

Bilag 2 til indstilling om midtvejsevaluering af fleksible udlejningsaftaler og forlængelse af forsøg med boliggarantibeviser

Boligorganisationernes midtvejsevaluering 2005:

Boligselskab	Forsøgets omfang	Antal boliger	Evalueringsskema
AKB	Nybyggerierne Prinsessegade og Nansensgade samt 11 andre afdelinger	1.721	2.1
	Kgs. Enghave*	2.912	2.2
	Indre Nørrebro m.v.*	2.929	2.3
AAB	Alle boliger	8.893	2.4
FSB	Blågården, Ågården og Prater	1.197	2.5
KSB	Alle afdelinger	2.533	2.6
FB	Alle afdelinger	2.813	2.7
SAB	Generel samt særligt vedr. nybyggeriet Absalonsgade 36-44	6.892	2.8
Lejerbo	Alle boliger	3.981	2.9
DFB	Prags Boulevard	180	2.10
I alt		34.051	

* aftaleperiode 1.10. 2003 – 31.12. 2006 (øvrige aftaler trådte i kraft 1.1.2003)

Evalueringsskema 2.1.

Aftalens parter:	Boligselskabet AKB s.m.b.a.		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver – med kommunal anvisning	
	0401	Bellahøj	261
	0501	Herman Bangs Plads	18
	0601	Oldermandsgården	170
	1151	Adam Guldhorn	41
	1201	Maribovej	56
	1301	Olfert Fishers Gade	68
	1302	Sankt Pouls Gade	15
	1304	Sankt Pouls Plads	15
	1401	Vigerslevgård	89
	1501	Gormsgade	44
	1601	Titanparken	230
	I alt:		1.007
	Model 2B	Lige mange af hver – ingen kommunal anvisning	
	1303	Nansensgade	34
	1801	Prinsessegade	18
	I alt:		52
I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af to forsøg: - Forsøg i.h.t. § 144 for Nansensgade og Prinsessegade iværksat i 1998 for at sikre, at nybyggerierne kommer fra start med en alsidig beboersammensætning, og medvirke til at forbedre boligudbudet og boligkvaliteten for unge og ældre, samt § 60 aftale for 12 afdelinger iværksat 1. maj 2000 med det formål at styrke beboersammensætningen ved at tiltrække en bredere kreds af boligsøgende herunder unge i kommunen og andre, der er i arbejde eller under uddannelse samt seniorer og skilsmisseramte.		
II. Udlejning i forsøgsperioden			
	Antal	Tema	Formulering
• Kommunal anvisning	68		
• Genhusning	9		
• Intern oprykning i afd.	58		
• Intern oprykning i org.	24		
• Ekstern venteliste	43		
• Fleksible kriterier:	50		
- Model 2A	18	Grøn anvisning	Tilflyttende boligsøgende, som har eller er blevet tilbudt beskæftigelse eller er optaget på uddannelsesinstitution i København

	5	Unge	Unge i kommunen, der i forbindelse med start på arbejde eller uddannelse ønsker at flytte hjemmefra.		
	17	Skilsmisse-ramte	Skilsmisseramte i København, der af sociale eller beskæftigelsesmæssige årsager har behov for hurtig boliganvisning.		
	7	Seniorer	Personer/familier (over 50 år) i kommunen, der i tide ønsker at flytte til en bolig, der er mere egnet som ramme om et liv som ældre		
- Model 2B					
	1	Grøn anvisning	Familier, der har deres arbejdsplads i kommunen, og som ønsker at tilflytte kommunen		
	0	Unge	Som model 2A, jfr. ovenfor		
	1	Skilsmisse-ramte	Som model 2A, jfr. ovenfor		
	0	Seniorer	Som model 2A, jfr. ovenfor		
	1	Tilknytning til området	Familier, der har tilknytning til området, f.eks. født og opvokset i området.		
Andet (bytte m.v.)					
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret (Nansensgade og Prinsessegade)	Boliger på 3 eller flere rum udlejet m/ disp. Antal	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.		Antal
	Udlejet til par <i>uden</i> børn	0	Udlejet til par <i>med</i> børn		0
	Udlejet til enlig <i>uden</i> børn	0	Udlejet til enlig <i>med</i> børn		0
			Udlejet til par <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums 3-rums over 70 m₂, og 4-rums under 90 m₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2		0 0
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums		0
IV. AKB's vurdering:					
A. Forsøgets enkeltelementer					
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret (Nansensgade og Prinsessegade)	Har ikke været anvendt i perioden.				
• Fravigelse af oprykningsretten mellem afdelinger (Nansensgade og Prinsessegade)	Har ikke været anvendt i perioden.				

• Fleksible kriterier	
B. Generelt:	
• Flyttefrekvens p.a.	Flyttefrekvensen er svagt stigende
• Positive effekter	Anvendelse af de fleksible kriterier har været positive for afdelingen
• Evt. problemer	Ingen problemer med administration af aftalen.
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	De modtagne reaktioner har i al væsentlighed været af positiv karakter - forbedret beboersammensætning og image.
• Andet	Ingen bemærkninger
V. AKB's ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	

København, den 26. september 2005

Direktør Henning Andersen

Boligselskabet AKB s.m.b.a
Tomsgårdsvej 28
Postboks 945
2400 København NV

Evalueringsskema 2.2.

Aftalens parter:	Boligselskabet AKB s.m.b.a.		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. oktober 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver – med kommunal anvisning	
	0101	Frederiksholm, karré 1	74
	0102	Frederiksholm, karré 2	132
	0103	Frederiksholm, karré 3	185
	0104	Frederiksholm, karré 4	146
	0105	Frederiksholm, karré 5	146
	0106	Frederiksholm, karré 6	110
	0107	Frederiksholm, karré 7	164
	0108	Frederiksholm, karré 8	231
	0109	Grønnegården	325
	0111	Frederiksholm, karré 11	169
	0112	Frederiksholm, karré 12	120
	0114	Frederiksholm, karré 14	160
	0115	Frederiksholm, karré 15	364
	0301	Frederiksholm, karré 17	117
	0901	Frederiksholm, karré 118	202
	1101	Sjælør Boulevard	267
	I alt:		2.912
I. Aftalens baggrund og formål:	Der er primært tale om ældre boligafdelinger med over 60 % små et- og to-rumsboliger. Andelen af enlige er høj, og mange beboere er uden beskæftigelse og lever enten af pension eller af overførselsindkomst. Aftalen viderefører et udlejningsforsøg, som blev iværksat i 1998 med det overordnede formål at understøtte kvarterløftindsatsen i området og bidrage til en mere aktiv og stabil beboersammensætning bl.a. ved at udnytte nærheden til de mange højteknologiske arbejdspladser i Teglværkshavnsområdet. Med ligestillingen af husstande bestående af 2 voksne og husstande med børn ved udlejning af 4-rums-boliger tilgodeses bl.a. de unges familieplanlægning, og boligorganisationen forventer derved at kunne tiltrække andre familietyper end hidtil, hvilket vil være med til at give en mere nuanceret beboersammensætning.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal	Tema	Formulering
• Kommunal anvisning	243		
• Genhusning	44		
• Intern oprykning i afd.	108		
• Intern oprykning i org.	52		
• Ekstern venteliste	129		

