

## **Kommunal boliganvisning i almene familieboliger**

*Notat baseret på resultater fra en undersøgelse af  
fleksibel boliganvisning i almene boliger*

*Hans Skifter Andersen og Torben Fridberg*

*Statens Byggeforskningsinstitut  
og Socialforskningsinstituttet januar 2004*

# Indhold

Indledning og sammenfatning .....	3
Indledning .....	3
Sammenfatning .....	3
Omfanget af den kommunale anvisning .....	3
Hvilke typer af afdelinger anvises til? .....	4
Bruges anvisningen til at sprede eller koncentrere sociale problemer i den almene sektor? .....	5
Bologorganisationerne vurdering af anvisningen .....	5
Omfanget af kommunal boliganvisning .....	6
Kommunernes anvendelse af boliganvisning .....	6
Hvorfor anvendes boliganvisning? .....	6
Antallet af kommuner, som bruger boliganvisning .....	6
Anvisningens omfang .....	7
Undersøgelse gennemført af Kommunernes Landsforening .....	7
Omfanget belyst i forbindelse med undersøgelse af fleksibel udlejning .....	7
I hvilke typer af afdelinger bruges kommunal boliganvisning? .....	12
Andelen af gendulejede boliger som anvises i forskellige afdelingstyper .....	12
Anvisningens belastning af forskellige afdelingstyper .....	13
Bruges kommunal boliganvisning til at sprede eller koncentrere sociale problemer? .....	16
Bologorganisationernes vurdering af kommunal boliganvisning .....	20
Bilagstabeller .....	21

# Indledning og sammenfatning

## Indledning

Statens Byggeforskningsinstitut og Socialforskningsinstituttet gennemførte i 2003 en undersøgelse for Erhvervs- og Boligstyrelsen af to elementer i boliganvisningsreglerne i almene boliger, nemlig de fleksible udlejningsregler<sup>1</sup> og den interne oprykningsret<sup>2</sup> for beboere i afdelingerne. I forbindelse med disse undersøgelser blev indsamlet data om, hvordan boligorganisationerne generelt fordeler de genudlejede boliger til boligsøgende. Dette gav også informationer om den kommunale boliganvisning. Dette notat er en opsamling af denne viden kombineret med enkelte informationer fra andre undersøgelser.

Notatet belyser følgende emner:

- Baggrunden for og omfanget af kommunal boliganvisning i almene boliger
- I hvilke typer af boligafdelinger anvises der, og i hvor høj grad "belaster" det afdelingerne?
- Bruges anvisningen til at sprede eller koncentrere sociale problemer i den almene sektor og hvilken betydning har den for den etniske segregation i sektoren?
- Hvordan vurderer boligorganisationerne anvisningen?

## Sammenfatning

Kommunerne har ret til at anvise op til 25 pct. af de genudlejede familieboliger i almene boligafdelinger. Baggrunden for at kommunerne har ønsket at anvende boliganvisningen er, at mange af dem har problemer med at finde boliger til boligsøgende i akut bolignød eller med særlige sociale problemer, samt især at skaffe boliger til flygtninge. Det sidste behov kan være blevet mindre i det sidste år i takt med faldet i asylansøgere.

### **Omfanget af den kommunale anvisning**

En undersøgelse i 2001 viste at 71 pct. af kommunerne anvendte den kommunale boliganvisning, mens 24 pct. ikke gjorde. Det var især de store byer og i Hovedstadsområdet, at man brugte anvisningen. En undersøgelse gennemført af Kommunernes Landsforening viste, at kommunerne udenfor Københavns og Frederiksberg Kommuner i 2001 anviste i alt ca. 14.000 familieboliger, hvoraf de 2.000 (14 pct.) blev brugt til flygtninge. Herudover skønnes det, at der anvises ca. 35.000 boliger årligt til ældre og handikappede.

Undersøgelsen af fleksibel udlejning viste at 70 pct. af de undersøgte boligafdelinger havde en aftale med kommunen om anvisning. Undersøgelsen viste imidlertid også meget store forskelle mellem de forskellige kommuner med hensyn til brugen af anvisning. I Hovedstadsområdet var der aftaler for

---

<sup>1</sup> Publiceret i Erhvervs- og Boligstyrelsen (2004). Flexibel udlejning af almene familieboliger.

<sup>2</sup> Publiceret i Erhvervs- og Boligstyrelsen (2004). Virkninger af oprykningsretten i almene boliger

næsten alle afdelinger, mens det i kommuner med byer under 15.000 indbyggere kun var ca. halvdelen.

Der er også store geografiske forskelle mht. til aftalernes indhold. På landsplan gælder det for 60 pct. af aftalerne at kommunen kan anvise 25 pct. af de genudlejede boliger. For 18 pct. af afdelingerne kan anvises mere end 25 pct. I Københavns Kommune mv. er det imidlertid mere end 90 pct. af afdelingerne, hvor der kan anvises mere end de 25 pct., og i det øvrige hovedstadsområde gælder det 35 pct. af afdelingerne.

Der har været en væsentlig vækst i den kommunale boliganvisning i de senere år. Andelen af genudlejede familieboliger, som er anvist af kommunerne i de undersøgte afdelinger, er steget fra 11 pct. i 1997 til 17 pct. i 2003.

Det er imidlertid først og fremmest i Københavns Kommune og i det øvrige hovedstadsområde, at anvisningen er omfattende og øget og nu omfatter mellem 35 og 40 pct. af de genudlejede almene familieboliger. Denne vækst er sket samtidig med indførelse af de såkaldte fleksible udlejningsregler med særlige ventelister for nærmere fastsatte grupper af boligsøgende. Som et resultat heraf er andelen af boliger, som fordeles via den almindelige venteliste, stærkt reduceret i Hovedstadsområdet.

I Provinsen er anvisningen også øget, men ligger på et noget lavere niveau med i gennemsnit under 15 pct. af de genudlejede boliger. Det gælder også i de tre store provinsbyer, Odense, Århus og Aalborg, der ikke har øget anvisningen i 1997-2003.

### **Hvilke typer af afdelinger anvises til?**

Der er desuden store forskelle mellem kommunerne med hensyn til, i hvilke typer af boligafdelinger, der anvises den største andel af de genudlejede boliger. På landsplan er anvisningsprocenten størst i de mellemstore afdelinger og i de nyeste afdelinger opført efter 1975. Den er mindst i de små afdelinger og i blandede bebyggelser med både etageboliger og rækkehuse.

I Københavns Kommune er der imidlertid den største andel anvisninger i det ældste byggeri, og i de tre største provinsbyer sker det oftest i de små afdelinger.

