte boligområder

- Udsatte boligområder udpeges af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter (tidligere Socialministeriet) i.h.t. almenboliglovens § 51b og falder i to kategorier:

Tingbjerg/ Utterslevhuse:

- §51b Stk. 4. Ved områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet forstås desuden fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor

1) der bor mindst 5.000 beboere i afdelingerne tilsammen og

2) mindst 30 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet.

Øvrige udsatte:

- § 51b Stk. 3.

Ved områder med en høj andel af personer uden for arbejdsmarkedet forstås fysisk sammenhængende almene afdelinger, hvor

1) der bor mindst 1.000 beboere i afdelingerne tilsammen og

2) mindst 40 pct. af beboerne i alderen 18-64 år i afdelingerne tilsammen er uden for arbejdsmarkedet.

3) "40 plus" - også kaldet højriskoområder

- Højriskoområderne 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.

4) "40 minus" - risikoområder og neutrale områder

- I 40 minusområderne er mindre end 40 % udenfor arbejdsmarkedet (kommunale data se note 1). 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.

5) Totaltømte / ikke-totaltømte boliger

- I totaltømte boliger er der ikke sammenfald mellem beboerne på de to opgørelsestidspunkter - se note 6.

6) Fastboende contra indflyttere og fraflyttere

Fastboende: beboerne i ikke totaltømte boliger - mindst et husstandsmedlem har boet i lejligheden både ved periodens begyndelse og slutning.

Fraflyttere: beboerne i totaltømte boliger ved periodens begyndelse

Indflytterne: beboerne i totaltømte boliger ved periodens slutning

7) Kontanthjælpsmodtagere

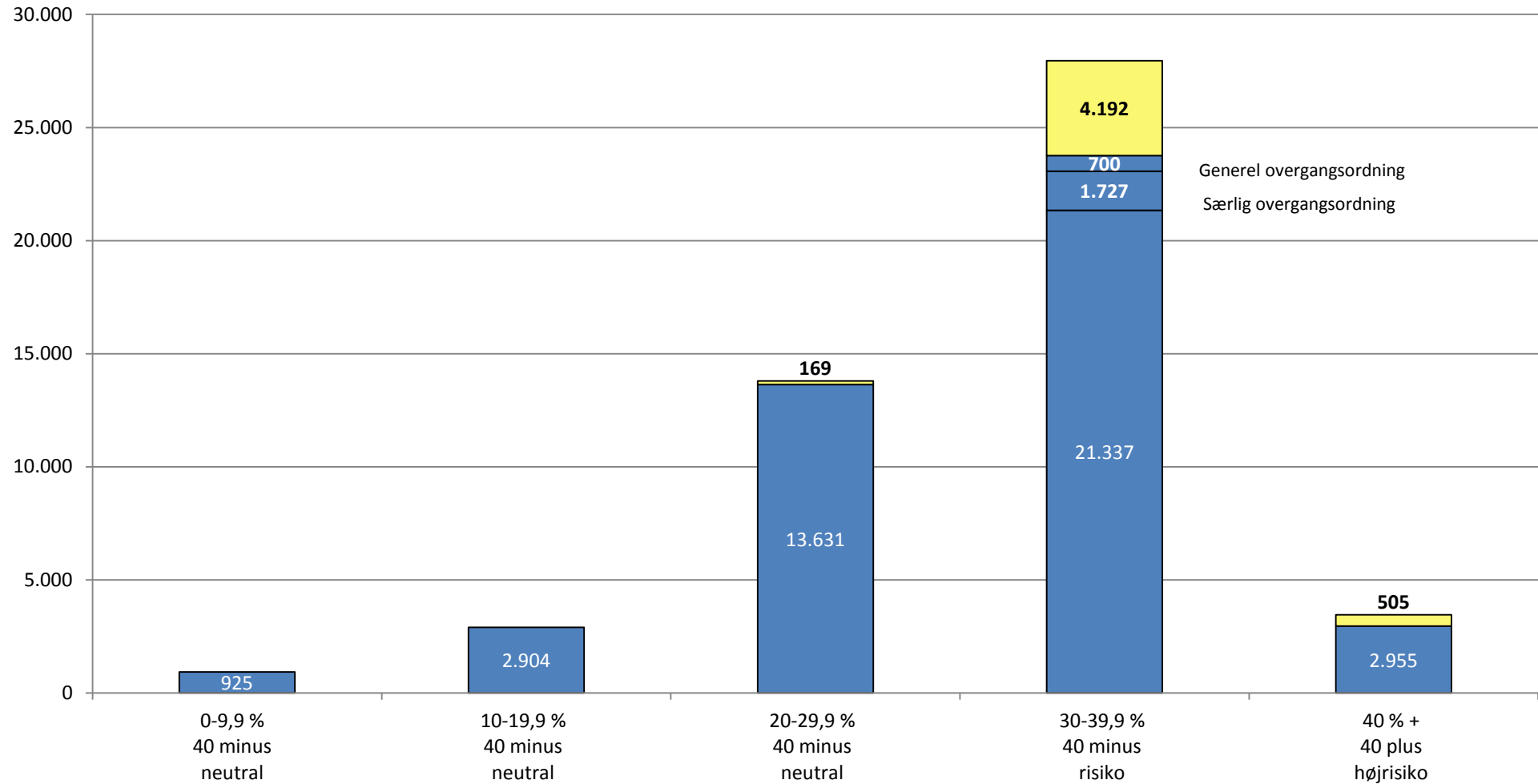
- Antallet af kontanthjælpsmodtagere ultimo året er opgjørt som summen af personer, der det pågældende år har modtaget kontanthjælp i kortere eller længere perioder. Kontanthjælp omfatter alle typer hjælp herunder hjælp i særlige tilfælde.

