

UDSATTE BOLIGOMRÅDER - KRITERIER



Udsatte boligområder

Udsatte boligområder: "Fysisk sammenhængende matrikelnumre med sammenlagt mindst 1.000 beboere og hvor to af mindst fire følgende kriterier er opfyldt:

- Andel beboere (18-64 år) udenfor arbejdsmarkedet eller uddannelse overstiger 40% (gennemsnit over to år)
- Andel beboere dømt for grov kriminalitet udgør min. tre gange landsgns. (pr. 1. december 2018)
- Andel beboere (30-59 år), der alene har grundskole overstiger 60%
- Gns. bruttoindkomst (for skattepligtige 15-64 år) i området/afdelingen er mindre end 55% af gns. i regionen



Udsatte boligområder i København

Table 1. Liste over ghettoområder pr. 1. december 2018

Område	Kommune	Beboere (1.000 +)	Udenfor arb.marked > 40 pct.	E & I Ikke vestlig > 50 pct.	Dømte ≥ 1,98 pct.	Kun grundskole > 60 pct.	Gns. indkomst < 55 pct.
		1. jan 2018	2016-17	1. jan 2018	2016-17	1. jan 2018	År 2017
Lundtoftegade	ny København	1.541	35,0	55,5	2,73	62,3	56,5
Aldersrogade	ny København	2.231	34,3	71,2	1,60	66,0	53,5
Mjølnerparken*	København	1.694	41,9	82,6	2,16	77,4	49,9
Gadelandet/Husumgård	København	1.034	30,9	68,4	1,88	71,8	54,1
Tingbjerg/Utterslevhuse*	København	6.526	27,6	73,1	1,83	76,3	51,4
Bispeparken	København	1.567	31,4	59,1	2,91	62,2	53,5
Hørgården	ny København	1.591	33,4	51,8	2,28	61,6	57,6

Ghetto: To kriterier + etnicitet

Hård ghetto: fem år i streg (frem til 2020)



Pause



RAMMEAFTALE FOR UDLEJNING AF FAMILIE- OG UNGDOMSBOLIGER I KØBENHAVN 2019- JULI 2023



ERFARINGER FRA NUVÆRENDE AFTALE

Høring af boligorganisationer i efterår 2017:

Generelt tilfredshed med gældende aftale:

- Redskaber i aftalen fungerer
- Grundlæggende ønske om at fortsætte med samme redskaber, det vil sige:
 - Ingen anvisning i udsatte områder og 40+
 - Fleksibel udlejning til at balancere beboersammensætning
- Spredning ikke modstand mod anvisning men spredning
- Udlejningskriterier ok fortolkningsbidrag tydeliggøres

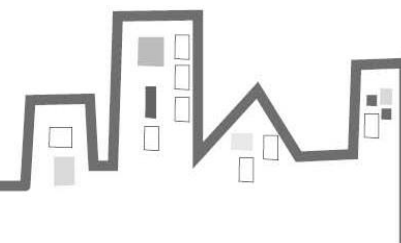


VIRKER DET?

Målet i Københavneraftalen:

Almene boligområder med varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning og ingen boligafdelinger, hvor flere end 40% af beboerne står uden for arbejdsmarkedet:

ÅR	ANTAL
2006	74 (ca. 8.000 boliger)
2009	33 (ca. 4.200 boliger)
2013	19 (ca. 3.400 boliger)
2018	Ca. 600 boliger



HAR PARTERNE LEVERET?

Københavns Kommune

- ✓ Bidrage til kontaktpersonordningen / årsmøder
- ✓ Følge op på
 - kommuneanviste borgere
 - støtte til anviste i særboliger
 - henvendelser til boligrådgivere
- ✓ Visitation og mentorstøtte til borgere i deleboliger (fsva. unge til 2018)
- ✓ Introduktionsprogram for flygtninge om at bo i egen bolig og at bo alment
- ✓ Årlig nøgletal og evaluering



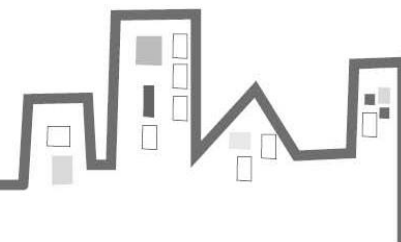
HAR PARTERNE LEVERET?

