

MERE ATTRAKTIVE ALMENE BOLIGER?

EFFEKTEVALUERING AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000



MADS M. JÆGER

08:02

MERE ATTRAKTIVE ALMENE BOLIGER?

EFFEKTEVALUERING AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000

MADS MEIER JÆGER

KØBENHAVN 2008

SFI – DET NATIONALE FORSKNINGSCENTER FOR VELFÆRD

MERE ATTRAKTIVE ALMENE BOLIGER?

Afdelingsleder: Ole Gregersen

Afdelingen for socialpolitik og velfærdsydelser

Til undersøgelsen har været tilknyttet en følgegruppe bestående af følgende personer: Birger Kristensen (sekretariatschef, Landsbyggefonden), Anker Jensen (arkitekt, Landsbyggefonden), Anders Rønnebo (Direktør, Arbejdernes Andels Bolig Forening AAB), Rolf Andersson (byggechef, KAB Byggeri- og Teknikområdet), Frank Ebsen (Centerleder, Center for Forskning i Socialt Arbejde), Per Larsen (specialkonsulent, Velfærdsministeriet), Klaus Lundsager (specialkonsulent, Velfærdsministeriet), Eske Groes (kontorchef, Kommunernes Landsforening), Peder Duelund Mortensen (lektor, Kunstakademiets Arkitektskole) og Bue Kjems (arkitekt, Thure Nielsen & Rubow A/S).

ISSN: 1396-1810

ISBN: 978- 87-7487-886-5

Layout: Hedda Bank

Oplag: 2.000

Tryk: Schultz Grafisk A/S

© 2008 SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd

SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd

Herluf Trolles Gade 11

1052 København K

Tlf. 33 48 08 00

sfi@sfi.dk

WWW.SFI.DK

SFI's publikationer kan frit citeres med tydelig angivelse af kilden. Skrifter, der omtaler, anmelder, henviser til eller gengiver SFI's publikationer, bedes sendt til centret.

INDHOLD

	FORORD	7
1	RESUMÉ	9
	Baggrund	9
	Data	10
	Mål for attraktivitet	10
	Hovedresultater	11
2	UNDERSØGELSENS BAGGRUND OG FORMÅL	13
	Indledning	13
	Baggrund	13
	Andre boligpolitiske initiativer	16
	Effektevaluering af OL 2000	17

3	DATAGRUNDLAG, ANALYSEDESIGN OG INDIKATORER	21
	Indledning	21
	Udvælgelse af boligområder	21
	Udvælgelse af interviewpersoner	22
	Indikatorer for attraktivitet og social integration	25
	Design af effektevalueringen	27
	Effektmål	30
 4	 BEBOERTILFREDSHED OG SOCIAL INTEGRATION 2003-2007	 37
	Indledning	37
	Attraktivitet	38
	Social integration	43
	Andre indikatorer for boligområdets attraktivitet	45
	Sammenfatning	48
 5	 EFFEKTER AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000	 51
	Indledning	51
	Overordnede resultater	52
	Detaljerede resultater	54
	Tryghed	57
	Omdømme	57
	Generel tilfredshed	58
	Flytteønsker	58
	Deltagelse i sociale aktiviteter	59
	Venner i bebyggelsen	60
	Fysiske forbedringer af egen bolig	60
	Forbedringer af udendørsarealerne	62
	Huslejens størrelse	62
	Sociale initiativer	63
	Forskelligartede effekter?	63
	Sammenfatning	64

APPENDIKS A	67
Empiriske metoder	67
 APPENDIKS B	 71
Repræsentativitet, bortfald og kontrolvariable	71
 APPENDIKS C	 77
Bilagstabeller	77
 LITTERATUR	 89
 SFI-RAPPORTER SIDEN 2007	 93

FORORD

Landsbyggefonden har anmodet SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd om at lave en undersøgelse af effekterne af Omprioriteringsloven 2000 for boligerne i 10 udvalgte almene boligområder. Formålet er at evaluere, om Omprioriteringslovens to indsatser: økonomisk støtte til 1) fysisk renovering og 2) huslejenedsættelse har haft en gavnlig effekt på de udvalgte boligområders beboeres vurdering af deres områdes attraktivitet og beboernes sociale engagement i boligområdet.

Undersøgelsen er gennemført ad to omgange. I 2003 blev omkring 1.000 beboere i de 10 udvalgte almene boligområder interviewet. I 2007, hvor indsatserne gennem Omprioriteringsloven var tilendebragt i de fleste områder, blev en ny undersøgelse gennemført, hvor ca. 600 beboere – heraf 298 gengangere fra den første undersøgelse – blev interviewet. En speciel tak skal rettes til seniorforsker Hans Skifter Andersen, som har været ekstern referee på rapporten. Herudover takkes følgegruppen samt Gunvor Christensen og Ole Gregersen for kommentarer. Rapporten er skrevet af forsker Mads Meier Jøger, og stud.scient.soc. Theresa Frøkjær Dyrvig har assisteret ved dataindsamlingen.

København, januar 2008.

JØRGEN SØNDERGAARD

RESUMÉ

BAGGRUND

Omprioriteringsloven (OL) 2000 åbnede mulighed for at give økonomisk støtte til almene boligområder, hvor der var konstateret betydelige sociale og/eller økonomiske problemer. Hensigten med OL 2000 var at gøre disse almene boligområder mere attraktive for nuværende og fremtidige beboere og at øge boligområdernes konkurrenceevne i forhold til andre boligformer.

Den økonomiske støtte gennem OL 2000 blev udmøntet i to typer indsatser: fysisk renovering af boligområdet og huslejenedsættelse. Formålet med denne undersøgelse er at belyse, om disse to indsatser har haft positiv betydning for beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og beboernes sociale integration i området. De 10 boligområder, der blev udvalgt til undersøgelsen, har alle modtaget støtte gennem OL 2000 til fysisk renovering og huslejenedsættelse, men der er forskel på de 10 områder med hensyn til, hvor stor støtten til hver af indsatserne har været. Effektevalueringen fokuserer derfor på to centrale forskningsspørgsmål: 1) Fører større investeringer i fysisk renovering og huslejenedsættelse – set fra beboernes synspunkt – til mere attraktive boligområder, og 2) hvilken af de to typer indsatser, fysisk renovering og huslejenedsættelse, er mest effektiv?

DATA

Effektevalueringen er baseret på to spørgeskemaundersøgelser udført i 2003 og 2007. I slutningen af 2003, før indsatserne gennem OL 2000 var igangsat, blev 1.036 tilfældigt udvalgte beboere fra de 10 boligområder interviewet om deres holdning til deres boligområde og deres deltagelse i forskellige sociale aktiviteter i området. I efteråret 2007, hvor indsatserne gennem OL 2000 var gennemført, deltog 577 beboere – heraf 298 gengangere fra 2003 – i en ny spørgeskemaundersøgelse, der inkluderede de samme tilfredshedsspørgsmål som i 2003. Effektevalueringen af indsatserne gennem OL 2000 er baseret på de beboere, som deltog både i 2003 og 2007, og for hvilke der findes en ”før-efter”-måling af deres tilfredshed med boligområdet.

MÅL FOR ATTRAKTIVITET

Beboernes opfattelse af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration i boligområdet måles i spørgeskemaundersøgelserne ved hjælp af 10 indikatorer. De 10 indikatorer vedrører beboernes:

- følelse af tryghed ved at færdes i deres bebyggelse om aftenen eller natten
- vurdering af bebyggelsens omdømme
- generelle tilfredshed med bebyggelsen
- flytteønsker
- deltagelse i sociale aktiviteter i bebyggelsen
- antal venner i bebyggelsen
- vurdering af behov for fysiske forbedringer af egen bolig
- vurdering af behov for forbedringer af udendørsarealerne
- vurdering af behov for at gøre noget ved huslejens størrelse
- vurdering af behov for sociale initiativer.

HOVEDRESULTATER

RENOVERING OG HUSLEJENEDSÆTTELSE GØR BOLIGOMRÅDER MERE ATTRAKTIVE OG ØGER BEBOERNES INTEGRATION

Overordnet set viser undersøgelsen, at de to indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, har haft positive effekter på beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration i lokalområdet. Effekten af de to typer indsatser afhænger imidlertid af, hvilken dimension af attraktivitet og social integration man ser på, og i nogle tilfælde har kun den ene type indsats effekt.

FYSISK RENOVERING GIVER BEDRE OMDØMME OG STØRRE TILFREDSHED

Undersøgelsen viser, at fysisk renovering har haft en positiv effekt på beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme og deres generelle tilfredshed med boligområdet. Derfor gælder det, at jo mere der investeres i fysisk renovering, desto større tilfredshed udtrykker beboerne med deres boligområde.

HUSLEJENEDSÆTTELSE GIVER LYST TIL AT BLIVE BOENDE OG DELTAGE I SOCIALE AKTIVITETER

Undersøgelsen viser, at huslejenedsættelser giver beboerne større lyst til at blive boende i boligområdet og deltage i flere sociale aktiviteter (fx beboerfester, sportsaktiviteter og kulturelle arrangementer).

INDSATSER ØGER IKKE TRYGHED OG ANTAL VENNER I BEBYGGELSEN

Hverken fysisk renovering eller huslejenedsættelse har betydning for, hvor trygge beboerne føler sig i boligområdet. Indsatserne har heller ikke haft nogen indflydelse på, hvor mange venner beboerne har i deres bebyggelse.

INDSATSER GIVER STØRRE TILFREDSHED MED DEN FYSISKE STANDARD

Undersøgelsen viser, at indsatserne har positiv effekt på beboernes vurdering af den fysiske standard af deres egne bolig og udendørsarealerne i deres bebyggelse.

INDSATSER GIVER STØRRE TILFREDSHED MED HUSLEJEN

Undersøgelsen viser, at indsatserne har positiv indvirkning på beboernes holdning til, om deres husleje er for høj. Fysisk renovering gør, at beboerne får et bedre boligområde for den husleje, de betaler, og huslejenedsættelse sænker huslejeniveauet.

UNDERSØGELSENS BAGGRUND OG FORMÅL

INDLEDNING

Denne rapport præsenterer resultaterne fra en effektevaluering af *Omprioriteringsloven 2000 for de almene boliger* (OL 2000) i 10 udvalgte almene boligområder. Som beskrevet nedenfor, åbnede OL 2000 mulighed for økonomisk støtte til almene boligområder med betydelige sociale og/eller økonomiske problemer. Hensigten med OL 2000 var hermed for det første at gøre disse boligområder mere attraktive for nuværende og fremtidige beboere og for det andet at ændre befolkningssammensætningen i boligområderne, så de med tiden kan komme til at afspejle resten af befolkningen.

I dette kapitel beskrives baggrunden for undersøgelsen, OL 2000 og lignende boligsociale initiativer, evalueringens opbygning, datagrundlag og fremgangsmåde.

BAGGRUND

Den almene boligsektor udgør ca. 20 pct. af den samlede boligmasse i Danmark. I de seneste 20-30 år er der opstået en række boligområder med betydelige sociale og/eller økonomiske problemer. Disse områder er karakteriseret ved høj husleje, høj flyttefrekvens, mange beboere med

en ringe tilknytning til arbejdsmarkedet, stor nedslidning af byggeriet, vold, hærværk, etc. (se Andersen, 2006a). I dag bor 60 pct. af alle med etnisk minoritetsbaggrund i almene boliger (Andersen, 2006b), og 22 pct. af samtlige beboere i de almene boliger har etnisk minoritetsbaggrund (defineret som oprindelseslande uden for EU og Nordamerika) (Børresen & Nielsen, 2006: 69). Herudover bliver de almene boliger i stigende grad beboet af samfundets socialt dårligt stillede (Boligselskabernes Landsforening, 2001).

BOLIGSOCIALE INDSATSER

Den stigende sociale polarisering mellem de almene boliger og det omkringliggende samfund har længe vakt politisk bekymring. Det har siden etableringen af de første almene boliger været en politisk ambition, at de almene boliger skulle afspejle befolkningens sociale sammensætning og ikke fortrinsvis huse svage grupper. I de seneste 20 år er der derfor igangsat en række boligpolitiske initiativer, som gennem forskellige støtteprogrammer og andre interventioner sigter mod at udbedre sociale og økonomiske problemer i den almene boligsektor. De næste afsnit beskriver OL 2000 og skitserer kort en række lignende boligpolitiske initiativer.

OMPRIORITERINGSLOVEN 2000 FOR DE ALMENE BOLIGER

FORMÅL

Formålet med OL 2000 (L404 af 31. maj 2000) var at skabe en mere afbalanceret beboersammensætning i de almene boliger og dermed afhjælpe den stigende sociale polarisering i disse områder. Dette søges gjort ved, at pris og kvalitet bringes i bedre overensstemmelse, hvormed man vil øge boligområdernes evne til at tiltrække større andele af befolkningen. OL 2000 indgik i den daværende regerings samlede handlingsplan for integration.

STØTTE TIL TO TYPER INDSATSER

OL 2000 åbnede mulighed for økonomisk støtte til almene boligafdelinger gennem to hovedindsatser: fysisk renovering og huslejenedsættelse. Herudover gav OL 2000 mulighed for andre, primært sociale, indsatser og etablering af fleksible udlejningsregler i boligafdelingerne. Disse indsatser indgår ikke i effektevalueringen. Den økonomiske ramme for OL

2000 var 220 mio. kr. årligt i hvert af årene 2001-2004, dvs. en samlet støtteramme på 880 mio. kr. (løbende priser). Støtten fortsatte efter 2004, men aftrappedes efter gældende regler.

STØTTEKRITERIER

Støtten gennem OL 2000, som blev administreret af Landsbyggefonden, blev givet til boligafdelinger, hvor der, på baggrund af en helhedsorienteret vurdering, var konstateret væsentlige problemer af økonomisk, social eller anden karakter. Disse problemer omfattede høj husleje, høj flyttefrekvens, en stor andel beboere med sociale problemer samt vold, hærværk eller nedslidning af bygninger og friarealer (Landsbyggefonden, 2000). Der blev ved tildeling af støtte lagt vægt på følgende forhold:

- beboersammensætningen, herunder bebyggelsens sociale problemer
- andel ledige lejligheder
- fraflytningsfrekvens
- huslejeniveauet
- opsamlet driftsunderskud
- Henlæggelsesbeløb til planlagt og periodisk vedligeholdelse
- renoveringsbehov
- lejlighedssammensætningen
- bebyggelsens størrelse
- forekomst af hærværk, vold og anden kriminalitet.

Støtten gennem OL 2000 blev givet i form af:

1. Omprioritering af eksisterende lån, hvor beboerbetalingen nedsættes med forskellen mellem ydelsen på det indfrieede lån og ydelsen på det nye 30-årige lån, der optages. Der blev i 1985 og 1994 foretaget lignende indsatser, hvor en række boligafdelinger fik mulighed for at omprioritere eksisterende lån (se Christiansen et al., 1993; Andersen, 1999a).
2. Supplerende støtte i form af løbende huslejebidrag.

IMPLEMENTERING AF OL 2000

Fristen for ansøgning om støtte gennem OL 2000 var november 2000. Ifølge Landsbyggefonden (2001) fik i alt 102 boligafdelinger med ca. 23.000 boliger tilsagn om støtte. To tredjedele af støtten blev givet til

boligafdelinger i Hovedstadsregionen, hvoraf en tredjedel blev givet til afdelinger i Københavns Kommune. Af de disponerede midler blev ca. 70 pct. brugt til renovering og 30 pct. til huslejenedsættelse (Landsbyggefonden, 2002: 44).

ANDRE BOLIGPOLITISKE INITIATIVER

OL 2000 er ikke det eneste boligpolitiske initiativ rettet mod at udbedre problemer i de almene boliger. I de følgende afsnit beskrives kort de vigtigste andre initiativer, der er igangsat forud for eller samtidig med OL 2000.

BYUDVALGET

Byudvalget blev nedsat i 1993 med henblik på at kortlægge og yde en koordineret indsats i forhold til at løse problemer i socialt belastede områder. Byudvalget formulerede en 30-punkts handlingsplan (Byudvalget, 1994a, 1994b), som fokuserede på løsninger på de økonomiske, fysiske, sociale og organisatoriske problemer i de belastede områder. Handlingsplanen blev udmøntet i en række indsatser, som hovedsageligt fokuserede på huslejenedsættelser, fysisk renovering af bebyggelserne, sociale aktiviteter og ansættelse af beboerrådgivere. Der blev givet støtte til ca. 500 boligområder, og ressourceforbruget for de forskellige initiativer skønnes i perioden 1994-97 at have været ca. 2,1 mia. kr. (Andersen, 1999a: 32). Byudvalgets indsatser er evalueret af bl.a. Munk (1999) og Andersen (1999a, 1999b).

KVARTERLØFT

Kvarterløft-projektet blev igangsat i 1996 af Byudvalget med henblik på en helhedsorienteret byfornyelse i geografisk afgrænsede bydele. Indsatsens første fase omfattede syv byområder forskellige steder i landet og kombinerede fysiske, økonomiske og sociale tiltag. I 2001 blev en anden fase med kvarterløftsprojekter i fem nye byområder sat i gang (Børresen & Nielsen, 2006: 73). Ressourceforbruget i første fase er anslået til ca. 1,3 mia. kr. (Larsen et al., 2003: 10, 85) og ca. 546 mio. kr. i anden fase (Andersen et al., 2005: 13). Første fase af Kvarterløft er evalueret i Larsen et al. (2003) og anden fase i Andersen et al. (2005).

BYER FOR ALLE

Byer for alle-projektet løb fra 2002 til 2007, og formålet var at sikre en positiv udvikling i en række udsatte by- og boligområder. Hovedindsatsen var rettet mod almene boliger med en høj andel af etniske minoriteter, og der blev givet økonomiske midler til at fremme lokal beskæftigelse og integration i boligområderne. Den økonomiske ramme for Byer for alle-projektet var 57 mio. kr. Projektet er evalueret i Cowi (2007).

URBANPROGRAMMET

I Urbanprogrammet blev tre almene boligområder i Århus med mange etniske minoriteter udnævnt til Urbanområder. Indsatsen, som løb i perioden 2002-2007 og var støttet af EU's regionalfond, fokuserede især på løft af kompetencer og job, oprustning af sociale og organisatoriske ressourcer og integration mellem kultur og fritid. Der tilførtes ca. 85 mio. kr. i projektperioden. Ud over byområderne i Danmark var der i de øvrige EU-lande udnævnt 69 andre urbanområder. Der er foretaget to foreløbige evalueringer af Urbanprogrammet (Sociologisk Analyse, 2003; Epinion, 2005).

EFFEKTEVALUERING AF OL 2000

Den samlede evaluering af OL 2000 foretages i et samarbejde mellem SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd (SFI) og Statens Byggeforskningsinstitut (SBI). SFI står for en effektevaluering, som skal belyse, om de to forskellige typer indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, har haft en positiv effekt på beboernes opfattelse af boligområdets *attraktivitet* og den *sociale integration* i området. SBI skal evaluere de fysiske effekter af OL 2000. SFI's undersøgelse fokuserer på beboernes opfattelse af boligområdets attraktivitet og den sociale integration i området. Tidligere undersøgelser af boligsociale indsatser (fx Munk, 1999; Andersen, 1999a) har vist, at beboernes vurdering af deres boligområdes *attraktivitet* kan indfanges gennem en række indikatorer. Disse indikatorer omhandler beboernes:

- følelse af tryghed ved at bo og færdes i og omkring bebyggelsen
- vurdering af bebyggelsens omdømme
- overordnede tilfredshed med bebyggelsen

- flytteønsker.

Den *sociale integration* i boligområdet kan operationaliseres ved omfanget af:

- beboernes deltagelse i forskellige sociale aktiviteter og i foreningslivet i lokalområdet
- sociale kontakter i boligområdet.

Effektevalueringen tager udgangspunkt i disse seks indikatorer for attraktivitet og social integration. Herudover belyser evalueringen også effekten af OL 2000 på fire andre mål for attraktivitet. Disse mål vedrører beboernes vurdering af, om der for tiden i deres boligområde er behov for:

- fysiske forbedringer af egen bolig
- forbedringer af udendørsarealerne
- sænkning af huslejeniveauet
- flere/andre sociale initiativer (for svage sociale grupper).

DATAGRUNDLAG

Datagrundlaget for effektevalueringen er to spørgeskemaundersøgelser med beboere i 10 almene boligområder, der har modtaget støtte gennem OL 2000. De 10 boligområder er udvalgt i samarbejde mellem SFI og Landsbyggefonden og omfatter områder, der, ud over at have modtaget støtte fra OL 2000, varierer i størrelse, geografisk beliggenhed og omfang af sociale problemer (se kapitel 3).¹

Første runde af spørgeskemaundersøgelsen blev gennemført i 2003, hvor indsatserne i forbindelse med OL 2000 skulle implementeres. Hovedresultaterne fra denne første runde er beskrevet i Jæger (2004). Anden runde af spørgeskemaundersøgelsen, som blev gennemført i efteråret 2007, omfattede to dele: Geninterview med ca. 300 af deltagerne

1. De 10 almene boligområder er Vejleåparken i Ishøj, Tingbjerg i Brønshøj, Motalavej i Korsør, Isbjergparken i Varde, Skovparken i Kolding, Bispehaven i Århus, Bjergbakken i Roskilde, Riddersborgparken i Nakskov, Albertslund N i Albertslund og Østre Allé i Skjern.

fra 2003-undersøgelsen, som stadig boede i boligområdet på interview-tidspunktet, samt interview med et antal nye beboere.