8) Førtidspensionister

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

Bilag 1. Beboede boliger 31.12.2013 efter kategorisering ved aftaleindgåelsen

Antal boliger



Andel af personer 18 år + udenfor arbejdsmarkedet ultimo 2009 - kategorier ved aftaleindgåelsen

■ boliger udenfor udsatte boligområder 1.10.2010 (44.179)

■ boliger i udsatte boligområder 1.10.2010 (4.866)

Bilag 2.1
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Alle familieboliger	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	13.283	27,1	13.788	27,8	35.746	72,9	35.746	72,2	49.029	100,0	49.534	100,0
- beboere pr. bolig	.	2,0	.	2,2	.	2,1	.	2,1	.	2,1	.	2,1
2. Beboere	26.279	25,9	30.982	29,3	75.266	74,1	74.883	70,7	101.545	100,0	105.865	100,0
Børn 0 - 17 år	6.462	24,6	8.039	25,9	19.669	26,1	18.193	24,3	26.131	25,7	26.232	24,8
Unge 18 - 29 år	6.163	23,5	9.628	31,1	10.274	13,7	9.661	12,9	16.437	16,2	19.289	18,2
Voksne 30 - 64 år	11.079	42,2	12.528	40,4	36.371	48,3	36.128	48,2	47.450	46,7	48.656	46,0
Ældre 65+ år	2.575	9,8	787	2,5	8.952	11,9	10.901	14,6	11.527	11,4	11.688	11,0
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	4.572	26,5	5.272	23,8	13.051	28,0	12.466	27,2	17.623	27,6	17.738	26,1
Førtidspension	1.452	8,4	938	4,2	5.559	11,9	5.053	11,0	7.011	11,0	5.991	8,8
På overførselsindkomst 18 - 64 år	5.767	33,4	6.146	27,7	18.135	38,9	17.818	38,9	23.902	37,4	23.964	35,3
På overførselsindkomst 18+ år	5.793	29,2	6.169	26,9	18.233	32,8	17.927	31,6	24.026	31,9	24.096	30,3
På SU (18 - 64 år)	2.323	13,5	4.455	20,1	4.107	8,8	4.455	9,7	6.430	10,1	8.910	13,1
3. Familietyper												
Enlige uden børn	6.505	49,0	4.952	35,9	16.402	45,9	16.805	47,0	22.907	46,7	21.757	43,9
Enlige med børn	1.846	13,9	2.230	16,2	5.104	14,3	4.692	13,1	6.950	14,2	6.922	14,0
Par uden børn	2.378	17,9	2.925	21,2	6.677	18,7	6.566	18,4	9.055	18,5	9.491	19,2
Par med børn	1.862	14,0	2.405	17,4	5.814	16,3	5.762	16,1	7.676	15,7	8.167	16,5
Øvrige familietyper	691	5,2	1.276	9,3	1.749	4,9	1.921	5,4	2.440	5,0	3.197	6,5
4. Herkomst ialt²⁾	26.269	100,0	30.973	100,0	75.272	100,0	74.890	100,0	101.541	100,0	105.863	100,0
Dansk herkomst	15.633	59,5	17.077	55,1	38.557	51,2	38.404	51,3	54.190	53,4	55.481	52,4
Indvandrere / efterkommere fra andre vestlige lande	1.216	4,6	2.028	6,5	3.356	4,5	3.538	4,7	4.572	4,5	5.566	5,3
fra ikke vestlige lande	9.420	35,9	11.868	38,3	33.359	44,3	32.948	44,0	42.779	42,1	44.816	42,3

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

2) Herkomstoplysninger er baseret på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor der er en mindre afvigelse i antallet af personer