Når man skal vurdere, hvilke boligafdelinger der "belastes" af anvisningen, er det imidlertid ikke tilstrækkeligt at se på andelen af genudlejede boliger, der anvises. Der er nemlig store forskelle på boligomsætningen i forskellige boligafdelinger afhængig af deres beboersammensætning og attraktivitet. Det kan derfor forekomme, at en lille andel anvisning i en afdeling med stor boligomsætning har en større effekt for den sociale udvikling i afdelingen, end en stor andel har i en afdeling med lille boligomsætning. En analyse af, hvilke afdelinger der belastes er derfor gennemført ved at sammenligne fordelingen af de kommunalt anviste boliger på forskellige typer af afdelinger med samtlige boligers fordeling på disse typer. Herved fås et indtryk af om anvisningen er over- eller underrepræsenteret i afdelinger med forskellig fysiske forhold og beboersammensætning.

Denne analyse viser, at det på landsplan især er de mellemstore og de nyere afdelinger, samt rækkehusbebyggelser, der belastes, mens de store afdelinger belastes mindre. I de tre største provinsbyer er det dog mest de små afdelinger.

## **Bruges anvisningen til at sprede eller koncentrere sociale problemer i den almene sektor?**

Formålet med den kommunale boliganvisning er at formidle boliger til grupper, som har et akut boligbehov og som ikke selv kan skaffe sig en bolig. Det drejer sig primært om socialt svage eller flygtninge. Kommunerne kan derfor ved deres anvisningspraksis påvirke beboerudviklingen i almene boligafdelinger. Alt andet lige kan man forvente, at der i de afdelinger, hvor kommunerne ofte bruger deres anvisningsret, vil være tendenser til at andelen af socialt svage og andelen af etniske minoriteter vil stige. Det kan derfor have betydning for udviklingen i segregationen og koncentrationen af sociale problemer og integrationsproblemer, om kommunerne anviser til afdelinger med få eller store problemer.

Undersøgelsen tyder på, at kommunerne som helhed søger at anvise boliger i afdelinger med færrest sociale problemer - i undersøgelsen målt som afdelinger med færrest arbejdsløse (førtilspension, kontanthjælp eller understøttelse mv.). Dette gælder både, når man ser på hvor stor en andel af genudlejede boliger, der anvises til, og når man ser på fordelingen af de anviste boliger mellem afdelinger med få og mange arbejdsløse.

Men dette gælder ikke i Hovedstadsområdet og i de tre største provinsbyer. Især i omegnskommunerne til København er det afdelinger med mange arbejdsløse, der belastes af anvisningen. Dette skyldes især, at boligomsætningen er høj i disse bebyggelser, idet anvisningen udgør samme næsten andel af de genudlejede boliger som i afdelinger med få arbejdsløse. Dette tyder på at man ikke kan anvende normer for andelen af genudlejede boliger alene som målsætning for en kommunal anvisning, der vil sprede de sociale problemer.

Undersøgelsen tyder heller ikke på, at anvisningen på landsplan bidrager til en væsentligt øget etnisk segregation. Dette er på trods af, at anvisningen udgør en lidt større del af genudlejningen i de mest indvandrerunge afdelinger. Det er især afdelinger med en middelstor andel af etniske minoriteter, der belastes, men anvisningen er dog underrepræsenteret i afdelinger med få indvandrere.

I Hovedstadsområdet - især i omegnskommunerne - og i de mellemstore provinsbyer er det imidlertid de afdelinger, der har mange indvandrere, der belastes mest af anvisningen. Dette sker ikke, fordi andelen af de genudlejede boliger er højere, men igen fordi der er en høj boligomsætning. I de mest urbaniserede områder af landet er der derfor risiko for, at anvisningen medvirker til en øget segregation. Om det sker i praksis, er afhængigt af, hvor stor en del af de anviste familier, der tilhører etniske minoriteter. Alternativt modtager områder med mange indvandrere en større andel familier med sociale problemer.

## **Boligorganisationernes vurdering af anvisningen**

Spørgeskemaundersøgelsen blandt boligorganisationerne, som omfatter 209 forretningsførere, viser generel tilfredshed med den måde ordningen fungerer på. Kun 7 pct. af forretningsførerne - og især de fra de mindre boligorganisationer - er utilfredse med ordningen, men af meget forskellige grunde.

# Omfanget af kommunal boliganvisning

## Kommunernes anvendelse af boliganvisning

### Hvorfor anvendes boliganvisning?

En undersøgelse i 2001<sup>3</sup> af kommunernes boligpolitik har belyst, hvilke boligproblemer kommunerne har, som de blandt andet forsøger at løse ved den kommunale boliganvisning. I Tabel 1 ses kommunernes svar på et spørgsmål om, hvilke grupper de har vanskeligheder med at skaffe boliger til.

Tabel 1. Kommunernes svar på, om de har vanskeligheder med at skaffe boliger til forskellige sociale grupper

	Personer i akut bolignød	Flygtninge	Personer/Familier med sociale problemer
I meget høj grad	11	14	7
I høj grad	12	25	15
I nogen grad	29	27	32
I begrænset grad	34	21	29
Slet ikke	12	11	13
Ved ikke	3	2	4
I alt	101	100	100

Kilde: PLS og By og Byg (2001)

Tabellen viser, at både personer i akut bolignød, flygtninge og personer/familier med særlige sociale problemer er i fokus i mange kommuner, idet over halvdelen af dem anfører problemer med at skaffe boliger for alle tre grupper. Der er dog lidt mere fokus på flygtninge end på de øvrige to grupper.

Det er især i de store byer og i Hovedstadsområdet, at kommunerne har problemer med akut bolignød. Der er også flere kommuner i Hovedstadsområdet, som har store problemer med at skaffe boliger til flygtninge og familier med sociale problemer.

### Antallet af kommuner, som bruger boliganvisning

Den nævnte undersøgelse i 2001 viste også, at 71 pct. af kommunerne på dette tidspunkt i større eller mindre udstrækning anvendte deres ret til at anvise genudlejede boliger i almene boligafdelinger. De 24 pct. af kommunerne (5 pct. svarede "ved ikke"), som ikke brugte anvisningen, var især landkommuner og omegnskommuner ved de største byer. 94 pct. af kommunerne i Hovedstadsregionen anvendte anvisningen.

## Anvisningens omfang

### Undersøgelse gennemført af Kommunernes Landsforening

Kommunernes Landsforening har gennemført en undersøgelse<sup>4</sup> i en repræsentativ gruppe kommuner af deres anvisning af boliger i 2001 (ekskl. Kbh. og Frb.). I tabellen ses antallet af anviste boliger og deres fordeling på forskellige kriterier for anvisning.

Tabel 2. Kommunernes anvisning af boliger i år 2001 fordelt på formål (excl. Kbh. og Frb.)

	Anvisning til Flygtninge	Socialt begrundet	Andre	I alt
til antal boliger	2.000	10.000	2.000	14.000
Pct. fordeling	14	71	14	100

Anm. Tabellen viser anvisning til formålet uanset boligernes ejerforhold (almene, kommunale, private mv.).

Det fremgår, at kommunerne eksklusiv Københavns og Frederiksberg Kommuner anviste til ca. 14.000 boliger i år 2001. Mere end 70 pct. af disse blev anvist til familier og enlige efter rent sociale kriterier. Kun ca. 14 pct. blev fordelt til flygtninge.

