



Notat

Til Teknik- og Miljøudvalget

Orientering om statens lister over udpegede boligområder pr. 1. december 2025

09-12-2025

Sagsnummer I F2
2025 - 25326

Dokumentnummer i F2
231621

Sagsnummer eDoc
2025-0389746

Resume

Med Økonomiforvaltningens notat orienteres Teknik- og Miljøudvalget om statens årlige opdatering af udpegede boligområder pr. 1. december 2025. København har fortsat ingen områder på listerne over omdannelsesområder, parallelsamfund og udsatte boligområder, men har 13 forebyggelsesområder. Abildgården mv. (Amager Øst) er ny på forebyggelseslisten mens Lundtoftegade (Nørrebro), Aldersrogade (Nørrebro) og Stærevej mv. (Bispebjerg) er udgået.

Sagsfremstilling

Bilag 1 er udarbejdet af Økonomiforvaltningen og forelægges Økonomiudvalget til orientering på udvalgsmøde den 16. december 2025 og publiceres den 9. december. Teknik- og Miljøudvalget får orienteringen på samme tidspunkt som Økonomiudvalget den 9. december.

Forebyggelseslisten

Abildgården mv.

Abildgården mv. er ny på forebyggelseslisten, fordi området har fået over 30 % med ikke-vestlig herkomst (30,4 %). I Teknik- og Miljøforvaltningen er der fokus på Abildgården mv., hvor to ud af syv boligafdelinger (Abildgården og Hjørnevænget), der udgør Abildgården mv., er inkluderet i den boligsociale helhedsplan for Amager og udpeget som udsatte byområder i regi af Politik for udsatte byområder.

Tre udgåede områder

Lundtoftegade, Aldersrogade og Stærevej mv. er ikke længere på listen.

Stærevej mv. har fået færre beboere end 1.000 (932). Dette skyldes tomme boliger og genhusninger pga. nyligt afsluttede og igangværende fysiske helhedsplaner. I afd.49/Stærevej vil der efter den fysiske helhedsplan fortsat være færre beboere, da sammenlægning af boliger medfører 50 færre boliger. Derudover kan huslejestigning og færre små lejligheder i hele området have betydning for beboersammensætningen på sigt.

Lundtoftegade og Aldersrogade udgår, da andelen af dømte er faldet. De tre udgåede områder er udpeget som udsatte byområder i regi af Politik for udsatte byområder. Teknik- og Miljøforvaltningen har flere indsatser områderne. Alle afdelingerne er en del af de boligsociale

helhedsplaner. Stærevej mv. har haft eller er i gang med en fysisk helhedsplan, og Lundtoftegade og Aldersrogade har forandringsplaner og områdefornyelser.

Ifølge Økonomiforvaltningens fremskrivning, vil størstedelen af de 13 boligområder fortsat være forebyggelsesområder i en årrække. Konsekvensen af at være forebyggelsesområde er skærpede udlejnings- og anvisningsregler, samt at det muliggøres at godkende strategisk nedrivning for at omdanne områderne. Områderne får ikke per automatik adgang til fx boligsociale midler og infrastrukturmidler som områderne på de andre lister.

Bilag

Bilag 1: Orientering til ØU om statens lister over udpegede boligområder pr. 1. december 2025 og forventninger til fremtidig udpegning.



Notat

Til Økonomiudvalget

Orientering om statens lister over udpegede boligområder i regi af parallelsamfundslovgivningen pr. 1. december 2025

Resumé

Den 1. december 2025 offentliggjorde Social- og Boligministeriet nye lister over udsatte boligområder, parallelsamfund, omdannelsesområde og forebyggelsesområder. Økonomiudvalget orienteres om de nye lister og forventninger til udviklingen fremadrettet.

Der er fortsat ingen boligområder, der er udpeget som udsat boligområde, parallelsamfund eller omdannelsesområde i København. 13 boligområder er udpeget som forebyggelsesområder. Det er to færre end sidste år: Aldersrogade, Lundtoftegade og Stærevej mv.¹ er ikke længere på listen over forebyggelsesområder, mens Abildgården mv. for første gang er på listen.

Økonomiforvaltningens fremskrivning viser, at det forventes, at størstedelen af de 13 områder fortsætter med at være udpeget som forebyggelsesområde i en årrække.