I 2007 var initiativerne gennem OL 2000 fuldt gennemført i de fleste områder. Det er derfor, med udgangspunkt i information fra de beboere, som deltog både i 2003 (hvor OL 2000 ikke var implementeret) og i 2007 (hvor OL 2000 var implementeret), muligt at evaluere effekten af OL 2000 på disse beboeres vurdering af deres boligområdes attraktivitet og af deres egen sociale integration.

FORSKNINGSSPØRGSMÅL

Landsbyggefondens overordnede formål med undersøgelsen var følgende:

Undersøgelsen skal belyse virkningerne af de forskellige typer af indsatser for integrationen og beboernes overordnede tilfredshed med og oplevelse af tilknytning til deres boligområde, herunder om bebyggelserne set fra beboernes synsvinkel er blevet mere attraktive/konkurrencedygtige sammenlignet med andre boligområder.

Afrapportering fra 2003-undersøgelsen (Jæger, 2004) beskrev beboerne i de 10 udvalgte områder ud fra deres socioøkonomiske karakteristika og vurderinger af områdernes attraktivitet og sociale integration. Denne rapport fokuserer i stedet på *effekterne* af OL 2000, dvs. om OL 2000 har haft en positiv effekt på beboernes vurdering af deres boligområde målt på de forskellige mål beskrevet ovenfor. Effektevalueringen skal give svar på to overordnede spørgsmål:

- Det første og vigtigste spørgsmål er, om OL 2000 overordnet set har haft en positiv effekt på 1) beboernes opfattelse af deres boligområdes *attraktivitet* og på 2) den *sociale integration* i boligområdet. Med andre ord: Har indsatserne gennem OL 2000 virket i forhold til ambitionen om at ville gøre de almene boliger mere attraktive set fra beboernes synsvinkel?
- Det andet spørgsmål er, hvilken af de to indsatser, som OL 2000 åbnede mulighed for (fysisk renovering og lejenedsættelse), der er mest effektiv? Med andre ord: Kan det – når man tager højde for

omkostningerne ved de to typer initiativer – bedst betale sig at investere i fysisk renovering eller huslejenedsættelse?

Effektevalueringen skal således belyse, om beboerne i de 10 almene boligområder har oplevet en forbedring af deres boligsituation og tilknytning til deres boligområde som følge af OL 2000, og om de er blevet mere socialt integrerede i området. Effektevalueringen kan derimod ikke give svar på, om OL 2000 har gjort de almene boliger mere attraktive for hele befolkningen. Dette skyldes, at undersøgelsens datagrundlag kun omfatter personer, som allerede bor i de 10 udvalgte almene boliger.

I de følgende kapitler beskrives undersøgelsens analysedesign, datagrundlag og resultater. Kapitel 3 præsenterer de to spørgeskemaundersøgelser i 2003 og 2007, som danner grundlaget for effektevalueringen, samt undersøgelsens analysedesign og effektmål. Kapitel 4 giver en beskrivende analyse af udviklingen i perioden 2003-2007 i beboernes vurderinger af deres boligområders attraktivitet og deres sociale integration. Endelig præsenterer kapitel 5 resultaterne af effektmålingen af de to indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, ud fra beboernes vurdering af boligområdets attraktivitet og deres sociale integration i området.

Herudover indeholder rapporten 3 appendikser. I appendiks A beskrives de empiriske analysemetoder, som benyttes i effektevalueringen. I appendiks B diskuteres repræsentativitet, bortfald i datamaterialet og kontrolvariable i analysen, og appendiks C indeholder bilagstabeller.

DATAGRUNDLAG, ANALYSEDESIGN OG INDIKATORER

INDLEDNING

Grundlaget for effektevalueringen af Omprioriteringsloven 2000 for de almene boliger (OL 2000) er to spørgeskemaundersøgelser, der i 2003 og 2007 er gennemført blandt henholdsvis ca. 1.000 og ca. 600 beboere i 10 udvalgte almene boligområder. Dette kapitel beskriver udvælgelsesproceduren for boligområderne, dataindsamlingen, analysedesignet for effektmålingen samt de centrale effektmål.

UDVÆLGELSE AF BOLIGOMRÅDER

De 10 boligområder er udvalgt af Landsbyggefonden og SFI – Det Nationale Forskningscenter for Velfærd (SFI).

Udvælgelseskriterierne omfatter to hovedprincipper. For det første skal boligområdet have fået støtte gennem OL 2000. Støtten kan, som nævnt ovenfor, omfatte midler til et eller flere af de to hovedindsatsområder, fysisk renovering og huslejenedsættelse.

For det andet er boligområderne udvalgt således, at de repræsenterer forskelligheden i den almene boligsektor med hensyn til:

- størrelse (antal lejligheder)
- geografisk placering i landet
- befolkningssammensætning, socialt og etnisk
- omfang af sociale problemer i boligområdet, og herunder udvælgelse af specifikke områder, der vurderes til at have store problemer
- omfang af implementering af projekter finansieret med midler fra OL 2000.

Baseret på disse principper blev 10 almene boligområder udvalgt til at indgå i spørgeskemaundersøgelsen. Navne og beliggenhed for disse boligområder er vist i tabel 3.1.

TABEL 3.1

De 10 almene boligområder i undersøgelsen.

Boligområde	Beliggenhed	Antal boliger i 2003
Vejleåparken	Ishøj	2.045
Tingbjerg	Brønshøj	2.255
Motalavej	Korsør	668
Isbjergparken	Varde	567
Skovparken	Kolding	1.036
Bispehaven	Århus	891
Bjergbakken	Roskilde	361
Riddersborgparken	Nakskov	404
Albertslund N	Albertslund	501
Østre Allé	Skjern	189

UDVÆLGELSE AF INTERVIEWPERSONER

2003-UNDERSØGELSEN

Interviewpersonerne til 2003-undersøgelsen er udtrukket ved simpel tilfældig udvælgelse inden for hvert af de 10 boligområder.

Den simple tilfældige udvælgelse af interviewpersoner skete på baggrund af lister over samtlige lejligheder i hvert af de 10 boligområder. Disse lister blev indhentet af SFI fra de boligselskaber, som administrerer de 10 udvalgte almene boligområder.

Interviewpersonerne er udtrukket tilfældigt fra listerne inden for hvert af de 10 boligområder. Der blev arbejdet med en bruttostikprøve

på ca. 200 personer fra hvert område. Størrelsen på bruttostikprøven blev foreslået af SFI-SURVEY baseret på tidligere erfaringer med interviewundersøgelser i almene boligområder. Interviewene er udført af SFI-SURVEY som telefoninterview i november og december 2003. Interviewene blev foretaget på 5 forskellige sprog: Dansk (93,3 pct.), serbokroatisk (3,5 pct.), somalisk (1,3 pct.), urdu (1,2 pct.) og tyrkisk (0,7 pct.). Ambitionen med spørgeskemaundersøgelsen var ca. 100 gennemførte interview i hvert af de 10 områder, resulterende i en samlet stikprøve på ca. 1.000 interviewpersoner. Der blev opnået interview med 1.036 interviewpersoner fordelt på ca. 100 interviewpersoner i hvert boligområde. Resultaterne fra 2003-undersøgelsen er beskrevet i Jæger (2004).

2007-UNDERSØGELSEN

Der blev benyttet to strategier til at udvælge interviewpersoner til 2007-undersøgelsen.

Den første strategi bestod i at geninterviewe så mange som muligt af de interviewpersoner fra 2003-undersøgelsen, som stadig boede på den samme adresse i det samme boligområde. Ved at geninterviewe de oprindelige interviewpersoner, dvs. ved at etablere et panel af deltagere, er det muligt at vurdere, om interviewpersonernes tilfredshed med deres boligområde er ændret som følge af indsatserne gennem OL 2000. Man kan med andre ord foretage en før-efter-måling på de samme personer.

Til at genfinde interviewpersonerne fra 2003 blev listen med tilfældigt udtrukne adresser fra 2003 genbrugt, ligesom der i spørgeskemaet til 2007-undersøgelsen blev inkluderet en række spørgsmål, som sikrede positiv identifikation af deltagere fra 2003-undersøgelsen (en engelsk undersøgelse har tidligere brugt et lignende analysedesign, se Kearns & Parkes, 2003). Imidlertid var det ikke muligt for SFI-SURVEY at finde aktive telefonnumre på samtlige 1.036 adresser fra 2003-undersøgelsen. Dette skyldes, at nogle af beboerne på disse adresser ikke længere har et registreret telefonnummer, at deres telefonnummer er hemmeligt, eller at de bruger en mobiltelefon med taletidskort, hvor nummeret ikke er registreret. Af denne årsag var det kun muligt at finde aktive telefonnumre på 757 af de oprindelige 1.036 adresser. Disse 757 adresser med aktive telefonnumre blev benyttet som udgangspunkt for at genfinde deltagere fra 2003-undersøgelsen.

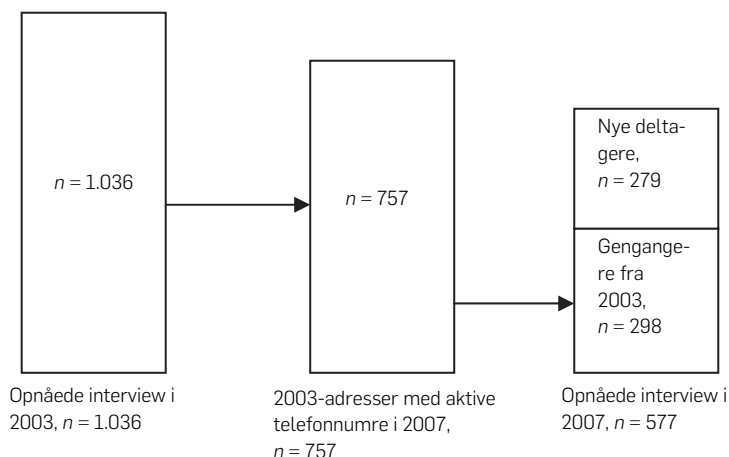
Den anden strategi bestod i at supplere de oprindelige interviewpersoner fra 2003 med en ny stikprøve af beboere fra de 10 bolig-

områder. Eftersom en del af de oprindelige interviewpersoner er flyttet væk fra boligområderne i tidsrummet mellem de to undersøgelser, var der til 2007-undersøgelsen brug for en ny stikprøve med tilfældigt udvalgte personer til at supplere paneldeltagerne. Disse personer blev udtrukket ved simpel tilfældig udvælgelse inden for de 10 boligområder efter samme princip som i 2003, dog med den undtagelse, at lejligheder, som indgik i 2003-undersøgelsen ikke kunne udtrækkes igen. I stedet for at indhente nye adresser fra boligselskaberne blev adresselisten fra 2003-undersøgelsen genbrugt, og de lejligheder, hvor der ikke blev opnået interview i 2003, indgik i denne bruttostikprøve.

Interviewundersøgelsen i 2007 blev, som i 2003, gennemført som telefoninterview af SFI-SURVEY. Fra de 757 adresser med aktive telefonnumre i 2007, hvor det i 2003 lykkedes at opnå interview med en beboer, deltog 298 beboere i 2007-undersøgelsen. Samlet set er resultatet af 2007-undersøgelsen 577 opnåede interview. Heraf er 298 gengangere fra 2003 og 279 er nye deltagere. Resultaterne af dataindsamlingen er illustreret i figur 3.1.

FIGUR 3.1

Illustration af dataindsamling.



INDIKATORER FOR ATTRAKTIVITET OG SOCIAL INTEGRATION

Der benyttes i effektevalueringen nogle af de samme indikatorer for beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration, som er blevet brugt i tidligere undersøgelser (se Munk, 1999; Andersen, 1999a). Herudover inddrages fire nye indikatorer, som måler beboernes holdning til, om der for tiden bør gøres noget ved deres egen bolig, udendørsarealerne, huslejeniveauet, eller om der bør igangsættes sociale indsatser. De forskellige indikatorer beskrives i næste afsnit, og tabel 3.2 viser de spørgsmålsformuleringer og svarmuligheder, som blev anvendt i de to spørgeskemaundersøgelser. Interviewpersonernes faktiske svar på spørgsmålene og ændringer heri fra 2003 til 2007 præsenteres i næste kapitel.

Den første indikator for attraktivitet vedrører beboernes personlige *tryghed* ved at færdes i deres boligområde. Mere specifikt måler indikatoren, om beboerne er nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold, når de går ud i boligområdet om aftenen eller om natten. Den anden indikator omhandler beboernes vurdering af bebyggelsens *omdømme*, dvs. hvad beboerne tror, at andre uden for bebyggelsen siger og mener om bebyggelsen og dens beboere. Den tredje indikator for attraktivitet måler beboernes *generelle tilfredshed* med deres bebyggelse, og den fjerde indikator måler beboernes *flytteønsker*, dvs. om de ønsker at flytte væk fra boligområdet eller hellere vil blive boende.

De to indikatorer for social integration måler, hvor ofte beboerne deltager i fælles aktiviteter i boligområdet, og hvor mange venner de har i området. I spørgeskemaet blev interviewpersonerne bedt om at fortælle, hvor ofte de deltager i 10 forskellige typer sociale aktiviteter i deres boligområde. Som beskrevet i tabel 3.2 omfatter disse aktiviteter fx beboerfester, sportsaktiviteter eller kulturelle arrangementer. Til brug i effektevalueringen har vi konstrueret et indeks, der opsummerer interviewpersonernes samlede deltagelse i de forskellige sociale aktiviteter. Dette *indeks for social deltagelse* er beregnet således, at hvis en aktivitet ikke findes i boligområdet, eller interviewpersonen ikke har deltaget inden for de seneste 12 måneder, tildeles interviewpersonen vægten 0, hvis interviewpersonen har deltaget én gang, tildeles interviewpersonen vægten 1, og hvis interviewpersonen har deltaget flere gange, tildeles interviewper-

sonen vægten 2. Indekset summerer hver interviewpersons samlede score på indekset.²

TABEL 3.2

Oversigt over indikatorer for attraktivitet og social integration.

Dimension	Spørgsmålsformulering	Svarmuligheder
ATTRAKTIVITET		
Tryghed	"Har De i den sidste tid været nervøs for at blive udsat for vold eller trusler om vold, når De går ud alene her omkring om aftenen eller om natten?"	1 = "Går ikke ud" 2 = "Ja, meget nervøs" 3 = "Ja, noget nervøs" 4 = "Nej, ikke nervøs"
Omdømme	"Hvordan er bebyggelsens omdømme for tiden? Med omdømme mener jeg, hvad andre siger eller mener om bebyggelsen og dens beboere?"	1 = "Meget dårligt omdømme" 2 = "Ret dårligt omdømme" 3 = "Ret godt omdømme" 4 = "Meget godt omdømme"
Generel tilfredshed	"Hvor tilfreds er De alt i alt med bebyggelsen?"	1 = "Meget utilfreds" 2 = "Ret utilfreds" 3 = "Ret tilfreds" 4 = "Meget tilfreds"
Flytteønsker	"Ønsker De at blive boende i bebyggelsen, eller vil de hellere flytte fra den?"	1 = "Vil flytte" 2 = "Vil blive boende"
SOCIAL INTEGRATION		
Deltagelse i sociale aktiviteter og foreningslivet	"Har De inden for de sidste 12 måneder deltaget i nogle af følgende aktiviteter for bebyggelsens beboere"? Muligheder: Beboerfester, samvær i beboercafé, kulturelle arrangementer, klub eller foreningsaktiviteter, sportsaktiviteter, legestue/legesteder for og med børn, informationsaktiviteter (fx beboerblad), beboermøder, deltagelse i afdelingsbestyrelse el. lign., eller andre aktiviteter for afdelingens beboere	1 = "Findes ikke" 2 = "Nej" 3 = "Ja, én gang" 4 = "Ja, flere gange"
Venner	"Har De én eller flere venner, som bor i bebyggelsen? Med venner mener jeg personer, De holder af, har tillid til og deler interesser med?"	1 = "Nej" 2 = "Ja, én ven" 3 = "Ja, flere venner"

Note: Interviewpersonerne har også svarmuligheden "ved ikke" i alle spørgsmål.

2. Cronbach's Alpha for indekset i både 2003- og 2007-undersøgelserne er 0,76, hvilket betyder, at indekset har en relativt høj reliabilitet (dvs. evne til at måle det samlede omfang af interviewpersonernes sociale aktiviteter på en endimensional skala).

Den anden indikator for social integration indfanger, om interviewpersonerne har *venner* i deres boligområde. Specifikt måler denne indikator, hvor mange venner interviewpersonerne har i boligområdet.

DESIGN AF EFFEKTEVALUERINGEN

HVAD ER EFFEKTEVALUERING?

Dette afsnit beskriver principperne bag effektmålinger af socialpolitiske indsatser (se også Nielsen et al., 2007), samt hvordan effektevalueringen af OL 2000 er designet.

Formålet med en effektevaluering er at vurdere den kvantitative effekt af en indsats for en gruppe af individer, som er udsat for indsatsen. En indsats kan være mange forskellige ting, fx en boligsocial indsats som i OL 2000, en aktiveringsforanstaltning for arbejdsløse eller et tilbud om specialundervisning til skoleelever.

Men hvordan skal en ”effekt” af en indsats forstås? En effekt er den gennemsnitlige forskel i et relevant udfald (fx beboertilfredshed som i denne undersøgelse eller beskæftigelsesgrad blandt arbejdsløse) mellem en gruppe af individer, som er blevet udsat for indsatsen, og en gruppe, som ikke er blevet udsat for indsatsen. Det er nyttigt at tænke på en effekt på samme måde som på et traditionelt medicinsk eksperiment. Man har to grupper: en indsatsgruppe, som får et aktivt medicinsk præparat (fx en hovedpinepille) og en kontrolgruppe, som får et virkningsløst placebo-præparat. Effekten af det medicinske præparat er derfor forskellen mellem indsats- og kontrolgruppen med hensyn til et relevant udfald (fx præparatets evne til at reducere hovedpine).

Effektevalueringer på det socialpolitiske område er mere komplicerede end medicinske eksperimenter. Det største problem er, at det sjældent eller aldrig er muligt at foretage egentlige eksperimenter, hvor man ud fra et tilfældighedsprincip allokterer forsøgspersoner i indsats- og kontrolgruppen. Fx kan det ikke lade sig gøre hverken lovgivningsmæssigt eller etisk at udvælge 500 personer i en gruppe på 1.000 personer, hvor alle er berettigede til hjemmehjælp, til en indsatsgruppe, som får hjemmehjælp, og forhindre de resterende 500 personer i at få hjemmehjælp. Den store styrke ved tilfældig udvælgelse af forsøgspersoner til indsats- og kontrolgruppen er, at man på forhånd dermed fjerner risikoen for, at nogle personer er mere tilbøjelige til at vælge sig selv ind i ind-

sats- eller kontrolgruppen. Fx ved man fra effektevalueringer af aktiveringsforanstaltninger, at privat jobtræning har en positiv effekt på sandsynligheden for efterfølgende at komme i beskæftigelse. Men, man ved også, at ressourcestærke ledige (som typisk har længerevarende uddannelser) oftere tilbydes privat jobtræning end ressource svage ledige. Betyder denne omstændighed, at privat jobtræning faktisk har en positiv effekt på sandsynligheden for at komme i beskæftigelse, eller betyder det, at de personer, som tilbydes privat jobtræning, er så ressource stærke, at de – uanset om de fik tilbudt privat jobtræning eller ej – alligevel ville have fundet beskæftigelse?

Dette problem kaldes *evalueringsproblemet*. Problemet indebærer, at vi kun observerer en person enten i indsats- eller kontrolgruppen, men aldrig i begge grupper. Vi ved derfor ikke hvad udfaldet for en person i indsatsgruppens (hovedpine, beskæftigelse) *ville have været*, hvis denne person i stedet havde været i kontrolgruppen. Den intuitive løsning på evalueringsproblemet er at sammenligne det gennemsnitlige udfald (fx niveauet af hovedpinesmerter eller beskæftigelsesgrad) i indsats- og kontrolgruppen. Effekten af indsatsen kan herefter defineres som den gennemsnitlige forskel i udfald mellem indsats- og kontrolgruppen.