Hertil kommer anvisningen af boliger til ældre og handicappede. Kommunerne (excl. Kbh. og Frb.) rådede i år 2001 over knap 77.500 boliger til disse formål. Det vil sige Plejehjemsboliger, beskyttede boliger, ældre og plejeboliger, lette kollektiv boliger, ældreegnede boliger og private og almene boliger, som kommunen har anvisningret til og som benyttes til boliger for ældre og handicappede. Kommunerne oplyser, at de ældre i gennemsnit bor to år i en sådan bolig. Et simpelt regnestykke giver så resultatet, at kommunerne årligt anviser til ca. 35.000 boliger på dette område.

### Omfanget belyst i forbindelse med undersøgelse af fleksibel udlejning

#### *Aftaler om kommunal boliganvisning*

I forbindelse med den undersøgelse af brugen af fleksible udlejningsregler, som SFI og By og Byg gennemførte for Erhvervs- og Boligstyrelsen, blev boligorganisationerne også spurgt om omfanget af kommunal boliganvisning. I undersøgelsen indgik ca. 1.100 boligafdelinger med i alt ca. 74.000 boliger<sup>5</sup>. I Tabel 3 er vist afdelingernes svar på, om de var omfattet af en aftale med kommunen om boligsocial anvisning.

<sup>4</sup> Kommunernes Landsforening (2002). En hel løsning..? Et debatoplæg om salg af almene boliger.

<sup>5</sup> Undersøgelsen er nærmere beskrevet i rapporten fra Erhvervs- og Boligstyrelsen (2004). Flexibel udlejning af almene familieboliger, Databilag 1.

Tabel 3. Andelen af boligafdelingerne, som har aftale med kommunen om boligsocial anvisning for familieboliger.

	Andel af afdelinger, pct.	Antal afdelinger, N
Alle afdelinger.	70	1.035
Kommunegrupper		
København + Frederiksberg	97	70
Hovedstadsområdet i øvrigt	92	99
Odense, Århus, Aalborg	87	158
Kommuner med byer over 15.000 indb.	73	286
Øvrige kommuner	52	422
Afdelingens størrelse		
Maks. 20 boliger/afd.	59	354
21-50 boliger/afd.	68	297
over 50 boliger/afd.	81	384
Hustyper		
Etagebyggeri	78	445
Rækkehuse	62	517
Blandet	77	73
Opførelsesår		
Opført Før 1960	73	281
1960 – 1975	74	233
Efter 1975	67	521

Der er i 2002 indgået aftale med kommunen om boligsocial anvisning for familieboliger i langt størsteparten af landets boligafdelinger. 70 pct. af boligafdelingerne har en sådan aftale. Men der er betydelige forskelle mellem kommunegrupperne.

I Københavns og Frederiksberg Kommuner er der aftaler om boligsocial anvisning for næsten alle almene boligafdelinger med familieboliger (97 pct.), og i hovedstadsområdet i øvrigt er andelen næsten lige så stor (92 pct.). Også i de tre store byer Odense, Århus og Aalborg er der aftaler for langt de fleste (87 pct.) af boligafdelingerne. I kommuner med byer over 15.000 indbyggere har 73 pct. af afdelingerne en aftale med kommunen, mens det kun er gældende for lige godt halvdelen af de almene boligafdelinger i de øvrige mindre kommuner.

Jo større afdelinger, jo flere af afdelingerne har en aftale med kommunen om boligsocial anvisning. Andelen er også noget større i etagebyggeri end i rækkehuse og er større i byggeri fra før 1975 end i afdelinger, der er opført efter 1975.

I Tabel 4 er afdelingerne fordelt på, hvor stor en andel af de gendulejede boliger, det er aftalt, at kommunerne anviser.



Tabel 4. Hvor stor en andel af de gendulejede familieboliger er det aftalt, at kommunen kan anvise? Afdelinger med aftale med kommunen om boligsocial anvisning. Pct.

	Aftalt andel til kommunal anvisning				I alt
	Mindre end 25 pct.	25 pct.	26 – 99 pct.	100 pct.	
Hele landet	22	60	14	4	100
København + Frederiksberg	0	9	91	0	100
Hovedstadsområdet i øvrigt	0	65	23	12	100
Odense, Århus, Aalborg	13	85	2	1	100
Kommuner med byer over 15.000 indb.	45	51	1	3	100
Øvrige kommuner	21	60	14	4	100
Antal afdelinger i stikprøven	157	437	99	31	724

Hvis der er indgået en aftale med kommunen om boligsocial anvisning, følger knap 2 ud af 3 aftaler (60 pct.) den normale fastsatte anvisningsret til 25 pct. af alle gendulejede familieboliger. For godt hver femte boligafdeling er der aftalt anvisningsret for mindre end de 25 pct. og for i alt 18 pct. af boligafdelingerne er der aftalt anvisningsret for mere end 25 pct. af boligerne. For 4 pct. af boligerne er der aftalt 100 pct. kommunal anvisning.

Også her er mønstret meget forskelligt mellem kommunegrupperne. 9 ud af 10 aftaler i Københavns og Frederiksberg Kommuner omfatter ret til anvisning af mere end 25 pct. af de gendulejede boliger. Disse to kommuner har typisk forhandlet sær aftaler med boligorganisationerne om 33 pct. eller 50 pct. af de gendulejede boliger til boligsocial anvisning. I de øvrige kommunegrupper omfatter flertallet af aftaler 25 pct. af de gendulejede boliger. I gruppen af "Kommuner med byer over 15.000 indbyggere" er det imidlertid 45 pct. af aftalerne, der omfatter boligsocial anvisningsret til mindre end 25 pct. af boligerne.

Det fremgår af bilagsbindet til undersøgelsen om fleksibel udlejning (Bilagstabel 3.6.1), at aftaler om mere end 25 pct. i højere grad er indgået i de store boligafdelinger end i de mindre afdelinger, i højere grad i afdelinger i etagebyggeri end i rækkehuse eller lignende, og i højere grad i byggeri, der er opført før 1960, end i nyere byggeri. En del af disse sammenhænge følger af, at en stor del af aftalerne i Københavns og Frederiksberg Kommuner omfatter mere end 25 pct. af de gendulejede boliger.

#### *Andelen af udlejede boliger, som anvises*

Det fremgår af Tabel 5, hvor stor en andel af de gendulejede boliger i undersøgelsen, der rent faktisk blev fordelt ved kommunal anvisning i forskellige kommunegrupper.