Københavns Kommune

- ✓ Bidrage til kontaktpersonordningen
 - 1.362 henvendelser til boligrådgiverne i 2013, heraf 445 henvendelser vedrørende rengøring, husorden m.m.
 - 1.096 henvendelser til boligrådgiverne i 2014, heraf 369 henvendelser vedrørende rengøring, husorden m.m.
 - 1.157 henvendelser til boligrådgiverne i 2015, heraf 289 henvendelser vedrørende rengøring, husorden m.m.

Fra 2016 er kommunens registreringssystem ændret ,og det er ikke p.t. muligt at få sammenlignelige tal.

- ✓ Fortsat samarbejde om at forebygge udsættelser



HAR PARTERNE LEVERET?

Boligorganisationerne

- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2013:
 - 1.376 anviste boliger, heraf blev 534 *ikke* brugt (38%)
- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2014:
 - 1.395 anviste boliger, heraf blev 566 *ikke* brugt (40%)
- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2015:
 - 1.327 anviste boliger, heraf blev 628 *ikke* brugt (47%)
- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2016:
 - 1396 anviste boliger, heraf blev 675 *ikke* brugt (48%)
- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2017:
 - 1464 anviste til boliger, heraf blev 789 *ikke* brugt (47%)
- ✓ Anviste boliger til boligsocial anvisning i 2018:
 - 1463 anviste til boliger, heraf blev 692 *ikke* brugt (47%)

Note: For at sikre løbende sammenligningsgrundlag ift. almindelig anvisning, indgår de boliger, som er øremærket til flygtninge ikke i tallene (dvs. ommærkningsboliger og ældreboliger til flygtninge)



NYT CENTRALT OMDREJNINGSPUNKT

BL 1. kreds repræsentantskabsmøde besluttede i maj 2018 et nyt mål:

Forebyggelse, fastholdelse og beskyttelse af almene boligområder i København, så de ikke optræder på regeringens liste over udsatte boligområder.

Det indebærer:

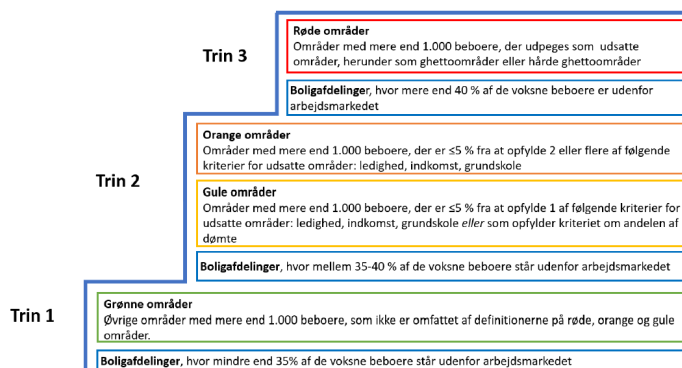
- Ny udlejnings- og anvisningsmodel
- Nye skærpede fleksible kriterier

AFTALE PÅ TO BEN...

Udlejning til venteliste

- Familieboliger:

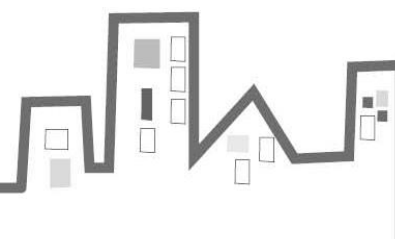
Figur 1: Trappetrinsmodel



Udlejning via kommunen (anvisning)

- 1/3 af alle ledige boliger
- Alle boligtyper (lejlighed, rækkehus osv.)
- De boliger som kommunen ikke anviser til, returneres til udlejning via boligorganisationens udlejningsaftale

