



## **BILAG B**

19. maj 2008

### **til indstilling om evaluering af aftale om nye udlejningsmodeller og anvisningsregler (BL-aftalen)**

<b>Evaluering af udviklingen i beboersammensætning i københavnske almene afdelinger med familieboliger i 2007 .....</b>	<b>side 2</b>
<b>Bilag 1</b>	
<b>- Almene afdelinger opdelt efter størrelse og områdetype primo 2007 .....</b>	<b>side 11</b>
<b>Bilag 2.1-2.6</b>	
<b>- Beboersammensætning pr. 31.12.2006 og 31.12.2007 efter afdelingens beliggenhed i udsatte områder, højrisikoområder, risikoområder og neutrale områder .....</b>	<b>side 12</b>
<b>Bilag 3.1-3.2</b>	
<b>- Beboersammensætning ultimo 2007 i boliger, der ikke var beboet pr. 31.12.2006 grupperet efter afdelingens beliggenhed i udsatte områder, højrisikoområder, risikoområder og neutrale områder.....</b>	<b>side 18</b>
<b>Bilag 4</b>	
<b>- Udvikling i andel beboere på overførselsindkomst opgjort efter afdelingsstørrelse og ændring i pct.-point.....</b>	<b>side 20</b>
<b>Bilag 5</b>	
<b>- Indflyttere i løbet af 2007 efter udlejningskriterium.....</b>	<b>side 21</b>

## Sammenfatning og konklusion

Som led i aftalen med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om udlejning af almene familieboliger, der blev godkendt af Borgerrepræsentationen den 14. december 2006, er gennemført evaluering af udviklingen i beboersammensætning i løbet af 2007 på afdelingsniveau. Der er tale om opfølgning og supplerende af den foreløbige og overordnede evaluering, der blev forelagt de berørte udvalg og Borgerrepræsentationen i februar 2008.

Udlejningsaftalerne med de enkelte boligorganisationer blev først færdigforhandlet i løbet af sommeren 2007, og der har efterfølgende været en række uforudsete vanskeligheder knyttet til udviklingen og indkøringen af indberetningssystemet. Samlet medfører det, at oplysningerne om udlejningen af de i året ledige lejemål fortsat gennemgår kvalitetssikring og må tages med et vist forbehold, ligesom tidsforløbet bl.a. indebærer, at omfanget af fleksible udlejninger for året som helhed er lavere end aftaleresultatet. På trods heraf vurderes hovedresultaterne og de beskrevne tendenser at være pålidelige, om end de mere detaljerede taloplysninger i nogle tilfælde er af foreløbig karakter og ikke fuldt afstemte med andre kilder. Der sker derfor fortsat fejlretninger, primært i relation til oplysningerne om de i årets løb foretagne udlejninger m.h.t. type (fleksibel, boligsocial anvisning og forskellige ventelister mv.).

Evalueringen omfatter for hver enkelt af de undersøgte 336 afdelinger med familieboliger oplysning om beboersammensætningen i såvel de godt 4.000 boliger, hvor der ikke er personsammenfald ved begyndelsen og udgangen af 2007 ("totaltømte"), som de godt 44.000 boliger, hvor mindst en af lejlighedens beboere har været tilmeldt folkeregistret på begge tidspunkter ("ikke totaltømte"). For beboerne foreligger primo og ultimo 2007 oplysning om aldersgruppe, herkomst, familietype og over-

førselsindkomst, herunder kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister.

De afdelingsvise oplysninger er summeret for 5 områdetyper, svarende til rammerne for udlejningsaftalerne: Tingbjerg/Utterslevhuse, de 4 øvrige udsatte områder og højrisikoområder, der alle er friholdt for boligsocial anvisning, samt risikoområder og neutrale områder, hvor andelen af boligsocial anvisning er forøget.

Herudover indgår oplysninger om beboersammensætningen fordelt efter udlejningstype (fleksibel udlejning, boligsocial anvisning, intern oprykningsventeliste og ekstern venteliste mv.) i de godt 4.000 boliger, der i årets løb er udlejet.

Særlig væsentligt er det, at beboersammensætningen samlet set i løbet af 2007 i de almene familieboliger som helhed har udviklet sig positivt m.h.t. antallet af voksne på overførselsindkomst, antagelig især p.g.a. den gunstige beskæftigelsessituation. Antallet af overførselsindkomstmodtagere er i årets løb faldet med knap 1.300 personer (5,3 %) og andelen fra 33,3 % til 31,0 %.

I forbindelse med flytninger i årets løb er antallet af overførselsindkomstmodtagere øget i risikoområder og neutrale områder, mens der som følge af udlejningsaftalerne i de udsatte områder og højrisikoområder er balance mellem ind- og udflyttede modtagere af overførselsindkomst. Samtidig er faldet af overførselsindkomstmodtagere i de ikke-totaltømte boliger lidt større i Tingbjerg/Utterslevhuse (9,0 %) og de øvrige udsatte områder (10,0 %) end i højrisikoområderne (7,8%), risikoområderne (8,5 %) og de neutrale områder (6,9 %), hvilket antagelig bl.a. kan tilskrives den særlige fokus og indsats der er rettet mod de udsatte områder.

Den generelt gunstige udvikling i antallet af overførselsindkomstmodtagere i 2007 medfører, at andelen af voksne i denne gruppe er faldet i godt 230 af de ca. 330 afdelinger, heraf i næsten 60 afdelinger med mere end 5 %-point, mens den var uændret i en halv snes afdelinger og steg i næsten 90 afdelinger, heraf med over 5 %-point i 15 generelt små afdelinger (med tilsammen knap 600 boliger).

Betydningen af den generelle konjunkturudvikling (beskæftigelsessituationen) og følsomheden over for ændringer heri for især det store antal forholdsvis små afdelinger (over halvdelen af afdelingerne har mindre end 100 familieboliger, jf. bilag 1) sammenholdt med den for evalueringen korte erfaringsperiode, de edb-mæssige indkøringsvanskeligheder samt det administrative og kommunikationsmæssige besvær, der for både kommunen, boligselskaberne og beboerne knytter sig til ændring af udlejningsaftalerne, medfører, at den nuværende indplacering af de enkelte afdelinger i områdetyperne højrisiko, risiko og neutrale bør fastholdes i det mindste frem til 2009 m.h.p. at opnå et bredere og mere sikkert erfaringsgrundlag<sup>1</sup>. Det vil dog for enkelte afdelinger blive nærmere drøftet med såvel Samarbejdsorganet som berørte boligorganisationer om en omplacering er hensigtsmæssig på nuværende tidspunkt. Dette gælder nogle få afdelinger, der enten er fejlplaceret i forbindelse med aftaleindgåelsen eller hvor udviklingen har været særlig kraftig.

Tilsvarende gælder, at de i forbindelse med aftalerne fastlagte administrative retningslinier og kriterier for den fleksible udlejning ser ud til at virke efter hensigten. Dette regelsæt bør derfor ligeledes bibeholdes, idet forvaltningen sammen med boligorganisationerne vil vurdere mulighederne for at opnå yderligere forenkling, når udlejningsaftalerne skal fornyes i 2010.

---

<sup>1</sup> Det skal i denne forbindelse bemærkes, at den boligsociale venteliste set over hele året 2007 har været stabil også i forhold til foregående år, uanset at udlejningsaftalerne friholder over ¼ af de almene familieboliger for boligsocial anvisning.

Opdelt på områdetyper er den gennemsnitlige husstandsstørrelse og børnetallene markant højere både blandt fastboende og indflyttere i udsatte og højrisikoområder end i risikoområderne og neutrale områder som følge af flere enlige og par med børn. Andelen af voksne personer på overførselsindkomst samt personer af udenlandsk herkomst er ligeledes væsentlig højere i de udsatte områder og højrisikoområderne, selv om udlejningsaftalerne i kombination med den generelle udvikling i 2007, især med hensyn til overførselsindkomsten, tenderer mod en udjævning.

Konkluderende tyder de hidtidige resultater på, at de indgåede udlejningsaftaler virker efter hensigten og vil være af væsentlig betydning for at kunne afbalancere indflytningen i forhold til den aktuelle beboersammensætning.

Evalueringen har været forelagt Samarbejdsorganet, der har tiltrådt vurderingerne og anbefalingerne, herunder ønsket om i alt væsentligt at fastholde den gældende indplacering af boligafdelinger i områdetyper/udlejningsmodeller i det mindste frem til resultaterne af næste årlige evaluering foreligger i løbet af 2009.

## **Baggrund**

I mødet den 14. december 2006 (BR 711/06) godkendte Borgerrepræsentationen, at kommunen indgår en nærmere præciseret rammeaftale for en 5-årig periode med Boligselskabernes Landsforenings 1. kreds om udlejning og anvisning af almene familieboliger i Københavns Kommune. Det blev samtidig vedtaget, at aftalen årligt skal evalueres, så udlejningen i de enkelte boligområder om fornødent kan korrigeres i perioden.

Aftalen blev frem til sommeren 2007 konkretiseret gennem 23 individuelle aftaler mellem Teknik- og Miljøforvaltningen og de enkelte boligorganisationer. De individuelle aftaler varierer inden for rammeaftalen med udgangspunkt i de enkelte boligafdelingers beboersammensætning og

ønske om udlejningsmodel. Den fulde virkning af aftalerne vil som følge af forhandlingsforløbet og vanskeligheder med den efterfølgende praktiske implementering af indberetningerne derfor først vise sig i løbet af 2008. Som det fremgår af nedenstående evaluering kan en række overordnede træk af udviklingen i 2007 imidlertid udtrykkes ved sammenligning af de enkelte afdelingers beboersammensætning ved begyndelsen og udgangen af året. Implementeringsforløbet og herunder især vanskeligheder med præcise indberetninger af ledige lejemaal medfører, at oplysningerne om virkningen af de forskellige udlejningstyper (boligsocial anvisning, fleksibel udlejning, intern og ekstern venteliste m.fl.) i forhold til beboersammensætning må tages med et vist forbehold og er af foreløbig karakter.