Denne intuitive beregning er imidlertid kun meningsfuld, hvis vi tror på, at indsats- og kontrolgruppen er fuldstændigt *sammenlignelige*. I eksemplet med privat jobtræning gælder fx, at indsats- og kontrolgruppen ikke er sammenlignelig, hvis personer i kontrolgruppen gennemsnitligt set er mere ressource stærke end personer i indsatsgruppen. I et sådant tilfælde sammenligner vi, populært sagt, æbler og pærer. Og fordi de to grupper er forskellige *både* med hensyn til deres ressourcer og sandsynlighed for at komme i privat jobtræning, vil den effekt af privat jobtræning, som vi observerer i en konkret undersøgelse, indfange både den reelle effekt af privat jobtræning og ressource stærke lediges generelt højere sandsynlighed for at komme i beskæftigelse. Af denne årsag fungerer den intuitive løsning på evalueringsproblemet – at sammenligne den gennemsnitlige forskel i udfald mellem indsats- og kontrolgruppen – sjældent i praksis (med mindre man kan lave et eksperiment, hvor man ud fra et tilfældighedsprincip udtrækker personer til indsats- og kontrolgruppen). Det vil nemlig ofte være tilfældet, at vi kun delvist kender til de mekanismer, der gør, at nogle personer er mere tilbøjelige end andre til at befinde sig i enten indsats- eller kontrolgruppen.

ANALYSEDESIGN AF EFFEKTEVALUERINGEN AF OL 2000

Designet af den aktuelle undersøgelse af effekten af OL 2000 på beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og den sociale integration i området rummer en række evalueringsmæssige udfordringer. I de følgende afsnit beskrives disse udfordringer, samt hvordan de håndteres.

Hvad er indsatsen?

Indsatsen, som skal evalueres i denne undersøgelse, adskiller sig fra traditionelle socialpolitiske indsatser på to områder.

For det første er indsatsen givet på *områdeniveau* i stedet for på *individniveau*. Det er med andre ord ikke beboerne i de 10 områder, som er blevet udsat for en indsats, men derimod deres boligområder. Effekten af indsatsen: beboernes vurdering af boligområdets attraktivitet og den sociale integration (målt ved beboerens deltagelse i sociale aktiviteter i området) måles derimod på individniveau.

For det andet er indsatsen ikke defineret ved at være en *enten/eller*-indsats (dvs. at områderne enten har fået eller ikke har fået indsatsen), men derimod en *mere eller mindre*-indsats. Samtlige 10 boligområder har modtaget støtte gennem OL 2000 til fysisk renovering og/eller til huslejenedsættelse. Formålet med effektevalueringen er derfor at undersøge, om der er positiv effekt af en *større frem for en mindre* indsats, og om visse *kombinationer* af indsatser (fysisk renovering og huslejenedsættelse) er mere gavnlige end andre.

Håndtering af evalueringsproblemet

Et undersøgelsesdesign, som sikrer en hensigtsmæssig håndtering af evalueringsproblemet, er, som i alle effektmålinger, af helt central betydning. I denne undersøgelse håndteres evalueringsproblemet ved hjælp af *paneldata*, dvs. gentagne observationer for nogle af deltagerne i både 2003- og 2007-undersøgelsen. Ideen bag dette analysedesign er, at man kan sammenligne disse deltagers vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration *før* (i 2003) og *efter* (i 2007) de forskellige indsatser gennem OL 2000 var implementeret. Hermed udgør disse beboere deres egen kontrolgruppe, med hvilken de af logiske årsager er fuldt sammenlignelige. Herudover har designet med gentagne observationer af de samme deltagere den fordel, at det kan bruges til at håndtere *uobserverede* individuelle faktorer, som påvirker deltagernes vurdering af deres boligområde (se appendiks A).

En fordel ved paneldesignet er derfor, at det kan bruges til at løse evalueringsproblemet på en hensigtsmæssig måde. Ulempen ved dette design er, at der kan opstå systematik i *bortfaldet* i panelet over tid. Det er fx velkendt, at der, når man interviewer en gruppe af personer flere gange, er en tendens til, at ressourcetsvage personer (som måske ikke har en telefon eller er mistænksomme over for interviewere) er mere tilbøjelige til ikke at lade sig interviewe end ressourcestærke personer. I sådanne situationer kan man risikere, at en gruppe undersøgelsesdeltagere, som i udgangspunktet var repræsentativ for en større population, med tiden mister sin repræsentativitet som følge af selektivt bortfald. Repræsentativiteten af datamaterialet diskuteres i appendiks B.

I den aktuelle undersøgelse vedrører bortfaldsproblematikken, hvorvidt de interviewpersoner fra 2003-undersøgelsen, som enten er flyttet fra boligområdet i perioden 2003-2007 eller ikke har villet deltage i 2007-undersøgelsen, afviger systematisk fra 2003-deltagerne med hensyn til deres socioøkonomiske og sociale karakteristika. Hvis dette er tilfældet, er det uklart, hvorvidt de fundne effekter af OL 2000 på beboernes vurdering af boligområdets attraktivitet og deres sociale integration kan generaliseres. I den empiriske effektanalyse benyttes derfor også en række statistiske metoder, som forsøger at tage højde for dette potentielle selektionsproblem.³ Disse metoder er beskrevet i appendiks A. I den empiriske analyse er der imidlertid kun ét eksempel på, at systematisk bortfald i datamaterialet påvirker resultaterne af effektmålingen.

EFFEKT MÅL

Indsatserne gennem OL 2000 indbefatter støtte til 1) omprioritering af eksisterende lån med henblik på finansiering af fysiske forbedringer og 2) støtte til huslejenedsættelser. I effektevalueringen af OL 2000 er beregnet fire effektmål, som forsøger at kvantificere forskelle i indsatsernes omfang på tværs af de 10 boligområder i undersøgelsen. Data til beregning

3. Eftersom alle deltagere i 2003 valgte at være med i undersøgelsen, er det rimeligt at antage, at disse personer ikke er fjendtligt indstillede over for interviewere. Derfor må bortfaldsproblematikken i denne undersøgelse formodes først og fremmest at vedrøre selektion med hensyn til fraflytning fra boligområdet.

af de forskellige effektmål er leveret af Landsbyggefonden, som administrerede OL 2000.

EFFEKTMÅL FOR FYSISK RENOVERING

De to første effektmål måler det økonomiske omfang af støtten til fysisk renovering. De samlede udgifter til fysisk renovering gennem OL 2000 i de 10 områder beløber sig til godt 2,6 mia. kr. (se tabel 3.3).

De samlede udgifter til fysisk renovering udgør en kombination af to udgiftsposter: 1) driftsstøtte gennem OL 2000 til omprioritering af boligafdelingernes *eksisterende lån* og 2) udgifter finansieret af boligafdelingerne selv gennem optagelse af *nye lån*.⁴ Støtten gennem OL 2000 havde således karakter af en slags ”hjælp til selvhjælp”, som gav boligafdelingerne mulighed for at omlægge deres økonomi og investere i fysiske forbedringer. De samlede udgifter til fysisk renovering gennem OL 2000 i hvert boligområde er summen af driftsstøtten gennem OL 2000 til afdelingen og afdelingens egne udgifter til nye lån.

Tabel 3.3 viser de samlede udgifter til fysisk renovering i hvert af de 10 boligområder. Herudover viser tabellen antal boliger og bruttoetaagearealet, dvs. det bebyggede antal kvadratmeter i boligområderne samt to effektmål, der måler omfanget af den fysiske renoveringsindsats i boligområderne.

De to effektmål udtrykker omfanget af indsatsen gennem OL 2000 på forskellige måder. Det første effektmål måler den totale indsats til fysisk renovering i kr. *per bolig*. Som det fremgår af tabel 3.3, har Vejleåparken med 602.024 kr. per bolig haft den største indsats til fysisk renovering, mens Tingbjerg med 86.039 kr. per bolig har haft den mindste indsats. Indsatsen i de resterende otte områder ligger mellem Vejleåparken og Tingbjerg. Af praktiske årsager måles omfanget af den fysiske indsats i effektanalyserne i kapitel 5 i *1.000 kroner* per bolig.

4. Med *boligafdeling* refereres i undersøgelsen til en underafdeling af et alment boligselskab med selvstændig økonomi og beboerdemokrati. Et *boligområde* er derimod et nærmere defineret geografisk område (fx Vejleåparken), som kan bestå af en eller flere boligafdelinger.

TABEL 3.3

Oversigt over udgifter til fysiske forbedringer og effektmål.

Boligområde	Samlede udgifter til fysisk renovering i kr.*	Antal boliger i 2007*	Brutto-etageareal i m ² *	Udgifter til fysisk renovering per bolig i kr.**	Udgifter til fysisk renovering per bebygget m ² i kr.**
Vejleåparken	1.231.139.455	2.045	164.685	602.024	7.476
Tingbjerg	194.019.000	2.255	170.416	86.039	1.139
Motalavej	123.582.000	970	75.288	127.404	1.641
Isbjergparken	149.468.000	567	44.224	263.612	3.380
Skovparken	102.489.000	1.036	76.924	98.928	1.332
Bispehaven	332.748.247	891	78.862	373.455	4.219
Bjergbakken	144.439.000	361	31.140	400.108	4.638
Riddersborg-parken	49.664.000	404	32.559	122.931	1.525
Albertslund N	230.239.000	501	60.041	459.559	3.835
Østre Allé	41.407.000	189	12.944	219.085	3.199
I alt	2.599.194.702				

Note: * Kilde: Landsbyggefonden, ** egne beregninger.

Det andet effektmål måler den totale indsats til fysisk renovering i kr. *per bebygget kvadratmeter*. Årsagen til at medtage dette alternative mål er, at den gennemsnitlige størrelse på boligerne i de 10 områder varierer, hvilket der ikke tages højde for i overstående mål. Som det fremgår af tabel 3.3, er de relative forskelle på indsatsens omfang mellem boligområderne stort set uforandrede, når man i stedet bruger denne opgørelsesmetode (Vejleåparken har med en indsats til fysisk renovering på 7.476 kr. per kvadratmeter den største indsats, og Tingbjerg har med 1.139 kr. per kvadratmeter den mindste indsats). Af praktiske årsager omregnes også dette effektmål i kapitel 5 i *1.000 kroner* per bebygget kvadratmeter.

De to effektmål måler den samlede økonomiske indsats gennem OL 2000 til fysisk renovering i hvert af de 10 boligområder. Den totale økonomiske indsats består som beskrevet ovenfor af to delkomponenter: driftsstøtte gennem OL 2000 til omprioritering af eksisterende lån og udgifter til fysisk renovering afholdt af boligafdelingerne selv gennem optagelse af nye lån. Landsbyggefonden opgør de samlede udgifter til fysisk renovering som summen af disse to komponenter, og på grund af den anvendte opgørelsesmetode er det ikke muligt at skelne mellem de to komponenter. Denne omstændighed betyder, at de to effektmål for

fysisk renovering, der benyttes i effektevalueringen, fanger den *kombinerede* effekt af den direkte driftsstøtte og boligafdelingernes egne investeringer på beboernes vurderinger af deres boligområdes attraktivitet.

Det skønnes af Landsbyggefonden, at der er forskel på tværs af de 10 boligafdelinger med hensyn til størrelsen på de nye lån (sat i forhold til afdelingens størrelse), som afdelingerne har optaget i forbindelse med OL 2000. De 10 boligafdelinger har altså i forskelligt omfang benyttet OL 2000 som springbræt for nye investeringer i fysiske renoveringer. Det ville i effektevalueringen have været en fordel at have direkte information om det økonomiske omfang af de lån, som boligafdelingerne selv har optaget. Dette er, som beskrevet ovenfor, ikke muligt. Men de nye lån, som afdelingerne selv har optaget, er sædvanligvis finansieret ved huslejestigninger i boligafdelingerne. I effektevalueringen inkluderes som forklarende faktor huslejens forskellige udvikling i de 10 boligafdelinger i perioden 2003-2006. På denne måde indfanges – i hvert fald indirekte – forskelle i, hvilke konsekvenser boligafdelingernes egne investeringer i fysiske renoveringer har haft for beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet.

EFFEKTMÅL FOR HUSLEJENEDSÆTTELSE

Den anden type indsats gennem OL 2000 er huslejenedsættelser i boligområderne. Huslejenedsættelserne i boligafdelingerne er finansieret gennem flere kilder:

1. Omprioritering, hvor eksisterende, statsstøttede realkreditlån forlænges i op til 30 år.
2. Reduktion af boligafdelingens dispositionsfondsforpligtelse. Dispositionsfondsforpligtelsen er et beløb, som afdelingen indbetaler løbende til Landsbyggefonden. Beløbet svarer omfangsmæssigt til størrelsen på de udamortiserede låneydelser på eksisterende lån i boligafdelingen. Gennem omprioritering af afdelingens eksisterende lån, dvs. ved at forlænge løbetiden på disse lån, reduceres afdelingens dispositionsfondsforpligtelse, og disse reduktioner er med til at finansiere huslejenedsættelsen.
3. Huslejebidrag i form af løbende tilskud fra Landsbyggefonden. Huslejebidragene er faste i de første fire år og aftrappes herefter løbende.

Effektmålene, der måler indsatsen til huslejenedsættelse i de 10 udvalgte boligområder, er beregnet som den samlede støtte i det *første år*, hvor denne støtte modtages. Årsagen til, at der ikke er beregnet et mål for den *samlede økonomiske indsats i hele projektperioden*, er, at Landsbyggefonden kun har oplysninger om støttebeløbenes størrelse i det første år. Derfor er det ikke, modsat indsatsen til fysisk renovering, muligt at beregne det *totale økonomiske omfang af indsatsen gennem OL 2000 til huslejenedsættelse*.⁵ Imidlertid er boligafdelingerne underlagt de samme regler for tildeling og gradvis aftrapning af støtte, og derfor vil de *relative* forskelle i størrelsen på indsatsen til huslejenedsættelse i det første år med stor sandsynlighed også gælde i hele projektperioden.

TABEL 3.4

Oversigt over udgifter til huslejenedsættelse i år 1 og effektmål.

Boligområde	Samlede udgifter til hus-leje-nedsættelse i år 1 i kr.*	Antal boliger i 2007*	Brutto-etage-areal i m ² *	Udgifter til husleje-nedsættelse per bolig i kr.**	Udgifter til huslejenedsættelse per bebygget m ² i kr.**
Vejleåparken	0	2.045	164.685	0	0
Tingbjerg	7.094.000	2.255	170.416	3.146	42
Motalavej	2.159.000	970	75.288	2.226	29
Isbjergparken	5.000	567	44.224	9	0,1
Skovparken	940.000	1.036	76.924	907	12
Bispehaven	1.346.000	891	78.862	1.511	17
Bjergbakken	0	361	31.140	0	0
Riddersborg-parken	1.560.000	404	32.559	3.861	48
Albertslund N	1.292.000	501	60.041	2.579	22
Østre Allé	432.000	189	12.944	2.286	37

Note: * Kilde: Landsbyggefonden, ** egne beregninger, vægtede tal (se beskrivelse nedenfor).

5. Et andet forbehold ved Landsbyggefondens oplysninger er, at de referer til *bevilligede* og ikke *udmøntede* beløb til huslejenedsættelser. Landsbyggefonden har ikke information om, hvordan støtten er udmøntet i praksis, men skønner, at nogle af de bevilligede midler til huslejenedsættelse i visse tilfælde kan være benyttet til andre formål i boligafdelingerne.

Eftersom formålet med effektevalueringen er at undersøge, om relative forskelle i indsatsen til huslejenedsættelser har betydning for beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og den sociale integration i området, kan indsatsens relative størrelse i det første år derfor tjene som et brugbart effektmål. Tabel 3.4 viser forskelle i indsatsen på tværs af de 10 udvalgte boligområder.

De to effektmål for indsatsen til huslejenedsættelse gennem OL 2000, er, som for indsatserne til fysiske forbedringer, beregnet som indsatsens størrelse *per bolig* og *per bebygget kvadratmeter*. Argumentet for at have begge effektmål er, som beskrevet tidligere, at den gennemsnitlige størrelse på boligerne varierer på tværs af de 10 boligområder. Tabel 3.4 viser de samlede udgifter til huslejenedsættelse i kr. i hvert af de 10 boligområder i år 1, antal boliger og bruttoetageareal samt de to effektmål, der udtrykker indsatsens omfang.

Da hvert boligområde i de fleste tilfælde består af flere boligafdelinger med forskellige huslejenedsættelser i år 1, er de to effektmål for huslejenedsættelse vægtede. Fx består boligområdet Tingbjerg af syv forskellige boligafdelinger, som i år 1 har modtaget støtte til huslejenedsættelse svarende til mellem 17,3 og 70,7 kr. per bebygget kvadratmeter. I spørgeskemaundersøgelserne blandt beboere fremgår det imidlertid ikke, i hvilken af de syv boligafdelinger i Tingbjerg interviewpersonen bor. Af denne årsag er det nødvendigt at beregne et vægtet gennemsnit for huslejenedsættelsens størrelse for hele boligområdet Tingbjerg. Dette samlede, vægtede gennemsnit er, for hvert af de 10 boligområder, beregnet på baggrund af gennemsnittet for hver boligafdelings huslejenedsættelse i år 1 vægtet med boligafdelingens relative andel af samtlige boliger i boligområdet.⁶ Derfor vejer huslejenedsættelsen i en stor boligafdeling tungere end huslejenedsættelsen i en lille afdeling, når boligområdets gennemsnitlige huslejenedsættelse per bolig og bebygget kvadratmeter beregnes.

Det fremgår af tabel 3.4, at der, som med fysisk renovering, er betydelige forskelle i indsatsens omfang i de 10 boligområder. I Vejleåparken og Bjergbakken er der ikke gennemført huslejenedsættelser overhovedet. Riddersborgparken har med 3.861 kr. per bolig eller 48 kr. per bebygget kvadratmeter haft den største indsats i år 1, mens Isbjergparken

6. Hvis D er indsatsens størrelse i boligafdeling i ($i = 1, \dots, n$) og P er boligafdelingens andel i pct. af samtlige boliger i boligområdet, er det samlede, vægtede gennemsnit for boligområdet $U = (D_1 * P_1) + (D_2 * P_2) + \dots (D_n * P_n)$.

med 9 kr. per bolig eller 0,1 kr. per bebygget kvadratmeter har haft den mindste indsats. De resterende boligområder, som har haft en huslejenedsættelse, ligger mellem Riddersborgparken og Isbjergparken.

BEBOERTILFREDSHED OG SOCIAL INTEGRATION 2003-2007

INDLEDNING

Dette kapitel beskriver forandringer i beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og sociale integration i perioden 2003-2007. Beskrivelsen tager udgangspunkt i de fire indikatorer for attraktivitet (tryghed, omdømme, generel tilfredshed, flytteønsker) og to indikatorer for social integration (indeks for social deltagelse, venner i boligområdet), som blev beskrevet i kapitel 3. Herudover beskrives udviklingen i de fire øvrige indikatorer vedrørende beboernes vurdering af det aktuelle behov for fysiske forbedringer af egen bolig, forbedringer af udendørsarealerne, huslejens størrelse og sociale initiativer.

Formålet med kapitlet er på den ene side at beskrive beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale aktivitetsniveau, og på den anden side at illustrere de overordnede forandringer i tilfredshed og sociale aktiviteter i perioden 2003-2007. Resultaterne fra den egentlige effektevaluering af indsatserne gennem OL 2000 præsenteres i kapitel 5.

TRE POPULATIONER

I præsentationen af de overordnede tendenser i beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration skelnes mel-

lem tre populationer i datamaterialet. Den første gruppe er *tværsnitsdeltagere fra 2003-undersøgelsen*, som består af samtlige interviewpersoner fra 2003-undersøgelsen ($n = 1.036$). Den anden gruppe er *tværsnitsdeltagere fra 2007-undersøgelsen*, som består af samtlige interviewpersoner fra 2007-undersøgelsen ($n = 577$). Endelig er den tredje gruppe *paneldeltagere* ($n = 298$), dvs. interviewpersoner, som deltog i både 2003- og 2007-undersøgelsen. Bemærk, at paneldeltagerne også indgår i 2003- og 2007-tværsnittene.

Formålet med at skelne mellem disse tre populationer er at udnytte datamaterialet mest effektivt (se også appendiks B). De to tværsnitspopulationer (2003 og 2007) indeholder det største antal interviewpersoner og muliggør dermed en beskrivelse af de ”store” linjer i udviklingen i beboernes tilfredshed med boligområderne og deres sociale integration. Populationen kun med paneldeltagere er mindre, men har den fordel, at de samme personer er interviewet både i 2003 og 2007. Dette betyder, at man kan observere ændringer i tilfredshed over tid for den samme person.

ATTRAKTIVITET

TRYGHED

Den første indikator for attraktivitet omhandler beboernes tryghed. I undersøgelsen blev interviewpersonerne spurgt, om de er nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold, når de færdes alene i deres boligområde om aftenen eller natten.

Tabel 4.1 viser interviewpersonernes svar i 2003 og 2007. Blandt tværsnitsdeltagerne i 2003 var 68,9 pct. eller godt 7 ud af 10 ikke nervøse overhovedet for at gå ud om aftenen, 15,5 pct. var noget nervøse, 8,3 pct. var meget nervøse og 7,1 pct. gik slet ikke ud om aftenen. Som beskrevet i Jæger (2004) er beboere i almene boliger generelt mere nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold end den danske befolkning som helhed. I hele befolkningen var ca. 86 pct. i 2000 ikke nervøse for at blive udsat for vold overhovedet. I 2007-undersøgelsen er beboernes vurdering stort set uforandret i forhold til 2003. Igen er ca. 70 pct. af beboerne ikke nervøse for at gå ud, mens de resterende 30 pct. er nervøse i varierende grad. Der er således ikke tegn på nogen forandring i peri-

oden 2003-2007, når det gælder beboernes oplevelse af tryghed ved at færdes i deres boligområde.