- Ungdomsboliger
- Bofællesskaber



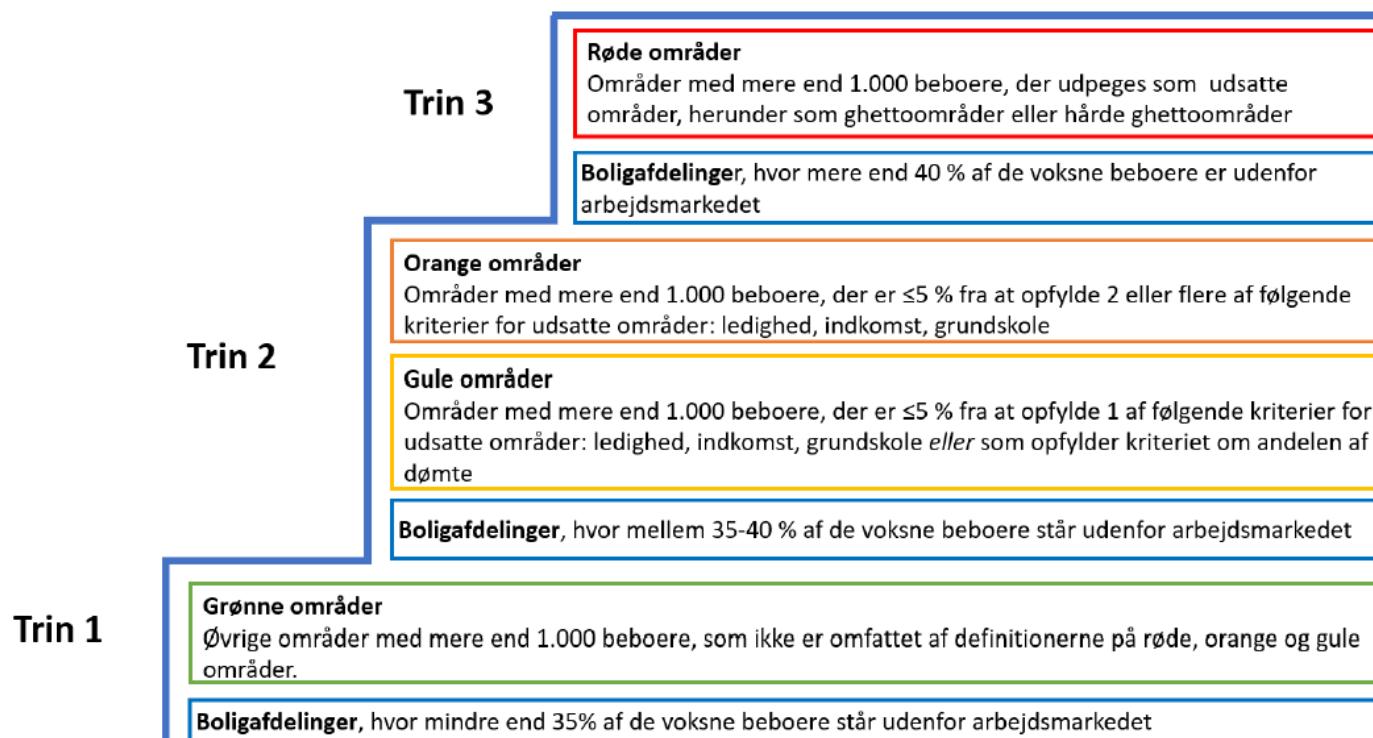
AFTALENS FORMÅL OG MÅL

Balancerer tre hensyn:

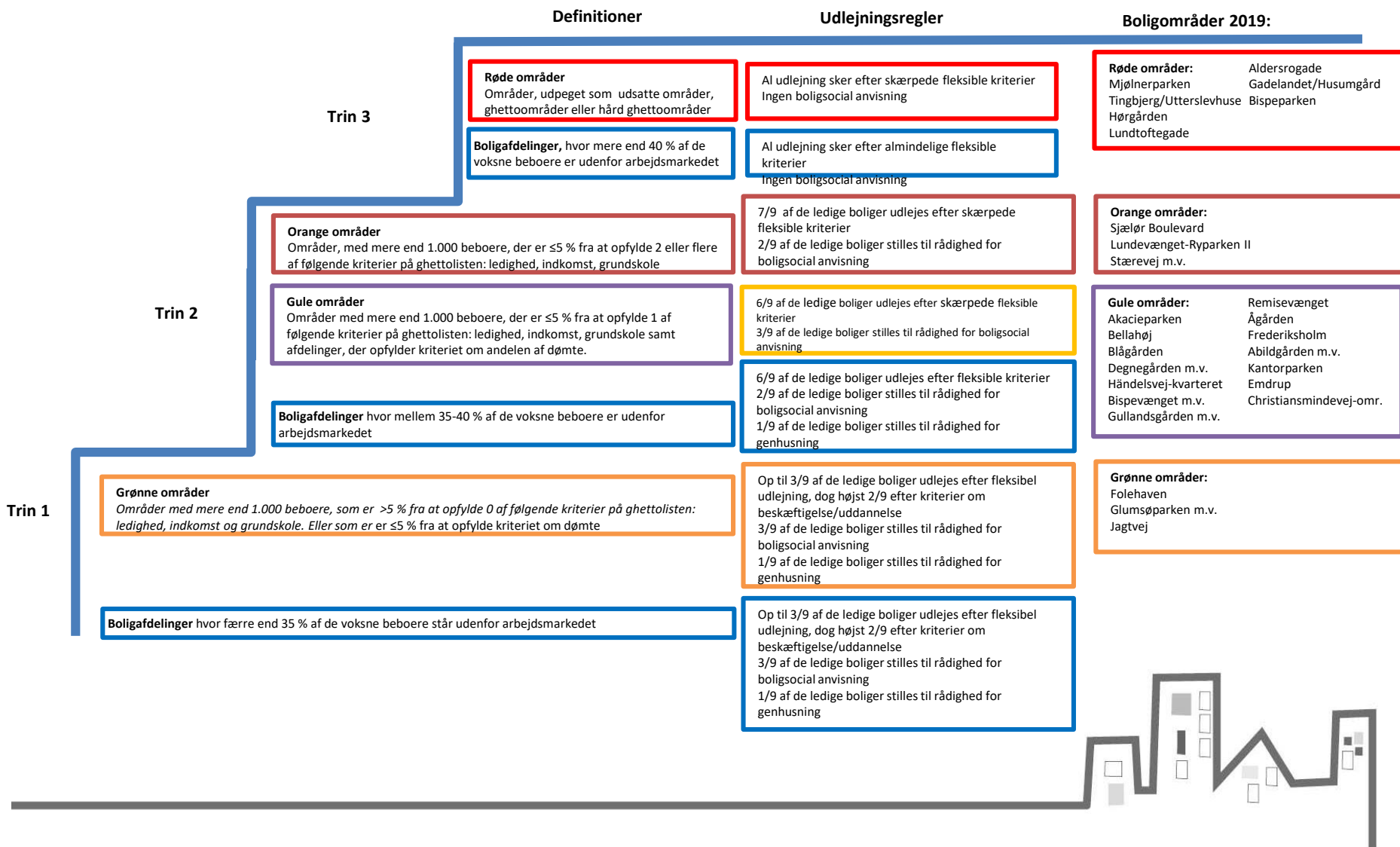
- a. At sikre en varieret og socialt bæredygtig beboersammensætning i almene boligområder ved at give fortrinsret til ansøgere på boligorganisationernes ventelister, som opfylder de fleksible udlejningskriterier – primært personer som enten er i beskæftigelse eller under uddannelse.
 - 1) Ingen københavnske boligafdelinger i kategorien 40+
 - 2) Ingen københavnske boligområder på statens liste over udsatte boligområder
 - Dvs. AF listen
 - Ingen NYE på listen
- b. At kommunen kan løse akutte boligsociale opgaver ved at boligorganisationerne stiller boliger til rådighed, så socialt udsatte borgere kan få et tilbud om bolig indenfor rimelig tid.
- c. At der fortsat er boliger til rådighed for andre boligsøgende på boligorganisationernes ventelister.



TRAPPETRINSMODEL



TRAPPETRINSMODEL...DETALJERET



FLEKSIBEL UDLEJNING

A-kriterier:

- Arbejdsmarkeds tilknytning
 - min. 25 timer om ugen
- Uddannelse
 - SU-berettiget uddannelse

B-kriterier (valgfri):

- Seniorer (>62 år og frigiver anden bolig i kommunen)
- Skilsmisseramte der bor i kommunen (op til ét år; fælles husstand mindst to år forud)

C-kriterium (valgfri):

Op til 5% af tilgængelighedsboliger (støttet af LBF)

- Handicappet familiemedlem

Ansøgeren eller dennes ægtefælle/samlevende skal dokumentere at opfylde af kriteriet på tidspunktet for boligens overtagelse.



SKÆRPEFLEKSIBEL UDLEJNING



- Alle i husstanden fra 18 år er i beskæftigelse eller under uddannelse (grundbetingelse)



- Ingen i husstanden er i indeværende og de to forudgående år dømt for overtrædelse af straffelov, våbenlov eller lov om euforiserede stoffer



- Alle i husstanden i aldersgruppen 30-59 år har en uddannelse over grundskole, taget eller godkendt i Danmark. Skal være færdiggjort senest 30/9 forudgående kalenderår.