Sagsfremstilling

Den 1. december 2025 offentliggjorde Social- og Boligministeriet årets lister over udsatte boligområder, parallelsamfund, omdannelsesområder og forebyggelsesområder. Der er fortsat ingen boligområder i København, der optræder på statens lister over omdannelsesområder, parallelsamfund og udsatte boligområder.

13 boligområder i København er udpeget som forebyggelsesområder:

1. Tingbjerg/Utterslevhuse
2. Hørgården
3. Bispevænget mv.
4. Bellahøj
5. Bispeparken
6. Blågården

¹Staten navngiver boligområderne og bruger 'mv.' efter stednavnet, når området rummer flere afdelinger med forskellige navne. 'Stærevej mv.' omfatter fx 'Afd. 49 (Stærevej)', '3008 Fynshuse' og 'Vestergaardsvej (6067)'. Brugen af 'mv.' er dog ikke konsekvent, og flere boligområder med flere afdelinger er navngivet uden 'mv.'.

09-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 24899

Dokumentnummer i F2
9536860

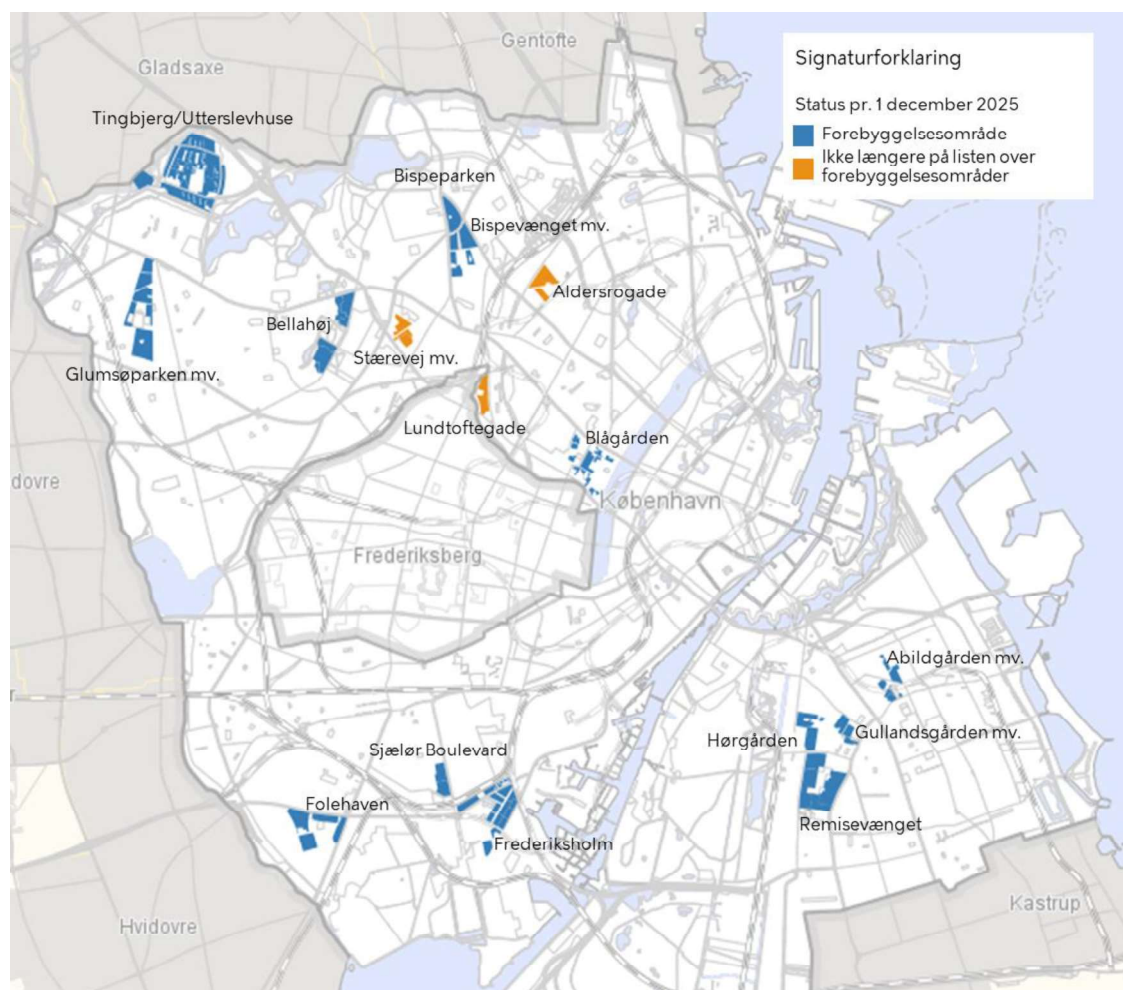
Sagsnummer eDoc
2025-0382093

7. Folehaven
8. Gullandsgården mv.
9. Remisevænget
10. Sjælør Boulevard
11. Abildgården mv. (ny)
12. Frederiksholm
13. Glumsøparken mv.

Abildgården mv. fremgår for første gang af listen, mens Aldersrogade, Lundtoftegade og Stærevej mv. ikke længere er på listen. Abildgården mv., som er beliggende på Amager, er kommet på listen, fordi området har fået over 30 % beboere med ikke-vestlig herkomst (30,4 %). Både Aldersrogade og Lundtoftegade udgår, da andelen af dømte er faldet, så områderne ikke længere er udpeget på dømtekriteriet, og Stærevej mv. fordi området er kommet under 1.000 beboere (932).

De udpegede områder fremgår af kortet nedenfor.

Figur 1 Status på udpegnings på statens lister pr. 1. dec. 2025



Nedenstående tabel 1 viser de 13 forebyggelsesområder samt Mjølnerparken, Aldersrogade, Lundtoftegade og Stærevejs værdier på udpegningskriterierne for parallelsamfund.