Tabel 4.1 viser også beboernes oplevelse af tryghed opgjort alene for paneldeltagerne. Det ses i tabellen, at paneldeltagerne ligner alle andre beboere med hensyn til deres tryghed ved at færdes i deres boligområde. Der er ikke statistisk signifikant forskel på graden af tryghed blandt panel- og tværsnitsdeltagere i 2003, men paneldeltagerne er i 2007 en smule mere tilbøjelige til enten ikke at være nervøse overhovedet eller ikke at gå ud.

Herudover er paneldeltagerne meget konsistente i deres opfattelse af trygheden i deres boligområde i den forstand, at der er en stærk sammenhæng mellem, hvad paneldeltagerne svarede i henholdsvis 2003 og i 2007.⁷

TABEL 4.1

Nervøs for at blive udsat for vold eller trusler om vold. Procent.

	2003	2007
Tværsnitsdeltagere		
Går ikke ud	7,1	9,5
Ja, meget nervøs	8,3	7,3
Ja, noget nervøs	15,5	11,2
Nej, ikke nervøs	68,9	72,0
Ved ikke	0,2	0
I alt	100,0	100,0
Paneldeltagere*		
Går ikke ud	7,1	12,0
Ja, meget nervøs	7,1	4,8
Ja, noget nervøs	15,5	8,5
Nej, ikke nervøs	70,3	74,7
Ved ikke	0	0
I alt	100,0	100,0

Note: * Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,65 (med $p < 0,001$, "ved-ikke"-svar ekskluderet).

7. Gamma-korrelationskoefficienten, der måler sammenhængen mellem interviewpersonernes svar i 2003 og 2007 på en skala fra 0 til 1, hvor 1 betyder, at alle svarede præcist det samme på begge tidspunkter og 0 betyder ingen sammenhæng, er 0,65 og dermed meget høj.

OMDØMME

Den anden indikator for attraktivitet vedrører beboernes opfattelse af deres boligområdes *omdømme*. I 2003 og 2007 blev beboerne spurgt, hvad de tror, at andre uden for boligområdet siger og mener om bebyggelsen og dens beboere.

TABEL 4.2

Vurdering af boligområdets omdømme. Procent.

	2003	2007
Tværsnitsdeltagere		
Meget dårligt omdømme	24,2	15,6
Ret dårligt omdømme	31,2	26,5
Ret godt omdømme	27,2	35,5
Meget godt omdømme	10,2	15,4
Ved ikke	7,2	7,0
I alt	100,0	100,0
Paneldeltagere*		
Meget dårligt omdømme	20,0	16,8
Ret dårligt omdømme	31,2	21,6
Ret godt omdømme	30,8	38,3
Meget godt omdømme	11,9	16,1
Ved ikke	6,1	7,2
I alt	100,0	100,0

Note: * Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,42 (med $p < 0,001$, "ved-ikke"-svar ekskluderet).

Tabel 4.2 viser interviewpersonernes holdninger til deres boligområdes omdømme. I 2003 mente ca. 55 pct. af interviewpersonerne i tværsnitspopulationen, at deres boligområde enten havde et meget dårligt eller ret dårligt omdømme. På den anden side syntes godt 37 pct., at boligområdet havde et ret godt eller meget godt omdømme. I 2007 er situationen forandret i positiv retning, idet en betydeligt mindre andel af beboerne, ca. 42 pct., nu mener, at deres boligområde har et ret eller meget dårligt omdømme, mens omkring 51 pct. mener, at deres boligområde har et ret eller meget godt omdømme. I perioden 2003-2007 er beboerne i de 10 almene boligområder således blevet betydeligt mere positive i deres opfattelse af, hvordan de tror, at andre ser på deres boligområde. Fordelingen for paneldeltagerne ligner fordelingen for tværsnitsdeltagerne, og der er ikke statistisk signifikant forskel på de to grupper. Som det også gjaldt for tryghed, er der en høj grad af konsistens i paneldeltagernes vurdering

af deres boligområdes omdømme. Således er gamma-korrelationskoefficienten for sammenhængen mellem paneldeltagernes vurdering i 2003 og 2007 0,42.

GENEREL TILFREDSHED

Den tredje indikator for attraktivitet omhandler beboerens generelle tilfredshed med deres boligområde. I 2003 og 2007 blev beboerne spurgt, hvor tilfredse de alt i alt er med den bebyggelse, de bor i.

Det fremgår af tabel 4.3, at kun ca. 10 pct. af beboerne i tværsnitspopulationen i 2003 var meget eller ret utilfredse med deres bebyggelse. Til gengæld var næsten 90 pct. af beboerne ret eller meget tilfredse med bebyggelsen. Der var således blandt beboerne i 2003 en meget høj grad af tilfredshed med bebyggelsen. I 2007 er situationen blandt tværsnitsdeltagerne stort set uforandret. Der er dog en tendens til, at nogle af beboerne har bevæget sig fra kategorien ”ret tilfreds” til ”meget tilfreds”.

TABEL 4.3

Generel tilfredshed med bebyggelsen. Procent.

	2003	2007
Tværsnitsdeltagere		
Meget utilfreds	3,7	3,9
Ret utilfreds	7,1	7,2
Ret tilfreds	47,5	42,5
Meget tilfreds	41,2	46,1
Ved ikke	0,5	0,3
I alt	100,0	100,0
Paneldeltagere*		
Meget utilfreds	2,4	5,2
Ret utilfreds	5,1	5,8
Ret tilfreds	44,2	39,9
Meget tilfreds	47,6	48,8
Ved ikke	0,7	0,3
I alt	100,0	100,0

Note: * Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,45 (med $p < 0,001$, ”ved-ikke”-svar ekskluderet).

Fordelingen af tilfredshed med bebyggelsen blandt paneldeltagerne ligner fordelingen i tværsnitspopulationen, og der er hverken i 2003 eller 2007 statistisk signifikant forskel på de to gruppers niveau af tilfredshed. Som i

de andre attraktivitetsmål er paneldeltagerne stærkt tilbøjelige til at mene det samme både i 2003 og 2007. Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,45.

FLYTTEØNSKER

Den fjerde indikator for beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet vedrører deres lyst til at blive boende i området. I 2003 og 2007 blev beboerne spurgt om de kunne tænke sig at blive boende i bebyggelsen, eller om de hellere ville flytte væk.

Tabel 4.4 viser, at ca. to tredjedele af interviewpersonerne i tvær-snitpopulationen (65,5 pct.) i 2003 ønskede at blive boende i bebyggelsen, mens kun knap en tredjedel (32,3 pct.) ønskede at flytte. I 2007 ønsker lidt færre, godt 28 pct., at flytte, mens 70 pct. ønsker at blive boende. Dermed er der i tvær-snitpopulationen sket en positiv udvikling i den forstand, at i sammenligning med 2003 ønsker en lidt større andel af beboerne i 2007 at blive boende i boligområdet.

TABEL 4.4

Flytteønsker. Procent.

	2003	2007
Tværsnitdeltagere		
Vil flytte	32,3	27,9
Vil blive boende	65,5	70,1
Ved ikke	2,2	2,0
I alt	100,0	100,0
Paneldeltagere*		
Vil flytte	22,0	24,3
Vil blive boende	75,7	73,6
Ved ikke	2,3	2,1
I alt	100,0	100,0

Note: * Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,80 (med $p < 0,001$, "ved-ikke"-svar ekskluderet).

Det fremgår også af tabel 4.4, at paneldeltagerne både i 2003 og 2007 er mindre tilbøjelige til at ville flytte end tværsnitdeltagerne. Dette er ikke overraskende da paneldeltagerne typisk har boet længere i boligområdet

end tværsnitsdeltagerne og derfor kan forventes at have en stærkere tilknytning til området.⁸ Derimod er der ikke sket nogen ændring over tid blandt paneldeltagerne med hensyn ønsket om at ville flytte. Således ønsker ca. tre fjerdedele af paneldeltagerne både i 2003 og i 2007 at blive boende i boligområdet. Gamma-korrelationskoefficienten, der måler, i hvilket omfang paneldeltagerne er tilbøjelige til at have den samme holdning i 2003 og 2007, er 0,80, hvilket viser, at paneldeltagernes holdninger er relativt uforanderlige over tid.

Sammenfattende for de fire mål for attraktivitet kan det konkluderes, at der i perioden 2003-2007: 1) ikke synes at være sket nogen ændring i beboernes tryghed ved at færdes i boligområdet, 2) har været en markant positiv udvikling i beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme, 3) ikke har været nogen forandring i beboernes generelle tilfredshed med boligområdet og 4) har været en lille positiv udvikling i forhold til beboernes ønske om at ville blive boende i boligområdet.

SOCIAL INTEGRATION

Den anden dimension, på hvilken effekten af OL 2000 skal evalueres, vedrører den sociale integration i de almene boligområder. I denne undersøgelse medtages som tidligere beskrevet to mål for social integration: (1) et indeks for beboernes deltagelse i forskellige typer sociale aktiviteter i deres boligområde og (2) i hvilket omfang beboerne har venner i bebyggelsen.

DELTAGELSE I SOCIALE AKTIVITETER

Indekset for social deltagelse sammenfatter information om, hvor ofte over de seneste 12 måneder interviewpersonerne i de 10 boligområder har deltaget i en række sociale aktiviteter i området.

Tabel 4.5 viser, at gennemsnittet på indekset for social deltagelse for tværsnitsdeltagerne i 2003 var 2,54. Indekset kan tilnærmelsesvist fortolkes sådan, at beboerne i løbet af det sidste år i gennemsnit deltog i

8. Tabel A2.1 og A2.2 viser, at paneldeltagerne i 2003 i gennemsnit har boet 12,6 år deres nuværende bolig, mens tværsnitsdeltagerne i gennemsnit har boet 8,8 år i deres bolig.

2,54 aktiviteter i deres boligområde.⁹ I 2007 var den gennemsnitlige deltagelse i sociale aktiviteter blandt tværsnitsdeltagerne steget til 2,91, hvilket repræsenterer en svagt signifikant ($p = 0,056$) fremgang i den sociale deltagelse. I perioden 2003-2007 er der således samlet set sket en mindre fremgang i det gennemsnitlige antal sociale aktiviteter, beboerne deltager i.

Det fremgår af tabel 4.5, at paneldeltagerne i 2003 gennemsnitligt havde et højere niveau af social deltagelse end tværsnitspopulationen. Dette gælder imidlertid ikke i 2007, hvor der ikke er nogen forskel på de to populationer. Herudover viser tabel 4.5, at paneldeltagernes sociale aktivitetsniveau er uforandret i perioden 2003-2007.

TABEL 4.5

Deltagelse i sociale aktiviteter (gennemsnit med standardafvigelse i parentes) og antal venner i bebyggelsen (procent).

	2003	2007
Indeks for social deltagelse	Gennemsnit (Std.afv.)	Gennemsnit (Std.afv.)
Tværsnitsdeltagere	2,54 (3,51)	2,91 (3,62)
Paneldeltagere	3,04 (3,76)	3,00 (3,44)
Antal venner i bebyggelsen	Procent	Procent
Tværsnitsdeltagere		
Ingen venner	33,2	32,3
Én ven	6,2	10,3
Flere venner	60,6	57,4
Ved ikke	0	0
I alt	100,0	100,0
Paneldeltagere*		
Ingen venner	33,8	33,2
Én ven	8,8	9,3
Flere venner	57,4	57,5
Ved ikke	0	0
I alt	100,0	100,0

Note: * Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er 0,67 (med $p < 0,001$).

9. Indekset giver et konservativt bud på den sociale deltagelse, fordi interviewpersoner, som svarer, at de har deltaget ”flere gange” i de forskellige sociale aktiviteter, tildeles vægten 2 (dvs. at tilkendegivelsen ”flere gange” i indekset bliver opfattet som deltagelse 2 gange, selv om der godt kan være tale om deltagelse mere end 2 gange).

VENNER I BEBYGGELSEN

Den anden indikator for social integration vedrører, hvorvidt beboerne har venner i deres boligområde. Det fremgår ligeledes af tabel 4.5, at ca. en tredjedel af tværsnitsdeltagerne i 2003 ikke havde venner overhovedet i bebyggelsen, hvor de bor, ca. 6 pct. havde én ven og ca. 60 pct. havde flere venner i bebyggelsen. Denne fordeling er stort set identisk for 2007-tværsnitsdeltagerne, hvor ca. 10 pct. har én ven og ca. 57 pct. oplyser, at de har flere venner i bebyggelsen. Dermed har der med al sandsynlighed ikke været nogen forandring i denne dimension af social integration i perioden 2003-2007. Fordelingen for paneldeltagerne giver det samme indtryk, da denne er næsten identisk med fordelingen for de to tværsnitspopulationer og stort set er uforandret i perioden 2003-2007.

ANDRE INDIKATORER FOR BOLIGOMRÅDETS ATTRAKTIVITET

Ud over de seks primære indikatorer for attraktivitet og social integration, som tidligere er blevet benyttet i evalueringer af boligsociale indsatser, medtages fire andre indikatorer i analysen. Både i 2003- og 2007-undersøgelserne blev interviewpersonerne spurgt om deres holdning til, hvorvidt det for tiden er vigtigt at få gjort noget ved en række forhold ved deres bolig og boligområde. De forhold, som interviewpersonerne blev bedt om at vurdere vigtigheden af, var følgende:

- fysiske forbedringer af egen bolig
- forbedringer af udendørsarealerne
- huslejens størrelse
- sociale initiativer.

Disse fire mål kan, på linje med tilfredsindikatorerne og indikatorerne for social integration, opfattes som mål på beboernes vurdering af deres boligområdes aktuelle attraktivitet. I de følgende afsnit beskrives disse fire indikatorer, og tabel 4.6 viser svarfordelinger for 2003 og 2007.

Den første indikator måler, hvorvidt interviewpersonen mener, at det er vigtigt, at personens *egen bolig* forbedres. OL 2000 indbefattede ikke fysisk renovering af de individuelle boliger, men kun renovering af

områdets bebyggelser og omgivelser. Denne indikator medtages for at analysere, om indsatserne gennem OL 2000, og især renovering af ydre forhold ved bebyggelsen som fx vinduer og altaner – forhold, som beboerne kan opfatte som del af deres egen bolig – har haft indflydelse på, hvordan beboerne oplever den fysiske standard i deres egen bolig.

Den anden indikator måler, om interviewpersonen mener, at fysiske *forbedringer af udendørsarealerne* har høj prioritet. Fysisk renovation af boligområderne udgjorde hovedindsatsområdet i OL 2000, og det er relevant at undersøge, om indsatsen har haft en positiv effekt på beboernes vurdering af behovet for yderligere renovering i området.

Den tredje indikator vedrører interviewpersonernes vurdering af, om der for tiden bør gøres noget ved *huslejens størrelse*. Støtte til reduktion af huslejen var et af virkemidlerne i OL 2000, og det er vigtigt også at undersøge, om denne støtte har påvirket beboernes opfattelse af, om det aktuelle huslejeniveau er et problem.

Den fjerde indikator måler interviewpersonernes holdning til, hvor vigtigt det for tiden er at få gennemført *sociale initiativer* i bebyggelsen. Hermed mener vi sociale indsatser over for visse socialt udsatte grupper i boligområdet.

Tabel 4.6 viser interviewpersonernes svar på de fire indikatorer i 2003 og 2007. Bemærk, at sammenlignet med de tidligere beskrevne indikatorer, benytter disse fire indikatorer en *omvendt* rangordning. Dette betyder, at høje værdier på disse indikatorer har en negativ betydning, fordi interviewpersonerne dermed mener, at det er vigtigt at få gjort noget ved de forhold, indikatorerne beskriver (og, dermed, at de nuværende forhold ikke er gode nok).

I 2003 mente ca. halvdelen af interviewpersonerne, at det for tiden var meget vigtigt at få gjort noget ved fysiske forbedringer af deres egen bolig. I 2007 er andelen, som mener, at dette er meget vigtigt, faldet til lige over 30 pct. Til gengæld mener langt flere interviewpersoner i 2007 end i 2003, at der ikke er behov for yderligere forbedringer af deres egen bolig. Derfor er der i perioden 2003-2007 sket en markant positiv udvikling i den forstand, at beboerne i højere grad end tidligere mener, at deres bolig har en god fysisk standard. Denne konklusion gælder, uanset om man betragter tværsnits- eller paneldeltagerne.

Beboernes vurdering af, om det er vigtigt at få gjort noget ved udendørsarealerne, viser samme tendens. I 2003 mente 58,3 pct. af beboerne, at det enten var meget eller forholdsvis vigtigt at få udført for-

bedringer af udendørsarealerne. I 2007 er denne andel faldet med over 10 procentpoint til 47,1 pct., mens andelen, som ikke mener, at der er behov for forbedringer af udendørsarealerne, er steget tilsvarende.

TABEL 4.6

Interviewpersonernes holdning til, hvilke forhold der for tiden er vigtige at gøre noget ved. Procent.

	Tværsnitsdeltagere		Paneldeltagere	
	2003	2007	2003	2007
Fysiske forbedringer af egen bolig				
Ikke vigtigt overhovedet	5,8	20,4	6,4	21,8
Ikke særligt vigtigt	22,8	26,7	27,2	26,9
Forholdsvist vigtigt	17,1	19,6	16,4	17,0
Meget vigtigt	52,7	31,9	48,3	33,3
Ved ikke	1,6	1,4	1,7	1,0
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0
Forbedringer af udendørsarealerne				
Ikke vigtigt overhovedet	7,1	26,9	7,4	28,2
Ikke særligt vigtigt	31,2	22,6	30,9	21,4
Forholdsvist vigtigt	19,7	20,4	23,8	17,7
Meget vigtigt	38,6	26,7	36,6	29,3
Ved ikke	3,4	3,4	1,3	3,4
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0
Huslejens størrelse				
Ikke vigtigt overhovedet	10,7	33,7	9,7	36,1
Ikke særligt vigtigt	24,3	32,5	28,8	30,9
Forholdsvist vigtigt	18,1	15,9	14,8	16,2
Meget vigtigt	41,3	14,5	40,3	14,1
Ved ikke	5,6	3,4	6,4	2,7
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0
Sociale initiativer				
Ikke vigtigt overhovedet	8,9	27,2	9,1	28,3
Ikke særligt vigtigt	24,2	25,8	27,6	22,9
Forholdsvist vigtigt	15,4	18,1	16,2	16,4
Meget vigtigt	40,0	21,1	37,4	23,2
Ved ikke	11,5	7,8	9,7	9,2
I alt	100,0	100,0	100,0	100,0

Note: Gamma-korrelationskoefficienten for paneldeltagernes svar i 2003 og 2007 er: fysiske forbedringer af egen bolig 0,40 (med $p < 0,001$); forbedringer af udendørsarealerne 0,22 (med $p < 0,05$); huslejens størrelse 0,36 (med $p < 0,001$); sociale initiativer 0,19 (med $p < 0,05$).

I 2003 mente 59,4 pct. eller næsten 6 ud af 10 beboere, at det var vigtigt at få gjort noget ved huslejeniveauet. I 2007 var denne andel 30,4 pct. og dermed stort set halveret. Der har med andre ord i perioden 2003-2007 været en stærk udvikling i retning af, at beboerne ikke i så høj grad som tidligere mener, at huslejeniveauet i deres boligområde er et problem.

Endelig viser tabel 4.6, at beboerne i perioden 2003-2007 også har ændret holdning til, hvorvidt det er vigtigt at få gennemført sociale initiativer i deres boligområde. I 2003 mente over halvdelen af beboerne, at dette var meget eller forholdsvist vigtigt. I 2007-undersøgelsen er denne andel faldet til omkring 29 pct.. Der kan i forbindelse med OL 2000 være gennemført sociale projekter i de 10 boligområder, som kan forklare denne positive holdningsændring. Der foreligger imidlertid ingen information om disse projekter.

SAMMENFATNING

Formålet med dette kapitel var med udgangspunkt i interviewundersøgelserne med beboere i 2003 og 2007 at tegne et overordnet billede af udviklingen i beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration i boligområdet. Kapitlets resultater kan sammenfattes således:

- Beboerne har i perioden 2003-2007 ikke ændret holdning til, hvor trygge de føler sig ved at færdes i boligområdet.
- Beboerne er blevet markant mere positive i deres vurdering af boligområdets omdømme.
- Beboernes generelle tilfredshed med deres boligområde er uforandret i perioden 2003-2007.
- Beboerne er blevet en smule mere positivt stemt for at ville blive boende i boligområdet i stedet for at ville flytte væk.
- Beboernes deltagelse i sociale aktiviteter i deres boligområde er steget en smule, når man betragter gruppen af tværsnitsdeltagere. Blandt gruppen af paneldeltagerne er deltagelsen i sociale aktiviteter uforandret i perioden 2003-2007.
- Beboerne er ikke blevet mere tilbøjelige til at have venner i bebyggelsen.