Som led i evalueringen - og som supplement til vurderingerne af udlejningsaftalernes virkning på beboersammensætningen, herunder i relation til andelen af beskæftigede og uddannelsessøgende m.v. - belyses endvidere i 40 udvalgte afdelinger den såkaldte *sociale kapital*, der indgår som et af udlejningsaftalernes succeskriterier. Samarbejdsorganet har bevilget 1 mio. kr. til denne undersøgelse i 2007-08, idet undersøgelsen påregnes gentaget i de samme afdelinger i 2010 for - sideløbende med ændringer i beboersammensætningen - at kunne belyse udviklingen i beboernes trivsel og netværk (i og uden for den enkelte afdeling). Udvælgelsen muliggør en belysning i forhold til afdelingernes størrelse, alder, beliggenhed, lejlighedsstruktur, beboersammensætning og variation i udlejningsaftale m.v. Ved udgangen af april 2008 er undersøgelserne afsluttet i 21 afdelinger og i gang eller klar til igangsætning i 9 afdelinger, mens yderligere 7 afdelinger påregnes igangsat i løbet af 1-2 måneder. Tre afdelinger påregnes først gennemført i løbet af efteråret ved anvendelse af en opdateret version af spørgeskemaet særligt tilpasset to-sprogede beboere.

Aftalerne med de 23 boligorganisationer omfatter 343<sup>2</sup> afdelinger med tilsammen ca. 50.000 familieboliger. Den 1. januar 2007 omfatter aftalerne 14 afdelinger med knap 4.800 familieboliger i *udsatte områder* samt 75 afdelinger med ca. 9.100 familieboliger i *højrisikoområder*. I disse afdelinger er over 40 % af de voksne beboere på overførselsindkomst og afdelingerne er i udlejningsaftalerne friholdt for boligsocial anvisning mod en forøget andel fleksible udlejninger. 120 afdelinger med ca. 20.500 familieboliger er beliggende i *risikoområder* (30-40 % af de voksne beboere på overførselsindkomst) og knap 130 afdelinger med ca. 16.100 familieboliger er beliggende i såkaldt *neutrale områder*, hvor under 30 % af de voksne beboere er på overførselsindkomst. I de to sidstnævnte områdetyper udgør den boligsociale anvisning op til 44 % af udlejningerne.

Som følge af ændringer i den statistiske opgørelse af især personer på overførselsindkomst lader de afdelingsvise oplysninger primo og ultimo 2007 sig ikke direkte sammenligne med den i 2006 foretagne evaluering (bilag 2 til BR 711/06). Nærværende evaluering, der er en opfølgning af den foreløbige evaluering, som de berørte udvalg og Borgerrepræsentationen blev orienteret om i februar 2008, vil derfor lægge vægten på at beskrive de udviklingsmæssige hovedtendenser i afdelingerne i løbet af 2007 ved at sammenligne beboersammensætningen primo og ultimo året i de familieboliger, der ikke er totalfraflyttede, samt i de boliger, hvor beboerne er udskiftet (totaltømte lejligheder). Sammenligningen sker ligesom tidligere med hensyn til husstandsstørrelse, børn, unge og ældre, herkomst, familietype samt overførselsindkomst (arbejdsløse, kontanthjælpsmodtagere og førtidspensionister), idet der i de enkelte afdelinger og grupper af afdelinger er særlig fokus på andelen af beboere, som ikke

---

<sup>2</sup> Heraf er 10 afdelinger med tilsammen 64 familieboliger små (under 10 boliger) og indgår - ligesom 3 nyopførte afdelinger (Askholm, Sejlhuset og Valbytorvene), hvor der ikke er sket indflytninger i 2007) - ikke i evalueringen. Endvidere er 6 afdelinger med tilsammen 650 boliger ikke omfattet af aftaler, men medtaget i evalueringen.

er i beskæftigelse eller under uddannelse - d.v.s. på voksne beboere, der modtager forskellige former for overførselsindkomster.

Med det indledningsvist anførte forbehold overfor kvaliteten af indberetningerne (omfattende lejemålsnummer/adresse, udlejningsdato og udlejningstype) om ledige lejligheder belyses endvidere tilsvarende oplysninger om beboersammensætningen blandt de indflyttere der er boligsocialt anviste eller tilkommet efter venteliste samt fleksibel udlejning. Evalueringen har til hovedformål at fremkomme med forslag over for samarbejdsorganet samt Teknik- og Miljøudvalget til eventuelle ændringer af udlejningsaftalerne, hvis udviklingen i de enkelte afdelinger begrundes dette.

### Beboerudviklingen i almene afdelinger med familieboliger i 2007.

Evalueringen omfatter 336 almene afdelinger med ca. 50.500 familieboliger, heraf 173 relativt små afdelinger (10-99 familieboliger) med i alt godt 7.900 familieboliger.

Velfærdsministeriet har på baggrund af udviklingen i beboersammensætningen i april 2008 oplyst, at Lundtoftegadebebyggelsen (742 familieboliger) ikke længere er et udsat område. Afdelingen indgår dermed i højrisikoområderne og kan ikke længere omfattes af kombineret udlejning, men vil fortsat blive friholdt for boligsocial anvisning, idet andelen af beboere på overførselsindkomst (opgjort efter den i nedenstående fodnote beskrevne metode ved hjælp af DREAM-databasen) ved årets udgang fortsat er over 40 %. Boligselskabet har ansøgt om en ny udlejningsaftale med maksimal fleksibel udlejning (7/9).

I de ca. 48.400 almene familieboliger, der var beboede både primo og ultimo 2007, har antallet af voksne beboere (18 år +) gennem året udgjort ca. 73.200 personer, jf. Bilag 2.1. Antallet af voksne personer på overførselsindkomst i disse boliger er imidlertid i årets løb faldet fra næ-

sten 24.400 til godt 22.700 (6,8 %), primært som følge af den gunstige beskæftigelsesudvikling i årets løb. Andelen af voksne på overførselsindkomst i de almene familieboliger er hermed faldet fra 33,3 % til 31,1 %.

I nedenstående tabel viser dette sig bl.a. ved, at antallet af afdelinger og boliger i højrisikoområder er faldet fra 60 afdelinger med ca. 6.500 boliger til 37 afdelinger med ca. 3.100 boliger, primært som følge af at 25 afdelinger med ca. 4.200 boliger har en andel voksne på overførselsindkomst svarende til risikoområder.

### Udviklingen i antal boligafdelinger og familieboliger i 2007 fordelt på områdetype.

Områdetype	Udsat	Højrisiko	Risiko	Neutral	I alt primo 2007
Udsat	<b>13/4.051</b>	1/742			14/4.793
Højrisiko		<b>33/2.216</b>	25/4.205	2/51	60/6.472
Risiko		3/105	<b>94/16.123</b>	28/4.510	125/20.738
Neutral			9/1.402	<b>128/17.092</b>	137/18.494
I alt ultimo 2007	13/4.051	37/3.063	128/21.730	158/21.553	<b>336/50.497*</b> )

\*) 336/50.497=angiver antal afdelinger/ antal familieboliger.

Note: I udsatte områder (udpeges årligt af Velfærdsministeriet) modtager over 40 % af de voksne beboere overførselsindkomst. I højrisikoområder (færre end 1.200 beboere) modtager ligeledes over 40 % af de voksne overførselsindkomst, mens denne andel i risikoområder er 30-39 % og i de neutrale områder under 30 %.

Overførselsindkomsterne opgøres på grundlag af den såkaldte DREAM - database og omfatter arbejdsløse, førtidspensionister og kontanthjælpsmodtagere m.v. og udgøres af arbejdsløshedsdagpenge, kontanthjælp, førtidspension samt forskellige former for aktiveringsydelse og dagpenge. Voksne personer (18 år +) medtages hvis de i det foregående halvår har modtaget overførselsindkomst i mindst 35 % af tiden.

Samlet set viser tabellen, at 56 afdelinger med ca. 9.500 boliger beregningsmæssigt er rykket til mindre belastede områdetyper, mens 12 afde-

linger med ca. 1.500 familieboliger er rykket til mere belastede områdetyper, primært fra neutrale områder til risikoområder.

I de 330 undersøgte afdelinger (ekskl. nybyggerier med 242 førstegangsflyttede boliger, jf. Bilag 3.1) er andelen af voksne på overførselsindkomst steget i 89 afdelinger, heraf med over 5 %-point i 15 hovedsagelig mindre afdelinger (med tilsammen 592 familieboliger). I 233 afdelinger faldt andelen af overførselsindkomstmodtagere, heraf i 59 afdelinger (med tilsammen 6.112 familieboliger) med mere end 5 %-point<sup>3</sup>, jf. Bilag 4. For hovedparten af afdelingernes vedkommende er der dermed tale om relativt små ændringer i andelen af voksne på overførselsindkomst i 2007 - i 177 afdelinger med næsten 2/3 af alle boligerne er ændringen således under 3 %-point.