Tabel 1 Værdier på udpegningskriterierne for de 13 forebyggelsesområder samt Mjølnerparken, Aldersrogade, Lundtoftegade og Stærevej mv.

	Beboere (1.000+) 1. jan. 2025	Uden for arbejds- markedet >40%	Dømte ≥2,16%	Kun grund- skole >60%	Gns. ind- komst <55%	E & I ikke vestlig >50%
Mjølnerparken*	754	33,8%	2,20%	68,8%	51,6%	69,4%
Aldersrogade*	1882	27,5%	1,38%	53,2%	56,6%	67,4%
Tingbjerg/Utterslevhuse	6339	19,5%	1,61%	58,5%	58,6%	69,5%
Hørgården	1446	26,5%	1,73%	49,3%	60,0%	53,9%
Bispevænget mv.	2687	29,6%	2,46%	45,3%	59,6%	43,2%
Bellahøj	1991	27,4%	1,83%	54,9%	56,8%	58,5%
Bispeparken	1445	21,7%	2,02%	40,4%	61,0%	50,0%
Blågården	2254	22,6%	2,24%	44,9%	63,1%	52,7%
Folehaven	2136	22,0%	1,81%	54,9%	55,9%	57,9%
Gullandsgården mv.	1060	28,7%	3,15%	51,0%	58,4%	44,9%
Lundtoftegade*	1406	26,9%	1,42%	44,9%	60,4%	54,2%
Remisevænget	3405	26,9%	2,42%	48,6%	60,1%	42,1%
Sjælør Boulevard	1269	24,7%	2,22%	45,4%	60,5%	52,6%
Abildgården mv. (ny)	1565	29,6%	2,76%	42,9%	59,4%	30,4%
Frederiksholm	4271	32,3%	3,03%	43,8%	59,2%	31,0%
Glumsøparken mv.	2159	30,2%	2,70%	50,7%	58,5%	35,1%
Stærevej mv.*	932	27,9%	2,94%	45,8%	57,7%	39,7%

Note: Rød farve angiver, at boligområdet er udpeget på kriteriet ift. grænseværdier for udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder. Grøn farve angiver, at det ikke er. Et boligområde skal have min. 1.000 beboere og være "rød" på min. to kriterier for at være udpeget som udsat boligområde mv. Data er trukket fra Danmarks statistik.

*Området er ikke længere udpeget på statens lister.

Mjølnerparken er udpeget på kriterierne for dømte, uddannelse og indkomst. Det er samme billede som ved sidste års udpegning. Herudover er yderligere ni boligområder udpeget på dømtekriteriet, herunder Stærevej mv.