• Fleksible kriterier:					
	3	Grøn anvisning	Tilflyttere til Kgs. Enghave: Boligsøgende, der har deres arbejdsplads inden for Kgs. Enghave eller tæt tilknyttede områder, men som har deres bopæl uden for denne afgrænsning.		
	108	Grøn anvisning	Tilflyttere til København: Boligsøgende, som har eller bliver tilbudt arbejde eller uddannelse i Københavns Kommune, og som ønsker at tilflytte kommunen.		
	4	Seniorer	Senior bolig Personer/familier (over 50 år) i kommunen, 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.		
	11	Fraskilte	Skilsmisseramte Skilsmisseramte i Københavns Kommune, der af sociale eller beskæftigelsesmæssige årsager har behov for hurtig boliganvisning.		
	21	Unge	Unge i kommunen der kan dokumentere start på faglig uddannelse eller start på arbejde, og som ønsker at flytte hjemmefra.		
	3	Tilknytning til området	Personer, der bor i området hvis boligsituation ikke svarer til husstandens behov, og som har eller opnår arbejdsmarkedsmæssig tilknytning til området.		
Andet (bytte m.v.)					
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum udlejet m/ disp.	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal	
	Udlejet til par <i>uden</i> børn	0	Udlejet til par <i>med</i> børn		
		0	Udlejet til enlig <i>med</i> børn		
		0	Udlejet til par <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums 3-rums over 70 m₂, og 4-rums under 90 m₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2		
		0	Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums		
IV. AKB's vurdering:					
A. Forsøgets enkeltelementer					
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Reglen har ikke været anvendt i perioden, hvorfor der ikke foretages vurdering på nuværende tidspunkt.				

• Fravigelse af oprykningsretten mellem afdelinger	Denne har alene været anvendt i få tilfælde til sikring af ældre beboeres nedrykning til bolig med have.
• Fravigelse af oprykningsretten i egen afdeling	Denne regel har kun været praktisk anvendt, hvor der har været gæld (huslejerestance) til afdelingen, som ikke har været indfriet.
• Fleksible kriterier	De fleksible kriterier er anvendt i overensstemmelse med aftalens indhold til gavn for bydelens beboersammensætning.
B. Generelt:	
• Flyttefrekvens p.a.	Flyttefrekvensen i bydelen er stigende. Flere flytter til ejerbolig.
• Positive effekter	Aftalen har medvirket til en udenby's tilflytning til bydelen. Denne tilflytning har medvirket til en ændret beboersammensætning samt positiv effekt på bydelens image.
• Evt. problemer	Der har ikke været problemer med administration af aftalen
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	De modtagne reaktioner har i alt væsentlighed været af positiv karakter – forbedret beboersammensætning og image.
• Andet	Ingen bemærkninger.
V. AKB's ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	
København, den 26. september 2005 Direktør Henning Andersen Boligselskabet AKB s.m.b.a Tomsgårdsvej 28 Postboks 945 2400 København NV	

Evalueringsskema 2.3.

Aftalens parter:	Boligselskabet AKB s.m.b.a.		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	2. oktober 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver – med kommunal anvisning	
	0201	Jagtvej karré 201	182
	0202	Jagtvej karré 202	259
	0203	Guldborg	174
	0204	Jagtvej karré 204	230
	0206	Tagensvej	238
	0207	Østerbrogade 95	81
	0208	Kanslergården	161
	0209	Bispevænget	662
	0701	Øbrohus	199
	1001	Lundtoftegade	743
	I alt:		2.929
I. Aftalens baggrund og formål:	Der er tale om ældre boligafdelinger, hvor ventetiden for eksterne ansøgere er meget lang, idet de fleste boliger hidtil er blevet udlejet via oprykningsventelisten. Aftalen skal give eksterne ansøgere mulighed for at komme i betragtning til attraktive boliger. Forsøget skal endvidere styrke beboersammensætningen ved at tiltrække nye ressourcestærke ansøgere og forbedre boligudbudet for par uden børn.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal	Tema	Formulering
• Kommunal anvisning	182		
• Genhusning	27		
• Intern oprykning i afd.	128		
• Intern oprykning i org.	28		
• Ekstern venteliste	53		
• Fleksible kriterier:	119		
	44	Grøn anvisning	Tilflyttere til København Boligsøgende, som har eller bliver tilbudt arbejde eller uddannelse i Københavns Kommune, og som ønsker at tilflytte kommunen.
	13	Seniorer	Personer/familier (over 50 år) i kommunen, 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.

	22	Fraskilte	• Skilsmisseramte Skilsmisseramte i Københavns Kommune, der af sociale eller beskæftigelsesmæssige årsager har behov for hurtig boliganvisning.		
	40	Unge	• Unge i kommunen Unge i kommunen, der kan dokumentere start på faglig uddannelse eller start på arbejde, og som ønsker at flytte hjemmefra.		
Andet (bytte m.v.)					
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum udlejet m/ disp.	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal	
	Antal				
	Udlejet til par <i>uden</i> børn	0	Udlejet til par <i>med</i> børn	0	
			Udlejet til enlig <i>med</i> børn	0	
			Udlejet til par <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums • 3-rums over 70 m₂, og 4-rums under 90 m₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	3 0	
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums	3	
IV. AKB's vurdering:					
A. Forsøgets enkeltelementer:					
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Antallet af fravigelser er i perioden så begrænset, at der ikke p.t. kan vurderes en effekt.				
• Fravigelse af oprykningsretten <i>mellem</i> afdelinger	Har ikke været anvendt i perioden.				
• Fravigelse af oprykningsretten <i>i egen afdeling</i>	Denne regel har kun været praktisk anvendt, hvor der har været gæld(huslejerestance) til afdelingen, som ikke har været indfriet.				
• Fleksible kriterier	De fleksible kriterier har givet grundlag for en behovsrelateret tilflytning til afdelingen.				
B. Generelt:					
• Flyttefrekvens p.a.	Flyttefrekvensen i de berørte afdelinger er svagt stigende.				
• Positive effekter	Aftalen har sikret en positiv effekt for de berørte afdelinger ved anvendelse af den fleksible udlejning .				
• Evt. problemer	Ingen problemer med administration af aftalen.				
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	De modtagne reaktioner har i al væsentlighed været af positiv karakter – forbedret beboersammensætning og image.				
• Andet	Ingen bemærkninger.				

**V. AKB's ønsker om
viderførelse af forsøget:**

(udfyldes kun ved endelig
evaluering)

København, den 26. september 2005

Direktør Henning Andersen

Boligselskabet AKB s.m.b.a
Tomsgårdsvej 28
Postboks 945
2400 København NV

Evalueringsskema 2.4.