Bilag 2.2

Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Tingbjerg/Utterslevhuse	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
Status pr. 31.12.2010/2013	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	612	27,9	655	29,2	1585	72,1	1585	70,8	2197	100	2240	100
- beboere pr. bolig	.	2,5	.	3,3	.	2,7	.	2,7	.	2,6	.	2,9
2. Beboere	1543	26,8	2147	33,5	4214	73,2	4269	66,5	5757	100	6416	100
Børn 0 - 17 år	505	32,7	652	30,4	1310	31,1	1295	30,3	1815	31,5	1947	30,3
Unge 18 - 29 år	289	18,7	620	28,9	625	14,8	589	13,8	914	15,9	1209	18,8
Voksne 30 - 64 år	639	41,4	854	39,8	1849	43,9	1868	43,8	2488	43,2	2722	42,4
Ældre 65+ år	110	7,1	21	1	430	10,2	517	12,1	540	9,4	538	8,4
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	272	29,3	249	16,9	717	29	705	28,7	989	29,1	954	24,3
Førtidspension	78	8,4	31	2,1	273	11	251	10,2	351	10,3	282	7,2
På overførselsindkomst 18 - 64 år	324	34,9	282	19,1	974	39,4	988	40,2	1298	38,2	1270	32,3
På overførselsindkomst 18+ år	324	31,2	282	18,9	981	33,8	994	33,4	1305	33,1	1276	28,6
På SU (18 - 64 år)	98	10,6	173	11,7	165	6,7	218	8,9	263	7,7	391	9,9
3. Familietyper												
Enlige uden børn	221	36,1	96	14,7	495	31,2	494	31,2	716	32,6	590	26,3
Enlige med børn	108	17,6	83	12,7	237	15	221	13,9	345	15,7	304	13,6
Par uden børn	97	15,8	119	18,2	293	18,5	296	18,7	390	17,8	415	18,5
Par med børn	131	21,4	197	30,1	388	24,5	407	25,7	519	23,6	604	27
Øvrige familietyper	55	9	160	24,4	172	10,9	167	10,5	227	10,3	327	14,6
4. Herkomst ialt²⁾	1543	100,0	2147	100,0	4212	100,0	4268	100,0	5755	100,0	6415	100,0
Dansk og anden vestlig herkomst	533	34,5	575	26,8	1.231	29,2	1.262	29,6	1.764	30,7	1.837	28,6
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	1010	65,5	1572	73,2	2981	70,8	3006	70,4	3991	69,3	4578	71,4

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

2) Herkomstoplysninger er baseret på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor der er en mindre afvigelse i antallet af personer

Bilag 2.3

Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Øvrige udsatte 1.10.2010 Mjølnerparken, Bispeparken, Lundtoftegade Akacieparken og Gadelandet/Husumgård	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
Status pr. 31.12.2010/2012	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	709	27,5	761	29	1865	72,5	1865	71	2574	100	2626	100
- beboere pr. bolig	.	2,4	.	2,7	.	2,7	.	2,7	.	2,6	.	2,7
2. Beboere	1715	25,5	2075	29,2	5000	74,5	5024	70,8	6715	100	7099	100
Børn 0 - 17 år	591	34,5	555	26,7	1894	37,9	1733	34,5	2485	37	2288	32,2
Unge 18 - 29 år	378	22	696	33,5	594	11,9	626	12,5	972	14,5	1322	18,6
Voksne 30 - 64 år	642	37,4	790	38,1	2139	42,8	2224	44,3	2781	41,4	3014	42,5
Ældre 65+ år	104	6,1	34	1,6	373	7,5	441	8,8	477	7,1	475	6,7
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	335	32,8	242	16,3	1013	37,1	1035	36,3	1348	35,9	1277	29,5
Førtidspension	92	9	31	2,1	385	14,1	375	13,2	477	12,7	406	9,4
På overførselsindkomst 18 - 64 år	405	39,7	283	19	1322	48,4	1372	48,1	1727	46	1655	38,2
På overførselsindkomst 18+ år	406	36,1	285	18,8	1327	42,7	1376	41,8	1733	41	1661	34,5
På SU (18 - 64 år)	142	13,9	272	18,3	229	8,4	290	10,2	371	9,9	562	13
3. Familietyper												
Enlige uden børn	277	39,1	175	23	649	34,8	657	35,2	926	36	832	31,7
Enlige med børn	132	18,6	104	13,7	349	18,7	317	17	481	18,7	421	16
Par uden børn	109	15,4	164	21,6	279	15	261	14	388	15,1	425	16,2
Par med børn	133	18,8	165	21,7	471	25,3	468	25,1	604	23,5	633	24,1
Øvrige familietyper	58	8,2	153	20,1	117	6,3	162	8,7	175	6,8	315	12
4. Herkomst ialt²⁾	1.715	100,0	2.075	100,0	5.000	100,0	5.024	100,0	6.715	100,0	7.099	100,0
Dansk og anden vestlig herkomst	718	41,9	893	43,0	1.402	28,0	1.451	28,9	2.121	31,6	2.344	33,0
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	997	58,1	1.182	57,0	3.598	72,0	3.573	71,1	4.594	68,4	4.755	67,0