- Beboerne er i perioden 2003-2007 blevet markant mindre tilbøjelige til at mene, at det for tiden er vigtigt at få gjort noget ved forbedringer af deres egen bolig. Beboerne er med andre ord blevet *mere* tilfredse med den fysiske standard i deres bolig.
- Beboerne er blevet betydeligt mindre tilbøjelige til at mene, at det er vigtigt at få foretaget fysiske forbedringer af udendørsarealerne. Beboerne er altså blevet *mere* tilfredse med udendørsarealerne.
- Beboerne er i perioden 2003-2007 blevet meget mindre tilbøjelige til at mene, at der bør gøres noget ved huslejens størrelse. Beboerne er således blevet mere tilfredse med deres husleje.
- Beboerne er blevet mindre tilbøjelige til at synes, at det for tiden er vigtigt med flere sociale initiativer i deres boligområde. Beboerne er dermed blevet mere tilfredse med omfanget af sociale projekter i deres boligområde.

EFFEKTER AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000

INDLEDNING

Dette kapitel præsenterer resultaterne af effektevalueringen af OL 2000 i 10 udvalgte boligområder. Indsatserne gennem OL 2000: 1) fysisk renovering og 2) huslejenedsættelse undersøges i forhold til deres effekt på de 10 indikatorer for attraktivitet og social integration, som blev beskrevet i det foregående kapitel. De 10 indikatorer er:

- tryghed ved at færdes i bebyggelsen om aftenen eller natten
- vurdering af bebyggelsens omdømme
- generel tilfredshed med bebyggelsen
- flytteønsker
- deltagelse i sociale aktiviteter i bebyggelsen
- venner i bebyggelsen
- behov for fysiske forbedringer af egen bolig
- behov for forbedringer af udendørsarealerne
- behov for at gøre noget ved huslejens størrelse
- behov for sociale initiativer.

Kapitlet er struktureret således, at det næste afsnit sammenfatter effektevalueringens overordnede resultater. Herefter følger et afsnit for hver af

de 10 indikatorer, som i mere detaljeret form præsenterer resultaterne af analysen for denne indikator for attraktivitet eller social integration.

OVERORDNEDE RESULTATER

De overordnede resultater af effektevalueringen af OL 2000 er sammenfattet i tabel 5.1. Tabellen illustrerer, hvorvidt de to indsatser, fysisk renovering og huslejenedsættelse, har haft en statistisk signifikant effekt på hver af de 10 indikatorer for attraktivitet og social integration. De regressionsmodeller, der danner baggrund for resultaterne i tabel 5.1, er dokumenteret i tabel A3.1-A3.11 i appendiks C.

Analysen af, om en indsats har haft en effekt, er baseret på resultater fra både en såkaldt ”random effect” (RE) og en ”fixed effekt” (FE) specifikation af regressionsmodellerne. De to modeltyper estimerer effekten af indsatsen under lidt forskellige antagelser og supplerer hinanden (jf. appendiks A). I de fleste tilfælde giver FE- og RE-specifikationen identiske resultater. Men i de tilfælde, hvor der er forskel, er resultatet fra den mere robuste FE-specifikation vejledende for analysens konklusioner. Ud over effektmålene indgår i samtlige regressionsmodeller også en lang række demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etnisk/kulturelle og bolig-mæssige kontrolvariable, som er beskrevet i appendiks B.

Præsentationen af analyseresultaterne har to fokuspunkter. For det første fokuserer præsentationen hovedsageligt på at beskrive effekten af de to indsatser gennem OL 2000. Dette betyder, at der ikke bliver lagt megen vægt på at præsentere effekten af de kontrolvariable, som også indgår i de statistiske modeller. Effekten af disse variable er dokumenteret i appendiks C. For det andet er præsentationen af resultaterne for de to effektmål overvejende udforskende. Dette betyder, at selv om en positiv effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse virker mere sandsynlig for nogle indikatorer for attraktivitet og social integration end for andre (fx er det mere sandsynligt, at huslejenedsættelser skulle have en positiv effekt på, om beboerne mener, at det aktuelle huslejeniveau er et problem, end på, hvor ofte beboerne deltager i sociale aktiviteter), så udforsker rapporten alle fundne effekter. Formålet hermed er at sikre, at alle faktiske effekter af de to indsatser gennem OL 2000 bliver dokumenteret.

TABEL 5.1

Sammenfatning af resultaterne af effektevalueringen.

Indsats:	Fysisk renovering	Huslejenedsættelse
Indikator:		
Tryghed	0	0
Omdømme	+	0
Generel tilfredshed	+	0
Flytteønsker	0	+
Deltagelse i sociale aktiviteter	0	+
Venner i bebyggelsen	0	0
Vigtigt for tiden at få gjort noget ved ...		
Fysiske forbedringer af egen bolig	+	+
Forbedringer af udendørsarealerne	+	0
Huslejens størrelse	+	+
Sociale initiativer	+	+

Note: Symboler: "+" = positiv effekt (øget tilfredshed), "0" = ingen effekt. Tabellen sammenfatter resultater fra regressionsmodeller, hvis øvrige resultater er præsenteret i tabel A3.1-A3.11.

Tabel 5.1 viser for det første, at de to indsatser, fysisk renovering og huslejenedsættelse, i en lang række tilfælde har haft positive effekter på beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet. For det andet viser tabellen, at indsatserne ikke i nogen tilfælde har haft en negativ effekt. Herudover viser tabel 5.1 for det tredje, at indsatserne ikke har haft nogen effekt på beboernes *sociale integration* målt ved, om de har én eller flere venner i deres bebyggelse, men at huslejenedsættelse har haft en positiv effekt på beboernes sociale deltagelse i deres boligområde.

Som beskrevet i kapitel 3 er effektevalueringen designet således, at det i analysen testes, hvorvidt indsatsernes omfang målt i 1.000 kr. per bolig eller per kvadratmeter bolig i de 10 boligområder har en effekt på beboernes oplevelse af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale integration. Den effekt af indsatserne, som måles, er derfor identificeret ved *relative forskelle i indsatsernes størrelse* på tværs af de 10 boligområder i undersøgelsen. Tabellerne med regressionsresultater i appendiks C viser resultater for modeller, hvor indsatsen er målt i 1.000 kr. per bolig. Tilsvarende modeller, hvor indsatsen i stedet måles i 1.000 kr. per bebygget kvadratmeter, giver identiske resultater og er ikke vist af pladshensyn.

Det fremgår af tabel 5.1, at der er en positiv effekt af investeringer i fysisk renovering gennem OL 2000 på beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme, deres generelle tilfredshed med bebyggelsen, samt deres holdning til, om der for tiden er brug for at gøre noget ved

fysiske forbedringer af egen bolig, udendørsarealerne, huslejens størrelse og sociale initiativer. Til gengæld har de fysiske forbedringer ikke haft nogen indflydelse på beboernes følelse af tryghed ved at færdes i bebyggelsen om aftenen eller natten, deres flytteønsker og deres sociale deltagelse og bekendtskaber i bebyggelsen.

Tabel 5.1 viser desuden, at støtte gennem OL 2000 til huslejenedsættelse har haft en positiv effekt på beboernes lyst til at blive boende, deres sociale deltagelse samt deres holdning til, om der for tiden er brug for at forbedre deres egen bolig, huslejens størrelse og sociale initiativer i deres boligområde. Til gengæld har huslejenedsættelser ikke nogen betydning for beboernes følelse af tryghed, deres vurdering af boligområdet, deres generelle tilfredshed med bebyggelsen samt deres holdning til, om det for tiden er vigtigt at gøre noget ved udendørsarealerne.

Endelig fremgår det af tabel 5.1, at i forhold til tre ud af de fire attraktivitetsindikatorer, som handler om, hvorvidt det ”for tiden er vigtigt at få gjort noget ved”, har *begge* typer indsatser haft en effekt. I forhold til fem andre indikatorer – omdømme, generel tilfredshed, flytteønsker, social deltagelse og forbedringer af udendørsarealerne – har kun den ene type indsats haft en effekt, og i forhold til to indikatorer – tryghed og venner i bebyggelsen – har ingen af indsatserne haft nogen effekt.

DETALJEREDE RESULTATER

I de følgende afsnit præsenteres effekterne af fysisk renovering og huslejenedsættelser for hver af de 10 indikatorer for attraktivitet og social integration. Effekterne af indsatserne er, med undtagelse af indekset for social deltagelse, kvantificeret i måleenheden *odds-ratio*. Effekten af indsatserne på beboernes sociale deltagelse er derimod udtrykt som ændringen i det forventede antal ”point” på indekset for social deltagelse.

Årsagen til, at vi benytter måleenheden odds-ratio, er, at 9 ud af 10 af indikatorerne for attraktivitet og social integration ikke måler beboernes vurderinger på en numerisk skala (1, 2, 3, 4, 5, etc.), men derimod på rangordnede, ikke-numeriske skalaer (fx benytter indikatoren for generel tilfredshed følgende rangordnede kategorier: ”meget dårligt omdømme”, ”ret dårligt omdømme”, ”ret godt omdømme” og ”meget godt omdømme”) og, i ét tilfælde (flytteønsker), måles beboernes vurdering

på en binær skala (flytte/ikke flytte). Fordi indikatorerne i 9 ud af 10 tilfælde ikke er numeriske, kan man ikke udtrykke effekten af indsatserne gennem OL 2000 som ændringer i beboernes *gennemsnitlige* tilfredshedsniveau. Derfor udtrykker de anvendte statistiske modeller i stedet effekten af en forøgelse af indsatserne gennem OL 2000 med 1.000 kr. per bolig på *sandsynligheden for at bevæge sig "op" på de rangordnede skalaer for attraktivitet og social integration* (og, for den binære indikator for flytteønsker, på sandsynligheden for at ville blive boende frem for at ville flytte). Med andre ord udtrykker de statistiske modeller effekten af fysisk renovering og huslejestigning i forhold til at gøre beboerne *mere* eller *mindre* tilfredse med deres boligområde.

Af statistisk-tekniske årsager måles effekten af indsatserne i de statistiske modeller i enheden log-odds. Måleenheden log-odds har ikke nogen intuitiv fortolkning. Til gengæld kan log-odds omregnes til enheden odds-ratio, som har en mere intuitiv fortolkning.

De fleste kender begrebet odds fra spil. Odds er en måde, hvorpå man kan udtrykke sandsynligheden for en hændelse, fx sandsynligheden for at slå en sekser med en terning. Odds er defineret som sandsynligheden for et givet udfald (fx en sekser) divideret med sandsynligheden for et alternativt udfald (fx alt andet end en sekser). En intuitiv måde at udtrykke odds på er at sige, at odds for at slå en sekser med en terning er en sjettedel eller 1:6.

Odds-ratio er det *relative forhold* eller *ratioen* mellem to odds. De anvendte statistiske modeller udtrykker effekten af indsatserne gennem OL 2000 på (log) odds for, at en beboer befinder sig i en "højere" (dvs. mere positiv) kategori på en af de rangordnede skalaer for tilfredshed (fx "ret godt omdømme" på indikatoren for generel tilfredshed) frem for i en "lavere" værdi ("meget dårligt omdømme" eller "ret dårligt omdømme"). Odds-ratioen har den egenskab, at hvis odds for to begivenheder er den samme, antager odds-ratioen altid værdien 1 (fx odds 0,2/odds 0,2 = 1 og odds 0,5/odds 0,5 = 1). Odds-ratioen tager værdien 1, fordi odds for de to alternative udfald (her "meget godt omdømme" i forhold til "meget dårligt/ret dårligt omdømme") er den samme eller 1:1. Effekten af indsatserne gennem OL 2000 på indikatorerne for attraktivitet og social integration (dog undtaget effekten på indekset for social deltagelse) kan også udtrykkes som en odds-ratio. Hvis omfanget af fysisk renovering *ikke* har nogen effekt på fx beboernes generelle tilfredshed med deres boligområde, vil denne effekt udtrykt som odds-ratio være 1. Vær-

dien for odds-ratioen er 1, fordi en forøgelse af den fysiske indsats på 1.000 kr. per bolig *ikke* ændrer odds for at befinde sig i en ”højere” (dvs. mere tilfreds) frem for en ”lavere” (dvs. mindre tilfreds) kategori på den rangordnede skala. Med andre ord: Ratioen mellem de to odds forbliver uforandret, uanset indsatsens størrelse. På samme måde vil det altid gælde, at hvis en indsats har en positiv effekt, er odds-ratioen større end 1, og hvis indsatsen har en negativ effekt, er odds-ratioen mindre end 1. Bemærk, at for de fire indikatorer for, om ”det for tiden er vigtigt at få gjort noget ved”, er fortolkningen af odds-ratioen omvendt, fordi en høj værdi på disse skalaer betyder lavere og ikke højere tilfredshed. Tabel 5.2 viser effekterne af de to indsatser, fysisk renovering og huslejenedsættelse målt i 1.000 kr. per bolig, udtrykt i odds-ratio.

TABEL 5.2

Sammenfatning af effekter af fysisk renovering og huslejenedsættelse. Effekter udtrykt i odds-ratio.

Indsats:	Fysisk renovering	Huslejenedsættelse
Indikator:		
Tryghed	-	-
Omdømme	1,003**	-
Generel tilfredshed	1,190*	-
Flytteønsker	-	2,962*
Deltagelse i sociale aktiviteter	-	1,143 ^a
Venner i bebyggelsen	-	-
Vigtigt for tiden at få gjort noget ved ...		
Fysiske forbedringer af egen bolig	0,996***	0,575***
Forbedringer af udendørsarealerne	0,997***	-
Huslejens størrelse	0,992***	0,568**
Sociale initiativer	0,997***	0,747*

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Tabellen sammenfatter resultater fra regressionsmodeller, hvis resultater er præsenteret i tabel A3.1-A3.11. Der er i alle modeller kontrolleret for samtlige demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etniske/kulturelle og boligsmæssige kontrolvariable samt uobserverede individuelle effekter og boligområdeeffekter. ^a Effekten er ikke udtrykt i odds-ratio, men derimod i ændringer i det forventede antal point på skalaen for social deltagelse, se nedenfor.

TRYGHED

Det fremgår af tabel 5.1, 5.2 og A3.1, at indsatserne gennem OL 2000 ikke har haft nogen effekt på beboernes oplevede tryghed ved at færdes i deres boligområde. Beboernes er med andre ord ikke blevet mindre nervøse for at blive udsat for vold eller trusler om vold. Det fremgår af tabel A3.1, at de eneste af kontrolvariablene i modellen, som har en statistisk signifikant indflydelse på oplevelsen af tryghed, er køn (kvindelige beboere er mindre trygge ved deres boligområde end mandlige beboere) og etnisk baggrund (beboere, som ikke er født og opvokset i Danmark, er markant mindre utrygge ved at færdes i området om aftenen eller natten end beboere, som er født i Danmark).

OMDØMME

Tabel 5.1, 5.2 og A3.2 viser, at fysisk renovering gennem OL 2000 har haft en positiv effekt på beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme. Til gengæld har huslejenedsættelse ikke haft nogen effekt. Den positive effekt af fysisk renovering er statistisk signifikant, selv når der korrigeres for beboernes observerede demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etniske/kulturelle og bolig-mæssige karakteristika.

Målt i odds-ratio er effekten af at forøge den fysiske indsats med 1.000 kr. per bolig, som vist i tabel 5.2, estimeret til 1,003 ($p < 0,01$, se FE-modellen i tabel A3.2). Dette estimat tyder på en statistisk signifikant, men meget lille positiv effekt af fysisk renovering på beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme. Odds-ratio-estimatet kan fortolkes sådan, at for hver gang den fysiske renoveringsindsats hæves med 1.000 kr. per bolig, stiger odds for at, at beboerne vurderer deres boligområdes omdømme én enhed højere på den rangordnede skala for omdømme, med ca. 0,3 pct.. Af denne årsag kan man konkludere, at selv om effekten af fysisk renovering statistisk set er meget signifikant (dvs. at den med meget stor sandsynlighed er større end 0), så er størrelsen på effekten ganske beskedne.

GENEREL TILFREDSHED

Som vist i tabel 5.1 har indsatsen gennem OL 2000 til fysisk renovering haft en positiv effekt på beboernes generelle tilfredshed med deres boligområde, mens huslejenedsættelse ikke har haft nogen effekt. Tabel 5.2 og A3.3 viser, at effekten af fysisk renovering målt i 1.000 kr. per bolig på beboernes generelle tilfredshed i FE-modellen er estimeret til en odds-ratio på 1,190 ($p < 0,05$). Denne effekt betyder, at en forøget investering i fysisk renovering på 1.000 kr. per bolig i gennemsnit øger odds for, at beboerne bliver én enhed mere tilfredse på den rangordede skala for generel tilfredshed med ca. 19 pct.. Det skal bemærkes, at den positive effekt af huslejenedsættelse kun er svagt signifikant ($p < 0,05$). Dette betyder, at gennemsnitseffekten på 1,190 odds-ratio er behæftet med en relativt stor usikkerhed. Konventionen i effektlitteraturen er at rapportere et såkaldt konfidensinterval for effektestimatet på 1,190 odds-ratio, dvs. en meget sandsynlig nedre og øvre grænse for, hvor effekten, korigeret for usikkerheden på estimatet og andre forklarende faktorer, befinder sig.¹⁰ Konfidensintervallet for odds-ratio-estimatet på 1,190 er [1,025; 1,380]. Dette interval betyder, at effekten af en huslejenedsættelse på 1.000 kr. per bolig forøger odds for, at beboerne bliver én enhed mere tilfredse på den rangordede skala for generel tilfredshed, med et sted mellem 2,5 og 38 pct. (men i gennemsnit ca. 19 pct.).

FLYTTEØNSKER

Tabel 5.1 og 5.2 viser, at den fysiske renoveringsindsats gennem OL 2000 ikke har haft nogen effekt på beboernes ønsker om at ville blive boende eller flytte væk fra boligområdet.

Til gengæld har huslejenedsættelse haft en positiv effekt – jo større huslejenedsættelsen gennem OL 2000 har været, desto mere sandsynligt er det, at beboerne foretrækker at blive boende i boligområdet. Bemærk også, at der i den statistiske model (se FE i tabel A3.4) er taget højde for den *faktiske* udvikling i huslejen i boligområdet i perioden 2003-2006. Den positive effekt af huslejereduktion gennem OL 2000 på

10. Konventionen for ”meget sandsynlig” er en sandsynlighed på mindst 95 pct. Der benyttes i analyserne i denne rapport det samme 95 procents sikkerhedsniveau.

beboernes flytteønsker er betydelig. Udtrykt som odds-ratio er effekten 2,962 ($p < 0,05$). Som beskrevet ovenfor betyder dette, at en huslejesækning på 1.000 kr. per bolig ifølge modellen i gennemsnit gør beboerne næsten tre gange mere tilbøjelige til at ville blive boende i boligområdet frem for at ville flytte væk. Men igen er den positive effekt af huslejereduktion gennem OL 2000 kun svagt signifikant ($p < 0,05$), hvilket medfører, at gennemsnitseffekten på 2,962 odds-ratio er behæftet med betydelig usikkerhed. Konfidensintervallet for odds-ratio-estimatet er [1,198; 7,323], hvilket betyder, at effekten af en huslejesækning på 1.000 kr. per bolig gør beboerne et sted mellem 1,2 og 7,3 gange mere tilbøjelige til at ville blive boende i boligområdet end til at ville flytte.

DELTAGELSE I SOCIALE AKTIVITETER

Indledende analyser viser, at der ikke har været nogen effekt af fysisk renovering eller huslejenedsættelse gennem OL 2000 på beboernes deltagelse i sociale aktiviteter i boligområdet. Yderligere analyser med selektionsmodeller, som tager højde for, at bortfaldet i panelet i perioden 2003-2007 ikke er tilfældigt, indikerer imidlertid, at huslejenedsættelserne gennem OL 2000 har haft en positiv effekt på beboernes sociale deltagelse.¹¹ De forskellige resultater fra analyserne kan skyldes, at socialt aktive og ressourcestærke beboere er mere tilbøjelige til at være flyttet ud af boligområdet i perioden 2003-2007 end ressource svage og socialt inaktive beboere. Hvis dette er tilfældet, vil statistiske modeller, som ikke korrigerer for denne omstændighed, undervurdere effekten af indsatserne gennem OL 2000.