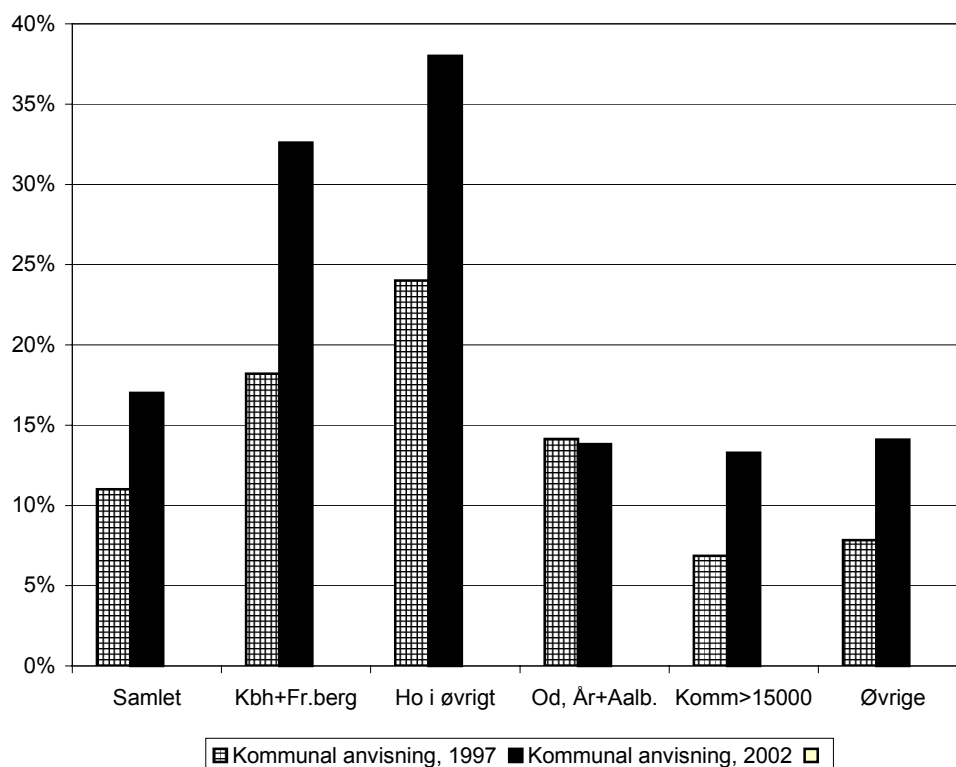
Tabel 5. Antal udlejede boliger i undersøgelsen, deres fordeling på kommunegrupper, samt andelen af udlejede boliger som kommunerne havde anvist

Kommunegrupper	Antal udlejede boliger i alt	Pct. fordeling	Anvist af kommunen, procent
Hele landet	10.123	100	17
København + Frederiksberg	819	8	33
Hovedstadsområdet i øvrigt	778	8	38
Odense, Århus, Aalborg	2.047	20	14
Kommuner med byer over 15.000 indb.	3.473	34	13
Øvrige kommuner	3.006	30	14

På landsplan blev 17 pct. af de genudlejede boliger i gennemsnit anvist af kommunerne. Det er imidlertid dobbelt så mange i Hovedstadsområdet, mens andelen kun ligger på 13-14 pct. i Provinsen.

*Udviklingen i omfanget af den kommunale boliganvisning 1997-2002*

I undersøgelsen er også blevet spurgt om omfanget af kommunal boliganvisning i 1997. I Figur 1 Sammenligning af omfanget af kommunal anvisning 1997 og 2002 opdelt på kommune-grupper er anvisningens andel af udlejningen for hhv. 1997 og 2002 sammenlignet i forskellige kommune-grupper.



Figur 1 Sammenligning af omfanget af kommunal anvisning 1997 og 2002 opdelt på kommune-grupper. Andelen af genudlejede boliger, som er anvist.

Alle steder på nær Odense, Århus og Aalborg er andelen af udlejninger via kommunal anvisning større i 2002 end i 1997. Dette er sket samtidig med at der er blevet indført regler om fleksibel udlejning. Samlet var det i 1997 11 pct. af udlejningerne, der fandt sted via kommunal anvisning. I 2002 var denne andel steget til 17 pct., samtidig med at 5 pct. af udlejningerne fandt sted via de fleksible regler, som var blevet indført i mellemtiden.

Især har Københavns og Frederiksberg Kommuner i stigende udstrækning benyttet sig af begge sæt af udlejningsaftaler. Andelen af boligsociale anvisninger er i disse kommuner steget mere mellem 1997 og 2002 end i de øvrige kommune-grupper. Samtidig er det i disse kommuner, at man i 2002 finder de største andele af udlejninger, der finder sted via de fleksible udlejningsregler.

I hovedstadsområdet i øvrigt var andelen af udlejninger via boligsocial anvisning stor allerede i 1997, men andelen er alligevel blevet en del større i 2002.

Udviklingen i de tre store byer Odense, Århus og Aalborg er gået en anden vej. I disse byer er andelen af udlejninger via boligsociale anvisninger blevet

mindre i 2002, end den var i 1997. Det skyldes alene, at andelen er blevet mindre i boligafdelinger, der har indført fleksible udlejningsregler. I disse boligafdelinger blev i 2002 17 pct. af boligerne udlejet via de fleksible regler og 10 pct. via kommunal anvisning. I afdelinger uden fleksible regler blev 15 pct. af boligerne udlejet via kommunal anvisning.

I kommuner med byer over 15.000 indbyggere og i de små kommuner er andelen af kommunale anvisninger øget mellem 1997 og 2002 både i boligafdelinger, der har og ikke har fleksible udlejningsregler.

# I hvilke typer af afdelinger bruges kommunal boliganvisning?

## Andelen af genudlejede boliger som anvises i forskellige afdelingstyper

Spørgeskemaundersøgelsen af brugen af fleksible udlejningsregler giver, sammenkoblet med registerdata for de udvalgte boligafdelinger, mulighed for at identificere de typer af boligafdelinger, hvor kommunerne hyppigst beslaglægger genudlejede boliger til egen anvisning. I Tabel 6 er vist, hvor stor en andel af de genudlejede boliger i forskellige boligtyper, der i 2002 blev brugt til kommunal anvisning i hhv. hele landet og i en række kommunetypener.

Tabel 6. Andelen af udlejede boliger i 2002, som er anvist af kommunen i forskellige boligtyper, pct.

Afdelingstyper	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
- Andel af udlejede boliger, som kommunen har anvist, procent -						
Afdelingsstørrelse						
Max. 20 boliger/afd	(20)	(11)	24	13	12	13
21-50 boliger/afd	(26)	48	10	18	19	19
over 50 boliger/afd	33	38	14	12	11	17
Opførelsesår						
Før 1960	36	28	13	11	8	16
1960-1975	28	48	14	12	10	16
efter 1975	31	37	14	15	20	19
Hustype						
Etagebyggeri	33	36	14	13	11	17
Rækkehuse	28	49	12	17	17	18
Blandet	32	20	16	10	14	13

( ) mindre end 25 genudlejede boliger

Kilde: Materiale fra undersøgelse af fleksible udlejningsregler

Det fremgår af tabellen, at den faktiske brug af kommunal boliganvisning ikke følger helt det samme mønster, som det viste sig ovenfor side 7, hvor vi så på hvilke boligafdelinger, der havde indgået aftaler med kommunerne. Der var således oftest indgået aftaler med de store bebyggelser, mens Tabel 6 viser, at de er en større del af de genudlejede boliger i de mellemstore afdelinger, som bruges til anvisning. Dette gælder især i hovedstadsområdet i øvrigt og i provinsbyerne, men ikke i Københavns Kommune mv. og i de tre største provinsbyer, hvor det er genudlejede boliger i de største afdelinger der oftest bruges.