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

Bilag 2.4

Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Højrisiko	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
Status pr. 31.12.2010/2013	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	1063	28,4	1072	28,5	2683	71,6	2683	71,5	3746	100	3755	100,0
- beboere pr. bolig	.	1,9	.	2,2	.	2,1	.	2,1	.	2,1	.	2,1
2. Beboere	2072	26,9	2324	29,4	5633	73,1	5571	70,6	7705	100	7895	100
Børn 0 - 17 år	479	23,1	548	23,6	1596	28,3	1412	25,3	2075	26,9	1960	24,8
Unge 18 - 29 år	557	26,9	912	39,2	821	14,6	759	13,6	1378	17,9	1671	21,2
Voksne 30 - 64 år	875	42,2	828	35,6	2744	48,7	2793	50,1	3619	47	3621	45,9
Ældre 65+ år	161	7,8	36	1,5	472	8,4	607	10,9	633	8,2	643	8,1
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	450	31,4	380	21,8	1266	35,5	1188	33,4	1716	34,3	1568	29,6
Førtidspension	163	11,4	60	3,4	595	16,7	543	15,3	758	15,2	603	11,4
På overførselsindkomst 18 - 64 år	578	40,4	418	24	1745	48,9	1738	48,9	2323	46,5	2156	40,7
På overførselsindkomst 18+ år	581	36,5	421	23,7	1757	43,5	1750	42,1	2338	41,5	2171	36,6
På SU (18 - 64 år)	160	11,2	469	27	343	9,6	358	10,1	503	10,1	827	15,6
3. Familietyper												
Enlige uden børn	556	52,3	429	40	1346	50,2	1366	50,9	1902	50,8	1795	47,8
Enlige med børn	121	11,4	126	11,8	393	14,6	356	13,3	514	13,7	482	12,8
Par uden børn	198	18,6	247	23	389	14,5	398	14,8	587	15,7	645	17,2
Par med børn	124	11,7	165	15,4	411	15,3	397	14,8	535	14,3	562	15
Øvrige familietyper	63	5,9	105	9,8	144	5,4	166	6,2	207	5,5	271	7,2
4. Herkomst ialt²⁾	2.072	100,0	2.324	100,0	5.633	100,0	5.571	100,0	7.705	100,0	7.895	100,0
Dansk og anden vestlig herkomst	1.139	55,0	1.352	58,2	2.336	41,5	2.361	42,4	3.385	43,9	3.713	47,0
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	933	45,0	972	41,8	3.297	58,5	3.210	57,6	4.320	56,1	4.182	53,0

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

2) Herkomstoplysninger er baseret på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor der er en mindre afvigelse i antallet af personer

Bilag 2.5

Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Risiko	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	6.569	27,5	6.609	27,6	17.299	72,5	17.299	72,4	23.868	100	23.908	100
- beboere pr. bolig	.	1,9	.	2,1	.	2	.	2	.	2	.	2
2. Beboere	12.551	26,4	13.831	28,3	35.053	73,6	35.028	71,7	47.604	100	48.859	100
Børn 0 - 17 år	2.880	22,9	3.249	23,5	8.677	24,8	8.129	23,2	11.557	24,3	11.378	23,3
Unge 18 - 29 år	3.210	25,6	4.687	33,9	5.232	14,9	4.853	13,9	8.442	17,7	9.540	19,5
Voksne 30 - 64 år	5.373	42,8	5.602	40,5	17.401	49,6	17.437	49,8	22.774	47,8	23.039	47,2
Ældre 65+ år	1.088	8,7	293	2,1	3.743	10,7	4.609	13,2	4.831	10,1	4.902	10
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	2.418	28,2	2.855	27,7	6.606	29,2	6.293	28,2	9.024	28,9	9.148	28,1
Førtidspension	750	8,7	502	4,9	2.870	12,7	2.597	11,7	3.620	11,6	3.099	9,5
På overførselsindkomst ¹⁾ 18 - 64 år	3.028	35,3	3.296	32	9.309	41,1	9.102	40,8	12.337	39,5	12.398	38,1
På overførselsindkomst ¹⁾ 18+ år	3.042	31,5	3.311	31,3	9.356	35,5	9.154	34,0	12.398	34,4	12.465	33,3
På SU (18 - 64 år)	1.196	13,9	2.179	21,2	2.051	9,1	2.211	9,9	3.247	10,4	4.390	13,5
3. Familietyper												
Enlige uden børn	3.412	51,9	2.723	41,2	8.574	49,6	8.706	50,3	11.986	50,2	11.429	47,8
Enlige med børn	837	12,7	1.004	15,2	2.334	13,5	2.131	12,3	3.171	13,3	3.135	13,1
Par uden børn	1.176	17,9	1.391	21	3.002	17,4	2.974	17,2	4.178	17,5	4.365	18,3
Par med børn	805	12,3	924	14	2.515	14,5	2.559	14,8	3.320	13,9	3.483	14,6
Øvrige familietyper	339	5,2	567	8,6	874	5,1	929	5,4	1.213	5,1	1.496	6,3
4. Herkomst ialt²⁾	12.547	100,0	13.827	100,0	35.058	100,0	35.033	100,0	47.605	100,0	48.860	100,0
Dansk og anden vestlig herkomst	7.795	62,1	8.452	61,1	18.798	53,6	18.956	54,1	26.593	55,9	27.408	56,1
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	4.752	37,9	5.375	38,9	16.260	46,4	16.077	45,9	21.012	44,1	21.452	43,9