Aftalens parter:	Arbejdernes Andels-Boligforening		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	2	BUSTRUPGADE	40
	3	VORDINGBORGGADE	58
	4	MELLEMTOLTEN	55
	6	TYCHO BRAHES ALLE	85
	7	SVINGET	70
	8	MUSVÅGEVEJ	62
	9	VESTERFÆLLEDVEJ	156
	12	JERNBANE ALLE	44
	13	VIGERSLEV ALLE	222
	14	EDVARD GRIEGS GADE	239
	15	LYBÆKGADE	154
	16	ELLEVANGEN	128
	17	HØJDEVEJ	152
	18	REERSØGADE	135
	19	AMAGERBROGADE	202
	20	BAVNEVANGEN	157
	21	CHRISTIANSMINDEVEJ	123
	22	JULIUS BLOMS GADE	63
	23	ØSTERBROGADE	392
	24	MÅGEVEJ	158
	25	BORUPS ALLE	256
	27	FREDERIKSSUNDSVEJ	158
	28	PARKSTYKKET	454
	31	BLEGDAMSVEJ	181
	32	EMDRUP VÆNGE	339
	33	TUBORGVEJ	551
	34	EMDRUP BANKE	338
	35	ENGHAVEVEJ	277
	36	EMDRUP HUSE	261
	37	LERSØ PARK ALLE	525
	38	KOBBLVÆNGET	400
	40	BELLAHØJ	282
	41	RAGNHILDGADE	246
	48	SKANSEBJERG	64
	49	STÆREVEJ	344
	50	SJÆLØR BOULEVARD I	274
	58	TAGENSVEJ	232

	59	LYNEBORGGADE	40
	60	REVALDSGÅRDEN	156
	61	DYBBØLSGADE	73
	65	ØRESUNDSVEJ	15
	66	SVERRIGSGADE - 2. ETAPE	24
	66	SVERRIGSGADE - 1. ETAPE	54
	67	TOFTEBAKKEVEJ	46
	68	BURMEISTERGADE	83
	71	UTTESLEV TORV	84
	73	ØLANDSGADE	35
	74	FLENSBORGGADE	37
	75	GERBRANDTSVEJ	18
	76	EGEGADE	12
	77	GRÆKENLANDSVEJ	32
	80	GADELANDET	145
	82	GRÅBRØDRE TORV	9
	83	FLENSBORGGADE 36-38	15
	84	SPIDSEN (479 CH)	21
	85	INGERSLEGADE M.FL.	55
	86	PEBL. DOSSERING 16 m.fl.	22
	32 A	EMDRUP VÆNGE	40
	I alt:		8.893
I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af forsøg i.h.t. § 144 iværksat i april 1999 med det formål at:		
	• At tilgodese AAB's oprindelige idegrundlag, der foreskriver, at alle boliger tildeles i henhold til medlemsnummerfortegnelsen, hvorved medlemmer med mange års medlemsanciennitet får mulighed for at sikre sig en passende bolig i det ønskede bykvarter. • At undgå "springbræt-effekten" (det fænomen, at nye dyre afdelinger via oprykningsretten benyttes som "springbræt" til de ældre og billigere afdelinger), der især tilgodeser medlemmer, der har mulighed for at flytte til dyre boliger forinden flytning til den ønskede bolig. • Begrænsning af huslejestigning i kraft af lavere flyttefrekvenser • Ophævelse af areal- og rumbegrænsningerne, således at især foreningens ældre og ofte enlige medlemmer får mulighed for en større bolig i forbindelse med fraflytning af f.eks. et parcelhus, hvorved der i fremtiden vil kunne tiltrækkes ressourcestærke personer til foreningens afdelinger		

II. Udlejning i forsøgsperioden:	01.01.2003 – 01.10.2005			
	Antal			
Kommunal anvisning	728			
Genhusning	26			
Intern oprykning i afd.	169			
Intern oprykning i org.	181			
Ekstern venteliste	1508			
Andet (bytte m.v.)	83			
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	<i>Fraviges – bortset fra ved udlejning af lejlighed nr. 5 i rækkefølgen</i>			
	Boliger på 3 eller flere rum udlejet m/ disp.	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal
	udlejet til par uden børn	27	Udlejet til par <i>med</i> børn	171
	udlejet til enlig uden børn	111	Udlejet til enlig <i>med</i> børn	215
			Udlejet til par <i>uden</i> børn:	
			• 3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums	
			• 3-rums over 70 m ₂ , og 4-rums under 90 m ₂ , hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn:	
			3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums	
IV. AAB's vurdering:	Når man ser på forsøgsordningens tema om udlejning af boliger med dispensation for børnefamiliers fortrinsret samt suspension af oprykningsretten mellem afdelinger kan det konstateres, at der ud af ovennævnte 2.695 genudlejninger, er udlejet i alt 138 boliger med dispensation, eller ca. 5 % af de samlede genudlejninger set over en ca. 3 årig periode. Med hensyn til udsagnet om, at forsøgsordningen forhindrer børnefamilier i, at overtage en passende bolig viser de konkrete tal, at børnefamiliernes samlede overtagelse af bolig andrager 386 i perioden. Omsat i procenter giver dette ca. 15 % af de samlede genudlejninger. Havde forsøgsordningen ikke været i kraft havde denne procent kunnet beregnes til ca. 20 % (15% + 5%) af de samlede genudlejninger. Efter bedste overbevisning kan man med henvisning til ovennævnte procentsatser konkludere, at den fleksible udlejningsordning ikke har frtaget børnefamiliernes fortrinsret til større boliger.			
A. Forsøgets enkeltelementer:				
• Suspension af børnefamiliernes fortrinsret	Se ovenstående			
• Suspension af oprykningsretten mellem afdelinger	På grund af organisationsændringer samt personaleudskiftninger, har boligforeningen beklageligvis ikke fået implementeret suspensionen af oprykningsretten mellem afdelingerne. Det skal i samme forbindelse bemærkes, at forsøgsordningen nu er implementeret i boligforeningens udlejningssystem.			
B. Generelt:				
• Flyttefrekvens p.a.	Evalueringen vedrører perioden 1. januar 2003 til 1. oktober 2005, og med et samlet boligantal på 8.893 og en samlet genudlejning på 2.695 boliger, kan flyttefrekvensen i gennemsnit beregnes til ca. 11 % p.a.			

• Positive effekter	
• Evt. problemer	
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	Med hensyn til reaktioner fra de boligsøgende kan det anføres, at der ikke har været de helt store tilbagemeldinger, ej heller har boligforeningen modtaget nogen form for reaktioner fra beboerne i berørte afdelinger.
• Andet	
V. AAB's ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	
København, den 26. oktober 2005 Thomas Lind Arbejdernes Andels-Boligforening Havnegade 29 Postboks 1529 1020 København K	

Evalueringsskema 2.5

Aftalens parter:	Foreningen Socialt Boligbyggeri		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	185	Blågården	846
	198	Ågården	285
	188	Prater	66
	I alt:		1.197
I. Aftalens baggrund og formål:	De omfattede afdelinger er karakteriseret ved en ensidig beboersammensætning. Her er mange børnefamilier og en stigende andel af udenlandske statsborgere, som ikke har tradition for deltagelse i det beboerdemokratiske liv, mens gruppen af unge familier og studerende er blevet mindre. Området er eftertragtet af unge studerende, men med ventetider på 10 - 15 år er der mange, der ikke kan få deres boligønsker opfyldt. Det er målet med § 60 aftalen, at skabe en mere alsidig beboersammensætning ved at tiltrække en bredere kreds af boligsøgende. Der tages specielt sigte på at tiltrække unge uddannelsessøgende og unge familier, som skønnes at have en god virkning på det boligsociale miljø.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal		
• Kommunal anvisning	54	Kommunen har tilbagesendt flere ledige lejemål, specielt i Ågården.	
• Genhusning	18		
• Intern oprykning i afd.	16		
• Intern oprykning i org.	22		
• Ekstern venteliste	9		
• Fleksible kriterier:	50	Tema	Formulering
	1	Unge	"Bofællesskaber" for unge (uddannelsessøgende) i 4- og 5- rums boliger.
	42	Unge	Udlejning af 3-rumsboliger til unge par under 30 år uden børn
	7	Grøn anvisning	Tilflyttere fra områder udenfor hovedstadsområdet, der af arbejdsmæssige årsager har et akut behov for en bolig.