Det fremgår også, at det på landsplan er i de nyeste afdelinger, der beslaglægges den største andel af de genudlejede boliger. Dette gælder dog ikke i Københavns Kommune mv, hvor de ældste genudlejede boliger bru-

ges mest, og i hovedstadsområdet i øvrigt, hvor det er tresserbyggeriet, mens de ældre boliger sjældent anvises.

Anvisningen beslaglægger næsten samme andel af de genudlejede boliger i rene etagebebyggelser eller tæt-lave bebyggelser, men sjældnere i blandede bebyggelser. I Københavns Kommune mv. er det lidt oftere i etagebebyggelser, mens det i hovedstadsområdet i øvrigt og i de mindre byer i Provinsen oftest er i rækkehusene.

## Anvisningens belastning af forskellige afdelingstyper

Den kommunale boliganvisnings betydning for den enkelte boligafdeling er ikke tilstrækkeligt belyst ved at se på andelen af genudlejede boliger som bruges, fordi der er meget stor forskel på flyttefrekvensen og udbudet af genudlejede boliger i forskellige afdelinger. I nogle afdelinger flytter mere end 30 pct. om året, mens det i andre afdelinger kan være under 10 pct. En stor andel i en afdeling med få genudlejede boliger kan således godt vise sig at have mindre betydning for ændringer i beboersammensætningen end en mindre andel i boliger med stor fraflytning.

For nærmere at belyse "belastningen" af de forskellige afdelingstyper har vi sammenlignet sammensætningen af de anviste boliger (fordeling på afdelingstyper) med den samlede boligsammensætning i de undersøgte afdelinger. Herved kan beregnes, hvor meget en bestemt afdelingstyper er "overrepræsenteret" blandt de anviste boliger i forhold til alle boliger i afdelingen. Dette er vist i den nederste del af Tabel 7. I den øverste del af tabellen vises overrepræsentationen i forhold til de genudlejede boliger i afdelingerne. Dette viser på en anden måde det samme som Tabel 6, men giver en bedre mulighed for at belyse forskellen mellem boliganvisningens betydning for de genudlejede boliger og for hele afdelingen.

Tabel 7. Overrepræsentationen\*) af kommunalt anviste boliger i 2002 i forskellige boligtyper, målt i forhold til de genudlejede boliger og i forhold til alle boliger i afdelingerne.

	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
- Overrepræsentation af kommunal anviste ift. <b>genudlejede boliger</b> , pct. -						
Afdelingsstørrelse						
Max. 20 boliger/afd	(-39)	(-72)	72	0	-12	-24
21-50 boliger/afd	(-20)	26	-30	33	34	10
over 50 boliger/afd	1	-1	2	-8	-25	1
Opførelsesår						
Før 1960	9	-27	-5	-17	-42	-5
1960-1975	-14	26	4	-7	-31	-6
efter 1975	-5	-3	-2	15	43	9
Hustype						
Etagebyggeri	1	-5	4	1	-25	2
Rækkehuse	-14	27	-17	25	20	7
Blandet	-2	-47	15	-27	0	-22
- Overrepræsentation af kommunal anviste ift. <b>alle boliger</b> , pct. -						
Afdelingsstørrelse						
Max. 20 boliger/afd	(-70)	(-44)	30	12	-4	20
21-50 boliger/afd	(-54)	38	-11	64	40	57
over 50 boliger/afd	4	-3	0	-12	-31	-11
Opførelsesår						
før 1960	4	-25	-15	-23	-22	-16
1960-1975	-18	4	-4	0	-35	-13
efter 1975	10	42	24	13	31	30
Hustype						
Etagebyggeri	4	-3	-5	1	3	-5
Rækkehuse	-53	14	13	-6	-1	11
Blandet	-11	-32	19	8	0	6

\*) (Andelen af anviste boliger i afdelingstypen - andelen af (genudlejede) boliger i typen) / andelen af (genudlejede) boliger i typen (procent).

( ) mindre end 25 genudlejede boliger

Kilde: Beregninger pga. materiale fra undersøgelsen af fleksible anvisningsregler. I bilaget ses fordelingerne af hhv. de anviste boliger, de genudlejede boliger og alle boliger.

Det ses af Tabel 7's nederste del, at det på landsplan især er de mellemstore afdelinger, men også de små afdelinger, som "belastes" af kommunal anvisning, hvorimod der anvises relativt færre boliger i de store afdelinger.

Dette gælder dog ikke i de tre største provinsbyer, hvor det især er de små afdelinger som bruges. I Københavns Kommune mv. er antallet af genudlejede og anviste boliger i de små og mellemstore afdelinger relativt lille, hvorfor tallene har en vis usikkerhed.

Tabel 7 viser også, at det sammenlignet med boligbestanden i endnu højere grad er de nyeste afdelinger, der anvises til, end sammenligningen med de genudlejede boliger viste. Dette slår også igennem i Københavns Kommune mv. og i det øvrige hovedstadsområde. Når den kommunale anvisning, som tidligere vist, udgør en højere andel af de genudlejede boliger i tresserbyggeriet, er det således fordi, mobiliteten her er lavere end i de nyeste afdelinger.

Tabellen viser også, at det oftest er de rent tæt-lave afdelinger, der modtager anvisning, men også at de blandede afdelinger belastes. Derimod bruges etagebyggeriet relativt sjældnere. Denne konklusion gælder ikke Københavns Kommune, hvor etagebyggeriet er dominerende og oftest bruges til anvisning. I både de store og de mindre provinsbyer er det mest de blandede afdelinger, som benyttes.

## Bruges kommunal boliganvisning til at sprede eller koncentrere sociale problemer?

Formålet med den kommunale boliganvisning er at formidle boliger til grupper, som har et akut boligbehov og som ikke selv kan skaffe sig en bolig. Det drejer sig primært om socialt svage eller flygtninge. Kommunerne kan derfor ved deres anvisningspraksis påvirke beboerudviklingen i almene boligafdelinger. Alt andet lige kan man forvente, at der i de afdelinger, hvor kommunerne ofte bruger deres anvisningsret, vil være tendenser til at andelen af socialt svage og andelen af etniske minoriteter vil stige. Det kan derfor have betydning for udviklingen i segregationen og koncentrationen af sociale problemer og integrationsproblemer, om kommunerne anviser til afdelinger med få eller store problemer. I dette afsnit ser vi på i hvor høj grad, kommunerne anviser til afdelinger med få eller mange beboere i forskellige grupper. Det drejer sig især om andelen af voksne personer uden beskæftigelse (førtids-pension, kontanthjælp eller understøttelse) og andelen af etniske minoriteter fra lande udenfor Vesteuropa og Nordamerika. Desuden er medtaget en opdeling af afdelingerne efter andelen af enlige, andelen af børnefamilier og andelen af ældre over 60 år.