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

2) Herkomstoplysninger er baseret på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor der er en mindre afvigelse i antallet af personer

Bilag 2.6
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Neutrale	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Status pr. 31.12.2010/2013												
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	4.186	26,0	4.548	27,6	11.944	74,0	11.944	72,4	16.130	100,0	16.492	100,0
- beboere pr. bolig	.	1,9	.	2,3	.	2,1	.	2,0	.	2,0	.	2,1
2. Beboere	8.032	24,7	10.272	29,9	24.486	75,3	24.113	70,1	32.518	100,0	34.385	100,0
Børn 0 - 17 år	1.881	23,4	2.941	28,6	5.928	24,2	5.372	22,3	7.809	24,0	8.313	24,2
Unge 18 - 29 år	1.658	20,6	2.633	25,6	2.897	11,8	2.741	11,4	4.555	14,0	5.374	15,6
Voksne 30 - 64 år	3.389	42,2	4.302	41,9	11.772	48,1	11.331	47,0	15.161	46,6	15.633	45,5
Ældre 65+ år	1.104	13,7	396	3,9	3.889	15,9	4.669	19,4	4.993	15,4	5.065	14,7
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	1.059	21,0	1.515	21,8	3.351	22,9	3.158	22,4	4.410	22,4	4.673	22,2
Førtidspension	356	7,1	308	4,4	1.383	9,4	1.240	8,8	1.739	8,8	1.548	7,4
På overførselsindkomst 18 - 64 år	1.375	27,2	1.832	26,4	4.630	31,6	4.477	31,8	6.005	30,5	6.309	30,0
På overførselsindkomst 18+ år	1.383	22,5	1.835	25,0	4.655	25,1	4.510	24,1	6.038	24,4	6.345	24,3
På SU (18 - 64 år)	697	13,8	1.318	19,0	1.258	8,6	1.326	9,4	1.955	9,9	2.644	12,6
3. Familietyper												
Enlige uden børn	2.002	47,8	1.489	32,7	5.237	43,8	5.477	45,9	7.239	44,9	6.966	42,2
Enlige med børn	618	14,8	884	19,4	1.717	14,4	1.596	13,4	2.335	14,5	2.480	15,0
Par uden børn	773	18,5	973	21,4	2.620	21,9	2.545	21,3	3.393	21,0	3.518	21,3
Par med børn	623	14,9	922	20,3	1.944	16,3	1.843	15,4	2.567	15,9	2.765	16,8
Øvrige familietyper	170	4,1	280	6,2	426	3,6	483	4,0	596	3,7	763	4,6
4. Herkomst ialt²⁾	8.032	100,0	9.367	100,0	24.486	100,0	24.113	100,0	32.518	100,0	33.480	100,0
Dansk og anden vestlig herkomst	6.416	79,9	6.778	72,4	17.501	71,5	17.270	71,6	23.917	73,6	24.048	71,8
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	1.616	20,1	2.589	27,6	6.985	28,5	6.843	28,4	8.601	26,4	9.432	28,2

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

2) Herkomstoplysninger er baseret på tal fra Danmarks Statistik, hvorfor der er en mindre afvigelse i antallet af personer

Bilag 2.7
Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden 31.12.2010 til 31.12.2013