Et forenklet *regneeksempel* kan illustrere proportioner og følsomhed. I en boligafdeling med 100 lejligheder og 200 voksne beboere, svarende nogenlunde til størrelsen af en gennemsnitlig højrisikoafdeling fraflyttes årligt 10 % af boligerne, det vil sige 10 boliger med 20 voksne personer, heraf 8-10 på overførselsindkomst. I højrisikoområder vil afdelingen rumme mindst 80 voksne beboere på overførselsindkomst (mindst 40 % af de voksne). Såfremt udflytterne ligeledes erstattes af 20 voksne tilflyttere, heraf kun 3-5 på overførselsindkomst vil flyttemønstret alene medføre et fald i andelen af voksne på overførselsindkomst på 2,5 %-point, hvorved en højrisikoafdeling med mellem 40,0 % og 42,4 % voksne på overførselsindkomst ændres til en risikoafdeling med boligsocial anvisning og en lavere andel fleksibel udlejning. Dette indebærer typisk, at indflytningen efter ændring af udlejningsaftalen vil modsvare eller overstige udflytningen med hensyn til andelen af voksne på overførselsindkomst.

---

<sup>3</sup> Som eksempler på større afdelinger, hvor andelen af voksne på overførselsindkomst er faldet mere end 5 %-point kan nævnes FSB's afdelinger i Gravervænget/Møllerlodden (355 boliger, ÷5,9 %-point) og Dommerparken (234 boliger, ÷5,6 %-point), AAB's Parkstykket (447 boliger, ÷6,2 %-point), AKB's Titanparken (230 boliger, ÷6,3 %-point) og 3B's afdeling Hørgården 2 (317 boliger, ÷7,2 %-point).

Det er således afgørende, at udlejningsaftalerne ikke ændres hvert år, men fastholdes i en længere periode (uanset mindre forbedringer i beboersammensætningen) for at opnå den ønskede stabilitet. Det er i den forbindelse af betydning nærmere at få afklaret årsagerne til ændringen i antal og andel overførselsindkomstmodtagere, herunder i hvilken udstrækning den knytter sig til udlejningsaftalerne og flyttemønstret.

I 2007 er der næppe tvivl om, at en væsentlig del af årsagen til det markante fald i antal personer på overførselsindkomst er af konjunktuel karakter og især knytter sig til stigende beskæftigelse blandt de beboere der ikke er flyttet. Dette sandsynliggøres af bilagstabellerne 2, bl.a. 2.1 omfattende alle afdelinger. Det fremgår af denne bl.a. at antallet af voksne på overførselsindkomst i forbindelse med flytning i 2007 er vokset med 190 personer (fra 1.641 personer til 1.831 personer), mens antallet i de ikke-totaltømte lejligheder i årets løb faldt med 1.845 personer (fra 22.746 personer til 20.901, sandsynligvis især som følge af øget beskæftigelse, svarende til det samlede fald i andel voksne på overførselsindkomst fra 33,3 % til 31,1 % (÷2,2 %-point).

Opgjort efter områdetype viser betydningen af den generelle udvikling og udlejningsaftalerne sig endnu tydeligere. Af nedenstående tabel fremgår således, at ind- og udflytningen som nævnt indebærer begrænsede ændringer i antallet af personer på overførselsindkomst i forhold til udviklingen i de ca. 90 % af boligerne der ikke fraflyttes. Samtidig fremgår det, at der i forbindelse med nettoudflytningen har været et mindre fald i antallet af personer på overførselsindkomst i de mest belastede områder (udsatte og højrisikoområder), der er blevet friholdt for boligsocial anvisning, mens der i risikoområder og neutrale områder, hvor andelen af boligsocial anvisning er øget, er en tilvækst som følge af flyttemønstret.

**Ændring i antal og andel personer på overførselsindkomst efter område-type og flyttemønster i 2007\***

Område	Antal personer			Andel %-point
	Netto - flytning	Ikke-tømte boliger	I alt	
Tingbjerg m.v.	÷17	÷124	÷141	÷3,9
Øvrige udsatte	÷ 6	÷191	÷197	÷4,6
Højrisiko	÷50	÷436	÷486	÷3,3
Risiko	+129	÷748	÷619	÷2,1
Neutral	+134	÷346	÷212	÷1,0
Alle	+190	÷1.845	÷1.655	÷2,2

\*) Oplysningerne omfatter alene boliger med tilmeldte beboere ved både årets begyndelse og udgang.

Medregnes indflytterne i 2007 i de 735 boliger, der var tomme ved årets begyndelse (jf. Bilag 3.1 og 3.2) øges antallet af overførselsindkomstmodtagere med 361 personer (ud af 1026 voksne beboere), heraf 22 i Tingbjerg/Utterslevhuse, 13 i de øvrige udsatte områder, 65 i højrisikoområder, 167 i risikoområder og 94 i neutrale områder. Herved er der i de tre mest belastede områder tale om, at antallet af overførselsindkomstmodtagere næsten ikke ændres ved den samlede ind- og udflytning i årets løb, mens der i risikoområder og neutrale områder samlet er tale om en væsentlig nettoindflytning, der dog stadig mere end opvejes af udviklingen i de ikke-totaltømte boliger. For de almene familieboliger som helhed er faldet i antal overførselsindkomstmodtagere efter denne korrektion på knap 1.300 personer (5,3 %).

I alle områder er der imidlertid i de ikke-totalfracflyttede boliger et fald i antallet af personer på overførselsindkomst som samlet medfører at både antallet og andelen af voksne på overførselsindkomst er faldet. Faldet er, som tilstræbt, størst i de udsatte områder (÷3,9 %-point i Tingbjerg/Utterslevhuse og ÷4,6 %-point i de øvrige udsatte områder) og højrisikoområderne (÷3,3 %-point), mens det i risikoområderne faldt 2,1 %-point og i de neutrale områder kun 1,0 %-point. Selv et begrænset konjunkturtilbageslag vil dermed kunne få væsentlig betydning for et stort antal afdelinger.

På denne baggrund og i lyset af den korte erfaringsperiode med de nuværende udlejningsaftaler vil det derfor være hensigtsmæssigt i alt væsentligt at bibeholde de nuværende aftaler i det mindste frem til 2009 med henblik på mere præcise vurderinger med baggrund i et længere tidsforløb og et bredere vidensgrundlag samt som følge af de administrative og kommunikationsmæssige vanskeligheder, der knytter sig til ændring af aftalerne både for kommunen og boligorganisationerne samt beboerne.

Det er i forlængelse heraf vurderingen, at de i forbindelse med udlejningsaftalernes indgåelse fastlagte administrative retningslinier og kriterier for behandlingen af fleksibel udlejning (jf. bilag 1 til den aftale, der blev tiltrådt af Borgerrepræsentationen den 14.december 2006) virker efter hensigten. Regelsættet bør derfor bibeholdes, idet forvaltningen sammen med boligorganisationerne vil vurdere mulighederne for at opnå yderligere forenkling, når udlejningsaftalerne skal fornys i 2010.

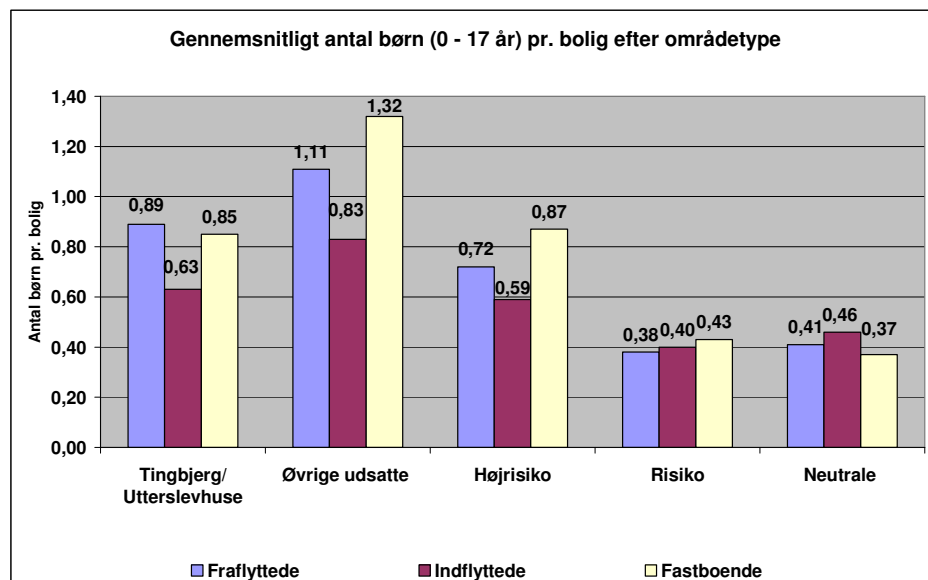
**Ændring i beboersammensætningen**

I løbet af 2007 er godt 4.100 familieboliger fraflyttet af hele husstanden og erstattet af nye husstande. Denne flytteaktivitet (svarende til 8,6 % af samtlige familieboliger) påvirker beboersammensætningen i de enkelte afdelinger som følge af forskelle i fra- og tilflyttede husstandes sociodemografiske sammensætning. (Hertil kommer indflytning i 735 boliger, der var tomme ved årets begyndelse, jf. Bilag 3.1, svarende til en samlet flytteprocent på 9,9 % af alle familieboliger).

