

RESSOURCE- STÆRKE BEBOERE

En analyse af flyttemønstrene
blandt ressourcestærke
beboere i de 200 største
almene boligområder



RESSOURCESTÆRKE BEBOERE

En analyse af flyttemønstrene blandt ressourcestærke beboere i de 200 største almene boligområder

Søren Brink Larsen

Ane Glad

Nikolaj Avlund

ISBN-978-87-92798-51-0

© 2017 Center for Boligsocial Udvikling

Center for Boligsocial Udvikling

Sadelmagerporten 2A

2650 Hvidovre

Tlf: 28 35 58 85

E-mail: info@cfbu.dk

www.cfbu.dk

JUNI 2017

Fotos: Alle fotos er taget i Løget By ved Vejle af Kristian Brasen. Alle rettigheder tilhører CFBU.

Udgivelsen kan frit hentes på www.cfbu.dk

CFBU's udgivelser kan frit citeres med tydelig kildegengivelse



er en selvvejende institution under Transport-, Bygnings- og Boligministeriet. Centrets overordnede formål er at undersøge effekten af sociale indsatser i udsatte boligområder, at indsamle erfaringer fra nationale og internationale boligsociale indsatser og at yde kvalificeret rådgivning og processtøtte til centrale aktører indenfor det boligsociale område.

INDHOLD

Indledning	4
Konklusioner.	6
Sådan har vi gjort.	9
Fakta om de ressourcestærke	11
Den enkelte ressourcestærke beboer	13
De ressourcestærke familier	15
Boligområderne og de ressourcestærke	17
Litteratur	19
Bilag	20

SKIFTEDAG I BOLIGOMRÅDET

Ressourcestærke beboere er nøglen til at vende en negativ udvikling i mange af de største almene boligområder. Denne rapport fokuserer på de forhold, der får ressourcestærke til at blive boende i almene boligområder.

Det er en helt almindelig og ganske udramatisk begivenhed i et alment boligområde. En familie er flyttet fra deres lejlighed og nu flytter en ny familie ind. De to familier møder ikke hinanden, fordi boligområdet ejendoms kontor står for overdragelsen. Den nyindflyttede familie kender ikke den fraflyttede families historie og heller ikke deres grunde til at flytte. Og hvad har det også med dem at gøre, kunne man med rette spørge. Familien er jo flyttet, så færdig med dem, eller hvad?

Nej ikke helt, for når vi overhovedet har boligområder, der er udsatte/belastede/ghettoiserede (streg selv ud) så skyldes det helt enkelt, at der er forskel på de to ovennævnte familier. Den familie, der flytter ud, er mere ressourcestærk end den familie, der flytter ind. Og den familie, der flytter ind, vil med tiden blive mere ressourcestærk og en dag selv flytte videre til et andet boligområde.

Dette mønster gælder selvsagt ikke alle flytninger, men betragter man hele flyttemønsteret i et udsat boligområde, vil denne sociale "elevatoreffekt" være hovedreglen, som bl.a. Gunvor Christensen har slået fast (Christensen 2013:12).

Her ligger også hovedforklaringen på, hvorfor de seneste 30 års milliardinvesteringer i sociale indsatser i udsatte boligområder ikke har betydet færre udsatte boligområder. Indsatserne har beviseligt hjulpet den enkelte beboer eller familie med f.eks. job eller uddannelse og fået dem på fode som fuldgyltige medlemmer af det danske samfund. Men den sociale investering kommer i mindre grad boligområdet

til gode, fordi de beboere, der er blevet hjulpet, med stor sandsynlighed flytter til et andet boligområde.

Er det så et problem? Ja, hvis man har en ambition om at mindske antallet af udsatte boligområder. Og nej, hvis man kan stille sig tilfreds med at de områdefokuserede indsatser skaber et socialt løft for en del af beboerne, der så udnytter muligheden for at flytte andre steder hen.

Uanset hvilken position man her hælder til, er særligt et spørgsmål væsentligt at stille sig: Hvorfor flytter så mange af de ressourcestærke beboere fra boligområderne? Forskningen på området tyder på, at en del af svaret ligger i, at især tilflyttere med dansk baggrund overvejende bosætter sig i et udsatte boligområde for at få en billig husleje og i mangel af andre muligheder (Skifter Andersen 2006:11). Så snart lejligheden byder sig, flytter de videre til andre boligområder. Det er et væsentligt tab for de lokale fællesskaber i boligområderne, at disse ressourcestærke ikke når at opbygge et forhold til deres naboer, og det svækker betragteligt den effekt af "social mixing", der ligger i at tiltrække ressourcestærke til områderne.