Tabel 8. Andelen af udlejede boliger i 2002, som er anvist af kommunen, i afdelinger med forskellig beboersammensætning.

Beboersammensætning	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
- Andel af udlejede boliger, som kommunen har anvist, procent -						
Andel arbejdsløse beboere:						
20 pct. eller derunder	(21)	33	12	12	36	25
20 pct. - 35 pct.	34	40	15	13	9	18
Over 35 pct.	32	32	13	14	13	16
Andel indvandrere:						
0 pct. - 10 pct.	32	34	11	14	18	17
10 pct. - 25 pct.	36	45	19	10	12	17
Over 25 pct.	30	37	13	19	13	19
Andel enlige beboere:						
45 pct. eller derunder	29	52	9	24	8	20
45 pct. - 65 pct.	30	35	13	16	14	19
65 pct. - 80 pct.	35	40	17	11	10	16
Over 80 pct.	30	69	31	9	23	18
Andel børnefamilier:						
10 pct. eller derunder	35	47	14	10	20	17
10 pct. - 35 pct.	32	37	15	13	12	18
Over 35 pct.	31	39	13	21	13	18
Andel beboere over 60 år:						
20 pct. eller derunder	30	41	13	18	13	18
20 pct. - 50 pct.	34	36	15	10	12	17
Over 50 pct.		(82)	(17)	14	22	20



I Tabel 8 ses andelen af genudlejede boliger, som er anvist af kommunerne i 2002, i afdelinger med forskellig beboersammensætning i de forskellige kommunetyper. Det ses, at på landsplan anvist kommunerne en større del af de genudlejede boliger i afdelinger med få arbejdsløse end i afdelinger med mange, hvilket tyder på at kommunerne søger at undgå en koncentration af arbejdsløse. Dette gælder imidlertid ikke i alle kommunegrupperne. I Københavns Kommune mv. er der således anvist en mindre del af de genudlejede boliger i afdelinger med få arbejdsløse. Både her, i det øvrige hovedstadsområde og de tre store provinsbyer er det afdelinger med en middelstor andel af arbejdsløse, som oftest får anvisning, mens der er samme belastning af afdelinger med få og mange arbejdsløse. Det er således især i de mindre kommuner, at man bruger en større del af de genudlejede boliger i afdelinger med få arbejdsløse.

Tabellen viser også, at der oftere anvendes genudlejede boliger til anvisning i afdelinger med mange indvandrere end i afdelinger med få. Det er især i de mellemstore provinsbyer, at der anvistes en større del af genudlejede boliger i de mest indvandrerunge afdelinger, men også i Københavns Kommune mv. anvistes en større del i afdelinger med mange indvandrere end i afdelinger med få. I hele Hovedstadsområdet og de tre største provinsbyer er det dog i afdelinger med en middelstor andel indvandrere, at den største del af de genudlejede boliger beslaglægges.

Af den øvrige del af tabellen ses, at anvisningens andel af de genudlejede boliger:

- er lidt større i afdelinger med få *enlige* end med mange. Det gælder især i de mellemstore provinsbyer, mens det omvendte er tilfældet i de tre største provinsbyer, i de mindre kommuner og i en vis grad i det øvrige hovedstadsområde
- i Hovedstadsområdet og i de mindre kommuner er den størst i afdelinger med få *børnefamilier*, mens det omvendte er tilfældet i de små kommuner
- i de fleste kommuner er størst i afdelinger med mange *ældre* over 60 år, mens det omvendte er tilfældet i de mellemstore provinsbyer

Den samlede virkning af den kommunale boliganvisning for den enkelte afdeling er imidlertid afhængig af, hvor stor en del af afdelingens boliger, der bliver genudlejede. Effekten af en stor andel kommunal boliganvisning kan således tænkes at være mindre i en afdeling med få genudlejede boliger, end den kan være i afdelinger med mange genudlejede. For at få et mål for den samlede belastning af afdelingerne har vi derfor, som ovenfor med analysen af hvilken slags afdelinger der få anvisning, sammenlignet fordelingen af de anviste boliger på afdelinger med forskellige beboersammensætning med fordelingen af det samlede antal boliger i afdelingerne. Herved er beregnet, hvor meget de forskellige afdelinger er overrepræsenteret i anvisningen sammenlignet med boligmassen (Tabel 9, nederste del). I tabelens øverste del er desuden vist de anviste boligars overrepræsentation i forhold til de genudlejede boliger, der belyser det samme som Tabel 8 på en anden måde.

Tabel 9. Overrepræsentationen\*) af kommunalt anviste boliger i 2002 i afdelinger med forskellig beboersammensætning, målt i forhold til de gendulejede boliger og i forhold til alle boliger i afdelingerne.

Beboersammensætning	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Hele landet
Andel arbejdsløse beboere:	- Overrepræsentation af kommunalt anviste ift. <b>gendulejede boliger</b> , pct. -					
20 pct. eller derunder	-36	-13	-14	-12	146	40
20 pct. - 35 pct.	4	5	7	-2	-36	2
Over 35 pct.	-2	-18	-5	6	-15	-11
Andel indvandrere:						
0 pct. - 10 pct.	-1	-11	-23	-1	21	-4
10 pct. - 25 pct.	10	17	34	-26	-21	-2
Over 25 pct.	-9	-3	-9	40	-14	8
Andel enlige beboere:						
45 pct. eller derunder	-11	35	-33	76	-47	13
45 pct. - 65 pct.	-7	-8	-9	19	-5	6
65 pct. - 80 pct.	8	5	19	-16	-31	-10
Over 80 pct.	-8	80	118	-35	55	1
Andel børnefamilier:						
10 pct. eller derunder	8	23	-2	-24	33	-1
10 pct. - 35 pct.	-1	-3	6	-3	-20	1
Over 35 pct.	-6	3	-8	52	-12	0
Andel beboere over 60 år:						
20 pct. eller derunder	-9	6	-5	32	-14	1
20 pct. - 50 pct.	6	-6	8	-26	-20	-4
Over 50 pct.	-	114	24	1	52	13
Andel arbejdsløse beboere:	- Overrepræsentation af kommunalt anviste ift. <b>alle boliger</b> , pct. -					
20 pct. eller derunder	-56	-38	-48	19	168	60
20 pct. - 35 pct.	4	3	9	0	-35	-4
Over 35 pct.	2	13	-4	-4	-18	-6
Andel indvandrere:						
0 pct. - 10 pct.	-33	-30	-16	-11	8	-6
10 pct. - 25 pct.	4	43	22	-8	-11	7
Over 25 pct.	3	24	-8	26	-7	0
Andel enlige beboere:						
45 pct. eller derunder	-43	-38	-21	162	-65	-10
45 pct. - 65 pct.	-9	-3	-10	-2	-25	-13
65 pct. - 80 pct.	16	32	15	-19	-24	-2
Over 80 pct.	21	367	153	-6	77	85
Andel børnefamilier:						
10 pct. eller derunder	11	52	-32	-4	68	39
10 pct. - 35 pct.	-5	4	4	-13	-22	-8
Over 35 pct.	10	-33	0	51	-35	-7
Andel beboere over 60 år:						
20 pct. eller derunder	-4	-9	8	19	-20	-3
20 pct. - 50 pct.	2	7	-8	-15	-25	-7
Over 50 pct.	-100	-10	-46	-15	89	57

( ) Mindre end 25 gendulejede boliger

Tabellens nederste del viser, at den kommunale anvisning som helhed bruges mest i de mindre socialt belastede afdelinger, men at dette ikke gælder i alle kommunegrupper.