Andet (bytte m.v.)	11			
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum Udlejet m/ disp. Antal	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal
	Udlejet til par uden børn	1	Udlejet til par med børn	
	Udlejet til enlig uden børn	2	Udlejet til enlig med børn	
	”Bofællesskaber”		Udlejet til par uden børn: • 3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums • 3-rums over 70 m ₂ , og 4-rums under 90 m ₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	
			Udlejet til enlig uden børn: • 3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums	
IV. FSB’s vurdering:	Den særlige udlejning flytter stadig ikke meget i det store billede, 50 stk. ud af 180 udlejninger, men kun 4,1% af den samlede beboermasse. Elementerne i denne særlige udlejning skal drøftes igen ved udløb af 4 års-perioden.			
B. Forsøgets enkeltelementer:				
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Der er kun sket fravigelse i 3 tilfælde – det skønnes derfor ikke at være et problem. Herudover er en enkelt beboer på intern venteliste flyttet til en mindre lejlighed, som dog stadig er på 3 rum til en enlig.			
• Fleksible kriterier	Par under 30 med og uden børn, er langt den største gruppe – udgør 84 % af den særlige udlejning.			
B. Generelt:				
• Flyttefrekvens p.a.	Pt. er flytteprocenten ca. 9,5 % p.a.			
• Positive effekter				
• Evt. problemer	Der er kun en enkelt udlejning til studerende - Vi mener, at det er fordi det er vanskeligt at få 3 unge til at dele en lejlighed.			
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	Der er ikke reaktioner fra beboere og venteliste-opnoterede. _ Der er dog ikke pt. flere opnoteret til særlig udlejning i den ene af afdelingerne.			
• Andet				
V. ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)				

København, den 14/10-2005

Udlejningschef Bent Lyngsig

Foreningen Socialt Boligbyggeri
Rådhuspladsen 59
1550 København V

Evalueringsskema

Aftalens parter:	Boligselskabet KSB		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver:	1.140
	6064	Damagervej	141
	6065	Händelsvej	113
	6066	Stubmøllevej	56
	6071	Hørgården 1 (incl. 27 ombyggede hybler)	401
	6072	Hørgården 2 (incl. 19 ombyggede hybler)	293
	6080	Apostelgården	136
	Model 1A	Minimum venteliste/max. fleksible kriterier:	245
	6076	Bryggergården	128
	6079	Slotsherrenshus	32
	6081	Sangergården 2	32
	6084	Grønrisvej	53
	Model 3	Ingen kriterier	1.176
	6061	Hvidbjergvej	58
	6062	Valby	389
	6063	Sangergården 1	96
	6067	Vestergårdsvej	131
	6068	Australiensvej	40
	6069	Ryesgade	25
	6074	Lønstrupgård	240
	6077	Kaysergården	79
	6082	Porthuset	36
	6087	Norgesgade	24
	6094	Bogholder Allé	6
	6095	Arbejderboligerne	52
	I alt:		2.561

I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af forsøg i.h.t. § 144 iværksat 15. september 1999 med det formål at: • Styrke mobiliteten på boligmarkedet, så man lettere kan flytte til en ældreegnet bolig eller til en bolig i nærheden af arbejdsplads eller uddannelsesinstitution • At styrke den bevidste bosætning og tilknytning til lokalområdet. • Medvirke til en varieret og afbalanceret beboersammensætning i selskabets afdelinger. Idet anvendelsen af fleksible kriterier ønskes begrænset til en række afdelinger med særlige behov og helhedsorienteret indsats, ligesom de særlige kriterier ønskes tilpasset efter de lokale ønsker og behov.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal	Perioden 01.01.2003 til 31.12.2004	
• Kommunal anvisning	131	Udover boliger som er handicapegnede, bliver hver 3. ledige bolig anvist til kommunen. Vi har oplevet at i afdelinger, hvor huslejen er høj, sender kommunen anvisningerne retur til KSB's udlejning.	
• Genhusning	23	Byfornyelsen har fået anvist hver 9. ledige bolig hver boligafdelingen. Vi har oplevet at byfornyelses sender flere anvisninger retur til KSB's udlejning. I nogle afdelinger sker det ofte, at boligerne står tomme i længere periode. Det medfører, at KSB's udlejning får henvendelse fra ansøgere på KSB's venteliste, om at de gerne vil leje disse boliger.	
• Intern oprykning i afd/udlejningsområde.	56		
• Intern oprykning i org.	52		
• Ekstern venteliste	110		
• Fleksible kriterier:		Tema	Formulering
	28	Grøn anvisning	Boligsøgende som er ansat eller tilbudt beskæftigelse i lokalområdet (særlig formulering ved førstegangsudlejning af ombyggede hybler).
	0	Unge/Uddannelses-søgende	Studerende, der bor i kommunen, eller har studieplads på uddannelsesinstitution i lokalområdet (særlig formulering ved førstegangsudlejning af ombyggede hybler)

	7	Skilsmisseramte	Forældre, der har ret til samvær med børn i kommunen samt forældre, der har bopæl i kommunen, og som efter skilsmisse/samlivsophør ønsker bolig, hvor børnene kan opretholde nuværende netværk som daginstitution og/eller skole. Fortrinsretten for denne gruppe vil være gældende indtil et år efter separation eller skilsmisse.
	4	Seniorer	Ældre par eller enlige med bopæl i kommunen, hvor ansøgeren er fyldt 55 år, og som ønsker at flytte til en ældrevenlig bolig.
	4	Særlig tilknytning til lokalområdet	Voksne børn, hvis forældre har en selvstændig lejekontrakt med en af KSB's afdelinger i lokalområdet samt forældre, hvis voksne børn har en selvstændig lejekontrakt med en af KSB's afdelinger i lokalområdet.
Andet (bytte m.v.)	78		