Samtidigt har beboere, der har boet længere tid i boligområderne, og som f.eks. er gået fra arbejdsløshed til beskæftigelse tendens til at flytte fra områderne jf. ovenstående elevatoreffekt. Disse har sandsynligvis opbygget stærkere sociale bånd i deres boligområde, og de udgør derfor et væsentligt tab for de boligområder, de flytter fra (Bech-Danielsen m.fl. 2015:20).

Så hvilke forhold er det, der får de ressourcestærke til at flytte fra områderne? Det vil vi i denne undersøgelse analysere ud fra de tilgængelige registerdata om ressourcestærke fraflyttere i de største almene boligområder. Undersøgelsen er et første spadestik til at forstå fraflytningsmønstrene blandt de ressour-

cestærke, og vil næste år blive fulgt op af en mere dybdegående undersøgelse. Her vil vi bl.a. gå i dybden med hvilke forhold, der kan få ressourcestærke til at flytte til og blive boende i udsatte boligområder. Men lad os komme til sagen: De ressourcestærke fraflyttere i de udsatte boligområder.



KONKLUSIONER

AT FASTHOLDE RESSOURCESTÆRKE KRÆVER ET LANGT SEJT TRÆK

De ressourcestærke udgør ca. 66 % af beboerne i de 200 største almene boligområder, hvilket dækker over ca. 120.000 personer. Ca. 1/7 af de ressourcestærke flytter fra deres boligområde hvert år, og over 5 år vil ca. 90.000 ressourcestærke være flyttet fra de 200 boligområder. Dette opvejes dels af ressourcestærke, der flytter til områderne, og dels af, at en del beboere i områderne hvert år går fra at være ressourcessvage til at være ressourcestærke qua den såkaldte elevatoreffekt. Den samlede andel af ressourcestærke i boligområderne ændrer sig derfor ikke afgørende fra år til år, men kræver en langsigtet og målrettet indsats at påvirke.

MANGE RESSOURCESTÆRKE ER PÅ GENNEMTRÆK

Analysen viser, at en betydelig andel af de ressourcestærke kun har boet kort tid i områderne, inden de flytter videre. Det tyder på, at mange har valgt områderne i mangel af bedre og blot venter på den rette lejlighed til at komme videre. Idéen med at øge andelen af ressourcestærke i boligområderne er helt overvejende at øge graden af "social mixning". Flere ressourcestærke skal bl.a. betyde flere rollemønstre for ressourcessvage, flere drivende kræfter i civilsamfundet og øget kollektiv handlekraft i boligområderne. Her udgør ressourcestærke på kort tid en udfordring, fordi de nok hjælper på statistikken over beboersammensætningen, men i virkeligheden ikke påvirker livet i boligområderne som tiltænkt.

BOFASTHEDEN ER SELVFORSTÆRKENDE

At tilhørsforholdet til boligområdet er en vigtig faktor, indikeres bl.a. af, at de ressourcestærke beboeres bofasthed i boligområdet er selvforstærkende. Jo længere tid, man har boet i boligområdet, desto større er sandsynligheden for, at man bliver boende. Hertil kommer så, at sandsynligheden for at flytte fra bolig-

områderne falder med alderen, så yngre beboere har større tendens til at flytte, mens ældre beboere har større tendens til at blive boende.

PRIVATLIVET SÆTTER SKUB I FLYTTEPLANERNE

Den enkeltstående faktor, der uden sammenligning er mest afgørende for, om en ressourcestærk beboer flytter eller bliver boende i sit boligområde, er, om vedkommende går fra sin partner eller får en ny partner. Ændringer i en ressourcestærk beboers parforhold giver således ca. 50 % sandsynlighed for, at vedkommende flytter fra sit boligområde. For mændene er sandsynligheden helt oppe på 56 %. Ca. 5800 af de 18.000 ressourcestærke, der flytter inden for et år, har haft en partnerændring, og partnerændringer er dermed med til at forklare ca. 1/3 af de ressourcestærkes flytninger. Mange ressourcestærke flytter således fra områderne af private årsager, som ikke kan påvirkes ved at ændre forholdene i boligområderne.