Som beskrevet i tabel 5.2 viser analyser med selektionsmodeller (se tabel A3.11), at en huslejenedsættelse på 1.000 kr. per bolig efter korrektion for systematisk bortfald har en svagt signifikant positiv effekt på beboernes sociale deltagelse. Bemærk, at i denne model måles effekten af huslejenedsættelse ikke på odds-ratio-skalaen, men derimod i forhold til

11. Tabel A3.11 rapporterer resultater fra selektionsmodeller for samtlige 10 indikatorer for attraktivitet og social integration. Tabellen viser, at kun i forhold til den aktuelle indikator for beboernes sociale deltagelse påvirker systematisk bortfald i panelet analysens resultater. Der er også tegn på, at systematisk bortfald spiller en rolle i forhold til indikatoren for tryghed ved at færdes i bebyggelsen om aftenen eller natten. Men i det tilfælde ændrer korrektionen for systematisk bortfald i panelet ikke ved analysens resultater angående effekten af indsatserne gennem OL 2000.

indekset for deltagelse i sociale aktiviteter. Effekten af en huslejenedsættelse på 1.000 kr. per bolig er i modellen estimeret til 1,143 point på skalaen for social deltagelse ($p < 0,05$). Effekten af huslejenedsættelse er kun svagt signifikant, så derfor er gennemsnitseffekten også relativt usikkert bestemt. Det nedre og øvre konfidensinterval for effekten er [1,017; 1,284]. Men samlet set kan der konstateres en positiv effekt af huslejenedsættelse på beboernes deltagelse i sociale aktiviteter i deres boligområde.

VENNER I BEBYGGELSEN

Tabel 5.1, 5.2 og A3.6 viser, at der ikke har været nogen effekt af hverken fysisk renovering eller huslejenedsættelse på, om beboerne har én eller flere venner i bebyggelsen. Det fremgår desuden af tabel A3.6, at stort set ingen af de demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etniske/kulturelle eller boligmæssige kontrolvariable har indflydelse på, hvor mange venner beboerne i de 10 almene boligområder har i deres bebyggelse.

FYSISKE FORBEDRINGER AF EGEN BOLIG

Effektevalueringen viser, som illustreret i tabel 5.1, at begge typer indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, har haft selvstændige effekter på beboernes vurdering af, om der for tiden er behov for fysisk renovering af deres egen bolig. Det fremgår af både RE- og FE-modellerne i tabel A3.7, at begge typer indsatser har stærkt signifikante positive effekter på beboernes vurdering af, om der for tiden er brug for fysiske forbedringer af deres egen bolig. Det er vigtigt at bemærke, at de *negative* koefficienter for effekterne af fysisk renovering og huslejenedsættelse i tabel A3.7 skal fortolkes som *positive* reelle effekter. Årsagen hertil er, at højere værdier på den rangordnede skala for, om der for tiden er brug for fysisk renovering, svarer til, at beboeren mener, at der i *højere grad* er behov for forbedringer af egen bolig. Derfor betyder en negativ koefficient for de to indsatser (se tabel A3.7-A3.10), at beboere i boligområder, hvor der har været en stor indsats gennem OL 2000 (fysisk renovering, huslejenedsættelse), er *mindre* tilbøjelige til at efter-

spørge yderligere fysiske forbedringer af egen bolig end beboere i områder med en lav indsats.

Fordi begge indsatser har en statistisk signifikant effekt og måles på den samme skala (1.000 kr. per bolig), er det muligt at sammenligne den relative effekt af de to indsatser. Som det fremgår af tabel 5.2, er effekten af en forøget fysisk indsats på 1.000 kr. per bolig i odds-ratio estimeret til 0,996 ($p < 0,001$), mens en tilsvarende investering i huslejenedsættelse er estimeret til en effekt i odds-ratio på 0,575 ($p < 0,001$). Dermed gælder, at huslejenedsættelse har en langt stærkere positiv effekt end fysisk renovering på odds for, at beboerne mener, at der er behov for fysisk renovering af egen bolig, end fysisk renovering.¹² Årsagen til, at effekten af huslejenedsættelse er stærkest, er, at en investering på 1.000 kr. per bolig i huslejenedsættelse sænker odds-ratio for, at en beboer efterspørger yderligere fysiske forbedringer af egen bolig med en faktor på 0,575 odds-ratio, mens den tilsvarende investering i fysisk renovering ”kun” sænker odds-ratio med 0,996. Eftersom en odds-ratio på 1 er lig med ingen effekt – og odds-ratio-værdier tæt på 1 indikerer meget små effekter – er den positive effekt af huslejenedsættelse stærkere end den positive effekt af fysisk renovering.

Det er imidlertid vigtigt at fortolke de forskellige effekter i lyset af kvaliteten af effektmålene. Som beskrevet i kapitel 3, er den totale indsats gennem OL 2000 til fysisk renovering veldokumenteret. Dette betyder, at der sandsynligvis kun er ganske lidt målefejl på effektmålet for den fysiske indsats gennem OL 2000. Effektmålet for huslejenedsættelse er til gengæld mere upræcist, fordi det for det første kun måler omfanget af indsatsen i år 1 og ikke over hele indsatsperioden, og for det andet fordi dele af de bevilligede midler til huslejenedsættelser i nogle tilfælde kan være anvendt til andre formål i de lokale boligafdelinger (fx vedligeholdelse af boligerne). Især den sidste omstændighed kan være en medvirkende forklaring på, at effekten af huslejenedsættelse på beboernes vurdering af behovet for fysisk renovering af deres egen bolig er stærkere end effekten af fysisk renovering. Den positive effekt af fysisk renovering kan på den anden side skyldes, at denne indsats kan have

12. Der er udført et statistisk test for, om de to koefficienter, der måler styrken af effekten af fysisk renovering og huslejenedsættelse i FE-modellen i tabel A3.7, er lige store. Dette test viser, at effekten af huslejenedsættelse er signifikant større end effekten af fysisk renovering.

indbefattet renovering af fx vinduer og altaner, som beboerne opfatter som dele af deres egen bolig.

FORBEDRINGER AF UDENDØRSAREALERNE

Tabel 5.1, 5.2 og A3.8 viser for det første, at fysisk renovering gennem OL 2000 har haft en signifikant positiv effekt på beboernes vurdering af behovet for fysisk renovering af udendørsarealerne i deres boligområder, og for det andet at huslejenedsættelse ikke haft nogen effekt. Da renovering af bl.a. udendørsarealer var en væsentlig del af den fysiske indsats gennem OL 2000, er den positive effekt af denne indsats forventelig.

Effekten af den fysiske indsats på beboernes vurdering er, som effekten af samme indsats på beboernes holdning til deres bebyggelses omdømme og deres vurdering af behovet for fysisk renovering af egen bolig, meget lille. Tabel 5.2 viser, at for hver 1.000 kr. per bolig, der investeres i fysisk renovering, reduceres odds-ratio for, at beboerne mener, at der er behov for yderligere renovering af udendørsarealerne med 0,997 odds-ratio eller ca. 0,3 pct.. Der kan således observeres en lille positiv effekt af fysisk renovering på beboernes vurdering af udendørsarealerne i deres boligområde.

HUSLEJENS STØRRELSE

Det fremgår af tabel 5.1, 5.2 og A3.9, at både fysisk renovering og huslejenedsættelse har haft positive effekter på beboernes vurdering af, om der for tiden er behov for at gøre noget ved huslejens størrelse i boligområdet. Tabel 5.2 viser, at effekterne af fysisk renovering og huslejenedsættelse på beboernes holdning til huslejen stort set er de samme som effekterne af indsatserne på beboernes holdning til, om der for tiden er behov for fysiske forbedringer af egen bolig. Odds-ratio-estimatet for effekten af en investering på 1.000 kr. per bolig er 0,992 ($p < 0,001$) for fysisk renovering og 0,568 ($p < 0,01$) for huslejenedsættelse. Et statistisk test viser desuden, at den positive effekt af huslejenedsættelse er signifikant stærkere end den positive effekt af fysisk renovering. Konklusionen er derfor, for det første, at begge typer indsatser gennem OL 2000 reducerer sandsynligheden for, at beboerne i de 10 boligområder mener, at

huslejeniveauet er et problem, og, for det andet, at huslejenedsættelse har en stærkere effekt end fysisk renovering. Bemærk, at den positive effekt af huslejenedsættelse gennem OL 2000 er stærkt signifikant, selv når der tages højde for både beboerens faktiske husleje og udviklingen i huslejeniveauet i boligområdet i perioden 2003-2006.

SOCIALE INITIATIVER

Tabel 5.1, 5.2 og A3.10 viser, at både fysisk renovering og huslejenedsættelse har haft positive effekter på beboernes vurdering af, om der for tiden er brug for sociale indsatser for særlige grupper i boligområdet. Odds-ratio-estimatet for effekten målt i 1.000 kr. per bolig er 0,997 ($p < 0,001$) for fysisk renovering og 0,747 ($p < 0,05$) for huslejenedsættelse. Igen viser analysen, at huslejenedsættelse relativt set har den største positive effekt i forhold til at reducere behovet for sociale indsatser i boligområdet. Imidlertid er effektestimatet for huslejenedsættelse kun svagt signifikant, og der er således en stor usikkerhedsmargin forbundet med estimatet (konfidensintervallet for odds-ratio-estimatet er $[0,560; 0,996]$). Et yderligere statistisk test af, om effekten af fysisk renovering og huslejenedsættelse er ens, bekræfter dog, at huslejenedsættelse har en stærkere effekt end fysisk renovering på beboernes vurdering af, om der er brug for sociale initiativer.

FORSKELLIGARTEDE EFFEKTER?

Analyserne er udført under den antagelse, at effekten af de to indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, er ensartet for alle beboere. Dette behøver imidlertid ikke være tilfældet. Man kan fx forestille sig, at ældre beboere, som generelt er mere utrygge end yngre beboere, oplever en større positiv effekt af fysiske forbedringer af boligområdet (fx gennem bedre belysning og gangarealer, som får området til at fremstå mere sikkert) end yngre beboere. Man kan også forestille sig, at beboere med en relativt høj husleje har en større positiv effekt af huslejenedsættelse end beboere med en relativt lav husleje.

I samtlige analyser beskrevet i dette kapitel har vi også udført uddybende analyser, hvor det undersøges, om effekterne af de to indsat-

ser varierer med beboernes køn, alder, etniske baggrund, familieindkomst og huslejeniveau. Resultaterne fra disse analyser (ikke vist) viser, at effekterne af indsatserne gennem OL 2000 ikke afhænger af beboernes individuelle eller boligmæssige karakteristika.

SAMMENFATNING

Dette kapitel har præsenteret resultaterne fra effektevalueringen af indsatserne gennem OL 2000 på de 10 empiriske indikatorer for attraktivitet og social integration. Analysen af de 10 udvalgte boligområder viser for det første, at de to indsatser, fysisk renovering og huslejenedsættelse, på en række indikatorer har haft positive effekter på beboernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og beboernes sociale integration, og, for det andet, at indsatserne ikke har haft nogen negative effekter. Resultaterne fra effektevalueringen af indsatserne gennem OL 2000 kan sammenfattes således:

- Indsatserne gennem OL 2000 har ikke haft nogen effekt på beboernes tryghed ved at færdes alene i deres boligområde om aftenen eller natten.
- Omfanget af fysisk renovering gennem OL 2000 har haft en positiv effekt på beboernes vurdering af deres boligområdes omdømme. Huslejenedsættelse har ikke haft nogen effekt.
- Fysisk renovering har haft en positiv effekt på beboernes generelle tilfredshed med deres bebyggelse. Huslejenedsættelse har ikke haft nogen effekt på beboernes generelle tilfredshed.
- Omfanget af huslejenedsættelse gennem OL 2000 har haft en positiv effekt på beboerne ønske om at ville blive boende i boligområdet. Til gengæld har fysisk renovering ikke haft nogen betydning for beboernes flytteønsker.
- Huslejenedsættelse gennem OL 2000 har haft en positiv effekt på beboernes sociale deltagelse i deres boligområde. Omfanget af fysisk renovering har ikke nogen effekt på beboernes sociale deltagelse.
- Hverken fysisk renovering eller huslejenedsættelse har nogen effekt på, hvor mange venner beboerne har i bebyggelsen.
- Fysisk renovering og huslejenedsættelse gennem OL 2000 har begge positive effekter på beboernes vurdering af, om der for tiden er brug

for fysiske forbedringer af deres egen bolig. De positive effekter skal fortolkes sådan, at forøgede indsatser reducerer sandsynligheden for, at beboerne ønsker yderligere fysiske forbedringer af deres egen bolig. Målt i 1.000 kr. per bolig er den positive effekt af huslejenedsættelse stærkere end den positive effekt af fysisk renovering.

- Fysisk renovering har en positiv effekt på beboernes vurdering af, om der for tiden er brug for forbedringer af udendørsarealerne. Huslejenedsættelse har ingen effekt.
- Både fysisk renovering og huslejenedsættelse har positive effekter på beboernes vurdering af, om huslejens størrelse er et problem. Begge typer indsatser reducerer dermed sandsynligheden for, at beboerne mener, at det aktuelle huslejeniveau er et problem. En sammenligning af de to indsatser viser, at huslejenedsættelse har den stærkeste effekt.
- Både fysisk renovering og huslejenedsættelse har positive effekter på beboernes vurdering af, om der er brug for sociale indsatser i boligområdet. Igen viser det sig, at huslejenedsættelse har en stærkere effekt end fysisk renovering på beboernes vurdering heraf.
- Der er ingen tegn på, at de fundne effekter af indsatserne gennem OL 2000 varierer med beboernes individuelle eller boligmæssige baggrundskarakteristika.

Det er vigtigt at pointere, at resultaterne af effektmålingen ikke automatisk kan generaliseres til andre end de 10 boligområder i undersøgelsen. Boligområderne blev udvalgt, fordi de har særlige karakteristika og problemstillinger (se kapitel 3). Derfor kan man ikke på baggrund af effektmålingen antage, at de to indsatser gennem OL 2000, fysisk renovering og huslejenedsættelse, også vil have samme effekter i andre almene boligområder. For at afgøre om dette er tilfældet, kræves der yderligere undersøgelser.

APPENDIKS A

EMPIRISKE METODER

Dette afsnit beskriver kort de forskellige empiriske metoder, som benyttes i effektevalueringen af OL 2000.

GRUNDMODEL

Grundmodellen, som ligger til grund for effektevalueringen af OL 2000, er den følgende:

$$y_{ijt} = x_{jt}\beta + s_{ijt}\delta + a_j + u_i + \varepsilon_{ijt}, \quad (1)$$

hvor y_{ijt} repræsenterer en af de 10 indikatorer for attraktivitet og social integration for individ i ($n = 1, \dots, n$) i boligområde j ($j = 1, \dots, 10$) på tidspunkt t ($t = 2003, 2007$). Grundmodellen har derfor tre niveauer: individer (i) indlejret i boligområder (j) observeret over tid (t).

Vektoren x_{jt} repræsenterer variable målt på områdeniveau, der kvantificerer omfanget af indsatserne gennem OL 2000, og effekten af disse indsatser fanges af parametervektoren β . Formålet med effektevalueringen af OL 2000 er at estimere effektparametrene β , dvs. de gennemsnitlige effekter af de boligsociale indsatser gennem OL 2000 på beboernes vurdering af boligområdets attraktivitet og beboernes sociale integration, y_{ijt} .

Vektoren s_{ijt} repræsenterer interviewpersonernes individuelle demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etnisk/kulturelle og boligmæssige karakteristika. Effekten af disse karakteristika på interviewpersonernes tilfredshed med deres boligområde m.m. fanges af parametervektoren δ .

Ud over disse to typer forklarende variable indeholder modellen a_j , som fanger en uobserveret boligområdeeffekt, u_i som fanger en uobserveret individspecifik effekt, og endelig, ε_{ijt} der er et fejledd.

ANALYSESTRATEGIER

Der findes flere tilgange til at estimere effekterne af indsatserne gennem OL 2000, β . Eftersom de fleste af de afhængige variable er binære eller ordinale kategorielle variable, er den enkleste tilgang tværsnitsanalyser af model (1) med udgangspunkt i generaliserede lineære regressionsmodeller.

Tværsnitsanalysen har to væsentlige begrænsninger. For det første udnytter den ikke paneldimensionen i data, der kan bruges til at håndtere u_i og a_j . For det andet håndterer den ikke det potentielle sampleseleksionsproblem, der opstår ved systematisk bortfald mellem 2003 og 2007.

MODELLER MED UOBSERVERET HETEROGENITET

Uobserverede individuelle (og bolig-) effekter kan håndteres på forskellige måder i generaliserede lineære modeller.

Den mest almindelige er *random effect* (RE)-tilgangen, hvor u_i estimeres simultant med ligning (1) under antagelse af at u_i er normalfordelt $u \sim N(0, \sigma_u^2)$ og ukorreleret med x , s , a og ε (Wooldridge, 2002). Det er også muligt at approksimere u_i ikke-parametrisk.

Den anden tilgang er *fixed effect* (FE)-modellen, hvor u_i elimineres fra ligning (1) ved at transformere data. Fixed effect-tilgangen er særlig besværlig i kombination med generaliserede lineære modeller, fordi transformationer af data typisk medfører et betydeligt tab af information. I den empiriske analyse benyttes dels Chamberlains (1980) conditional logit-model for binære afhængige variable og Ferrer-i-Carbonell & Frijters (2004) FE-logitmodel for ordinale afhængige variable. Herudover estimeres Poisson-modeller for omfanget af social deltagelse med RE og FE.

MODELLER MED SAMPLESELEKTION

Ud over at håndtere uobserverede individuelle effekter og uobserverede boligområdeeffekter er sampleselektion et potentielt problem i effektevalueringen. Problemet består i, at der kan være en systematik i, hvem af de oprindelige 1.036 interviewpersoner fra 2003-undersøgelsen, der er flyttet fra boligområdet siden 2003, eller hvem der ikke ønsker at blive geninterviewet i 2007-undersøgelsen. I begge situationer kan et ikke-tilfældigt bortfald medføre, at estimater af β bliver fejlbehæftede.

Til at håndtere potentielle problemer med sampleselektion estimeres også en række *selektionsmodeller*. Modellerne bygger på generaliseringer af Heckmans selektionsmodel (Puhani, 2000), der består af to simultane ligninger: 1) en *selektionsmodel* for sandsynligheden for at være interviewet i 2007-undersøgelsen som en funktion af x , s og en vektor af eksogene instrumentvariable z og 2) en *udfaldsligning* som ligning (1), i hvilken der er korrigeret for potentiel sampleselektion (Miranda & Rabe-Hesketh, 2005).

Som instrumenter i selektionsligningen bruges en række kontekstuelle variable, som formodes at have indflydelse på, om interviewpersonerne fra 2003-undersøgelsen er flyttet ud af boligområdet i 2007. De medtagne kontekstuelle instrumenter måler *ændringer* mellem 2003 og 2007 i:

- markedspriserne på ejerboliger i amtet, hvor boligområdet ligger
- udbuddet af almene boliger i kommunen, hvor boligområdet ligger
- niveauet af huslejestigninger i boligområdet
- kriminalitetsniveauet for forskellige typer forbrydelser i kommunen.

Tabel A1.1 viser beskrivende statistik for de forskellige kontekstuelle instrumenter.

TABEL A1.1

Beskrivende statistik for instrumenter i selektionsmodeller. Gennemsnit for alle 10 boligområder.

	2003	2006
Indeks for prisudvikling på ejerboliger i amtet, hvor boligområdet befinder sig ^a	176,2	227,9
Udbuddet af almene boliger i kommunen hvor boligområdet befinder sig ^b	1.207	1.231,1
Niveauet af huslejestigninger i boligområdet ^c	0	7,6
Kriminalitetsniveauet i kommunen ^d		
Voldsanmeldelser	461,2	505,3
Hærværksanmeldelser	785,6	869,6
Ejendomsforbrydelser	13.108,4	11.820,7
Straffeovertrædelser	13.888,9	12.611,9

Note: Definitioner og kilder: ^a Prisindeks for enfamiliehuse (1995 = 100) efter amt, kilde: Statistikbanken, tabel EJEN9. ^b Udbud af almene boliger (antal boliger) i kommunen, kilde: Statistikbanken, tabel BYGB1. ^c Samlet huslejestigning i boligafdelingen i procent i perioden 2003-2006, kilde: Egne beregninger. ^d Antal anmeldelser af forskellige typer forbrydelser til Politiet i kommunen, kilde: Statistikbanken, tabel STRAF2A.

De empiriske analyser med selektionsmodeller viser, at kun indekset for prisudvikling på ejerboliger har en signifikant effekt på sandsynligheden for, at en interviewperson flytter ud af sit boligområde mellem 2003 og 2007. Men som beskrevet i kapitel 5, gælder det kun indekset for social deltagelse, at selektionsproblemer påvirker analysens overordnede resultater (se tabel A3.11).

APPENDIKS B

REPRÆSENTATIVITET, BORTFALD OG KONTROLVARIABLE

I dette appendiks kommenteres repræsentativiteten af surveyundersøgelserne i 2003 og 2007, bortfaldet i panelet mellem 2003 og 2007 samt de kontrolvariable, som indgår i effektmålingen af OL 2000.

REPRÆSENTATIVITET

Udvælgelsen af boligområder til undersøgelsen og metoden til at indsamle interview i 2003-undersøgelsen betyder, at datamaterialet i denne undersøgelse ikke er repræsentativt for beboere i de almene boliger som helhed.