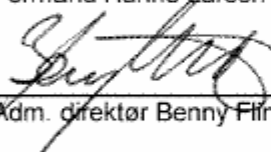
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum Udlejet m/ disp. Antal		Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	
	Udlejet til par uden børn		Udlejet til par med børn	97
	Udlejet til enlig uden børn		Udlejet til enlig med børn	95
			Udlejet til par uden børn: 3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums 3-rums over 70 m ₂ , og 4-rums under 90 m ₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	46
			Udlejet til enlig uden børn: • 3-rums under 70 m ₂ udlejet som 2-rums	226
IV. KSB's vurdering:	Det er vores indtryk, at den orientering, der har været om de nye muligheder for at få bolig, selv om man ikke har været skrevet op i en årrække, har fået andre grupper til at søge almen bolig. Bl.a. har KSB via internet/mail fået ansøgere, som har tilknytning til lokalområdet og opfylder kriterierne. Det har været oplevet positivt, når vi har kunnet hjælpe en tilflytter/pendler med bolig. Imidlertid har vi ikke kunnet opfylde alle ansøgernes behov/ønsker, da ansøgerne ikke opfylder kriterierne.			
A. Forsøgets enkeltelementer:				
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Det er vores erfaring, at vi får henvendelser fra enlige som søger større boliger. Der har ikke været ansøgere, som har fået bolig med denne fortrinsret.			
• Opdeling af ventelisten	Med hensyn til den opdelt venteliste har det også skabt en tilfredshed blandt KSB's ansøgere, som har et ansøgernummer med en høj anciennitet, at disse ansøgere har fået bedre mulighed for at få bolig via den eksterne venteliste			
• Fælles udlejningsområder	Muligheden for at flytte til anden bolig i samme udlejningsområde opleves som positiv af beboerne i udlejningsområdet. Vi oplever mange beboere, der ønsker at blive i deres boligområde. Vi oplever en vis utilfredshed fra beboere, som ikke bor i udlejningsområdet, og som ønsker at anvende KSB's interne oprykningsret til at flytte til en bolig i udlejningsområdet, da ventetiden for denne gruppe kan blive forøget.			

Fleksible kriterier	Udlejning efter kriterier efter fleksibel udlejning betyder en reducere af de boliger, der lejes ud efter oprykningsventelisten og den almindelige venteliste, og det har sammen med den lave fraflytning medvirket til, at forøge ventetiderne på den almindelige venteliste. Det har skabt en vis utilfredshed blandt ansøgere på den almindelige venteliste, der ikke opfylder kriterierne. Der er nogle områder, hvor der ikke har været ansøgere som opfylder kriterierne F1, F2, F3, F4 og F5. Årsagen er blandt andet, at ansøgerne ikke bor eller arbejder i de postnumre som er en af betingelserne for at få bolig via den eksterne venteliste.
Førstegangsudlejning af ombyggede hybler	Det har været oplevet positivt, når vi har kunnet hjælpe en tilflytter/pendler med bolig. Imidlertid har vi ikke kunnet opfylde alle ansøgernes behov/ønsker, da ansøgerne ikke opfyldte kriterierne. En af grundene til at forsøget er forlænget er, at partnerskabet har vurderet, at der fortsat er behov for at kunne leje boligerne ud som ved førstegangsudlejningen.
B. Generelt:	Fleksibel udlejning skaber en mulighed for at tiltrække beboere, der konkret ønsker at bo i en boligafdeling/boligområde, men nogle bruger ordningen som en midlertidig løsning, og det er ofte ansøgere, som søger efter kriterierne grøn anvisning og unge/studerende. Fleksibel udlejning og udlejningsforsøg gør det meget sværere, at oplyse om ventetider og stiller større krav til information om den enkeltes muligheder.
Flyttefrekvens p.a.	Det samlede forsøg omfatter få udlejninger i perioden, og da dette ikke udgør en stor % af den samlede boligmasse i KSB's afdelinger, vurderes det ikke hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at gennemføre yderligere analyser omkring den fleksible udlejnings betydning for beboersammensætningen. Der henvises til tidligere fremsendte første evaluering af den 06.04.2004 og den anden evaluering af den 01.02.2005.
Positive effekter	Med hensyn til den opdelte venteliste har det skabt en tilfredshed blandt KSB's ansøgere, som har et ansøgersnummer med en høj anciennitet, at disse ansøgere har fået bedre mulighed for at få bolig via den eksterne venteliste.
Evt. problemer	Vi oplever en vis utilfredshed fra beboere, som ikke bor i udlejningsområdet, og som ønsker at anvende KSB's interne oprykningsret til at flytte til en bolig i udlejningsområdet, da ventetiden for denne gruppe kan blive forøget.
Reaktioner fra beboere og boligsøgende	
Andet	Flere har benyttet sig af, at kunne gøre brug af fortrydelsesretten. Det er blevet modtaget positivt af vore beboere.

V. KSB's ønsker om
videreførelse af
forsøget:
(udfyldes kun ved
endelig evaluering)

København, den


Formand Hanne Larsen


Adm. direktør Benny Flindt

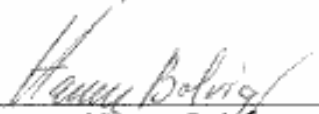
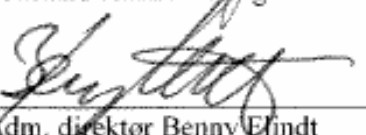
Boligselskabet KSB
Fællesadministrationen 3B
Kronprinsessegade 14
1306 København K

Evalueringsskema

Aftalens parter:	FB - Fagforeningernes Boligforening		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver – med fælles udlejningsområde	1.486
	3039	Remisevænget Øst (incl. 90 ombyggede hybler)*	740
	3040	Remisevænget Vest	266
	3041	Remisevænget Nord (incl. 14 ombyggede hybler)*	480
	*	Særskilt aftale om førstegangsudlejningen af de 104 nyindrettede boliger – tidligere hybler – (bilag 2 til aftalen)	
	Model 2A	Lige mange af hver – uden fælles udlejningsområde	941
	3032	Folchaven	941
	Model 1A	Minimum venteliste/max. fleksible kriterier:	140
	3093	Dyvekevænget	140
	Model 3	Øvrige 9 afdelinger - ingen fleksible kriterier	357
	3033	Bærhaven	78
	3046	Hammelstruphus	56
	3050	Rådmandsbo	49
	3053	Elmehaven	35
	3056	Egedegade	7
	3057	A.F.Beyersvej	36
	3058	Halmtorvet	46
	3061	Ved Rosenhaven	38
		Guldbergsgade	12
	I alt:		2.924