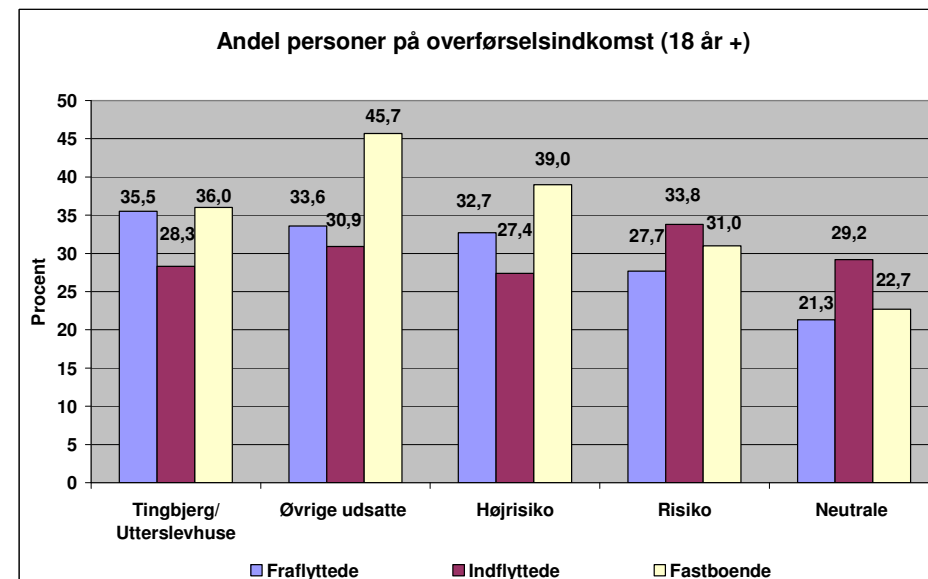
I 2007 adskiller indflytterne sig bl.a. fra fraflytterne ved i alle områdetyper, at rumme en ganske lav andel (0,5-2,1 %) ældre (+65 årige) og en høj andel (28,6-36,5 %) unge (18-29 årige) samt i højrisiko- og udsatte områder ved lidt lavere børnetal og en lidt lavere andel voksne på overførselsindkomst (og også markant lavere end andelen hos "fastboende"). Opgjort efter udenlandsk herkomst (fra ikke-vestlige lande) er andelen af

personer i både til - og fraflyttede husstande markant højere i højrisiko- og udsatte områder end i risiko- og neutrale områder og samlet set resulterer flyttemønstret i en tilvækst på knap 700 personer med udenlandsk herkomst, heraf langt den overvejende del (godt 85 %) i risiko- og neutrale områder.

I de ikke-totaltømte boliger ("fastboende") har der samlet været et mindre fald i beboertallet (ca. 450 personer svarende til 0,5 %), mens en svagt stigende andel af boligerne beboes af ældre og enlige uden børn og en svagt faldende andel af boligerne af børnefamilier.

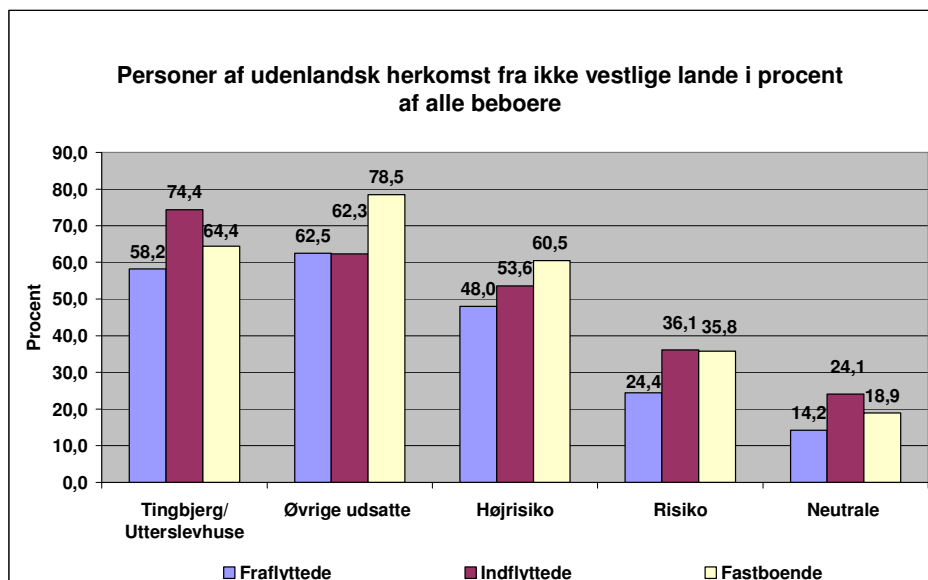


Opdelt på områdetyper er den gennemsnitlige husstandsstørrelse og børnetallene markant højere både blandt fastboende samt ind- og udflyttere i udsatte- og højrisikoområder end i risikoområderne og neutrale områder som følge af flere enlige og par med børn. Der er tale om 0,6-1,3 barn/bolig i førstnævnte områder og ca. 0,4 barn/bolig i sidstnævnte.



Andelen af voksne personer på overførselsindkomst er fortsat markant høje blandt fastboende og udflyttere i de udsatte områder og højrisikoområderne, selv om udlejningsaftalerne i kombination med den generelle udvikling tenderer mod en udjævning, hvilket også fremgår af indflytningen.





M.h.t. udenlandsk herkomst (fra ikke vestlige lande) er andelen markant højere i de udsatte områder og højrisikoområderne end i de øvrige områder. Dette gælder for både ind- og udflyttere samt fastboende.

### Udlejning af almene familieboliger i 2007

Som nævnt indledningsvis blev udlejningsaftalerne med de enkelte boligorganisationer først færdigforhandlet i løbet af sommeren 2007. Omfanget af fleksibel udlejning har derfor for året som helhed været lavere end aftaleresultatet. Dette i kombination med såvel IT-udviklingsmæssige som indberetningsmæssige indkøringssværligheder medfører, at det endnu ikke er muligt fuldt ud og tilstrækkeligt kvalitetssikret at vurdere virkningen af aftalerne, hverken totalt set eller på afdelingsniveau. Løbende kvalitetssikring af de modtagne indberetninger og oplysninger indebærer derfor, at der fortsat sker fejlretninger.

De følgende vurderinger og oplysninger om udlejning efter type (fleksibel, kommunal anvisning, interne og ekstern venteliste m.v.) er derfor foreløbige og må tages med et vist forbehold, bl.a. som følge af endnu ikke afsluttede afstemninger i forhold til antallet af kommunale anvisninger og genhusninger i forbindelse med byfornyelse m.v. Dette indebærer, at det ikke er vurderet hensigtsmæssigt på nuværende tidspunkt at analysere disse oplysninger på afdelingsniveau eller områdetype.

En sammenligning med hovedtrækkene i de tilsvarende oplysninger fra evalueringen for perioden 2003-2005 peger imidlertid mod samme generelle mønster, selv om der er sket forskydninger mellem udlejningstyperne, eksempelvis en fordobling af andelen af fleksible udlejninger (fra 11,6 % af alle udlejninger til 22,6 % af de aktuelle foreløbige).

De foreløbige tal for 2007 omfatter godt 4.100 udlejninger, heraf godt 900 fleksible og godt 800 kommunale anvisninger, jf. Bilag 4. Udlejningen er, ligesom i årene 2003-2005, præget af relativt små husstande med gennemsnitligt 1,9 personer/bolig og lavest i de kommunalt anviste boliger med gennemsnitligt 1,6 personer. Dette hænger bl.a. sammen med relativt lave børnetal (0-17årige) pr. bolig på 0,4-0,5 i alle udlejningstyper.

I kommunalt anviste boliger er andelen af voksne på overførselsindkomst markant højest (67,2 %), mens den er lavest i fleksibelt udlejede boliger (14,1 %) samt i boliger udlejet efter boligorganisationernes eksterne venteliste (19,5 %) og noget højere ved interne oprykninger (28,7 %)<sup>4</sup>.

<sup>4</sup> Ved sammenligning med perioden 2003-2005 er andelen af kontanthjælpsmodtagere (pct. 18-66 årige) i 2007 markant lavere for boliger udlejet efter både intern og ekstern venteliste (godt 9 % -point), hvilket antagelig for en dels vedkommende hænger sammen med den aktuelt forbedrede beskæftigelsessituation, men også for en dels vedkommende kan skyldes fejl ved indberetningen af udlejningstyperne i 2007.

Andelen af indvandrere og efterkommere fra ikke-vestlige lande er en smule højere i kommunalt anviste boliger (45,4 %) end i fleksibelt udlejede (41,7 %) og lavest i ventelisteudlejningerne (knap 35 %).

Som i perioden 2003-2005 er andelen af unge (18-29 årige) højest ved fleksible udlejninger (38,6 %) og ved selskabernes eksterne venteliste (39,4 %), mens denne andel ved kommunal anvisning og intern oprykning er noget lavere (26,1-28,3 %).

### **Supplerende evalueringer**

Som ovenfor beskrevet udestår en række kvalitetsmæssige sikringer af dataene, herunder større ensartethed og forbedret datadisciplin i forbindelse med boligorganisationernes indberetninger, før detaljerede afdelingsvise analyser af de forskellige udlejningstypers effekt kan gennemføres med tilstrækkelig sikkerhed. Denne fornødne forbedring forventes sikret i løbet af den kommende tid ved møder med boligselskabernes udlejningschefer og indberetningsansvarlige med baggrund i de nu foreliggende erfaringer.

Når den fornødne datakvalitet er opnået kan præcise analyser af udviklingen i de enkelte afdelinger og grupper af afdelinger tilvejebringes, herunder opgjort for hver af boligorganisationerne samt for hver af type af udlejningsaftale, der varierer m.h.t. andel fleksibel udlejning og boligsocial anvisning.