Udvælgelsen af de 10 boligområder blev, som beskrevet i kapitel 3, foretaget i et samarbejde mellem Landsbyggefonden og SFI. De 10 boligområder repræsenterer områder, hvor der er konstateret betydelige sociale problemer. Derfor ligger områderne i den ”tunge” ende af de almene boligområder med hensyn til omfanget af sociale problemer.

Udvælgelsen af interviewpersoner til 2003-undersøgelsen er en anden årsag til, at datamaterialet ikke umiddelbart er repræsentativt for beboere i de almene boliger. Der blev etableret en liste med 200 tilfældigt udvalgte adresser i hvert af de 10 boligområder, og SFI-SURVEY benyttede denne bruttoliste til at opnå 100 gennemførte telefoninterview i hvert område. Men selvom listen med de 200 adresser blev udtrukket tilfældigt, vil der sandsynligvis være en systematik i, hvilke beboere på

disse 200 adresser det *ikke* lykkedes at opnå interview med (personer uden telefon, personer som sjældent er hjemme eller ikke vil tale med interviewere etc.). Det er med det anvendte analysedesign ikke muligt at evaluere, om der er systematisk skævhed i det endelige datamateriale fra 2003-undersøgelsen. Jæger (2004) konkluderer imidlertid, at interview-personerne i 2003-undersøgelsen ligner deltagere fra tidligere undersøgelser i den almene boligsektor, hvad angår demografiske og socioøkonomiske forhold, social deltagelse, sociale relationer etc.

BORTFALD I PANELET

Ud over mulig systematisk skævhed i 2003-datamaterialet er det også nødvendigt at beskrive eventuel systematik i bortfaldet for de personer, som deltog både i 2003- og 2007-undersøgelserne. Af de 757 adresser fra det oprindelige 2003-datamateriale (med 1.036 observationer), hvor der fandtes aktive telefonnumre i 2007, lykkedes det at opnå nyt interview med 298 beboere. Dette svarer til, at der blev opnået geninterview med lidt over 39 pct. af deltagerne fra 2003. Den primære årsag til, at det ikke er lykkedes at opnå interview med alle gengangere fra 2003, er, at nogle af disse personer er flyttet ud af boligområdet i den mellemliggende periode. En kilde til selektionsskævhed i panelet kan opstå, hvis der er systematik i, hvem af de oprindelige deltagere fra 2003, der er flyttet. Man kan fx forestille sig, at ressourcestærke beboere, som har arbejde og en højere lønindkomst end andre beboere i området, er mere tilbøjelige til at flytte i ejerbolig efter 2003 og derfor ikke er blevet interviewet i 2007.

Tabel A2.1 og A2.2 viser fordelingen af demografiske, familiemæssige, socioøkonomiske, etnisk/kulturelle og boligkarakteristika for henholdsvis tværsnitsdeltagere i 2003 og 2007 (tabel A2.1) og paneldeltagere (2003 og 2007). Tabel A2.1 viser desuden resultater fra en række *t*-test for, om gennemsnitsværdien for de forskellige demografiske og socioøkonomiske karakteristika er forskellig i henholdsvis 2003-tværsnittet (dvs. alle 1.036 deltagere i 2003) og paneldatasættet i 2003 (dvs. 298 deltagere). Med andre ord: Er de personer i 2003-undersøgelsen, som siden hen også blev interviewet i 2007, forskellige fra hele gruppen, som deltog i 2003? Tabel A2.1 viser, at paneldeltagerne adskiller sig fra tværsnitsdeltagerne på en række områder. Generelt gælder, at paneldeltagerne er signifikant ældre end tværsnitsdeltagerne, har færre hjemmeboende børn, er mere tilbøjelige til at være uden for arbejdsmarkedet, oftere har dansk baggrund og taler dansk hjemme, har en

højere månedlig husleje, men er mindre tilbøjelige til at synes, at huslejen er for høj, har boet længere tid i deres nuværende bolig og har højere sandsynlighed for at være tilflyttere fra privat lejebolig.

For at undersøge betydningen af eventuelt systematisk bortfald i panelet for resultaterne af effektmålingen estimerer vi, som beskrevet i Appendiks A, en række statistiske modeller, der tager højde for denne potentielle selektion (se tabel A3.11).

KONTROLVARIABLE I EFFEKTMÅLINGEN

Effektmålingen af OL 2000 tager udgangspunkt i en række regressionsanalyser, hvor paneldeltagerne i undersøgelsen udgør datagrundlaget. I disse regressionsmodeller indgår en række kontrolvariable, som formodes at have betydning for interviewpersonernes vurdering af deres boligområdes attraktivitet og deres sociale deltagelse i forskellige aktiviteter. I dette afsnit beskrives disse kontrolvariable.

Kontrolvariablene kan inddeles i fem grupper: *demografiske* karakteristika, *familiemæssige* forhold, *socioøkonomiske* karakteristika, *etniske og kulturel baggrund* og endelig *boligkarakteristika*. De empiriske fordelinger af kontrolvariablene er vist i tabel A2.1 for tværsnitsdeltagerne (2003/2007) og tabel A2.2 for paneldeltagerne (2003/2007).

De *demografiske* karakteristika er:

- køn.
- alder i år.

De *familiemæssige* karakteristika er:

- ægtestand (gift/samlevende eller enlig)
- antal hjemmeboende børn.

De *socioøkonomiske* karakteristika er:

- husstandens månedlige bruttoindkomst
- beskæftigelse (uden for arbejdsmarkedet, arbejdsløs, funktionær/selvstændig, andet).

De *etniske* og *kulturelle* baggrundsforhold er:

- hvorvidt interviewpersonen er født og opvokset i Danmark (ja/nej)
- hvis interviewpersonen ikke er født og opvokset i Danmark, hvor mange år personen har så boet i Danmark
- om interviewpersonen til daglig taler dansk i hjemmet (ja/nej)
- om interviewpersonen til daglig taler både dansk og et andet sprog i hjemmet (ja/nej).

De *boligmæssige* karakteristika er:

- månedlig husleje i 1.000 kr.
- om interviewpersonen mener, at huslejen er for høj (ja/nej)
- om interviewpersonen modtager boligsikring eller -ydelse
- hvor mange år interviewpersonen har boet i sin nuværende bolig
- hvilken boligform interviewpersonen boede i før vedkommende flyttede til sin nuværende bolig (lejebolig i alment boligbyggeri, privat lejebolig, ejerbolig).

TABEL A2.1

Deskriptiv statistik for tværsnit 2003 og 2007. Gennemsnit med standardafvigelser i parentes.

	2003	2007
Køn (= kvinde)	0,52 (0,50)	0,54 (0,50)
Alder i år	47,34 (17,15)	52,54 (16,60)
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,47 (0,50)	0,44 (0,50)
Antal hjemmeboende børn	0,91 (1,34)	0,80 (1,31)
Familieindkomst i 1.000 kr.*	22,52 (12,74)	24,20 (14,20)
Manglende information om familieindkomst	0,30 (0,46)	0,31 (0,46)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,32 (0,47)	0,40 (0,49)
Arbejdsløs	0,18 (0,38)	0,10 (0,29)
Arbejder	0,24 (0,43)	0,30 (0,46)
Funktionær/selvstændig	0,19 (0,39)	0,14 (0,35)
Andet	-	-
Ikke født og opvokset i Danmark	0,22 (0,42)	0,13 (0,33)
Antal år i Danmark	13,34 (11,0)	16,07 (9,29)
Taler mest dansk i hjemmet	0,72 (0,45)	0,77 (0,42)
Taler både dansk og andet sprog	0,14 (0,35)	0,12 (0,32)
Månedlig husleje i 1.000 kr.*	3,71 (1,00)	4,22 (1,27)
Manglende information om månedlig husleje	0,10 (0,31)	0,08 (0,28)
Synes huslejen er for høj	0,28 (0,45)	0,21 (0,40)
Modtager boligsikring/-ydelse	0,49 (0,50)	0,44 (0,50)
Antal år boet i nuværende bolig	8,83 (9,32)	8,32 (6,34)
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,55 (0,50)	0,28 (0,45)
Privat lejebolig	0,14 (0,35)	0,07 (0,26)
Ejerbolig	0,19 (0,39)	0,08 (0,28)
Antal observationer (n)	1.036	577

Note: * Tal for 2003 udtrykt i 2007-priser.

TABEL A2.2

Deskriptiv statistik for panelsample. Gennemsnit med standardafvigelser i parentes.

	2003	2007
Køn (= kvinde)	0,52 (0,50)	0,52 (0,50)
Alder i år ^a	53,65 (15,07)	57,52 (14,90)
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,47 (0,50)	0,44 (0,50)
Antal hjemmeboende børn ^a	0,75 (1,20)	0,69 (1,21)
Familieindkomst i 1.000 kr.*	23,43 (13,28)	24,69 (14,63)
Manglende information om familieindkomst	0,27 (0,44)	0,27 (0,44)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet ^a	0,39 (0,49)	0,47 (0,50)
Arbejdsløs ^a	0,11 (0,31)	0,08 (0,27)
Arbejder	0,22 (0,42)	0,28 (0,45)
Funktionær/selvstændig	0,23 (0,42)	0,13 (0,34)
Andet	-	-
Ikke født og opvokset i Danmark ^a	0,17 (0,42)	0,12 (0,33)
Antal år i Danmark	13,33 (11,0)	17,25 (10,09)
Taler mest dansk i hjemmet ^a	0,79 (0,41)	0,81 (0,39)
Taler både dansk og andet sprog	0,14 (0,35)	0,11 (0,31)
Månedlig husleje i 1.000 kr.* ^a	3,81 (0,98)	4,29 (1,21)
Manglende information om månedlig husleje	0,10 (0,30)	0,07 (0,26)
Synes huslejen er for høj ^a	0,23 (0,42)	0,17 (0,38)
Modtager boligsikring/-ydelse	0,48 (0,50)	0,46 (0,50)
Antal år boet i nuværende bolig ^a	12,56 (10,96)	8,32 (6,34)
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,55 (0,50)	0,55 (0,50)
Privat lejebolig ^a	0,18 (0,38)	0,18 (0,38)
Ejebolig	0,19 (0,40)	0,19 (0,40)

Note: $n = 298$, * Tal for 2003 udtrykt i 2007-priser, ^a gennemsnit for panelsample i 2003 afviger signifikant fra gennemsnit for tværsnitsample 2003 på $p < 0,05$ (t -test).

APPENDIKS C

Bilagstabeller

TABEL A3.1

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på tryghed ved at færdes i boligområdet om aftenen og natten. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	0,002 (0,002)	0,002 (0,001)
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,109 (0,236)	-0,026 (0,165)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	-1,461 (0,368)***	-
Alder i år	-0,017 (0,018)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	-0,236 (0,403)	0,539 (0,938)
Antal hjemmeboende børn	-0,061 (0,190)	0,503 (0,554)
Familieindkomst i 1.000 kr.	-0,004 (0,016)	-0,013 (0,023)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	-0,802 (0,557)	0,795 (0,962)
Arbejdsløs	-0,621 (0,567)	-0,614 (0,785)
Arbejder	-0,484 (0,449)	-0,845 (0,741)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	1,844 (0,679)**	-
Antal år i Danmark	-0,034 (0,023)	0,006 (0,074)
Taler mest dansk i hjemmet	0,986 (0,924)	-1,452 (2,102)
Taler både dansk og andet sprog	0,363 (0,740)	-1,533 (1,553)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	-0,149 (0,165)	0,064 (0,235)
Synes huslejen er for høj	-0,820 (0,383)*	0,021 (0,473)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,734 (0,371)*	-0,125 (0,602)
Antal år boet i nuværende bolig	-0,004 (0,019)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,069 (0,604)	-
Privat lejebolig	-0,334 (0,710)	-
Ejerbolig	-0,469 (0,694)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	-0,046 (0,046)	-0,074 (0,046)
Estimeret varians på individualspecifik effekt (u_i)	1,723 (0,289)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-448,86	-58,36
Antal observationer	581	188

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Går ikke ud", (2) "Ja, meget nervøs", (3) "Ja, noget nervøs", (4) "Nej, ikke nervøs".

TABEL A3.2

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på vurdering af boligområdets omdømme. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	0,002 (0,001)	0,003 (0,002)**
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,151 (0,185)	-0,030 (0,150)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,260 (0,253)	-
Alder i år	0,045 (0,013)***	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,024 (0,293)	0,525 (0,697)
Antal hjemmeboende børn	0,144 (0,146)	-0,014 (0,457)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,004 (0,011)	0,017 (0,017)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	-0,262 (0,405)	0,358 (0,738)
Arbejdsløs	-0,017 (0,426)	0,296 (0,708)
Arbejder	0,007 (0,303)	-0,159 (0,473)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,009 (0,526)	-
Antal år i Danmark	-0,007 (0,018)	-0,064 (0,061)
Taler mest dansk i hjemmet	-1,844 (0,721)*	-3,001 (1,988)
Taler både dansk og andet sprog	-0,922 (0,547)	-2,427 (1,322)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	-0,259 (0,128)*	-0,084 (0,233)
Synes huslejen er for høj	-0,591 (0,308)*	-0,709 (0,457)
Modtager boligsikring/-ydelse	0,029 (0,270)	-0,090 (0,485)
Antal år boet i nuværende bolig	0,014 (0,014)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	-0,309 (0,454)	-
Privat lejebolig	-0,201 (0,529)	-
Ejerbolig	-0,442 (0,524)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	-0,038 (0,035)	-0,051 (0,041)
Estimeret varians på individualspecifik effekt		
(u_i)	1,270 (0,207)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-629,55	-83,05
Antal observationer	542	274

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Meget dårligt omdømme", (2) "Ret dårligt omdømme", (3) "Ret godt omdømme" og (4) "Meget godt omdømme".

TABEL A3.3

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på generel tilfredshed med bebyggelsen. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,0002 (0,001)	0,174 (0,076)*
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,282 (0,195)	-12,252 (10,883)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,623 (0,249)*	-
Alder i år	0,034 (0,013)**	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	-0,019 (0,294)	0,142 (1,145)
Antal hjemmeboende børn	-0,318 (0,130)*	-1,662 (0,496)***
Familieindkomst i 1.000 kr.	-0,005 (0,011)	-0,020 (0,024)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	-0,293 (0,410)	-0,353 (0,806)
Arbejdsløs	-0,483 (0,414)	-0,180 (0,786)
Arbejder	0,097 (0,309)	-0,223 (0,532)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,258 (0,513)	-
Antal år i Danmark	0,020 (0,018)	-0,032 (0,085)
Taler mest dansk i hjemmet	-0,040 (0,693)	-4,617 (3,072)
Taler både dansk og andet sprog	-0,474 (0,508)	-0,992 (0,891)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	-0,197 (0,124)	-0,390 (0,292)
Synes huslejen er for høj	-0,427 (0,295)	-0,627 (0,467)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,289 (0,277)	-1,237 (0,523)*
Antal år boet i nuværende bolig	-0,009 (0,015)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	-0,397 (0,483)	-
Privat lejebolig	-0,623 (0,558)	-
Ejerbolig	-0,546 (0,561)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	-0,028 (0,037)	-0,087 (0,039)*
Estimeret varians på individspecifik effekt (u_i)		
	1,091 (0,215)***	-
Områdespecifikke effekter (a_j)		
	Ja	Ja
Model log-likelihood	-506,54	-75,21
Antal observationer	577	280

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Meget utilfreds", (2) "Ret utilfreds", (3) "Ret tilfreds" og (4) "Meget tilfreds".

TABEL A3.4

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på flytteønsker (sandsynlighed for hellere at ville blive boende end flytte). Binær logitmodel, log-odds-estimerer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATS VARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,0005 (0,002)	0,007 (0,004)
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	0,143 (0,284)	1,086 (0,462)*
KONTROL VARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,083 (0,420)	-
Alder i år	0,087 (0,023)***	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	-0,303 (0,502)	2,205 (1,972)
Antal hjemmeboende børn	-0,078 (0,208)	-2,133 (1,013)*
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,014 (0,017)	0,025 (0,030)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,710 (0,666)	2,233 (2,688)
Arbejdsløs	0,111 (0,618)	-1,332 (1,229)
Arbejder	0,130 (0,478)	-3,681 (1,427)*
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,793 (0,744)	-
Antal år i Danmark	-0,043 (0,027)	-0,307 (0,156)*
Taler mest dansk i hjemmet	-0,727 (1,078)	-2,609 (2,797)
Taler både dansk og andet sprog	0,131 (0,764)	-2,474 (1,685)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	-0,233 (0,232)	-0,158 (0,679)
Synes huslejen er for høj	-0,605 (0,438)	1,146 (0,896)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,811 (0,458)	-1,458 (1,090)
Antal år boet i nuværende bolig	0,028 (0,027)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,140 (0,732)	-
Privat lejebolig	0,467 (0,859)	-
Ejerbolig	0,365 (0,891)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	-0,073 (0,058)	-0,451 (0,224)*
Estimeret varians på individualspecifik effekt (u_i)		
	1,832 (0,420)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-235,15	-20,55
Antal observationer	568	110

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Den estimerede konstant er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Vil flytte" og (2) "Vil ikke flytte".

TABEL A3.5

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på deltagelse i sociale aktiviteter. Poisson-model, parameterestimerer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,0003 (0,0004)	-0,0002 (0,0002)
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,113 (0,061)	-0,009 (0,403)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,019 (0,136)	-
Alder i år	0,006 (0,007)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,126 (0,130)	0,160 (0,186)
Antal hjemmeboende børn	0,110 (0,061)	0,109 (0,100)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,001 (0,005)	0,003 (0,006)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,631 (0,172)***	0,717 (0,225)
Arbejdsløs	0,364 (0,170)*	0,301 (0,213)
Arbejder	0,216 (0,126)	0,252 (0,150)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,666 (0,244)**	-
Antal år i Danmark	-0,004 (0,010)	0,043 (0,025)
Taler mest dansk i hjemmet	0,631 (0,333)	0,374 (0,448)
Taler både dansk og andet sprog	0,638 (0,231)**	0,612 (0,301)*
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,115 (0,049)*	0,071 (0,062)
Synes huslejen er for høj	-0,139 (0,111)	-0,043 (0,127)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,186 (0,117)	-0,097 (0,156)
Antal år boet i nuværende bolig	0,011 (0,005)*	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,025 (0,156)	-
Privat lejebolig	-0,168 (0,190)	-
Ejerbolig	-0,254 (0,187)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	0,004 (0,011)	0,002 (0,010)
Estimeret varians på individualspecifik effekt		
(u_i)	0,976 (0,108)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-1,189,58	-390,83
Antal observationer	563	420

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimatet for konstanten i Poisson-modellen er ikke vist af pladshensyn.

TABEL A3.6

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på antal venner i bebyggelsen. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	0,003 (0,002)	0,002 (0,001)
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	0,155 (0,236)	0,265 (0,203)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	-0,119 (0,381)	-
Alder i år	-0,008 (0,018)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,538 (0,457)	1,686 (1,193)
Antal hjemmeboende børn	0,290 (0,218)	0,921 (0,852)
Familieindkomst i 1.000 kr.	-0,030 (0,018)	-0,027 (0,034)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,542 (0,609)	-0,946 (1,252)
Arbejdsløs	-0,782 (0,626)	-1,907 (1,071)
Arbejder	0,712 (0,446)	0,878 (0,621)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,491 (0,749)	-
Antal år i Danmark	0,026 (0,020)	-0,004 (0,128)
Taler mest dansk i hjemmet	-0,332 (1,127)	-2,320 (0,448)
Taler både dansk og andet sprog	0,452 (0,864)	-0,233 (1,578)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,082 (0,172)	-0,133 (0,234)
Synes huslejen er for høj	-0,353 (0,434)	-0,043 (0,127)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,064 (0,411)	-0,600 (0,724)
Antal år boet i nuværende bolig	0,041 (0,019)*	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,874 (0,615)	-
Privat lejebolig	0,299 (0,723)	-
Ejerbolig	0,324 (0,716)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	-0,049 (0,044)	-0,036 (0,203)
Estimeret varians på individualspecifik effekt		
(u_i)	2,444 (0,493)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-463,49	-51,66
Antal observationer	581	184

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Nej", (2) "Ja, én ven" og (3) "Ja, flere venner".

TABEL A3.7

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på vurdering af behov for fysisk renovering af egen bolig. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,005 (0,001)***	-0,004 (0,001)***
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,299 (0,178)	-0,553 (0,170)***
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,207 (0,230)	-
Alder i år	-0,023 (0,012)*	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,036 (0,273)	0,329 (0,799)
Antal hjemmeboende børn	0,342 (0,138)*	-0,033 (0,525)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,001 (0,010)	0,021 (0,020)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	-0,401 (0,400)	0,661 (0,586)
Arbejdsløs	0,962 (0,445)*	1,264 (0,886)
Arbejder	0,161 (0,300)	0,452 (0,494)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	-0,452 (0,550)	-
Antal år i Danmark	0,014 (0,018)	0,092 (0,083)
Taler mest dansk i hjemmet	-0,938 (0,711)	-14,115 (824,775)
Taler både dansk og andet sprog	0,356 (0,572)	0,696 (0,993)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,113 (0,127)	-0,132 (0,264)
Synes huslejen er for høj	-0,164 (0,292)	-0,067 (0,552)
Modtager boligsikring/-ydelse	0,150 (0,252)	0,149 (0,523)
Antal år boet i nuværende bolig	0,019 (0,014)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,318 (0,446)	-
Privat lejebolig	-0,159 (0,512)	-
Ejerbolig	0,058 (0,517)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	0,169 (0,036)***	0,188 (0,038)***
Estimeret varians på individualspecifik effekt		
(u_i)	1,000 (0,205)***	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-645,99	-84,84
Antal observationer	574	338

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Ikke vigtigt overhovedet", (2) "Ikke særligt vigtigt", (3) "Forholdsvist vigtigt" og (4) "Meget vigtigt".