På landsplan er den kommunale anvisning således mest overrepræsenteret i afdelinger med få arbejdsløse. Men i Hovedstadsområdet, og især i det øvrige hovedstadsområde udenfor Københavns Kommune mv. er der oftest anvisning i afdelinger med flest arbejdsløse. I disse kommuner, og i de tre største provinsbyer er der væsentligt færre (næsten halvt så mange) anvisninger i de socialt bedst fungerende afdelinger. I de mellemstore og især de mindre kommuner i Provinsen er det derimod afdelinger med få arbejdsløse, der oftest modtager anvisning.

Man kan heller ikke sige, at anvisningen altid bruges til at mindske den etniske segregation i almene boliger. Som helhed bruges anvisningen sjældnere i de afdelinger, hvor der er få indvandrere. Den bruges mest i afdelinger med en middelstor andel indvandrere, mens afdelinger med flest indvandrere hverken bruges mere eller mindre end de øvrige afdelinger. Men i Københavns Kommune mv. og især i det øvrige hovedstadsområde er der en større belastning af de indvandrerunge afdelinger. I alle kommunegrupper undtagen de mindre kommuner - og især i Hovedstadsområdet - er der sjældnere anvisning til afdelinger med få indvandrere. Dette kan have en sammenhæng med, at der er relativt færre genudlejede boliger i disse, således at man selv ved at bruge de 25 pct. fuldt ud kun får et lille antal boliger til rådighed. Det ses således af Tabel 8, at der i Hovedstadsområdet er anvist mere end 25 pct. af boligerne - også i afdelinger med få indvandrere.

Af den øvrige del af tabellen ses, at anvisningens belastning af afdelinger med forskellig beboersammensætning:

- er størst i afdelinger med mange *enlige*. Dette skyldes, at der er størst mobilitet i disse afdelinger og dermed flere genudlejede boliger, der kan anvises til. Det gælder især i det øvrige hovedstadsområde og de tre største provinsbyer, men ikke i de mellemstore provinsbyer
- er størst i afdelinger med få *børnefamilier* - især i det øvrige hovedstadsområde og i de mindre kommuner, mens det omvendte er tilfældet i de mellemstore
- er størst i afdelinger med mange *ældre* over 60 år i de mindre kommuner, mens det i de store og mellemstore provinsbyer er afdelinger med få ældre, som belastes.

# Boligorganisationernes vurdering af kommunal boligvisning

I forbindelse med undersøgelsen af den fleksible boligvisning blev de deltagende forretningsførere for boligafdelingerne også stillet nogle spørgsmål om hvordan de vurderede den kommunale boligvisning. I alt 209 forretningsførere indgik i undersøgelsen af de 1100 boligafdelinger.

I Tabel 10 ses forretningsførernes vurdering af om ordningen fungerer på en for boligorganisationerne tilfredsstillende måde.

Tabel 10. Vurdering af den kommunale anvisning hos boligorganisationernes forretningsførere. Pct.

	Den fungerer tilfredsstillende	Den fungerer ikke tilfredsstillende	Uoplyst I alt	Antal N	
Alle forretningsførere	78	7	14	99	209
<i>Kommunegrupper:</i>					
København + Frederiksberg	63	25	13	101	8
Hovedstaden i øvrigt	79	11	11	101	19
Odense, Århus, Ålborg	88	.	12	100	34
Kommuner med byer over 15.000 indb.	79	10	10	99	58
Øvrige kommuner	76	6	19	101	90
<i>Antal familieboliger som forretningsføreren administrerer:</i>					
1-499 familieboliger	74	9	17	100	70
500-1.499 familieboliger	83	7	9	99	54
1.500- familieboliger	92	8	.	100	66

Langt de fleste forretningsførere (næsten 80 pct.) mener, at den kommunale anvisning fungerer tilfredsstillende. Kun 7 pct. er utilfredse med den. Det er ikke mindst forretningsførere for de større organisationer med mange familieboliger, som er tilfredse. 92 pct. af disse vurderer, at den kommunale anvisning fungerer tilfredsstillende.

I undersøgelsen har der været mulighed for at anføre årsager til utilfredshed. Den hyppigste årsag til at forretningsførerne er utilfredse med den kommunale anvisning er, at de mener, at anviste beboere ikke kan klare sig selv socialt, og at de ikke passer ind i den eksisterende beboersammensætning. Derudover nævnes problemer som langsom sagsbehandling fra kommunens side, at kommunen beder ansøgere om selv at ringe til boligorganisationerne og at anvisningen foregår tilfældigt. I fem tilfælde skyldes utilfredsheden, at kommunen slet ikke anviser nogen eller har meget få til anvisning. Baggrunden for, at nogle forretningsførerne ligefrem nævner dette som årsag til, at den kommunale anvisning fungerer utilfredsstillende, kan det skyldes vanskeligheder med at udleje genudlejede boliger.

# Bilagstabeller

Tabellerne er baseret på data fra spørgeskemaundersøgelsen vedrørende fleksible udlejningsregler i ca. 1100 boligafdelinger (se Erhvervs- og Boligstyrelsen 2003)