DE MEST RESSOURCESTÆRKE FAMILIER MED BØRN FLYTTER OFTERE

Analysen viser, at blandt gruppen af ressourcestærke, har de mest ressourcestærke med familie og børn markant større sandsynlighed for at flytte end de øvrige grupper.

Også de mest ressourcestærke uden børn har større sandsynlighed for at flytte, men ikke i samme grad som de ressourcestærke børnefamilier, og det tyder på, at en del af de mest ressourcestærke beboere ikke ser områderne som attraktive at bo i som børnefamilie.

I forlængelse af dette stiger sandsynligheden for, at de ressourcestærke flytter med den samlede husstandsindkomst, ligesom ressourcestærke, der kommer i job, er mere tilbøjelige til at flytte. Alle tre resultater tyder på, at jo større økonomiske muligheder, de

ressourcestærke har for at flytte, desto mere tilbøjelige er de til at gøre det. Og at en del således er flyttet til boligområderne af nødvendighed fremfor som et bevidst tilvalg.

RESSOURCESTÆRKE FAMILIER DELER SIG EFTER BAGGRUND

Ressourcestærke, der får et barn, er generelt mere tilbøjelige til at flytte fra deres boligområde, men dette mønster viser sig at være mere kompliceret end som så. Ser man på de ressourcestærke børnefamilier, er familier med vestlig baggrund mere tilbøjelige til at flytte end gennemsnittet, mens familier med ikke-vestlig baggrund har større tilbøjelighed end gennemsnittet til at blive boende i deres boligområde. Resultatet ligger i forlængelse af tidligere undersøgelser, der viser, at beboere med ikke-vestlig baggrund i højere grad vælger boligområderne for at være tæt på familie og venner, mens beboere med vestlig baggrund i højere grad vælger boligområderne som en midlertidig løsning.

FRAFLYTNINGEN I BOLIGOMRÅDET OG ANDELEN AF INDVANDRERE HAR BETYDNING

Analysen viser, at boligområder, hvor den årlige fraflytningsprocent er høj, også gør det mere sandsynligt, at de ressourcestærke flytter. Samtidig viser analysen, at ressourcestærke i boligområder med en høj andel ikke-vestlige indvandrere, er signifikant mere tilbøjelige til at flytte end i boligområder med en lav andel ikke-vestlige indvandrere. Resultatet gælder for både ressourcestærke med vestlig og ikke-vestlig baggrund, men tendensen slår stærkest igennem for ressourcestærke med vestlig baggrund.

I tabellen på næste side har vi samlet analysens resultater. Vi viser her de forhold, vi har analyseret, og deres sammenhæng med sandsynligheden, at de ressourcestærke flytter. Den samlede regressionsmodel findes i bilag.



TABEL 1: HVILKE FORHOLD PÅVIRKER DE RESSOURCESTÆRKES FRAFLYTNING I DE 200 STØRSTE ALMENE BOLIGOMRÅDER?

INDIVIDUELLE FORHOLD

At blive ældre	●
At blive boende i boligområdet*	●
En partnerændring	●
At være særligt ressourcestærk	●
At have høj indkomst	●
At få et job	●

- MINDSKER SANDSYNLIGHEDEN FOR FRAFLYTNING
- ØGER SANDSYNLIGHEDEN FOR FRAFLYTNING
- INGEN STATISTISK SAMMENHÆNG

* Jo længere de ressourcestærke har boet i deres boligområde, desto mere tilbøjelige er de alt andet lige til at blive boende.

FAMILIEMÆSSIGE FORHOLD

At være del af børnefamilie med etnisk baggrund	●
At være del af børnefamilie med dansk baggrund	●
At få et barn	●

FORHOLD I BOLIGOMRÅDET

Høj flyttefrekvens i boligområdet	●
Lav beskæftigelsesrate i boligområdet	●
Høj andel ikke-vestlige beboere i boligområdet	●
Andel beboere, der har boet fem år eller længere	
Andelen af sigtede beboere	
Andelen af sigtede unge	
Boligområde beliggende i Københavns omegn	
Boligområde beliggende i Aarhus	
Boligområde beliggende i Odense	
Boligområde i by over eller under 50.000 indbyggere	●

SÅDAN HAR VI GJORT

Hvem er ressourcestærke, og hvem er ressourcesvage, når man skal opgøre det statistisk? Det findes der ikke nogen entydige svar på, men i det følgende vil vi begrunde, hvordan vi her har valgt at gå frem.