TABEL A3.8

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på vurdering af behov for forbedringer af udendørsarealerne. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,004 (0,001)***	-0,003 (0,001)***
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,313 (0,165)	-0,249 (0,128)
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	0,024 (0,191)	-
Alder i år	-0,005 (0,010)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	0,036 (0,230)	-1,200 (0,682)
Antal hjemmeboende børn	0,168 (0,109)	-0,615 (0,436)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,006 (0,010)	0,012 (0,016)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	-0,063 (0,332)	-0,506 (0,731)
Arbejdsløs	0,126 (0,355)	0,072 (0,625)
Arbejder	0,091 (0,256)	0,503 (0,419)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	-0,035 (0,411)	-
Antal år i Danmark	-0,061 (0,014)	-0,008 (0,056)
Taler mest dansk i hjemmet	0,302 (0,528)	-0,348 (1,246)
Taler både dansk og andet sprog	0,558 (0,425)	0,761 (0,786)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,030 (0,107)	-0,167 (0,202)
Synes huslejen er for høj	0,017 (0,247)	0,046 (0,379)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,007 (0,216)	0,174 (0,467)
Antal år boet i nuværende bolig	0,005 (0,012)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	-0,100 (0,389)	-
Privat lejebolig	0,043 (0,458)	-
Ejerbolig	-0,586 (0,457)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	0,114 (0,034)***	0,188 (0,038)***
Estimeret varians på individualspecifik effekt (u_i)		
	0,549 (0,239)*	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-709,69	-108,07
Antal observationer	571	368

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Ikke vigtigt overhovedet", (2) "Ikke særligt vigtigt", (3) "Forholdsvist vigtigt" og (4) "Meget vigtigt".

TABEL A3.9

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på vurdering af behov for at gøre noget ved huslejens størrelse. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,007 (0,001)***	-0,008 (0,001)***
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	-0,419 (0,177)*	-0,566 (0,201)**
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	-0,005 (0,194)	-
Alder i år	-0,014 (0,010)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	-0,128 (0,238)	0,538 (0,887)
Antal hjemmeboende børn	0,094 (0,117)	0,854 (0,536)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,003 (0,010)	-0,044 (0,025)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,327 (0,351)	0,068 (0,898)
Arbejdsløs	0,636 (0,387)	0,278 (0,879)
Arbejder	0,446 (0,268)	0,858 (0,599)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,486 (0,457)	-
Antal år i Danmark	0,002 (0,015)	-0,084 (0,092)
Taler mest dansk i hjemmet	-0,916 (0,598)	0,493 (1,593)
Taler både dansk og andet sprog	-0,308 (0,509)	0,067 (0,898)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,035 (0,111)	0,392 (0,280)
Synes huslejen er for høj	2,164 (0,296)	2,083 (0,712)
Modtager boligsikring/-ydelse	0,243 (0,225)	0,141 (0,704)
Antal år boet i nuværende bolig	0,013 (0,013)	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	-0,120 (0,436)	-
Privat lejebolig	-0,074 (0,505)	-
Ejerbolig	0,026 (0,504)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	0,132 (0,034)***	0,123 (0,201)**
Estimeret varians på individspecifik effekt (u_i)	0,434 (0,307)	-
Områdespecifikke effekter (a_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-598,28	-60,39
Antal observationer	556	348

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Ikke vigtigt overhovedet", (2) "Ikke særligt vigtigt", (3) "Forholdsvist vigtigt" og (4) "Meget vigtigt".

TABEL A3.10

Effekt af fysisk renovering og huslejenedsættelse på vurdering af behov for at sociale indsatser. Ordnet logitmodel, log-odds-estimer med standardfejl i parentes.

Modelspecifikation	Random effect (RE)	Fixed effekt (FE)
INDSATSVARIABLE:		
Fysisk renovering: 1.000 kr. per bolig	-0,002 (0,001)	-0,003 (0,001)***
Huslejenedsættelse: 1.000 kr. per bolig	0,004 (0,166)	-0,292 (0,147)*
KONTROLVARIABLE:		
Køn (= kvinde)	-0,260 (0,193)	-
Alder i år	-0,012 (0,010)	-
Ægtestand (= gift eller samlevende)	-0,313 (0,232)	-0,966 (0,887)
Antal hjemmeboende børn	0,046 (0,110)	-0,439 (0,341)
Familieindkomst i 1.000 kr.	0,001 (0,009)	-0,016 (0,020)
Beskæftigelse:		
Uden for arbejdsmarkedet	0,182 (0,335)	0,204 (0,742)
Arbejdsløs	0,388 (0,362)	0,478 (0,693)
Arbejder	-0,300 (0,259)	-0,965 (0,534)
Funktionær/selvstændig	Ref.	Ref.
Ikke født og opvokset i Danmark	0,679 (0,426)	-
Antal år i Danmark	0,007 (0,014)	-0,146 (0,097)
Taler mest dansk i hjemmet	0,769 (0,554)	-1,010 (1,585)
Taler både dansk og andet sprog	0,653 (0,450)	-1,015 (0,871)
Månedlig husleje i 1.000 kr.	0,190 (0,105)	0,333 (0,271)
Synes huslejen er for høj	-0,355 (0,256)	-0,418 (0,417)
Modtager boligsikring/-ydelse	-0,366 (0,221)	-0,927 (0,557)
Antal år boet i nuværende bolig	-0,029 (0,013)*	-
Tilflyttet nuværende bolig fra		
Lejebolig i alment boligbyggeri	0,752 (0,436)	-
Privat lejebolig	1,078 (0,467)*	-
Ejerbolig	0,366 (0,456)	-
Stigning i husleje 2003-2006 i procent	0,021 (0,032)	0,123 (0,201)**
Estimeret varians på individualspecifik effekt		
(u_i)	0,444 (0,319)	-
Områdespecifikke effekter (α_j)	Ja	Ja
Model log-likelihood	-660,98	-91,00
Antal observationer	528	316

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$. Modeller inkluderer også dummyvariable for manglende information om familieindkomst og månedlig husleje. Estimer for tærskelværdier i den ordnede logitmodel er ikke vist af pladshensyn. Svarmuligheder på den afhængige variabel er: (1) "Ikke vigtigt overhovedet", (2) "Ikke særligt vigtigt", (3) "Forholdsvist vigtigt" og (4) "Meget vigtigt".

TABEL A3.11

Resultater fra selektionsmodeller.

Indsats:	Test for sample-selektion ^a	Estimer fra selektionsmodel	Estimer fra RE-model
Indikator:			
Tryghed	$p = 0,019$		
Fysisk renovering		0,001 (0,001)	0,002 (0,002)
Huslejenedsættelse		-0,080 (0,082)	-0,109 (0,236)
Omdømme	$p = 0,068$		
Generel tilfredshed	$p = 0,231$		
Flytteønsker	$p = 0,081$		
Deltagelse i sociale aktiviteter	$p = 0,000$		
Fysisk renovering		-0,0003 (0,001)	-0,0003 (0,0004)
Huslejenedsættelse		0,134 (0,060)*	-0,113 (0,061)
Venner i bebyggelsen	$p = 0,504$		
Vigtigt for tiden at få gjort noget ved ...			
Fysiske forbedringer af egen bolig	$p = 0,074$		
Forbedringer af udendørs-arealerne	$p = 0,168$		
Huslejens størrelse	$p = 0,416$		
Sociale initiativer	$p = 1$		

Note: *** $p < 0,001$, ** $p < 0,01$, * $p < 0,05$, ^a p -værdi fra test for om restleddene i selektions- og udfaldsligningerne er uafhængige. Prisudvikling på ejerboliger er instrument i selektionsligningen og er signifikant på $p < 0,001$ i alle modeller.

LITTERATUR

- Andersen, H.S. (1999a): *Byudvalgets indsats 1993-98. Sammenfattende evaluering*. SBI-Rapport 320. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Andersen, H.S. (1999b): *Virksomheder af Byudvalgets indsats i almene boligafdelinger 1994-1997*. SBI-Rapport 321. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Andersen, H.S. (2006a): Hvorfor er der behov for en social boligsektor i Danmark? i: Andersen, H.S. & Fridberg, T.: *Den almene boligsektors rolle i samfundet*. SBI 2006:11. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Andersen, H.S. (2006b): *Etniske minoriteters flytninger og boligvalg*. SBI 2006:02. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Andersen, H.S., Bjørn, S., Nielsen, H. & Suenson, V. (2005): *Midtvejsstatus for fem kvarterløft*. SBI 2005:14. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Boligselskabernes Landsforening (2001): *Analysen af situationen på boligmarkedet*. København: Boligselskabernes Landsforening.
- Byudvalget (1994a): *Rapport fra Byudvalget 1*. København: Nordsjællands Trykcenter.

- Byudvalget (1994b): *Rapport fra Byudvalget 2*. København: Nordsjællands Trykcenter.
- Børresen, S.K. & Nielsen, S.B. (2006): Boligorganisationernes rolle i integrationen, i: Andersen, H. S. & Fridberg, T.: *Den almene boligsektors rolle i samfundet*. SBI 2006:11. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Chamberlain, G. (1980): Analysis of covariance with qualitative data. *Review of Economic Studies*, 47: 225-238.
- Christensen, U., Kjær Jensen, M., Kristensen, H., Lindhartsen, H., Varming, M. & Vestergaard, H. (1993): *Bedre bebyggelser – bedre liv?* SBI-byplanlægning 65. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- COWI (2007): *Byer for Alle – Evalueringsrapport*. København: COWI.
- Epinion (2005): *2005 – Evaluering af Urbanprogrammet*. København: Epinion Management.
- Ferrer-i-Carbonell, A., & Frijters, P. (2004): How important is methodology for the estimates of the determinants of happiness? *Economic Journal*, 114: 641-659.
- Jæger, M.M. (2004): *Evaluering af omprioriteringsloven 2000 for de almene boliger*. Socialpolitik og velfærdsydelser Arbejdsrapport 7:2004. København: Socialforskningsinstituttet.
- Kearns, A. & Parkes, A. (2003): Living in and Leaving Poor Neighbourhood Conditions in England. *Housing Studies*, 18, 6: 827-856.
- Landsbyggefonden (2000): *Beretning 2000*. København: Landsbyggefonden.
- Landsbyggefonden (2001): Notat/regneark af 16. marts 2001.
- Landsbyggefonden (2002): *Beretning 2002*. København: Landsbyggefonden.
- Miranda, A. & Rabe-Hesketh, S. (2005): Maximum likelihood estimation of endogenous switching and sample selection models for binary, count, and ordinal variables. *The Stata Journal*, 6, 3: 285-308.
- Munk, A. (1999): *Byudvalgets boligsociale indsats*. SBI-Rapport 319. Hørsholm: Statens Byggeforskningsinstitut.
- Nielsen, C., Dinesen, P. T., Benjaminsen, L., & Bonke, J. (2007): *Effektmåling*. København: Socialforskningsinstituttet 07:08.
- Larsen, J. N., Andersen, H. S. & Kielgast, L. (2003): *Integreret byfornyelse i syv danske bydele 1997-2002*. By og Byg Dokumentation 040. Hørsholm: By og Byg.

- Puhani, P. (2000): The Heckman Correction for Sample Selection and Its Critique. *Journal of Economic Surveys*, 14, 1: 53-68.
- Sociologisk Analyse (2003): *Midtvejsrapport for URBAN-II*. Oktober 2003.
Risskov: Sociologisk Analyse
- Wooldridge, J.M. (2002): *Econometric Analysis of Cross Section and Panel Data*. Cambridge, MA: MIT Press

SFI-RAPPORTER SIDEN 2007

SFI-rapporter kan købes eller downloades gratis fra www.sfi.dk. Enkelte rapporter er kun udkommet som netpublikationer, hvilket vil fremgå af listen nedenfor.

- 07:01 Damgaard, B. & Boll, J.: *Opfølgning på sygedagpenge – Del I. Kommuner, lægers, og virksomheders erfaringer med de nye regler*. 2007. 116 s. ISBN 978-87-7487-842-1. Kr. 100,00.
- 07:02 Bach, H.B. & Petersen, K.N.: *Kontanthjælpsmodtagerne i 2006. En surveyundersøgelse af matchkategorier, arbejde og økonomi*. 2007. 146 s. ISBN 978-87-7487-843-8. Kr. 110,00.
- 07:03 Sivertsen, M.: *Hvordan virker indsatsen mod negativ social arv? Gennemgang og analyse af 54 projektevalueringer*. 2007. 55 s. ISBN 978-87-7487-844-5. Kr. 60,00.
- 07:04 Jespersen, S.T., Junge, M., Munk, M.D. & Olsen, P.: *Brain drain eller brain gain? Vandringer af højtuddannede til og fra Danmark*. 2007. 64 s. ISBN 978-87-7487-846-9. Netpublikation.
- 07:05 Benjaminsen, L.: *Storbypuljen – Indsatser for socialt udsatte. Ideer og erfaringer*. 2007. 47 s. ISBN 978-87-7487-847-6. Kr. 60,00. Pjece.
- 07:06 Müller, M.M., Havn, L., Holt, H. & Jensen, S.: *Virksomheders sociale engagement. Årbog 2006*. 2007. 178 s. ISBN 978-87-7487-848-3. Kr. 180,00.

- 07:07 Madsen, M. B., Filges, T., Hohnen, Jensen S. & Nærvig Petersen, K.: *Vil De gerne have et arbejde?* 2007. 194 s. ISBN 978-87-7487-849-0. Kr. 175,00.
- 07:08 Nielsen, C., Benjaminsen, L., Dinesen P. T. & Bonke, J.: *Effekt-måling*. 2007. 180 s. ISBN 978-87-7487-850-6. Netpublikation.
- 07:09 Boesby, D.: *At oplyse om demens. Ideer og inspiration*. 2007. 18 s. Netpublikation
- 07:10 Graversen, B.K., Damgaard, B. & Rosdahl, A.: *Hurtigt i gang. Evaluering af et forsøg med en tidlig og intensiv beskæftigelsesindsats for forsikrede ledige*. 2007. 107 s. ISBN 978- 87-7487-851-3.
- 07:11 Thorsager, L., Børjesson, E., Christensen, I. & Pihl, V.: *Metoder i socialt arbejde. Begreber og problematikker*. 2007. 128 s. ISBN 978-87-7487-852-0. Kr. 120,00.
- 07:12 Hohnen, P., Mortensen, M.D. & Klitgaard, C.: *Den korteste vej til arbejdsmarkedet. En kvalitativ undersøgelse af indsatsen over for ikke-arbejdsmarkedsparede ledige*. 2007. 145 s. ISBN: 978-87-7487-854-4. Kr. 138,00.
- 07:13 Rostgaard, T.: *Begreber om kvalitet i ældreplejen. Temaer, roller og relationer*. 2007. 225 s. ISBN 978-87-7487- 855-1. Kr. 218,00.
- 07:14 Bonke, J.: *Ludomani i Danmark. Faktorer af betydning for spilleproblemer*. 2007. 90 s. ISBN 978-87-7487-853-853-7. Kr. 90,00.
- 07:15 Andersen, D. & Højlund, O.: *Interview med 11-årige. Erfaringer fra et web-baseret pilotprojekt*. 2007. 121 s. ISBN: 978-87-7487-857-5. Kr. 110,00.
- 07:16 Dahl, K.M: *Udsatte børns fritid – et litteraturstudie*. 2007. 85 s. ISBN: 978- 87-7487-858-2. Netpublikation.
- 07:17 Vinther, H: *Rundt om forebyggelses- og sundhedscentre. Muligheder og barrierer for udvikling af forebyggelses- og sundhedscentre i Danmark*. 2007. 78 s. ISBN: 978-87-7487-860-5. Netpublikation.
- 07:18 Fridberg, T. & Jæger, M.M.: *Frivillige i Hjemmeværnet*. 2007. 97 s. ISBN: 978- 87-7487-861-2. Kr. 90,00.
- 07:19 Høgelund, J. & Larsen, B.: *Handicap og beskæftigelse. Udviklingen mellem 2005 og 2006*. 2007. 39 s. ISBN: 978-87-7487-864-3. Netpublikation.
- 07:20 Larsen, B., Müller M.M. & Høgelund, J.: *Handicap og beskæftigelse. Regionale forskelle*. 2007. 65 s. ISBN: 978-87-7487-865-0. Netpublikation.

- 07:21 Jørgensen, M.: *Danskernes pensionsopsparinger. En deskriptiv analyse.* 2007. 238 s. ISBN: 978- 87-7487-866-7. Kr. 198,00.
- 07:22 Benjaminsen, L. & Christensen, I.: *Hjemløshed i Danmark 2007. National kortlægning.* 2007. 159 s. ISBN 978- 87-7487-867-4. Kr. 148,00.
- 07:23 Nielsen, V.L. & Ploug, N.: *Når politik bliver til virkelighed. Festskrift til professor Søren Winter.* 2007. 241 s. ISBN: 978- 87-7487-868-1. Kr. 229,00.
- 07:24 Egelund, T. & Vitus, K.: *Sammenbrud i anbringelser af unge. Risiko-faktorer hos unge, forældre, anbringelsessteder og i sagsbehandlingen.* 2007. 67 s. ISBN: 978- 87-7487-869-8. Kr. 75,00.
- 07:25 Ploug, N.: *Socialt udsatte børn. Identifikation, viden og handlemuligheder i daginstitutioner.* 2007. 48 s. ISBN: 978- 87-7487-870-4. Kr. 50,00.
- 07:26 Olsen, H.: *Konstruktion og kvalitetssikring af multisurveydata.* 2007. 181 s. ISBN: 978-87-7487-871-1. Netpublikation.
- 07:27 Rostgaard, T. & Thorgaard, C.: *God kvalitet i aldreplejen. Sådan vægter aldre, plejepersonale og visitatorer.* 2007. 130 s. ISBN: 978- 87-7487-872-8. Kr. 130
- 07:28 Jensen, T.G. & Liversage, A.: *Fædre, sønner, agtemænd. Om masku-linitet og manderoller blandt etniske minoritetsmænd.* 2007. 80 s. ISBN: 978-87-7487-874-2. Netpublikation.
- 07:29 Olsen, B.M. (red.): *Evalueringen af den fleksible barselordlov. Orlovs-reglerne set fra forældres, kommuners og arbejdspladsers perspektiv.* 2007. 222 s. ISBN: 978- 87-7487-875-9. Netpublikation.
- 07:30 Beer, F. & Damgaard, B.: *Kommuner og virksomheders samspil om socialt engagement.* 2007. 84 s. ISBN: 978-87-7487-854-2. Kr. 90,00.
- 07:31 Rosdahl, A.: *Kommunale aktiveringsprojekter med produktion 2007.* 2007. 70 s. ISBN: 978-87-7487-877-3. Kr. 75,00.
- 07:32 Christoffersen, M.N., Hammen, I., Andersen, K.R. & Jeldtoft, N.: *Adoption som indsats. En systematisk gennemgang af udenlandske er-faringer.* 184 s. ISBN: 978-87-7487-881-0. Kr. 190,00.
- 08:02 Jæger, Mads M.: *Mere attraktive almene boliger? Effektevaluering af Omprioriteringsloven 2000.* 95 s. ISBN: 978-87-7487-886-5. Kr. 100,00.

MERE ATTRAKTIVE ALMENE BOLIGER?

EFFEKTEVALUERING AF OMPRIORITERINGSLOVEN 2000

Omprioriteringsloven fra 2000 gjorde det muligt at give økonomisk støtte til renovering og huslejenedsættelse i almene boligområder med sociale og/eller økonomiske problemer. Hensigten var at gøre boligområderne mere attraktive for nye såvel som gamle beboere og dermed øge den sociale integration.

Denne rapport evaluerer effekten af indsatserne på beboernes tilfredshed med og sociale integration i 10 udvalgte boligområder. I 2003 blev 1.036 tilfældigt udvalgte beboere interviewet. I 2007 blev 577 interviewet. Evalueringen er baseret på de 298 beboere, der deltog i begge undersøgelser – før og efter indsatserne.

Evalueringen viser, at støtte til de udsatte boligområder giver større tilfredshed blandt beboerne. De er ikke blevet mere trygge mht. at færdes i området om aftenen, og de har ikke fået flere venner i bebyggelsen i den undersøgte periode. Men de mener, deres områder har fået et bedre omdømme, og at der er mindre behov for forbedringer af de udendørs arealer. Og de har mere lyst til at blive boende i området end før indsatserne.