I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af forsøg i.h.t. § 144 iværksat 15. september 1999 med det formål at: • Styrke mobiliteten på boligmarkedet, så man lettere kan flytte til en ældreegnet bolig eller til en bolig i nærheden af arbejdsplads eller uddannelsesinstitution • At styrke den bevidste bosætning og tilknytning til lokalområdet. • Medvirke til en varieret og afbalanceret beboersammensætning i foreningens afdelinger. Idet anvendelsen af fleksible kriterier ønskes begrænset til en række afdelinger med særlige behov og helhedsorienteret indsats, ligesom de særlige kriterier ønskes tilpasset efter de lokale ønsker og behov.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal	Perioden 01.01.2003 til 31.12.2004	
• Kommunal anvisning	108	Udover boliger som er handicapegnede, bliver hver 3. ledige bolig anvist til kommunen. Vi har oplevet at i afdelinger, hvor huslejen er høj, sender kommunen anvisningerne retur til FB's udlejning.	
• Genhusning	15	Byfornyelsen har fået anvist hver 9. ledige bolig i hver boligafdeling. Vi har oplevet at byfornyelsen sender flere anvisninger retur til FB's udlejning. I nogle afdelinger sker det ofte, at boligerne står tomme i en længere periode. Det medfører, at FB's udlejning får henvendelse fra ansøgere på FB's venteliste, om at de gerne vil leje disse boliger	
• Intern oprykning i afd./fælles udlejningsområde	46		
• Intern oprykning i org.	25		
• Ekstern venteliste	108		
• Fleksible kriterier:		Tema	Formulering
	28	Grøn anvisning	Boligsøgende som er ansat eller tilbudt beskæftigelse i lokalområdet.
	13	Unge/studerende	<i>Afdelinger på Amager:</i> Studerende, der bor i kommunen, eller har studieplads på uddannelsesinstitution i lokalområdet. <i>Folehaven:</i> Uddannelsessøgende, der bor i lokalområdet, eller har studieplads på uddannelsesinstitution i kommunen.
	9	Skilsmisseramte	Forældre, der har ret til samvær med børn i kommunen samt Forældre, der har bopæl i kommunen, og som efter skilsmisse/samlivsophør ønsker bolig, hvor børnene kan opretholde nuværende netværk som daginstitution og/eller skole. Fortrinsretten for denne gruppe vil være gældende indtil et år efter separation eller skilsmisse.
	11	Særlig tilknytning til lokalområdet	Voksne børn, hvis forældre har en selvstændig lejekontrakt med en af FB's afdelinger i lokalområdet samt forældre, hvis voksne børn har en selvstændig lejekontrakt med en af FB's afdelinger i lokalområdet.
	5	Seniorer	Ældre par eller enlige med bopæl i kommunen, hvor ansøgeren er fyldt 55 år, og som ønsker at flytte til en ældrevenlig bolig.
Andet (bytte m.v.)	34		

III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum Udlejet m/ disp. Antal	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal
	Udlejet til par uden børn		Udlejet til par <i>med</i> børn	90
	Udlejet til enlig uden børn		Udlejet til <i>enlig</i> med børn	119
			Udlejet til par <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m ² udlejet som 2-rums 3-rums over 70 m ² , og 4-rums under 90 m ² hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	61
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m ² udlejet som 2-rums	132
IV. FB's vurdering:	Det er vores indtryk, at den orientering, der har været om de nye muligheder for at få bolig, selv om man ikke har været skrevet op i en årrække, har fået andre grupper til at søge almen bolig. Bl.a. har FB via internet/mail fået ansøgere, som har tilknytning til lokalområdet og opfylder kriterierne. Det har været oplevet positivt, når vi har kunnet hjælpe en tilflytter/pendler med bolig. Imidlertid har vi ikke kunnet opfylde alle ansøgernes behov/ønsker.			
A. Forsøgets enkeltelementer:				
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Det er vores erfaring, at vi får henvendelser fra enlige som søger større boliger. Der har ikke været ansøgere, som har fået bolig med denne fortrinsret.			
• Opdeling af ventelisten	Med hensyn til den opdelte venteliste har det også skabt en tilfredshed blandt FB's ansøgere, som har et medlemsnummer med en høj anciennitet. Disse ansøgere har fået bedre mulighed for, at få bolig via den eksterne venteliste			
• Fælles udlejningsområder	Muligheden for at flytte til anden bolig i samme udlejningsområde opleves som positiv af beboerne i udlejningsområdet. Vi oplever mange beboere, der ønsker at blive i deres boligområde. Vi oplever en vis utilfredshed fra beboere, som ikke bor i udlejningsområdet, og som ønsker at anvende FB's interne oprykningsret til at flytte til en bolig i udlejningsområdet, da ventetiden for denne gruppe kan blive forøget.			
• Fleksible kriterier	Udlejning efter kriterier efter fleksibel udlejning betyder en reduktion af de boliger, der lejes ud efter oprykningsventelisten og den almindelige venteliste, og det har sammen med den lave fraflytning medvirket til, at forøge ventetiderne på den almindelige venteliste. Det har skabt en vis utilfredshed blandt ansøgere på den almindelige venteliste, der ikke opfylder kriterierne. Der er nogle områder, hvor der ikke har været ansøgere som opfylder kriterierne F1, F2, F3, F4 og F5. Årsagen er blandt andet, at ansøgerne ikke bor eller arbejder i de postnumre som er en af betingelserne for, at få bolig via den eksterne venteliste.			
• Klyngeudlejning	I afdeling Folehaven er klyngeudlejningen ikke påbegyndt endnu. Årsagen er at det er et element i forbindelse med kvarterløftet.			

B. Generelt:	Fleksibel udlejning skaber en mulighed for, at tiltrække beboere, der konkret ønsker at bo i en boligafdeling/boligområde, men nogle bruger ordningen som en midlertidig løsning, og det er ofte ansøgere, som søger efter kriterierne grøn anvisning og unge/studerende. Fleksibel udlejning og udlejningsforsøg gør det meget sværere, at oplyse om ventetider og stiller større krav til information om den enkeltes muligheder.
• Flyttefrekvens p.a.	Det samlede forsøg omfatter få udlejninger i perioden, og da dette ikke udgør en stor % af den samlede boligmasse i FB's afdelinger, vurderes det ikke hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at gennemføre yderligere analyser omkring den fleksible udlejnings betydning for beboersammensætningen. Der henvises til tidligere fremsendte første evaluering af den 06.04.2004 og den anden evaluering af den 01.02.2005.
• Positive effekter	Med hensyn til den opdelte venteliste har det skabt en tilfredshed blandt FB's ansøgere, som har et medlemsnummer med en høj anciennitet, at disse ansøgere har fået bedre mulighed for at få bolig via den eksterne venteliste.
• Ext. problemer	Vi oplever en vis utilfredshed fra beboere, som ikke bor i udlejningsområdet, og som ønsker at anvende FB's interne oprykningsret til at flytte til en bolig i udlejningsområdet, da ventetiden for denne gruppe kan blive forøget.
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	
• Andet	Flere har benyttet sig af, at kunne gøre brug af fortrydelsesretten. Det er blevet modtaget positivt af vore beboere.
V. FB's ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	
København, den  Formand Hanne Bolvig  Adm. direktør Benny Elindt FB – Fagforeningernes Boligforening Fællesadministrationen 3B Kronprinsessegade 14 1306 København K	

Evalueringsskema 2.8.

For perioden 1. januar 2004 til 30. juni 2005

Aftalens parter:	Samvirkende Boligselskaber		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	2. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	3001	Sjællandshuse	267
	3002	Jyllandshuse	187
	3003	Bispebjerg Terrasser	402
	3004	Holmehusene	11
	3005	Stefansgård	250
	3006	Jydeholmen	158
	3007	Humlevænget	391
	3008	Fynshuse	167
	3009	Glumsøparken	425
	3010	Skyttevænget	340
	3011	Abildgården	373
	3012	Stilledal	99
	3013	Lollikhuse	165
	3014	Rolandsgård	288
	3015	Langelandshus	76
	3016	Rebildhuse	132
	3017	Falsterbo	162
	3018	Himmerlandshuse	77
	3019	Lønstruphuse	102
	3020	Dybbølhus	90
	3021	Sallinghus	88
	3022	Elleparken	270
	3024	Grøndalslund	224
	3025	Bellahøj I-II	487
	3026	Tingbjerg I	336
	3027	Wittenberghus	115
	3028	Tingbjerg II	213
	3029	Tingbjerg III	243
	3030	Tingbjerg IV	219
	3031	Tingbjerg V	120
	3043	Flexibo	68
	3046	Saxobo	51
	3049	Tusindfryd	18
	3052	Lykkebo	38