Afdelinger med under 20 boliger	totaltømte				ikke-totaltømte				I alt			
	31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013		31.12.2010		31.12.2013	
	"Fraflyttere"		"Indflyttere"		"Fastboende"		"Fastboende"		Alle		Alle	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Status pr. 31.12.2010/2013												
1. Beboede familieboliger (excl. særlig udlejning)	144	28,0	143	27,9	370	72,0	370	72,1	514	100,0	513	100,0
- beboere pr. bolig	.	2,5	.	2,3	.	2,4	.	2,4	.	2,4	.	2,4
2. Beboere	366	29,4	333	27,5	880	70,6	878	72,5	1.246	100,0	1.211	100,0
Børn 0 - 17 år	126	34,4	94	28,2	264	30	252	28,7	390	31,3	346	28,6
Unge 18 - 29 år	71	19,4	80	24	105	11,9	93	10,6	176	14,1	173	14,3
Voksne 30 - 64 år	161	44	152	45,6	466	53	475	54,1	627	50,3	627	51,8
Ældre 65+ år	8	2,2	7	2,1	45	5,1	58	6,6	53	4,3	65	5,4
Kontanthjælpsmodtagere ¹⁾	38	16,4	31	13,4	98	17,2	87	15,3	136	16,9	118	14,8
Førtidspension	13	5,6	6	2,6	53	9,3	47	8,3	66	8,2	53	6,6
På overførselsindkomst 18 - 64 år	57	24,6	35	15,1	155	27,1	141	24,8	212	26,4	176	22,0
På overførselsindkomst 18+ år	57	23,8	35	14,6	157	25,5	143	22,8	214	25,0	178	20,6
På SU (18 - 64 år)	30	12,9	44	19	61	10,7	52	9,2	91	11,3	96	12,0
3. Familietyper												
Enlige uden børn	37	25,7	40	28	101	27,3	105	28,4	138	26,8	145	28,3
Enlige med børn	30	20,8	29	20,3	74	20	71	19,2	104	20,2	100	19,5
Par uden børn	25	17,4	31	21,7	94	25,4	92	24,9	119	23,2	123	24,0
Par med børn	46	31,9	32	22,4	85	23	88	23,8	131	25,5	120	23,4
Øvrige familietyper	6	4,2	11	7,7	16	4,3	14	3,8	22	4,3	25	4,9

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

1) 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.

Bilag 3

Beboersammensætning i boliger førstegangsflyttet i perioden 1.1.2011 - 31.12.2013

Nybyggerier m.v.* Status pr. 31.12.2013	Beboere 31.12.2013 "Indflyttere"	
	Antal	Procent
1. Beboede boliger	449	.
Beboere pr. bolig (excl. Særlig udlejning)	.	2,7
Beboere pr. bolig	2,7	
Beboere	1.225	.
0-17 år	450	36,7
18-29 år	205	16,7
30-64 år	550	44,9
65+ år	20	1,6
kontanthjælp	80	10,6
førtidspension	19	2,5
overførsel 18-64 år	106	14,0
overførsel 18+ år	106	13,7
på SU(18-64 år)	88	11,7
enlige uden børn	84	18,7
enlige med børn	82	18,3
par uden børn	87	19,4
par med børn	184	41,0
øvrige familietyper	12	2,7

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

* Nye boliger

AAB, afd. 92, Ørestad City
AKB, afd. 1035-1, Langgadehus Familieboliger
AKB, afd. 1072-1, Grøndalsvænge
Lejerbo, afd. 1280, Gyldenrisparken
Lejerbo, afd. 720, Kamhusene,
Lejerbo, afd. 8990, Stævnen
3B, afd. 1_1016, Dortheavej
3B, afd. 1_3074, Signalgården
PAB, afdelingsnr: 4, Kagshusene
DVB, afdelingsnr: 1, Kollektivhuset

Bilag 4.1

Antal udlejninger i perioden 2011 -2013 efter udlejningstype og områdetype

	Alle udlejninger	Almen Bolig+	Annoncering	Fleksibel udlejning i øvrigt	Fleksibel udlejning (incl. Almen Bolig + og annoncering)	Genhusning	Intern og ekstern venteliste	Kommunal anvisning	Andet	Alle udlejninger excl. Andet	Fleksibel udlejning i pct af alle excl. Andet
Udsat	1.611	0	0	1.313	1.313	0	232	14	52	1.559	84
Tingbjerg udsat 1.10	747	0	0	638	638	0	91	1	17	730	87
Øvrige udsatte 1.10.2010	864	0	0	675	675	0	141	13	35	829	81
40 plus	1.185	0	2	614	616	14	457	26	72	1.113	55
Højrisiko	1.185	0	2	614	616	14	457	26	72	1.113	55
40 minus	11.524	175	56	3.019	3.250	136	4.895	2.258	985	10.539	61
Neutral	4.327	175	31	919	1.125	52	2.153	646	351	3.976	28
Risiko	7.197	0	25	2.100	2.125	84	2.742	1.612	634	6.563	32
Under 20 boliger	135	0	1	33	34	3	74	6	18	117	29
Under 20 boliger	135	0	1	33	34	3	74	6	18	117	29
Hovedtotal	14.455	175	59	4.979	5.213	153	5.658	2.304	1.127	13.328	39