Af den foreløbige evaluering, der blev forelagt de berørte udvalg og Borgerrepræsentationen i februar 2008, fremgår en række supplerende

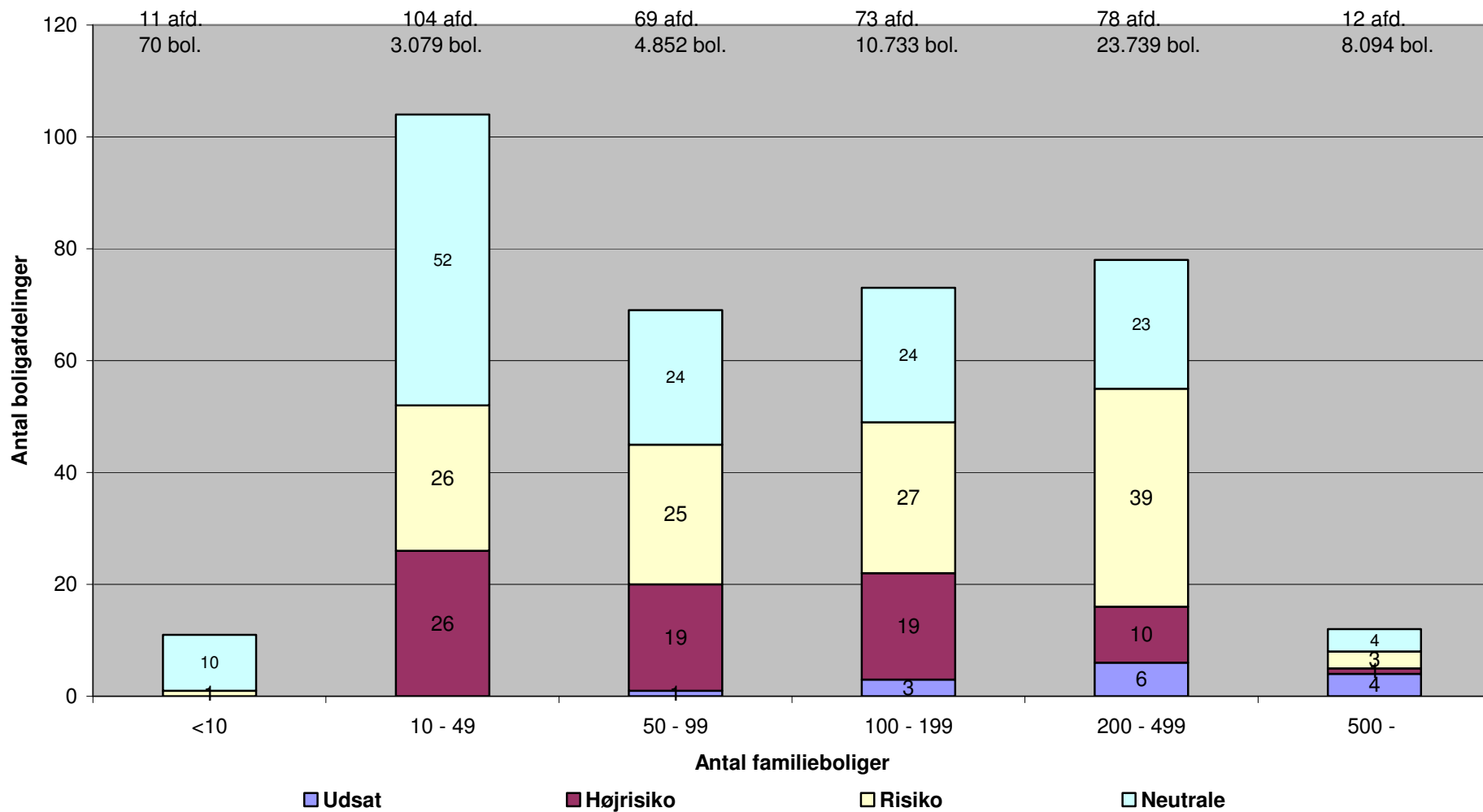
evalueringer af udlejningsaftalerne, herunder at den boligsociale venteliste set over hele året 2007 stabilt har ligget på 650-700 husstande og dermed ikke - på trods af udlejningsaftalerne, der friholder de udsatte områder og højrisikoområderne for boligsocial anvisning - er øget, heller ikke i forhold til ventelisteniveauet i de foregående år. Dette skyldes bl.a., at en højere andel af de tilbudte anvisningsboliger nu kan udnyttes i kraft af at størrelse og huslejeniveau passer bedre til behovet.

Af den foreløbige evaluering fremgår endvidere, at muligheden for at belyse konsekvenserne for kontant- og starthjælpsmodtagere på boligselskabernes ventelister m.h.t. antal og ventetid vil blive afklaret med boligselskaberne og Datatilsynet. Dette skyldes, at ventelisterne administreres af de enkelte boligselskaber, der ikke har adgang til oplysninger om indkomstforhold, samtidig med at videregivelse af ventelisteoplysninger til kommunen umiddelbart er i strid med lov om behandling af personoplysninger.

Forvaltningen har på denne baggrund rettet henvendelse til Datatilsynet om - og i givet fald på hvilke vilkår - boligorganisationerne vil kunne videregive oplysninger til statistiske formål om de personer, der er opskrevet på de forskellige boligorganisationers venteliste.

Datatilsynet har i brev af 30. april 2008 på en række nærmere angivne vilkår stillet sig åben over for muligheden af at overføre sådanne oplysninger til statistiske formål. Det vil p.d.b. snarest blive drøftet mellem boligselskaberne og forvaltningen, hvordan en praktisk gennemførlig løsning af opgaven kan udformes. Et konkret forslag herom vil blive forelagt Datatilsynet forinden iværksættelse.

**Bilag 1: Almene boligafdelinger\* efter afdelingens størrelse og områdetype 2007**



\* incl. 6 boliger i afdeling som omfatter 75 % medejerboliger (ingen udlejningsaftale), excl. nybyggerierne Askholm, Sejlhuset og Valbytorvene

**Bilag 2.1. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af hele husstanden (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Alle familieboliger	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
Status pr.	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>4.140</b>	<b>8,5 %</b>	<b>4.144</b>	<b>8,6 %</b>	<b>44.274</b>	<b>91,4 %</b>	<b>44.278</b>	<b>91,4 %</b>	<b>48.418</b>	<b>100</b>	<b>48.422</b>	<b>100 %</b>
- Beboere pr. bolig	2,0	-	1,9	-	2,1	-	2,1	-	2,1	-	2,1	-
<b>2. Beboere</b>	<b>8.084</b>	<b>8,1 %</b>	<b>7.975</b>	<b>8,0 %</b>	<b>92.197</b>	<b>91,9 %</b>	<b>91.741</b>	<b>92,0 %</b>	<b>100.281</b>	<b>100</b>	<b>99.716</b>	<b>100 %</b>
Børn 0 -17 år	2.105	26,0 %	2.029	25,4 %	24.934	27,0 %	24.494	26,7 %	27.039	27,0 %	26.523	26,6 %
Unge 18-29 år	1.999	24,7 %	2.641	33,1 %	13.037	14,1 %	12.246	13,3 %	15.036	15,0 %	14.887	14,9 %
Ældre 65+	680	8,4 %	146	1,8 %	11.116	12,1 %	11.654	12,7 %	11.796	11,8 %	11.800	11,8 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	1.318	24,9 %	1.710	29,5 %	16.774	29,9 %	15.251	27,4 %	18.092	29,4 %	16.961	27,6 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	381	7,2 %	318	5,5 %	6.879	12,3 %	6.824	12,3 %	7.260	11,8 %	7.142	11,6 %
På overførselsindkomst (pct. af 18 år +)	1.641	27,4 %	1.831	30,8 %	22.746	33,8 %	20.901	31,1 %	24.387	33,3 %	22.732	31,1 %
Dansk herkomst	5.298	65,5 %	4.475	56,1 %	51.284	55,6 %	50.758	55,3 %	56.582	56,4 %	55.233	55,4 %
Indvandrere / efterkommere fra andre vestlige lande	307	3,8 %	333	4,2 %	3.242	3,5 %	3.223	3,5 %	3.549	3,5 %	3.556	3,6 %
Indvandrere / efterkommere fra ikke vestlige lande	2.479	30,7 %	3.167	39,7 %	37.671	40,9 %	37.760	41,2 %	40.150	40,0 %	40.927	41,0 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige uden børn	2.068	50,0 %	2.012	48,6 %	20.677	46,7 %	20.907	47,2 %	22.745	47,0 %	22.919	47,3 %
Enlige med børn	492	11,9 %	574	13,9 %	5.133	11,6 %	5.029	11,4 %	5.625	11,6 %	5.603	11,6 %
Par uden børn	809	19,5 %	825	19,9 %	9.417	21,3 %	9.369	21,2 %	10.226	21,1 %	10.194	21,1 %
Par med børn	606	14,6 %	565	13,6 %	7.190	16,2 %	7.081	16,0 %	7.796	16,1 %	7.646	15,8 %
Øvrige familietyper	165	4,0 %	168	4,1 %	1.857	4,2 %	1.892	4,3 %	2.022	4,2 %	2.060	4,3 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 1.858 familieboliger var ubeboet ved enten årets begyndelse eller udgang