- Alle i husstanden* i aldersgruppen 15-64 år skal have bruttoindkomst på mindst 55% af regionsgennemsnittet. Kr. 19.556 kr. pr. måned (2019).



- Boligorganisationen skal afvise boligsøgende, dømt for utryghedsskabende kriminalitet, hvis det vurderes at have betydning for tryghed i området
- KK SKAL godkende indflytning i hårde ghettoer



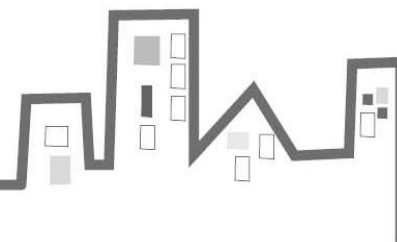
AFTALE PÅ TO BEN...

Udlejning via kommunen (anvisning)

- 1/3 af alle ledige boliger; alle boligtyper
- Bedre udnyttelse store boliger til kommunens målgrupper:
 - Deleboliger op til 150 personer pr. år, - bedre udnyttelse af store boliger til kommunens målgrupper.
 - Flygtninge
 - Unge (finansiering af deleboligmentorer udestår.
- Boliger indrettet af kommunen til fysisk handicappede borgere (> kr. 35.000)
- Øget betalingsevne (udslusnings-/inklusionsboliger)
- Kommunens anvisningsret i nybyggerier til de billigste almene boliger modsvares af reduktion i afdelingens øvrige boliger

Supplerende tiltag

- 1/9 genhusning ved byfornyelse, dog *ikke* i røde boligområder og afd. med skærpede fleksible kriterier. Nærmere analyse af det egentlige behov kommer i aftaleperioden.
- Kontaktpersonordningen / årsmøder
- Udsættelse af ommærkning af familieboliger til ungdomsboliger (AAB, Bo-Vita, De Vandførendes Boligselskab og Boligforening 3B)
- Postkassegennemgang / oprydning i folkeregisteret – hvem bor hos os?



INTERN OPRYKNING

I boligafdelingen:

- udgangspunkt: anciennitet på oprykningsventelisten
- *kan* aftales suspenderet eller anvendelse af fleksible kriterier

I boligorganisationen:

- *Trin 1:* *kan* aftales suspenderet eller anvendelse af fleksible kriterier
- *Trin 2 og 3:* *skal* indeholde hel- eller delvis suspension og ansøgere *skal* opfylde samme kriterier som ansøgere på ekstern venteliste (skærpet fleksibel udlejning)

Hver anden ledig bolig til ekstern venteliste



UDLEJNINGSHJUL

Trin 1.

35 minus boligafdelinger i grønne / små områder (Ca. 27.600 familieboliger). Evt. udlejning efter C-kriteriet holdes udenfor udlejningshjulet. - Herunder afdelinger med under 20 beboede Familieboliger på opgørelses tidspunktet	
Fokus: - Boliger til alle	
1.	Kommunal anvisning ⁴⁾
2.	Genhusning ⁵⁾
3.	Venteliste <i>eller</i> Fleksible A-elle B-kriterier
4.	Kommunal anvisning ⁴⁾
5.	Venteliste
6.	Venteliste <i>eller</i> Fleksible B-kriterier
7.	Kommunal anvisning ⁴⁾
8.	Venteliste <i>eller</i> Fleksible A-eller B-kriterier
9.	Venteliste
⁴⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning, skal den udlejes efter venteliste	
⁵⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til genhusning, skal den udlejes efter venteliste	

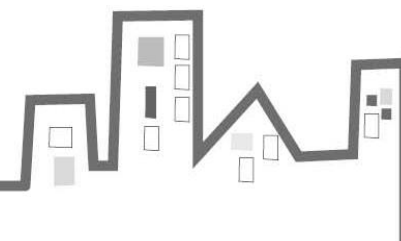
Note: Små områder er områder med færre end 1.000 beboere. Røde, orange, gule og grønne områder har min. 1.000 beboere.



UDLEJNINGSHJUL

Trin 2.