Kilde: Indberetninger fra hver enkelt boligorganisation bearbejdet af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

Bilag 4.2

Antal fleksible udlejninger i perioden 2011 - 2013 (begge år incl.) efter udlejningskriterium og områdetype

	A. kriterier			B. kriterier				ikke oplyst kriterium	Alle kriterier
	arbejde i Kbh	Arbejde i øvrigt	A. i alt	Unge i uddannelse m.v.	Seniorer	Skilsmisse	B. i alt		Fleksibel udlejning i alt*
Udsat	797	252	1.049	216	27	21	264	0	1.313
Tingbjerg udsat 1.10	382	145	527	94	9	8	111	0	638
Øvrige udsatte 1.10.2010	415	107	522	122	18	13	153	0	675
40 plus	309	155	464	112	10	19	141	9	614
Højrisiko	309	155	464	112	10	19	141	9	614
40 minus	1.609	665	2.274	477	110	136	723	22	3.019
Neutral	499	194	693	144	28	42	214	12	919
Risiko	1.110	471	1.581	333	82	94	509	10	2.100
Under 20 boliger	20	6	26	2	1	3	6	1	33
Under 20 boliger	20	6	26	2	1	3	6	1	33
Hovedtotal	2.735	1.078	3.813	807	148	179	1.134	32	4.979

Kilde: Indberetninger fra hver enkelt boligorganisation bearbejdet af Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice

* excl. Almen Bolig + og annoncering

Bilag 5: Indflytning i almene familieboliger i 2011 - 2013 (excl. Særlig udlejning) efter udlejningstype

	Fleksibel udlejning m.v.*		Kommunal anvisning		Venteliste		Andet **		Al udlejning	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
Familieboliger										
(pct. af alle udlejede boliger)	4.938	36,9	2.166	16,2	5.382	40,2	897	6,7	13.383	100,0
Beboere pr. indflyttet bolig	2,4		1,7		2,2		2,0		2	
Børn 0-17 år	2.758	23,4	1.180	31,4	2.894	24,7	459	25,4	7.291	25,1
Unge 18-29 år	4.562	38,7	887	23,6	3.876	33,1	411	22,7	9.736	33,5
Ældre 65+	128	1,1	28	0,7	397	3,4	68	3,8	621	2,1
Rest 30-64 år	4.328	36,8	1.657	44,2	4.541	38,8	872	48,2	11.398	39,2
I alt	11.776	100,0	3.752	100,0	11.708	100,0	1.810	100,0	29.046	100,0
18-24 år	2.362	20,1	479	12,8	2.104	18,0	221	12,2	5.166	17,8
18-64 år	8.890	75,5	2.544	67,8	8.417	71,9	1.283	70,9	21.134	72,8
18 + år	9.018	76,6	2.572	68,6	8.814	75,3	1.351	74,6	21.755	74,9
kontanthjælpsmodtagere 18-64 år (pct. af alle 18 - 64 år)	1.154	13,0	2.014	79,2	1.723	20,5	306	23,9	5.197	24,6
førtidspensionister 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	107	1,2	241	9,5	499	5,9	67	5,2	914	4,3
På overførselsindkomst 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	1.315	14,8	1.960	77,0	2.355	28,0	421	32,8	6.051	28,6
På overførselsindkomst 18+ år (i pct. af alle 18 år +)	1.317	14,6	1.963	76,3	2.363	26,8	423	31,3	6.066	27,9
Beboere som modtager su 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	1.836	20,7	230	339,2	2.028	24,1	173	13,5	4.267	20,2
Dansk herkomst	5.579	47,4	2.030	54,1	7.107	60,7	1.230	68,0	15.946	54,9
Indvandrere /efterkommere fra andre vestlige lande	1.003	8,5	197	5,3	543	4,6	91	5,0	1.834	6,3
Indvandrere /efterkommere fra ikke vestlige lande	5.194	44,1	1.525	40,6	4.058	34,7	489	27,0	11.266	38,8

Kilde: Københavns Kommune Økonomiforvaltningen, Koncernservice

* incl. Almen Bolig + og annoncering

** Byfornyelsesgenhusning, egne genhusninger, bytte m.v.

Bilag 6. Indflytning 2011, 2012 og 2013 efter fleksible kriterier (A + B)