**Anviste boliger** fordelt på afdelinger med forskellige fysiske og sociale forhold, procent

	Kbh + Frede- riksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, År- hus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kom- muner	Kommunale udlejninger i alt
Antal boliger/afdeling:						
max. 20 boliger/afd	0,4	0,7	3,5	6,3	21,0	7,6
21-50 boliger/afd	2,2	11,8	7,1	23,4	49,3	21,8
over 50 boliger/afd	97,4	87,5	89,4	70,3	29,7	70,6
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ibrugtagningsår:						
før 1960	53,9	26,6	21,2	17,6	14,4	24,5
1960-1975	19,5	50,5	49,5	34,7	20,3	33,9
efter 1975	26,6	22,9	29,3	47,7	65,3	41,5
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Byggeart:						
Etagebyggeri	91,0	62,6	71,0	65,9	28,3	60,9
Rækkehuse	2,6	33,0	19,1	21,0	56,8	28,7
Blandet	6,4	4,4	9,9	13,0	14,9	10,5
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel indvandrere:						
ingen	0,4	2,8	2,5	6,9	45,0	13,4
0 pct. - 10 pct.	6,1	35,8	19,1	30,4	13,6	21,7
10 pct. - 25 pct.	48,6	39,2	40,8	27,8	30,6	35,9
Over 25 pct.	44,9	22,2	37,5	34,9	10,7	28,9
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel beboere over 60 år:						
20 pct. eller derunder	34,4	36,8	62,1	51,8	26,2	42,2
20 pct. - 50 pct.	65,6	60,1	36,5	36,6	35,3	44,9
Over 50 pct.	0,0	3,1	1,4	11,6	38,5	12,9
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel børnefamilier:						
10 pct. eller derunder	20,2	10,8	5,1	21,4	46,3	22,4
10 pct. - 35 pct.	61,9	75,7	59,6	53,0	39,3	56,3
Over 35 pct.	17,8	13,5	35,4	25,7	14,4	21,3
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel enlige beboere:						
45 pct. eller derunder	5,3	10,1	5,8	14,0	2,4	7,8
45 pct. - 65 pct.	38,5	64,9	53,1	43,2	19,9	42,5
65 pct. - 80 pct.	53,8	21,2	37,2	29,7	30,4	33,3
Over 80 pct.	2,4	3,8	4,0	13,1	47,4	16,3
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel arbejdsløse beboere:						
20 pct. eller derunder	2,0	6,6	2,5	9,3	35,9	12,8
20 pct. - 35 pct.	56,7	79,2	49,8	52,5	25,7	51,1
Over 35 pct.	41,3	14,2	47,7	38,2	38,5	36,1
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

**Genudlejede almene boliger fordelt på afdelinger med forskellige fysiske og sociale forhold, procent**

	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Udlejninger i alt
Antal boliger/afdeling:						
max. 20 boliger/afd	0,6	2,4	2,1	6,3	23,9	9,9
21-50 boliger/afd	2,8	9,4	10,1	17,6	36,7	19,9
over 50 boliger/afd	96,6	88,2	87,9	76,1	39,5	70,2
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Ibrugtagningssår:						
før 1960	49,3	36,2	22,4	21,0	24,8	25,9
1960-1975	22,7	40,1	47,6	37,3	29,6	36,1
efter 1975	28,0	23,7	29,9	41,6	45,6	38,0
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Byggeart:						
Etagebyggeri	90,5	65,8	68,5	65,3	37,6	59,8
Rækkehuse	3,1	26,0	22,9	16,9	47,5	26,8
Blandet	6,5	8,2	8,6	17,9	14,9	13,4
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel indvandrere:						
ingen	0,5	3,5	3,0	13,8	26,0	13,0
0 pct. - 10 pct.	6,0	40,0	25,2	23,7	22,5	23,6
10 pct. - 25 pct.	44,3	33,6	30,5	37,5	39,0	36,6
Over 25 pct.	49,1	22,9	41,3	25,0	12,5	26,8
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel beboere over 60 år:						
20 pct. eller derunder	37,8	34,6	65,1	39,2	30,6	41,9
20 pct. - 50 pct.	62,2	64,0	33,8	49,2	44,1	46,7
Over 50 pct.	0,0	1,5	1,2	11,6	25,3	11,4
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel børnefamilier:						
10 pct. eller derunder	18,7	8,8	5,2	28,3	34,7	22,7
10 pct. - 35 pct.	62,4	78,1	56,2	54,8	48,8	55,9
Over 35 pct.	18,9	13,2	38,6	16,9	16,4	21,3
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel enlige beboere:						
45 pct. eller derunder	5,9	7,4	8,7	7,9	4,5	6,9
45 pct. - 65 pct.	41,5	70,2	58,2	36,5	21,0	40,0
65 pct. - 80 pct.	49,9	20,2	31,3	35,4	43,9	36,9
Over 80 pct.	2,6	2,1	1,8	20,1	30,6	16,2
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Andel arbejdsløse beboere:						
20 pct. eller derunder	3,2	7,6	2,9	10,5	14,6	9,2
20 pct. - 35 pct.	54,7	75,1	46,7	53,3	40,2	50,1
Over 35 pct.	42,2	17,3	50,3	36,2	45,3	40,7
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

**Almene boliger** i de undersøgte afdelinger fordelt på afdelinger med forskellige fysiske og sociale forhold, procent

	Kbh + Frederiksberg	Hovedstaden i øvrigt	Odense, Århus, Ålborg	Kommuner med byer over 15.000	Øvrige kommuner	Boliger i undersøgelsen i alt
<b>Antal boliger/afdeling:</b>						
max. 20 boliger/afd	1,3	1,2	2,7	5,6	22,0	6,3
21-50 boliger/afd	4,8	8,6	7,9	14,3	35,2	13,9
over 50 boliger/afd	93,9	90,2	89,4	80,1	42,8	79,8
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Ibrugtagningsår:</b>						
før 1960	51,9	35,4	24,9	22,9	18,5	29,2
1960-1975	23,8	48,5	51,5	34,8	31,4	39,0
efter 1975	24,3	16,1	23,6	42,3	50,0	31,8
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Byggeart:</b>						
Etagebyggeri	87,3	64,6	74,8	65,5	27,6	64,2
Rækkehuse	5,6	28,9	16,9	22,5	57,6	25,9
Blandet	7,2	6,4	8,3	12,0	14,8	9,9
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Andel indvandrere:</b>						
ingen	1,0	1,8	2,5	10,4	23,9	7,7
0 pct. - 10 pct.	8,7	52,9	23,3	31,7	30,1	29,8
10 pct. - 25 pct.	46,6	27,4	33,4	30,3	34,4	33,6
Over 25 pct.	43,8	17,9	40,8	27,6	11,6	28,9
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Andel beboere over 60 år:</b>						
20 pct. eller derunder	35,8	40,6	57,8	43,5	32,8	43,6
20 pct. - 50 pct.	64,0	55,9	39,6	42,8	46,8	48,2
Over 50 pct.	0,2	3,5	2,7	13,7	20,4	8,2
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Andel børnefamilier:</b>						
10 pct. eller derunder	18,3	7,1	7,4	22,4	27,7	16,2
10 pct. - 35 pct.	65,5	72,7	57,4	60,6	50,3	61,0
Over 35 pct.	16,2	20,2	35,2	17,0	22,1	22,8
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Andel enlige beboere:</b>						
45 pct. eller derunder	9,3	16,3	7,3	5,4	6,7	8,6
45 pct. - 65 pct.	42,4	66,8	58,7	44,0	26,5	48,7
65 pct. - 80 pct.	46,4	16,0	32,4	36,8	40,0	33,9
Over 80 pct.	2,0	0,8	1,6	13,9	26,8	8,8
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
<b>Andel arbejdsløse beboere:</b>						
20 pct. eller derunder	4,6	10,6	4,9	7,8	13,4	8,0
20 pct. - 35 pct.	54,7	76,9	45,5	52,5	39,7	53,4
Over 35 pct.	40,7	12,5	49,6	39,7	46,9	38,6
Antal udlejninger i alt	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0