Alle boligafdelinger i orange områder (Ca. 1.700 familieboliger) - afstand til min. to af kriterierne i § 61 a stk. 1 nr. 1, 3 og 4 (ledighed, indkomst og grundskole) $\leq 5\%$	Alle boligafdelinger i gule områder (Ca. 12.800 familieboliger) - afstand til ét af kriterierne i § 61 a stk. 1 nr. 1, 3 og 4 (ledighed, indkomst og grundskole) $\leq 5\%$ - <i>eller</i> kriteriet om dømt er opfyldt	35 – 39,9 boligafdelinger i grønne / små områder (Ca. 2.000 familieboliger) - kun afdelinger med mindst 20 F-boliger
Fokus: - Forebygge udpegning som udsat boligområde/ghetto	Fokus: - Forebygge udpegning som udsat boligområde/ghetto	Fokus: Social balance i afdelingen (A-kriterier)
1. Kommunal anvisning ²⁾	1. Kommunal anvisning ²⁾	1. Kommunal anvisning ³⁾
2. Skærpede fleksible kriterier	2. Skærpede fleksible kriterier	2. Genhusning ³⁾
3. Skærpede fleksible kriterier	3. Skærpede fleksible kriterier	3. Fleksible A-kriterier
4. Skærpede fleksible kriterier	4. Kommunal anvisning ²⁾	4. Fleksible A-kriterier
5. Skærpede fleksible kriterier	5. Skærpede fleksible kriterier	5. Fleksible A-kriterier
6. Skærpede fleksible kriterier	6. Skærpede fleksible kriterier	6. Fleksible A-kriterier
7. Kommunal anvisning ²⁾	7. Kommunal anvisning ²⁾	7. Kommunal anvisning ³⁾
8. Skærpede fleksible kriterier	8. Skærpede fleksible kriterier	8. Fleksible A-kriterier
9. Skærpede fleksible kriterier	9. Skærpede fleksible kriterier	9. Fleksible A-kriterier
²⁾ Forsigtighedsprincip - der anvises ikke husstande, hvor et medlem har en dom, der kan påvirke opgørelsen af andelen af dømt i området. Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning, skal den udlejes efter skærpede fleksible kriterier.		³⁾ Hvis boligen ikke udnyttes til kommunal anvisning/ Genhusning skal den udlejes efter fleksible A-kriterier.

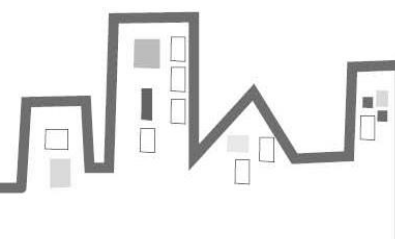


UDLEJNINGSHJUL

Udlejningshjul i aftaleperioden 2019 -2022

Trin 3.

Alle boligafdelinger i røde områder - alle udsatte områder herunder ghettoområder og hårde ghettoområder (Ca. 5.900 familieboliger)	40 plus boligafdelinger i grønne / små områder (Ca. 70 familieboliger) - kun afdelinger med mindst 20 F-boliger
Fokus: - Fra udsat / ghettoområde til ikke udsat boligområde - Ingen hårde ghettoer	Fokus: - Social balance i afdelingen
1. Skærpede fleksible kriterier	1. Fleksible A-kriterier
2. Skærpede fleksible kriterier	2. Fleksible A-kriterier
3. Skærpede fleksible kriterier	3. Fleksible A-kriterier
4. Skærpede fleksible kriterier	4. Fleksible A-kriterier
5. Skærpede fleksible kriterier	5. Fleksible A-kriterier
6. Skærpede fleksible kriterier	6. Fleksible A-kriterier
7. Skærpede fleksible kriterier	7. Fleksible A-kriterier
8. Skærpede fleksible kriterier	8. Fleksible A-kriterier
9. Skærpede fleksible kriterier	9. Fleksible A-kriterier



UNGDOMSBOLIGER

Flest boliger lejes ud til unge, der er i målgruppen :

Unge under uddannelse og unge med særlige behov, jf. §12 i udlejningsbkg.

- Objektive kriterier, godkendt i Borgerrepræsentationen
- Følger *ikke* ventelisteanciennitet i boligorganisationen (ikke lovligt)

Boligsocialanvisning:

2 ud af **9** ledige, når boligafdelingen udelukkende består af ungdomsboliger

Trappetrinsmodellen gælder for anvisning til ungdomsboliger, når de ligger i en afdeling med familieboliger

Arbejde hen mod at alle ungdomsboliger udlejes via et af de to indstillingsudvalg (CIU/KKIK)

Aftalen præciserer at kommunen følger tættere op på anviste til ungdomsboliger



Tak for opmærksomheden 😊