Vi analyserer den enkelte beboers ressourcer forstået som beskæftigelse og uddannelse. Samtidig medregner vi, hvem personen bor sammen med, fordi dette på forskellig måde påvirker den enkeltes råderum i hverdagen. Mange husstande deles f.eks. om daglige udgifter, ligesom en samboende i arbejde kan give det kendskab til arbejdsmarkedet, der er nødvendigt for selv at komme i job. Vi betragter dermed ikke kun ressourcer som et spørgsmål om økonomisk råderum, men også om den enkelte persons potentielle muligheder ift. arbejdsmarkedet. Hertil kommer, at lige netop den enkelte beboers flyttemønstre hænger tæt sammen med, hvem vedkommende bor sammen med, som vi skal se i det følgende.

Vi har valgt at definere denne gensidige påvirkning i husstanden positivt, sådan at f.eks. det at bo sammen med en person i beskæftigelse flytter en arbejdsløs fra gruppen af ressourcesvage til gruppen af ressourcestærke, mens det ikke trækker ned i den beskæftigedes ressourcer at bo sammen med en arbejdsløs. Det betyder i praksis, at 13 % af de beboere, der her opgøres som ressourcestærke, er enten ledige eller uden for arbejdsmarkedet, men qua deres sambo kommer i gruppen af ressourcestærke. For at holde analysen så overskuelig som muligt har vi valgt gennemgående at operere med én bred gruppe af ressourcestærke (se definitionen på grupperne i boksen). Vi underopdeler gruppen af ressourcestærke i en særskilt del af analysen for at fokusere på interne forskelle mellem de ressourcestærke.

DE 200 STØRSTE ALMENE BOLIGOMRÅDER

Udsatte boligområder kan defineres på mange måder. Her har vi valgt at analysere samtlige beboere i de 200 største almene boligområder i Danmark. Mange af disse er på parametre som beskæftigelsesfrekvens, uddannelsesfrekvens og indkomstniveau blandt de mest udsatte af Danmarks almene boligområder. De 200 boligområder inkluderer således samtlige boligområder, der gennem årene har været på listen over særligt udsatte boligområder, men også boligområder med en beboersammensætning, der ligner gennemsnittet for den almene sektor generelt.

De 200 boligområder udgør dermed en god blanding af udsatte og mindre udsatte boligområder, og variationen er en fordel, når man som her vil undersøge sammenhænge mellem områdefaktorer som beskæftigelsesfrekvens, uddannelsesniveau m.m. og så den enkelte beboers tilbøjelighed til at flytte. Fokuserede man kun på et udvalg af de mest udsatte boligområder, ville disse på en række karakteristika være for ensartede til, at eventuelle områdebetingede flyttemønstre ville træde frem.

FREM GANGSMÅDEN

Vi undersøger dels fordelingen af ressourcestærke beboere i de 200 største almene boligområder og dels de faktorer, der er medvirkende til, at beboerne vælger at flytte eller at blive boende i områderne. Vi bygger undersøgelsen på registerdata fra Danmarks Statistik og analyserer flytninger ud af områderne fra 2012 til 2013. Vi er interesseret i at finde frem til forhold i husstanden eller boligområdet, som henholdsvis øger og mindsker ressourcestærke beboeres tilbøjelighed til at flytte. Vi definerer her en fraflytning som en adresseændring i perioden 2012-2013 fra en adresse i et af boligområderne til en adresse uden for boligområdet. Flytninger inden for samme område tæller derfor i denne undersøgelse ikke med. Vi opererer i det følgende med et 5 %-signifikans-niveau og beskriver udelukkende signifikante resultater.

HVORDAN DEFINERES EN RESSOURCESTÆRK?

I undersøgelsen definerer vi ressourcestærke som alle lønmodtagere på alle niveauer, herunder selvstændige og studerende samt ledige eller personer uden for arbejdsmarkedet, der bor sammen med en lønmodtager eller en studerende.

I undersøgelsen inkluderer vi kun beboere i den erhvervsaktive alder fra 22-59 år. Det skyldes, at unge generelt flytter hyppigt i de sene teenageår og de tidlige 20'ere. Blandt de ældre over 60 år, er der tilsvarende færre, der flytter. Samtidig har mange over 60 år status som pensionist og kan derfor i denne analyse ikke defineres som hverken ressourcestærk eller resourcesvag.