	Særaftale	Udlejning efter interessefællesskaber		
	3040	Utterslevhuse		192
	Ny særaftale	Lige mange udlejninger efter kriterier/venteliste og ingen kommunal anvisning		
	3047	Vesterbo - Absalonsgade 36-44		48
	I alt:			6.891
I. Aftalens baggrund og formål:	Formålet med at <i>sidestille enlige og par uden børn med husstande med børn</i> ved udlejning af ledige boliger er at opnå en mere varieret beboersammensætning i <i>alle SAB's afdelinger</i>, ved særligt at tilgodese 2 familietyper: Den unge familie, der endnu ikke har fået børn, og seniorfamilien, hvor børnene ikke længere er hjemmeboende. Der er indgået <i>særskilt aftale om udlejningen i Utterslevhuse</i>, hvortil henvises. Nærværende aftale indebærer, at det også ved udlejning af boligerne i Utterslevhuse vil være muligt at dispensere fra børnefamiliernes fortrinsret til store boliger, men tilsigter ikke i øvrigt nogen ændringer i den indgåede aftale. Den <i>"grønne anvisning" i Absalonsgade</i> har til formål at forstærke bydelens positive udvikling ved at give ressourcestærke tilflyttere mulighed for at bosætte sig på Vesterbro. Forsøget bidrager til at forbedre udbudet af attraktive boliger til folk, der søger ansættelse i de lokale virksomheder og understøtter hermed virksomhedernes bestræbelser på at tiltrække kvalificeret arbejdskraft fra hele landet. Forsøget medvirker endvidere til at sikre nybyggeriet en stabil beboersammensætning. Med fortrinsretten for boligsøgende, der benytter kollektiv trafik, mindskes den miljømæssige belastning af byen, og forsøget underbygger kollektive trafikløsninger.			
II. Udlejning i forsøgsperioden:				
	Antal			
• Kommunal anvisning	302			
• Genhusning	48			
• Intern oprykning i afd.				
• Intern oprykning i org.	298			
• Ekstern venteliste	319			
• Fleksible kriterier:	6	Tema	Formulering	
		Grøn anvisning	- Boligsøgende fra provinsen, som gennem nyansættelse eller arbejdspladsrokade får arbejdsplads i Københavnsregionen og - Boligsøgende, der benytter kollektiv trafik og /eller cykel som transportmiddel til deres arbejdsplads.	
Andet (bytte m.v.)	47			
III. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Boliger på 3 eller flere rum Udlejet m/ disp. Antal	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal
	Udlejet til par uden børn	4	Udlejet til par med børn	35

	Udlejet til enlig <i>uden</i> børn	14	Udlejet til enlig <i>med</i> børn	19
			Udlejet til par <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums • 3-rums over 70 m₂ og 4-rums under 90 m₂ hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2	27
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: • 3-rums under 70 m₂ udlejet som 2-rums	13
IV. SAB's vurdering:	Elementerne under den fleksible aftale er velfungerende. I SAB er der mange små boliger, så omfanget af store boliger der skal genudlejes er ikke omfattende, så aftalen giver en fleksibilitet som de boligsøgende er glade for.			
C. Forsøgets enkeltelementer:				
• Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret	Denne fravigelse, gør det muligt for boligsøgende at leje en større bolig end ellers, og dem der vælger dette, ser det som en stor fordel, fordi de gerne vil have en stor bolig og fordi de så ikke nødvendigvis er nødsaget til at flytte når de får barn/børn.			
• Fleksible kriterier i Absalonsgade	I afdelingen Vesterbo har der været 6 opsigelser af boliger, som er mærket til fleksibel udlejning. Alle 6 boliger er lejet ud til pendlere der har fået arbejde i kommunen. Den fleksible aftale i denne afdeling er meget velfungerende.			
B. Generelt:				
• Flyttefrekvens p.a.	I 2004 har fraflytningsprocenten været 10,3 % for de almene familieboliger, hvilket ikke kan betragtes som en høj flyttefrekvens, men nærmest en procent der kan betegnes som "sund", da det giver en vis udskiftning.			
• Positive effekter	I afdelingen Vesterbo er det meget ressourcestærke beboere der får boliger via den fleksible aftale. I de situationer hvor enlige eller par lejer en stor bolig er det også boligsøgende der kan styrke beboersammensætningen, og beboere som bliver boende i en længere periode end ellers.			
• Evt. problemer	I det omfang som dispensationen vedr. de store boliger bliver anvendt, vurderes det ikke at give problemer.			
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	Pendlere er utrolig glade for at kunne leje en lejlighed i afdelingen Vesterbo, og dispensationen omkring de store boliger giver også en meget positiv reaktion hos de boligsøgende, da boligsøgende stiller store krav til en bolig.			
• Andet				
V. Ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)				

København, den

Kurt Jeppesen

Lone Skriver

Samvirkende Boligselskaber

KAB

Vester Voldgade 17

1552 København V

Evalueringsskema 2.9.

Aftalens parter:	Lejerbo, Regionskontor for København		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	3. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	210	Islandsgården	94
	400	Islandsgården II	21
	500	Fortvænget	105
	720	Kamhusene	156
	880	Kongelundsvej I	72
	881	Kongelundsvej II	165
	1070	Lærkevej	36
	1280	Gyldenrisparken	469
	1420	Spaniensgade	10
	1500	Møntmestervej	72
	2040	Islands Plads	245
	2160	Islandsgården III	36
	2180	Wilders Plads I	166
	2181	Wilders Plads II	100
	2210	Ehlersvej	102
	2400	Lukretiavej	72
	2450	Serbiensgade	23
	2480	Aldersrogade	512
	2482	Vermundsgade	54
	2590	Frederik D. VII'S Gade	110
	2700	Mjølnerparken	529
	2730	Julius Bloms Gade	32
	2820	Vangehusvej	48
	3450	Ryesgade	24
	3910	Prags Boulevard	50
	3920	Glasvej	61
	3940	Meinungsgade	39
	3950	Prinsesse Charlottes Gade 9-11	16
	4040	Tingvej	22
	4571	Blegdamsvej	111
	4630	Akacieparken	364
	4740	Viktoriagade/Istedgade	30
	3300	Del af Lyshøjgårdsvej	10
	Model 2B	Lige mange af hver – ingen kommunal anvisning	
	3300	Del af Lyshøjgårdsvej - korridorlejlighederne	25
	I alt:		3.981
I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af 5 forsøg iværksat i.h.t. § 144 i 1999 med visse justeringer: Lejerbo ønsker at styrke beboersammensætningen ved at tiltrække flere unge og		