Ingen andre områder end Mjølnerparken er udpeget på indkomst- og uddannelseskriteriet. Tingbjerg er for første gang ikke udpeget på uddannelseskriteriet, og da kriteriet for uddannelse har samme grænseværdi for parallelsamfund og forebyggelsesområder (>60%), er Tingbjerg heller ikke udpeget på kriteriet, når man kigger på forebyggelsesområder (tabel 2). Ingen områder er udpeget på ledighedskriteriet.

Tabel 2 viser de 13 forebyggelsesområder samt Mjølnerparken, Aldersrogade, Lundtoftegade samt Stærevejs værdier på udpegningskriterierne for forebyggelsesområder.

Tabel 2 Værdier på udpegningskriterierne for de 13 forebyggelsesområder samt Mjølnerparken, Aldersrogade, Lundtoftegade og Stærevej mv.

	Beboere (1.000+) 1. jan. 2025	Uden for arbejds- markedet >30%	Dømte ≥1,44%	Kun grund- skole >60%	Gns. ind- komst <65%	E & I ikke vestlig >30%
Mjølnerparken*	756	33,8%	2,20%	68,8%	51,6%	69,4%
Aldersrogade*	1882	27,5%	1,38%	53,2%	56,6%	67,4%
Tingbjerg/Utterslevhuse	5663	19,5%	1,61%	58,5%	58,6%	69,5%
Hørgården	1448	26,5%	1,73%	49,3%	60,0%	53,9%
Bispevænget mv.	2689	29,6%	2,46%	45,3%	59,6%	43,2%
Bellahøj	1994	27,4%	1,83%	54,9%	56,8%	58,5%
Bispeparken	1445	21,7%	2,02%	40,4%	61,0%	50,0%
Blågården	2259	22,6%	2,24%	44,9%	63,1%	52,7%
Folehaven	2136	22,0%	1,81%	54,9%	55,9%	57,9%
Gullandsgården mv.	1060	28,7%	3,15%	51,0%	58,4%	44,9%
Lundtoftegade*	1406	26,9%	1,42%	44,9%	60,4%	54,2%
Remisevænget	3239	26,9%	2,42%	48,6%	60,1%	42,1%
Sjælør Boulevard	1269	24,7%	2,22%	45,4%	60,5%	52,6%
Abildgården mv. (ny)	1565	29,6%	2,76%	42,9%	59,4%	30,4%
Frederiksholm	4279	32,3%	3,03%	43,8%	59,2%	31,0%
Glumsøparken mv.	2159	30,2%	2,70%	50,7%	58,5%	35,1%
Stærevej mv.*	932	27,9%	2,94%	45,8%	57,7%	39,7%

Note: Rød farve angiver, at boligområdet er udpeget på kriteriet ift. grænseværdier for forebyggelsesområder. Grøn farve angiver, at det ikke er. Et boligområde skal have min. 1.000 beboere og være "rød" på min. to kriterier – udover herkomst – for at være udpeget som forebyggelsesområde. Data er trukket fra Danmarks statistik.

*Området er ikke længere udpeget på statens lister.

Alle forebyggelsesområder er udpeget på indkomst- og dømtekriteriet ift. grænseværdierne for forebyggelsesområder. Aldersrogade og Lundtoftegade er ikke længere udpegede på kriteriet og er derfor heller ikke længere udpegede som forebyggelsesområder. Udover Mjølnerparken er Frederiksholm og Glumsøparken mv. udpegede på beskæftigelseskriteriet, hvilket vil sige, at over 30% af beboerne i områderne er uden for arbejdsmarkedet.

Abildgården mv. er for første gang udpeget som forebyggelsesområder, hvilket skyldes en stigning i beboere med ikke-vestlig herkomst til 30,4%.

Nedenstående tabel 3 viser udviklingen på kriterierne fra 2024 til 2025.