FAKTA OM DE RESSOURCESTÆRKE

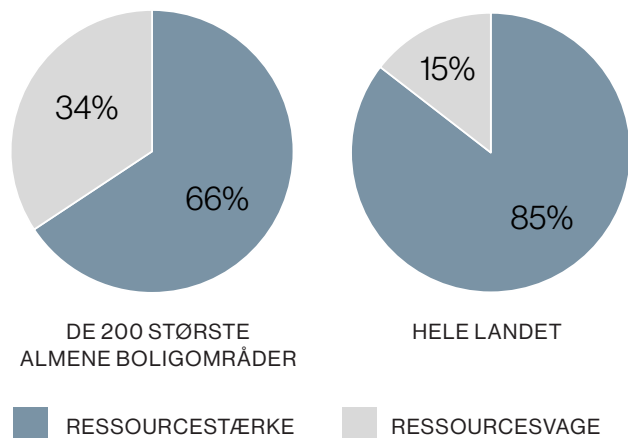
HVOR MANGE ER RESSOURCESTÆRKE?

Der er i alt ca. 120.000 ressourcestærke beboere i de 200 boligområder. De ressourcestærke udgør 66 % af beboerne mellem 22 og 59 år, hvilket ikke overraskende er en mindre andel end på landsplan, som figur 1 viser. De 66 % ressourcestærke beboere dækker dog over store udsving internt mellem boligområderne, som det ses i figur 2. Spændet går fra 79 % ressourcestærke til 33 %, mens 77 % af områderne har mellem 50 og 70 % ressourcestærke.

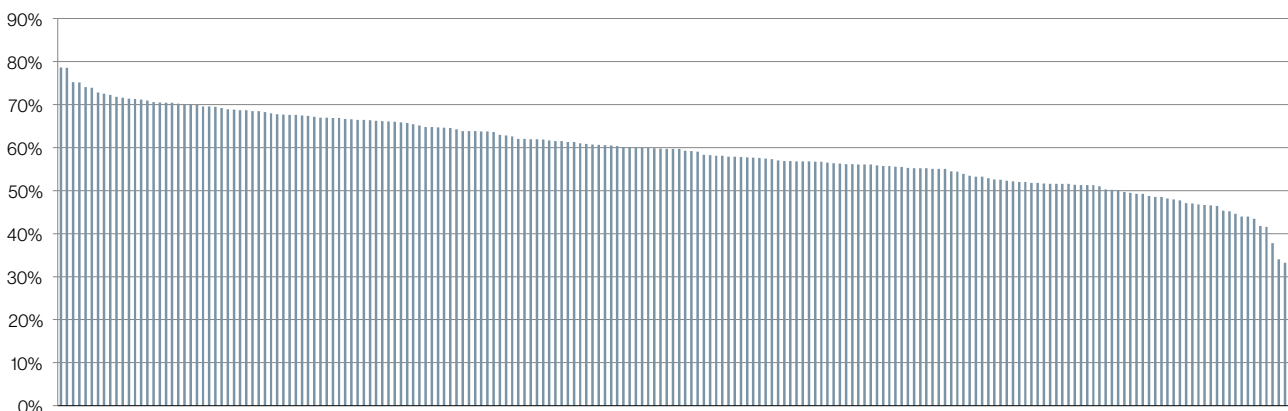
HVOR MANGE RESSOURCESTÆRKE FLYTTER UD?

Samlet set er der ca. 18.000 eller ca. 15 % af de ressourcestærke beboere i de 200 boligområder, der flytter fra deres boligområde i perioden 2012-2013. Over tid er det dog ganske mange ressourcestærke, der trækker gennem boligområderne – med det nuværende flyttemønster vil der over 5 år være ca. 90.000 ressourcestærke beboere, der er flyttet fra boligområderne. Der er altså i udgangspunktet en ganske stor gruppe ressourcestærke, man potentielt kunne motivere til at blive boende længere i boligområderne.

**FIGUR 1: ANDELEN AF RESSOURCESTÆRKE
22-59-ÅRIGE I DE 200 STØRSTE ALMENE BO-
LIGOMRÅDER OG I HELE LANDET**



FIGUR 2: ANDELEN AF RESSOURCESTÆRKE I DE 200 STØRSTE ALMENE BOLIGOMRÅDER



HVILKE FORHOLD FÅR DE RESSOURCESTÆRKE TIL AT FLYTTE?