Antal boliger og indflyttere	A og B kriterier															
	A. kriterier						B. kriterier								A. og B. kriterier	
	Arbejde i Kbh.		Arbejde i øvrigt		A. kriterier i alt		Unge i uddannelse		Seniorer		Skilsmisse / samlivsophæv.		B. kriterier i alt		Al fleksibel udlejning efter A og B kriterier*	
	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.	Antal	Pct.
Familieboliger (pct. af alle udlejede boliger)	2.589	54,9	1.015	21,5	3.604	76,4	765	16,3	144	3,1	172	3,6	1.081	23,1	4.685	99,5
Beboere pr. bolig																
Børn 0-17 år	1.574	24,1	500	21,5	2.074	23,4	266	16,2	36	15,4	126	35,6	428	19,1	2.502	22,6
Unge 18-29 år	2.360	36,2	889	38,2	3.249	36,7	1.098	66,7	13	5,6	70	19,8	1.181	52,8	4.430	39,9
Ældre 65+	35	0,5	8	0,3	43	0,5	3	0,2	76	32,5	1	0,3	80	3,6	123	1,1
Rest 30-64 år	2.558	39,2	931	40,0	3.489	39,4	280	17,0	109	46,6	157	44,4	546	24,4	4.035	36,4
I alt	6.527	100,0	2.328	100,0	8.855	100,0	1.647	100,0	234	100,0	354	100,0	2.235	100,0	11.090	100,0
18-24 år	1.142	17,5	442	19,0	1.584	17,9	691	42,0	10	4,3	30	8,5	731	32,7	2.315	20,9
18-64 år	4.918	75,3	1.820	78,2	6.738	76,1	1.378	83,7	122	52,1	227	64,1	1.727	77,3	8.465	76,3
18 + år	4.953	75,9	1.828	78,5	6.781	76,6	1.381	83,8	198	84,6	228	64,4	1.807	80,9	8.588	77,4
Kontanthjælpsmodtagere 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	613	12,5	182	10,0	795	11,8	222	16,1	32	26,2	72	31,7	326	18,9	1.121	13,2
Førtidspensionister 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	34	0,7	18	1,0	52	0,8	6	0,4	39	32,0	3	1,3	48	2,8	100	1,2
På overførselsindkomst 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	707	14,4	242	13,3	949	14,1	167	12,1	69	56,6	79	34,8	315	18,2	1.264	14,9
På overførselsindkomst 18+ år (i pct. af alle 18 år +)	709	14,3	242	13,2	951	14,0	167	12,1	69	34,8	79	34,6	315	17,4	1.266	14,7
Beboere som modtager su 18-64 år (i pct. af alle 18 - 64 år)	647	13,2	265	14,6	912	13,5	822	59,7	6	4,9	32	14,1	860	49,8	1.772	20,9
Dansk herkomst					3.699	41,8							1.363	61,0	5.062	45,6
Indvandrere /efterkommere fra andre vestlige lande					880	9,9							99	4,4	979	8,8
ikke vestlige lande					4.276	48,3							773	34,6	5.049	45,5

Kilde: Københavns Kommune, Økonomiforvaltningen, Koncernservice på grundlag af boligorganisationernes indberetninger af udlejninger efter

*kun udlejning hvor kriteriet er oplyst og excl. Annoncering og AlmenBolig+

Bilag 7.

Arbejdsmarkedstilknytning i områder med mange almene familieboliger (mindst. 1.000 beboere)

- nøgletal pr. 31.12.2013.

Områdenavn	område- resultat	Antal beboere				
		under 2.000	2.001-3.000	3.001-4.000	4.001-5.000	5.001 +
Gyldenrisparken m.v.	31,3	1.092				
Stærevej/Sangergården	31,7	1.303				
Lundtoftegade	35,1	1.489				
Valby Gasværk	31,6	1.536				
Lønstrupgård/Lønstruphuse m.v.	31,5	1.637				
Sjælør Boulevard	33,6	1.747				
Ryparken	31,5	1.934				
Glumsøparken/Humlevænget	33,0	1.992				
Folehaven og Elleparken	30,8		2.330			
Østerbrogade m.v.	24,6		2.415			
Sundholmsvej	31,5		2.435			
Klerkegården/Degnegården	34,6		2.502			
Emdrup Banke/Vænge /Huse	23,5		2.550			
Omkring Gadelandet m.v.	31,9		2.684			
Mjølnerparken/Tagensvej	35,8			3.107		
Aldersrogade/Titanparken	36,8			3.315		
Bellahøj og Parkstykket	25,9			3.640		
Enghave Øst (excl. Karre 17 og 18)	35,8			3.887		
Bispeparken/Bispevænget/ Tuborgvej	32,4				4.153	
Indre Nørrebro	30,4				4.190	
Hørgården og Remisevænget	30,3					5.002
Tingbjerg/Utterslevhuse	28,6					6.416