**Bilag 2.2. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af *hele husstanden* (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Tingbjerg/Utterslevhuse	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>178</b>	<b>7,9 %</b>	<b>178</b>	<b>7,9 %</b>	<b>2.072</b>	<b>92,1 %</b>	<b>2.072</b>	<b>92,1 %</b>	<b>2.250</b>	<b>100</b>	<b>2.250</b>	<b>100</b>
- Beboere pr. bolig	2,4	-	2,2	-	2,6	-	2,5	-	2,6	-	2,5	-
<b>2. Beboere</b>	<b>435</b>	<b>7,6 %</b>	<b>399</b>	<b>7,0 %</b>	<b>5.321</b>	<b>93,7 %</b>	<b>5.279</b>	<b>93,0 %</b>	<b>5.766</b>	<b>100</b>	<b>5.678</b>	<b>100</b>
Børn 0 -17 år	159	36,6 %	113	28,3 %	1.814	34,1 %	1.768	33,5 %	1.973	87,7 %	1.881	33,1 %
Unge 18-29 år	89	20,5 %	114	28,6 %	679	12,8 %	635	12,0 %	768	34,1 %	749	13,2 %
Ældre 65+	28	6,4 %	7	1,8 %	502	9,4 %	535	10,1 %	530	23,6 %	542	9,5 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	86	34,7 %	69	24,7 %	1.085	36,1 %	988	33,2 %	1.177	36,0 %	1.057	32,5 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	20	8,1 %	12	4,3 %	357	11,9 %	363	12,2 %	377	10,0 %	375	11,5 %
På overførselsindkomst (Pct. af 18 år +)	98	35,5 %	81	28,3 %	1.388	39,6 %	1.264	36,0 %	1.486	39,3 %	1.345	35,4 %
Dansk herkomst	165	37,9 %	92	23,1 %	1.788	33,6 %	1.746	33,1 %	1.953	33,9 %	1.838	32,4 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>andre vestlige</i> lande	17	3,9 %	10	2,5 %	127	2,4 %	134	2,5 %	144	2,5 %	144	2,5 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	253	58,2	297	74,4 %	3.406	64,0 %	3.399	64,4 %	3.659	63,6 %	3.696	65,1 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige <i>uden</i> børn	69	38,8 %	71	39,9 %	679	32,8 %	703	33,9 %	748	33,2 %	774	34,4 %
Enlige <i>med</i> børn	30	16,9 %	19	10,7 %	300	14,5 %	280	13,5 %	330	14,7 %	299	13,3 %
Par <i>uden</i> børn	28	15,7 %	40	22,5 %	450	21,7 %	451	21,8 %	478	21,2 %	491	21,8 %
Par <i>med</i> børn	37	20,8 %	35	19,7 %	485	23,4 %	485	23,4 %	522	23,2 %	520	23,1 %
Øvrige familietyper	14	7,9 %	13	7,3 %	158	7,6 %	153	7,4 %	172	7,6 %	166	7,4 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 124 familieboliger var ubeboet ved enten periodens begyndelse eller udgang

**Bilag 2.3. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af *hele husstanden* (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Øvrige udsatte 2007**	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>177</b>	<b>7,7 %</b>	<b>177</b>	<b>7,7 %</b>	<b>2.120</b>	<b>92,3 %</b>	<b>2.120</b>	<b>92,3 %</b>	<b>2.297</b>	<b>100</b>	<b>2.297</b>	<b>100</b>
- Beboere pr. bolig	2,7	-	2,4	-	3,1	-	3,1	-	3,1	-	3,0	-
<b>2. Beboere</b>	<b>477</b>	<b>6,7 %</b>	<b>432</b>	<b>6,2 %</b>	<b>6.652</b>	<b>93,3 %</b>	<b>6.567</b>	<b>93,8 %</b>	<b>7.129</b>	<b>100</b>	<b>6.999</b>	<b>100</b>
Børn 0 -17 år	197	41,3 %	147	34,0 %	2.868	43,1 %	2.807	42,7 %	3.065	43,0 %	2.954	42,2 %
Unge 18-29 år	98	20,5 %	126	29,2 %	809	12,2 %	757	11,5 %	907	12,7 %	883	12,6 %
Ældre 65+	13	2,7 %	2	0,5 %	333	5,0 %	358	5,5 %	346	4,9 %	360	5,1 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	85	31,8 %	72	25,4 %	1.605	46,5 %	1.474	43,3 %	1.690	45,5 %	1.546	42,0 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	21	7,9 %	10	3,5 %	428	12,4 %	422	12,4 %	449	12,1 %	432	11,7 %
På overførselsindkomst (Pct. af 18 år +)	94	33,6 %	88	30,9 %	1.911	50,5 %	1.720	45,7 %	2.005	49,3 %	1.808	44,7 %
Dansk herkomst	165	34,6 %	155	35,9 %	1.269	19,1 %	1.232	18,8 %	1.434	20,1 %	1.387	19,8 %
Indvandrere / efterkommere fra andre <i>vestlige</i> lande	14	2,9 %	8	1,9 %	169	2,5 %	177	2,7 %	183	2,6 %	185	2,6 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	298	62,5 %	269	62,3 %	5.214	78,4 %	5.158	78,5 %	5.512	77,3 %	5.427	77,5 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige <i>uden</i> børn	64	36,2 %	64	36,2 %	532	25,1 %	552	26,0 %	596	25,9 %	616	26,8 %
Enlige <i>med</i> børn	29	16,4 %	27	15,3 %	331	15,6 %	341	16,1 %	360	15,7 %	368	16,0 %
Par <i>uden</i> børn	28	15,8 %	36	20,3 %	363	17,1 %	367	17,3 %	391	17,0 %	403	17,5 %
Par <i>med</i> børn	48	27,1 %	37	20,9 %	737	34,8 %	696	32,8 %	785	34,2 %	733	31,9 %
Øvrige familietyper	8	4,5 %	13	7,3 %	157	7,4 %	164	7,7 %	165	7,2 %	177	7,7 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 60 familieboliger var ubeboet ved enten årets begyndelse eller udgang

Note\*\* Mjølnerparken, Akacieparken, Aldersrogade/Vognvænget og Lundtoftegade (Lundtofteparken er ikke på listen over udsatte områder i 2008)

**Bilag 2.4. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af *hele husstanden* (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Højriskoafdelinger	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>758</b>	<b>9,2 %</b>	<b>758</b>	<b>8,6 %</b>	<b>8.047</b>	<b>90,8 %</b>	<b>8.047</b>	<b>91,4 %</b>	<b>8.867</b>	<b>100</b>	<b>8.805</b>	<b>100</b>
- Beboere pr. bolig	2,3	-	2,2	-	2,5	-	2,5	-	2,5	-	2,5	-
<b>2. Beboere</b>	<b>1.706</b>	<b>7,7 %</b>	<b>1.663</b>	<b>7,6 %</b>	<b>20.398</b>	<b>92,3 %</b>	<b>20.176</b>	<b>92,4 %</b>	<b>22.104</b>	<b>100</b>	<b>21.839</b>	<b>100</b>
Børn 0 -17 år	564	33,1 %	485	29,2 %	7.156	35,1 %	7.012	34,8 %	7.720	34,9 %	7.497	34,3 %
Unge 18-29 år	389	22,8 %	545	32,8 %	2.883	14,1 %	2.617	13,0 %	3.272	14,9 %	3.162	14,5 %
Ældre 65+	85	5,0 %	29	1,7 %	1.367	6,7 %	1.468	7,3 %	1.452	6,6 %	1.497	6,9 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	293	27,7 %	268	23,3 %	4.154	35,0 %	3.798	32,5 %	4.447	34,4 %	4.066	31,7 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	86	8,1 %	59	5,1 %	1.669	14,1 %	1.664	14,2 %	1.755	13,6 %	1.723	13,4 %
På overførselsindkomst (Pct. af 18 år +)	373	32,7 %	323	27,4 %	5.576	42,1 %	5.140	39,0 %	5.949	41,4 %	5.463	38,1 %
Dansk herkomst	812	47,6 %	719	43,2 %	7.365	36,1 %	7.265	36,0 %	8.177	37,0 %	7.984	36,6 %
Indvandrere / efterkommere fra andre <i>vestlige</i> lande	75	4,4 %	53	3,2 %	710	3,5 %	699	3,5 %	785	3,6 %	752	3,4 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	819	48,0 %	891	53,6 %	12.323	60,4 %	12.212	60,5 %	13.142	59,5 %	13.103	60,0 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige <i>uden</i> børn	308	40,6 %	308	40,6 %	2.877	35,8 %	2.973	36,9 %	3.185	36,2 %	3.281	37,3 %
Enlige <i>med</i> børn	133	17,5 %	100	13,2 %	1.225	15,2 %	1.196	14,9 %	1.358	15,4 %	1.296	14,7 %
Par <i>uden</i> børn	138	18,2 %	153	20,2 %	1.551	19,3 %	1.533	19,1 %	1.689	19,2 %	1.686	19,1 %
Par <i>med</i> børn	137	18,1 %	152	20,1 %	1.882	23,4 %	1.856	23,1 %	2.019	22,9 %	2.008	22,8 %
Øvrige familietyper	42	5,5 %	45	5,9 %	512	6,4 %	489	6,1 %	554	6,3 %	534	6,1 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 249 familieboliger var ubeboet ved enten årets begyndelse eller udgang