Tabel 3 Udvikling på udpegningskriterierne mellem 2024 og 2025. Angivet i procentpoint, undtagen for 'Beboere', der er angivet i faktiske tal

	Beboere	Uden for arbejds-markedet	Dømte	Kun grund-skole	Gns. ind-komst	E & I ikke vestlig
Mjølnerparken*	141	-6,3	-0,44	-4,5	4,6	-20,2
Aldersrogade*	-42	0,5	-0,11	-1,5	-0,3	-0,3
Tingbjerg/Utterslevhuse	200	-0,9	0,13	-3,8	-0,2	-0,6
Hørgården	-16	-0,7	-0,01	-1,9	0,2	0,0
Bispevænget mv.	-50	-1,1	0,16	-2,5	-0,6	0,9
Bellahøj	-252	-1,5	0,00	-1,2	-2,7	2,0
Bispeparken	-16	0,2	-0,18	-1,1	-0,6	-1,1
Blågården	11	-0,7	0,24	-3,3	0,0	-0,8
Folehaven	131	-3,0	-0,06	-0,2	-2,3	5,2
Gullandsgården mv.	-13	0,0	0,39	-3,0	-1,1	-0,9
Lundtoftegade*	21	0,0	-0,14	-2,4	0,6	0,6
Remisevænget	-27	-0,9	-0,29	-1,3	-0,6	-0,4
Sjælør Boulevard	22	0,3	0,21	-2,8	0,1	-0,6
Abildgården mv. (ny)	4	-1,2	-0,02	-1,4	-0,1	2,3
Frederiksholm	-7	0,3	0,16	-0,8	-0,6	0,0
Glumsøparken mv.	-9	-0,7	0,05	0,6	-0,3	2,6
Stærevej mv.*	-79	2,3	0,85	-2,3	-0,7	-1,7

Note: Grøn farve/rød farve = positiv/negativ udvikling i procentpoint på kriteriet ift. sidste års værdier

Der har været en positiv udvikling på uddannelseskriteriet for alle områder undtagen Glumsøparken mv., hvor der har været en lille stigning i beboere, der kun har en grundskoleuddannelse (0,6 procentpoint).

Derimod har der været en overvejende negativ udvikling på indkomstkriteriet. Den negative udvikling skyldes ikke nødvendigvis et egentligt fald i indkomstniveau i områderne, men at indkomstniveauet ikke er steget tilsvarende den gennemsnitlige indkomst i regionen, hvor indkomst generelt er steget siden sidste år (se hvordan kriteriet udregnes i bilag).

Der har været en overvejende positiv udvikling på ledighedskriteriet, hvor 11 områder har en mindre andel af beboere, der står uden for arbejdsmarkedet, fire områder har en større andel og to områder samme niveau som sidste år.

Herudover har der været en blandet udvikling på dømttekriteriet, hvor otte områder har en positiv udvikling på kriteriet, otte områder en negativ og ét område ligger på samme niveau som sidste år.

Stigningen i beboertal i Mjølnerparken skyldes flytning tilbage til området efter den store fysiske helhedsplan i området, og i Tingbjerg skyldes det indflytning i de nyopførte private boliger i området.

Mjølnerparken er det eneste område, hvor der har været en positiv udvikling på alle fire kriterier. Her er den positive udvikling ret markant sammenlignet med de andre boligområder, hvilket kan skyldes indflytning i bl.a. de nyrenoverede private udlejningsboliger.

Fremskrivning

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

Fremskrivningen viser, at alle nuværende forebyggelsesområder forventes at være udpeget som forebyggelsesområder i en længere år-række. Det forventes, at de næste boligområder kommer af listen i 2028.

Det bemærkes, at det ikke er muligt at fremskrive udviklingen for antallet af beboere i området og andelen af beboere med ikke-vestligt herkomst, som kan have betydning for, at et område udpeges eller ej.

Bilag

Baggrund om udpegning af statens lister



Bilag

Baggrund om udpeging af statens lister

Udpeging af udsatte boligområder, parallelsamfund og omdannelsesområder

Et boligområde betegnes ifølge almenboligloven som et udsat boligområde, når området har minimum 1.000 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 (tidligere fire) år i træk har været udpeget som parallelsamfund.

Økonomiforvaltningen bemærker, at grænseværdien for dømtetekriteriet er hævet og nu udgør 2,16% sammenlignet med 2,12% for listen i 2024. Den gennemsnitlige bruttoindkomst i Region Hovedstaden er steget, så 55% nu svarer til omkring 283.000 kr./år i modsætning til sidste år, hvor det svarede til ca. 267.000 kr./år.

Udpeging af forebyggelsesområder

Et boligområde betegnes ifølge almenboligloven som et forebyggelsesområde, når området har minimum 1.000 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%.

09-12-2025

Sagsnummer i F2
2025 - 24899

Dokumentnummer i F2
9536860

Sagsnummer eDoc
2025-0382093

- 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.