	personer med fast arbejde. Endvidere ønsker man at tilgodese fraskilte og enlige forældre og at begrænse de interne flytninger <i>mellem</i> afdelinger. Korridorlejlighederne i Lyshøjgårdsvej ønskes i størst muligt omfang udlejet til unge under uddannelse og friholdt for kommunal anvisning mod kompensation i øvrige afdelinger, indtil der på sigt kan frigives en hel etage til Familie- og Arbejdsmarkedsforvaltningen.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal		
• Kommunal anvisning	165		
• Genhusning	43		
• Intern oprykning i afd.	58		
• Intern oprykning i org.	46		
• Ekstern venteliste	65		
• Fleksible kriterier:	141	Tema	Formulering
		Grøn anvisning	Ansøgere med bopæl udenfor København og Frederiksberg, som kan dokumentere arbejde i Københavns Kommune
		Unge/ studerende	• Unge under SU-godkendt uddannelse/lærlinge-uddannelse gives fortrinsret til alle 1- og 2-rumsboliger (forud for grøn anvisning), der udlejes som nr. 3 og 6 i rækkefølgen i afdelingerne Kamhusene i Valby (afd. 72) Lærkevej, Kbh. NV (afd. 107-0) Gyldenrisvej m.fl. (afd. 128-0) Lyshøjgårdsvej (afd. 330) Målet er på længere sigt at få udlejet ca. 2/9 af de 383 (i alt 85) små 1- og 2-rumsboliger i disse afdelinger til unge under uddannelse. • I alle andre afdelinger stilles 5 % af de 3 værelsesboliger (i alt 125 boliger) til rådighed for unge under uddannelse, hvor to personer bor sammen og begge er under SU-godkendt uddannelse/lærlinge-uddannelse. Hvor de unges fortrinsret kolliderer med fortrinsretten efter princippet om ”grøn anvisning”, anvendes kriterierne på skift indtil 5 % er nået.
		Fraskilte/ enlige forældre	10 boliger (2 og 3-rums) stilles til rådighed for enlige forældre, således at anvisningen sker efter indstilling fra Boligfonden for enlige mødre og fædre. Når ansøgninger foreligger udvælges i samarbejde med ansøgeren relevante afdelinger i byen og der anvises efter kriteriet ved først givne lejlighed. (lejlighed på 2 - 3 værelser i udvalgt afdeling, som skal udlejes efter fleksible kriterier). Der holdes løbende øje med antallet, således at dette til stadighed er 10 i hele organisationen.

		Fraskilte/ enlige forældre	Boligsøgende som fraflytter en af Lejerbos boliger i København på grund af separation/skilsmiss eller brudt parforhold, som kan dokumentere fælles forældremyndighed (barn under 18 år som fortsat bor hos den anden forælder) har fortrinsret til ledige boliger i København i 2 år		
Andet (bytte m.v.)					
IV. Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret <i>Der er ikke ført statistik over disse kriterier. Der kan således ikke opgives antal.</i>	Boliger på 3 eller flere rum udlejet m/ disp.	Antal	Boliger på 3 eller flere rum udlejet u/ disp.	Antal	
	Udlejet til par <i>uden</i> børn		Udlejet til par <i>med</i> børn		
	Udlejet til enlig <i>uden</i> børn		Udlejet til enlig <i>med</i> børn		
	Udlejet til to unge under SU-godkendt uddannelse/lærlingeuddannelse, der vil bo sammen		Udlejet til par <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m² udlejet som 2-rums 3-rums over 70 m², og 4-rums under 90 m² hvor boligorg. har truffet beslutning i.h.t. udlejningsbekendtgørelsen § 4, stk. 2		
			Udlejet til enlig <i>uden</i> børn: 3-rums under 70 m² udlejet som 2-rums		
IV. Lejerbo's vurdering:					
A. Forsøgets enkeltelementer					
Fravigelse af børnefamiliernes fortrinsret ved udlejning af 3-rums boliger	Vi har ikke kendskab til, at børnefamilier er blevet ringere stillet ved dette kriterium.				
Fleksible kriterier	Som det fremgår ovenfor, er de fleksible kriterier anvendt i stort omfang. Mange ansøgere er dog blevet afvist på grund af manglende dokumentation for arbejds-/bopælsforhold.				
Begrænsning af intern oprykning mellem afdelinger	Vi har ikke kendskab til, at denne begrænsning har givet anledning til problemer.				
B. Generelt:					
Flyttefrekvens p.a.	2003:	10,58 %	2004:	14,31 %	
Positive effekter	Udlejningerne efter de fleksible regler er fordelt over samtlige de omhandlede afdelinger, og det er således et forholdsvis lille antal pr. afdeling. Der kan endnu ikke siges noget om effekten.				
Evt. problemer	-				

Reaktioner fra beboere og boligsøgende	Vi har ikke fået reaktioner fra beboere. De boligsøgende udviser stor opfindsomhed for at komme i betragtning til udlejning efter de fleksible regler, efter vores opfattelse for at omgå de lange ventetider på den eksterne venteliste.
Andet	-
V. Lejerbo's ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	

København, den

Organisationsformand
Tina Waldorff

Lejerbo
Udlejning Hovedstadsområdet
H.C. Andersens Boulevard 13, 1.
1553 København V

Evalueringsskema 2.10.

Aftalens parter:	Danske Funktionærers Boligselskab v/ Domea s.m.b.a. (tidligere Administrations-Gruppen Danmarks Boligselskab)		
	Plan & Arkitektur, Bygge- og Teknikforvaltningen i Københavns Kommune		
Aftaleperiode:	1. januar 2003 – 31. december 2006		
Omfattede boligafdelinger:	Nr.	Navn:	Antal boliger:
	Model 2A	Lige mange af hver:	
	4	Prags Boulevard – excl. handicapboliger samt blok 4	180
I. Aftalens baggrund og formål:	Videreførelse af forsøg iværksat i.h.t. almenboliglovens § 144 i februar 2000. Forsøget har baggrund i et ønske om at nedsætte transportbehovet for familier med arbejde på Amager (mindske CO ₂ udslippet ved at reducere privat motortransport mellem bopæl og arbejdsplads) og samtidig skabe en mere varieret og afbalanceret beboersammensætning ved at tiltrække bredere befolkningsgrupper til afdelingen.		
II. Udlejning i forsøgsperioden:			
	Antal		
• Kommunal anvisning	5		
• Genhusning	2		
• Intern oprykning i afd.	1		
• Intern oprykning i org.	2		
• Ekstern venteliste	10		
•		Tema	Formulering
• Fleksibelt kriterie:	0	Grøn anvisning	Familier med bopæl udenfor HT-området, hvor mindst 1 af de/den kontraktstående har arbejde på Amager og kan godtgøre en transportbesparelse (Det gælder således ikke, hvis det er et hjemmeboende barn uanset alder).
• Andet (bytte m.v.)	2		
III. Administrations-Gruppens vurdering:	Der har ikke været nogen på venteliste til grøn anvisning i perioden. Kriteriet om at mindst en voksen skal arbejde på Amager er en ”hindring” Stort set alle som forespørger og ellers opfylder kravet har fået arbejde andre steder i København.		
• Flyttefrekvens p.a.	3-rums boliger 7,95% i årets 3 første kvartaler 4-rums boliger 6,25% i årets 3 første kvartaler		
• Positive effekter			

• Evt. problemer	
• Reaktioner fra beboere og boligsøgende	
• Andet	
IV. Administrations-Gruppens ønsker om videreførelse af forsøget: (udfyldes kun ved endelig evaluering)	
København, den Regionschef Niels Bonne Rasmussen Danske Funktionærers Boligselskab v/ Domea s.m.b.a. Borgergade 6 Postboks 2138 1015 - København K	