**Bilag 2.5. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af *hele husstanden* (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Risikoafdelinger	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
Status pr.	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>1.822</b>	<b>9,2 %</b>	<b>1.826</b>	<b>9,3 %</b>	<b>17.908</b>	<b>90,8 %</b>	<b>17.912</b>	<b>90,7 %</b>	<b>19.730</b>	<b>100</b>	<b>19.738</b>	<b>100</b>
- Beboere pr. bolig	1,8	-	1,8	-	1,9	-	1,9	-	1,9	-	1,9	-
<b>2. Beboere</b>	<b>3.275</b>	<b>8,8 %</b>	<b>3.229</b>	<b>8,7 %</b>	<b>33.940</b>	<b>91,2 %</b>	<b>33.872</b>	<b>91,3 %</b>	<b>37.215</b>	<b>100</b>	<b>37.101</b>	<b>100</b>
Børn 0 -17 år	694	21,2 %	732	22,7 %	7.835	23,1 %	7.725	22,8 %	8.529	22,9 %	8.457	22,8 %
Unge 18-29 år	914	27,9 %	1.179	36,5 %	5.383	15,9 %	5.134	15,2 %	6.297	16,9 %	6.313	17,0 %
Ældre 65+	277	8,5 %	60	1,9 %	4.099	12,1 %	4.307	12,7 %	4.376	11,8 %	4.367	11,8 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	571	24,8 %	826	33,9 %	6.397	29,1 %	5.805	26,6 %	6.968	28,7 %	6.631	27,3 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	174	7,6 %	151	6,2 %	2.823	12,8 %	2.802	12,8 %	2.997	12,3 %	2.953	12,2 %
På overførselsindkomst (Pct. af 18 år +)	714	27,7 %	843	33,8 %	8.844	33,9 %	8.096	31,0 %	9.558	33,3 %	8.939	31,2 %
Dansk herkomst	2.365	72,2 %	1.913	59,2 %	20.794	61,3 %	20.569	60,7 %	23.159	62,2 %	22.482	60,6 %
Indvandrere / efterkommere fra andre <i>vestlige</i> lande	112	3,4 %	149	4,6 %	1.207	3,6 %	1.188	3,5 %	1.319	3,5 %	1.337	3,6 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	798	24,4 %	1.167	36,1 %	11.939	35,2 %	12.115	35,8 %	12.737	34,2 %	13.282	35,8 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige <i>uden</i> børn	996	54,7 %	994	54,4 %	9.437	52,7 %	9.445	52,7 %	10.433	52,9 %	10.439	52,9 %
Enlige <i>med</i> børn	170	9,3 %	250	13,7 %	1.865	10,4 %	1.864	10,4 %	2.035	10,3 %	2.114	10,7 %
Par <i>uden</i> børn	365	20,0 %	345	18,9 %	3.639	20,3 %	3.645	20,3 %	4.004	20,3 %	3.990	20,2 %
Par <i>med</i> børn	222	12,2 %	172	9,4 %	2.316	12,9 %	2.298	12,8 %	2.538	12,9 %	2.470	12,5 %
Øvrige familietyper	69	3,8 %	65	3,6 %	651	3,6 %	660	3,7 %	720	3,6 %	725	3,7 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 743 familieboliger var ubeboet ved enten årets begyndelse eller udgang



**Bilag 2.6. Beboersammensætning i boliger grupperet efter om de har været fraflyttet af *hele husstanden* (totaltømt) i perioden fra 31.12.2006 til 31.12. 2007**

Neutrale Status pr.	Totaltømte				Ikke totaltømte				I alt excl. tomme boliger*			
	31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007		31.12.2006		31.12.2007	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger</b>	<b>1.205</b>	<b>7,9 %</b>	<b>1.205</b>	<b>7,9 %</b>	<b>14.127</b>	<b>92,1 %</b>	<b>14.127</b>	<b>92,1 %</b>	<b>15.326</b>	<b>100</b>	<b>15.332</b>	<b>100</b>
- Beboere pr. bolig	1,8	-	1,9	-	1,8	-	1,8	-	1,8	-	1,8	-
<b>2. Beboere</b>	<b>2.191</b>	<b>7,8 %</b>	<b>2.252</b>	<b>8,0 %</b>	<b>25.886</b>	<b>92,2 %</b>	<b>25.847</b>	<b>92,0 %</b>	<b>28.065</b>	<b>100</b>	<b>28.099</b>	<b>100</b>
Børn 0 -17 år	491	22,4 %	552	24,5 %	5.261	20,3 %	5.182	20,0 %	5.749	20,5 %	5.734	20,4 %
Unge 18-29 år	509	23,2 %	677	30,1 %	3.283	12,7 %	3.103	12,0 %	3.790	13,5 %	3.780	13,5 %
Ældre 65+	277	12,6 %	48	2,1 %	4.815	18,6	4.986	19,3 %	5.092	18,1 %	5.034	17,9 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	283	19,9 %	475	28,8 %	3.533	22,3 %	3.186	20,3 %	3.816	22,1 %	3.661	21,1 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	80	5,6 %	86	5,2 %	1.602	10,1 %	1.573	10,0 %	1.682	9,8 %	1.659	9,6 %
På overførselsindkomst (Pct. af 18 år +)	362	21,3 %	496	29,2 %	5.027	24,4 %	4.681	22,7 %	5.389	24,1 %	5.177	23,1 %
Dansk herkomst	1.791	81,7 %	1.596	70,9 %	20.068	77,5 %	19.946	77,2 %	21.859	77,8 %	21.542	76,7 %
Indvandrere / efterkommere fra andre <i>vestlige</i> lande	89	4,1 %	113	5,0 %	1.029	4,0 %	1.025	4,0 %	1.118	4,0 %	1.138	4,0 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	311	14,2 %	543	24,1 %	4.789	18,5 %	4.876	18,9 %	5.100	18,2 %	5.419	19,3 %
<b>3. Familietyper</b>												
Enlige <i>uden</i> børn	631	52,4 %	575	47,7 %	7.152	50,6 %	7.234	51,2 %	7.783	50,8 %	7.809	50,9 %
Enlige <i>med</i> børn	130	10,8 %	178	14,8 %	1.412	10,0 %	1.348	9,5 %	1.542	10,1 %	1.526	10,0 %
Par <i>uden</i> børn	250	20,8 %	251	20,8 %	3.414	24,2 %	3.373	23,9 %	3.664	23,9 %	3.624	23,6 %
Par <i>med</i> børn	162	13,4 %	169	14,0 %	1.770	12,5 %	1.746	12,4 %	1.932	12,6 %	1.915	12,5 %
Øvrige familietyper	32	2,7 %	32	2,7 %	379	2,7 %	426	3,0 %	411	2,7 %	458	3,0 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

Note\*: 682 familieboliger var ubeboet ved enten årets begyndelse eller udgang

**Bilag 3.1.: Beboersammensætning i boliger der ikke var beboet pr. 31.12.2006 - status pr. 31.12. 2007**

<b>Alle boliger</b>	<b>Nybyggerier</b>		<b>Øvrige boliger</b>		<b>I alt - tomme boliger</b>	
<b>Status pr.</b>	<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2007</b>		<b>31.12.2007</b>	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal boliger</b>	<b>242</b>	<b>24,8 %</b>	<b>735</b>	<b>75,2 %</b>	<b>977</b>	<b>100 %</b>
- Beboere pr. bolig	2,3	-	1,8	-	2,0	-
<b>2. Beboere</b>	<b>567</b>	<b>29,5 %</b>	<b>1.353</b>	<b>70,5 %</b>	<b>1.920</b>	<b>100 %</b>
Børn 0 -17 år	155	27,3 %	327	24,2 %	482	25,1 %
Unge 18-29 år	157	27,7 %	416	30,7 %	573	29,8 %
Ældre 65+	7	1,2 %	32	2,4 %	39	2,0 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	33	8,1 %	316	31,8 %	349	24,9 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	10	2,5 %	93	9,4 %	103	7,4 %
På overførselsindkomst (pct. af 18 år +)	48	11,7 %	361	35,2 %	409	28,4 %
Dansk herkomst	411	72,5 %	814	60,2 %	1.225	63,8 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>andre vestlige</i> lande	47	8,3 %	47	3,5 %	94	4,9 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	109	19,2 %	492	36,4 %	601	31,3 %
<b>3. Familietyper</b>						
Enlige <i>uden</i> børn	64	26,4 %	382	52,0 %	446	45,6 %
Enlige <i>med</i> børn	26	10,7 %	97	13,2 %	123	12,6 %
Par <i>uden</i> børn	76	31,4 %	143	19,5 %	219	22,4 %
Par <i>med</i> børn	65	26,9 %	84	11,4 %	149	15,3 %
Øvrige familietyper	11	4,5 %	29	3,9 %	40	4,1 %

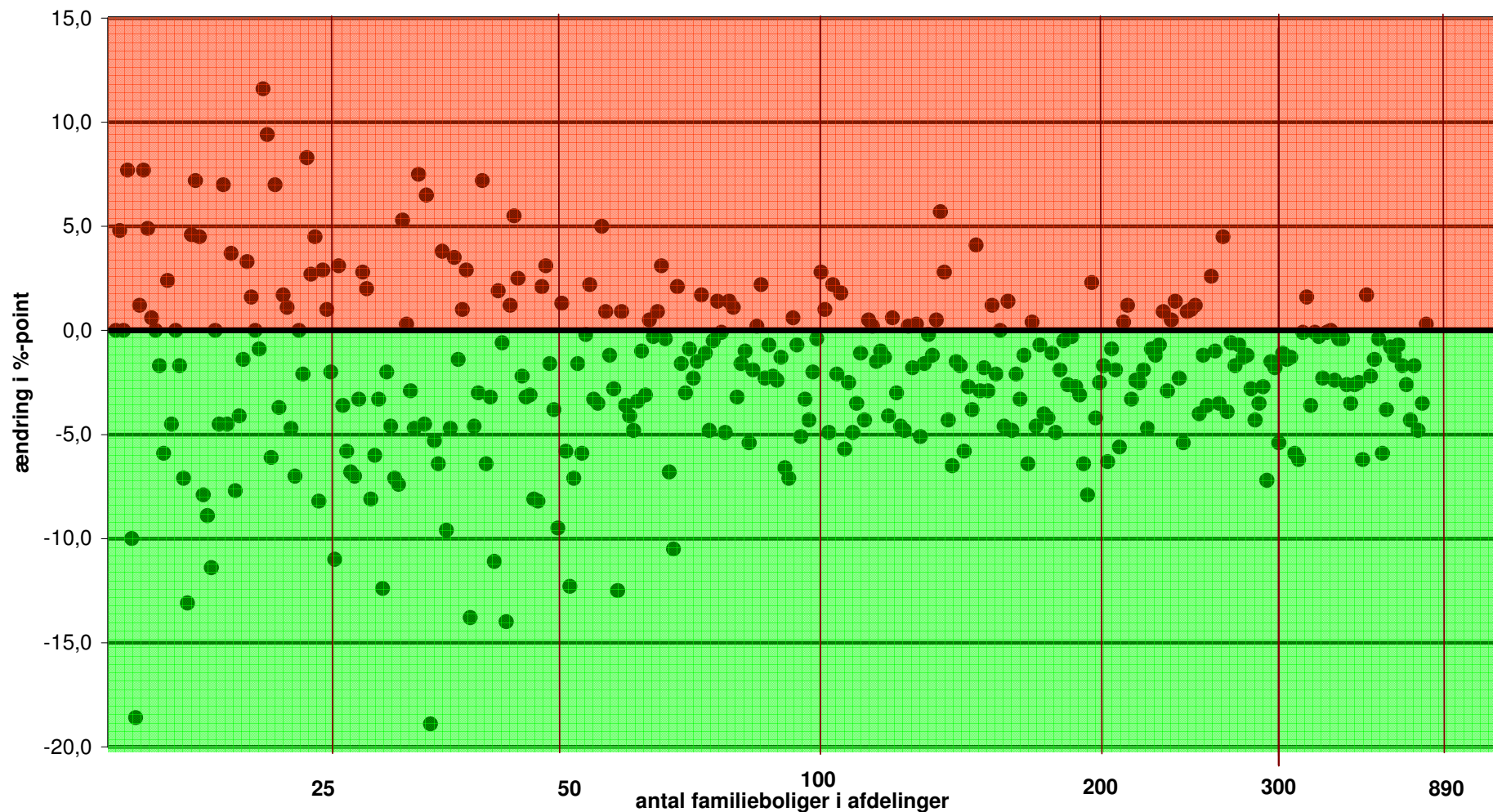
Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

**Bilag 3.2: Beboersammensætning i boliger der ikke var beboet pr. 31.12.2006 - status pr. 31.12. 2007**

Øvrige tomme boliger efter områdetype	Tingbjerg		Øvrige udsatte		Højrisiko		Risiko		Neutral	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal boliger</b>	<b>39</b>	<b>5,3 %</b>	<b>30</b>	<b>4,1 %</b>	<b>116</b>	<b>15,8 %</b>	<b>339</b>	<b>46,1 %</b>	<b>211</b>	<b>28,7 %</b>
- Beboere pr. bolig	2,3	-	2,6	-	2,0	-	1,7	-	1,8	-
<b>2. Beboere</b>	<b>88</b>	<b>6,5 %</b>	<b>77</b>	<b>5,7 %</b>	<b>234</b>	<b>17,3 %</b>	<b>573</b>	<b>42,4 %</b>	<b>381</b>	<b>28,2 %</b>
Børn 0 -17 år	37	42,0 %	29	37,7 %	68	29,1 %	102	17,8 %	91	23,9 %
Unge 18-29 år	10	11,4 %	25	32,5 %	70	29,9 %	204	35,6 %	107	28,1 %
Ældre 65+	1	1,1 %	0	0,0 %	1	0,4 %	16	2,8 %	14	3,7 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18 - 64 årige)	11	22,0 %	13	27,1 %	53	32,1 %	149	32,7 %	90	32,6 %
Førtidspensionister (pct. af 18 - 64 årige)	11	22,0 %	2	4,2 %	16	9,7 %	39	8,6 %	25	9,1 %
På overførselsindkomst (pct. af 18 år +)	22	43,1 %	13	27,1 %	65	39,4 %	167	35,5 %	94	34,1 %
Dansk herkomst	30	34,1 %	29	37,7 %	128	54,7 %	377	65,8 %	250	65,6 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>andre vestlige</i> lande	3	3,4 %	0	0,0 %	6	2,6 %	26	4,5 %	12	3,1 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	55	62,5 %	48	62,3 %	100	42,7 %	170	29,7 %	119	31,2 %
<b>3. Familietyper</b>										
Enlige <i>uden</i> børn	21	53,8 %	9	30,0 %	51	44 %	187	55,2 %	114	54,0 %
Enlige <i>med</i> børn	6	15,4 %	4	13,3 %	19	16,4 %	39	11,5 %	29	13,7 %
Par <i>uden</i> børn	2	5,1 %	8	26,7 %	20	17,2 %	80	23,6 %	33	15,6 %
Par <i>med</i> børn	10	25,6 %	7	23,3 %	23	19,8 %	22	6,5 %	22	10,4 %
Øvrige familietyper	0	0,0 %	2	6,7 %	3	2,6 %	11	3,2 %	13	6,2 %

Kilde: Københavns Kommune, Center for Koncernservice

**Bilag 4: Afdelingernes udvikling i løbet af 2007 i andel beboere på overførselsindkomst opgjort efter afdelingsstørrelse og ændring i %-point\* (excl. nybyggerier og afdelinger med under 10 boliger)**



\* • = en afdeling.

For hver af de undersøgte 330 afdelinger med mere end 9 familieboliger er opgjort andelen af voksne personer på overførselsindkomst (18 år +) primo og ultimo 2007. Ændringen i % - point er for hver afdeling indplottet efter afdelingsstørrelse. Bemærk at x - akserne ikke er ækvidistant.

**Bilag 5: Indflytning i 2007 i almene familieboliger efter udlejningstype**

Indflytning 2007	Fleksibel udlejning		Kommunal anvisning		Ekstern venteliste		Intern oprykning		Intern /ekstern venteliste ialt		Andet		I alt	
	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent	Antal	Procent
<b>1. Antal familieboliger (pct. af alle udlejede boliger)</b>	<b>934</b>	<b>22,6 %</b>	<b>821</b>	<b>19,9 %</b>	<b>984</b>	<b>23,8 %</b>	<b>932</b>	<b>22,6 %</b>	<b>1.916</b>	<b>46,4 %</b>	<b>455</b>	<b>11,0 %</b>	<b>4.126</b>	<b>100 %</b>
- Beboere pr. indflyttet bolig	2,0	-	1,6	-	2,0	-	2,1	-	2,0	-	2,1	-	1,9	-
<b>2. Indflyttere i alt</b>	<b>1.859</b>	<b>23,2 %</b>	<b>1.337</b>	<b>16,7 %</b>	<b>1.922</b>	<b>24,0 %</b>	<b>1.941</b>	<b>24,3 %</b>	<b>3.863</b>	<b>48,3 %</b>	<b>939</b>	<b>11,7 %</b>	<b>7.998</b>	<b>100 %</b>
Børn 0 – 17 år	394	21,2 %	356	26,6 %	454	23,6 %	500	25,8 %	954	24,7 %	258	27,5 %	1.962	24,5 %
Unge 18 – 29 år	717	38,6 %	349	26,1 %	757	39,4 %	549	28,3 %	1.306	33,8 %	265	28,2 %	2.637	33,0 %
Ældre 65 +	21	1,1 %	15	1,1 %	41	2,1 %	67	3,5 %	108	2,8 %	20	2,1 %	164	2,1 %
Kontanthjælpsmodtagere (pct. af 18-64 år)	199	13,8 %	746	77,2 %	226	15,8 %	294	21,4 %	520	18,6 %	164	24,8 %	1.629	27,7 %
Førtidspensionister (pct. af 25 –64år)	25	1,7 %	122	12,6 %	46	3,2 %	106	7,7 %	152	5,4 %	40	6,1 %	339	5,8 %
På overførselsindkomst (pct. af 18 år+)	207	14,1 %	659	67,2 %	286	19,5 %	414	28,7 %	700	24,1 %	203	29,8 %	1.769	29,3 %
<i>Dansk herkomst</i>	<b>998</b>	<b>53,7 %</b>	<b>664</b>	<b>49,7 %</b>	<b>1.922</b>	<b>62,0 %</b>	<b>1.185</b>	<b>61,1 %</b>	<b>2.376</b>	<b>61,5 %</b>	<b>612</b>	<b>65,2 %</b>	<b>5.381</b>	<b>58,1 %</b>
Indvandrere / efterkommere fra <i>andre vestlige</i> lande	85	4,6 %	66	4,9 %	64	3,3 %	79	4,1 %	143	3,7 %	36	3,8 %	330	4,1 %
Indvandrere / efterkommere fra <i>ikke vestlige</i> lande	776	41,7 %	607	45,4 %	667	34,7 %	677	34,9 %	1.344	34,8 %	291	31,0 %	3.018	37,7 %

Kilde: Københavns Kommune Center for Koncernservice