Langt de fleste mennesker flytter mange gange i deres liv, og alle boligområder har derfor en vis årlig fraflytning. Samtidig er det de færreste, der flytter hvert år. Vil man betragte flyttemønstre for en større gruppe individer, giver det derfor bedst mening at se på sandsynligheden for, at disse flytter eller bliver boende. Her har den gennemsnitlige ressourcestærke beboer i et udsat boligområde 14 % sandsynlighed for at flytte inden for et år (se bilag).

For at isolere virkningen af den enkelte faktor i forhold til de ressourcestærkes tilbøjelighed til at flytte, har vi foretaget en logistisk regression af vores data. Det

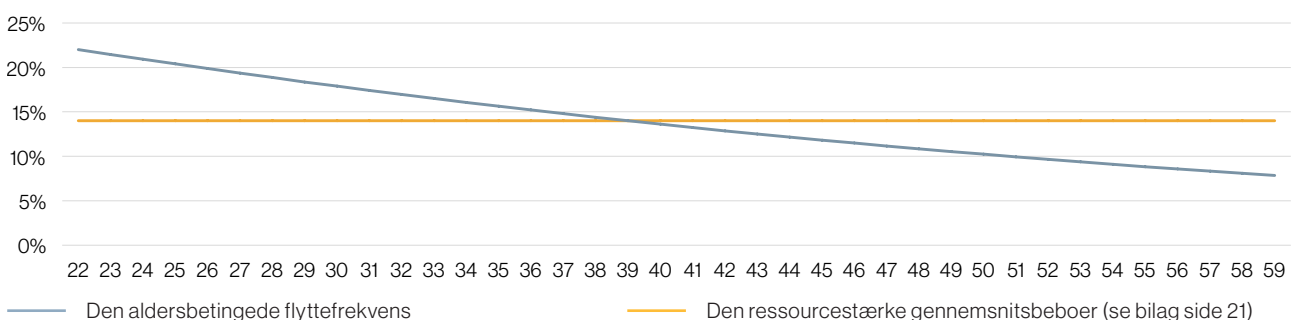
giver mulighed for at bestemme forholdet mellem en afhængig variabel (sandsynligheden for at flytte) og en række uafhængige eller forklarende variable (registrerede individ- og områdespecifikke forhold). Ved hjælp af regressionsanalysen har vi mulighed for at se, hvordan de enkelte faktorer – alt andet lige – påvirker sandsynligheden for at flytte.

I de følgende kapitler vil vi gennemgå de forskellige faktorer. Vi ser først på de individuelle faktorer hos den enkelte ressourcestærke beboer, dernæst de faktorer, der hænger sammen med at indgå i en bestemt familietype, og til sidst faktorer i boligområdet, der kan påvirke de ressourcestærkes sandsynlighed for at flytte.



DEN ENKELTE RESSOURCESTÆRKE BEBOER

FIGUR 3: DE RESSOURCESTÆRKES ALDER OG SANDSYNLIGHEDEN FOR AT FLYTTE



DE ÆLDRE BLIVER BOENDE - DE YNGRE FLYTTER

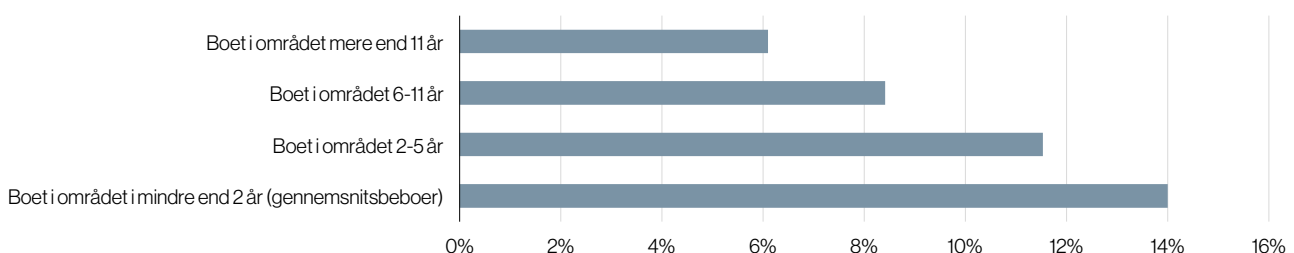
Jo ældre den ressourcestærke beboer er, desto større er sandsynligheden for, at vedkommende bliver boende i boligområdet. Som figur 3 viser, er sammenhængen lineær, hvor eksempelvis en 22-årig har 22 % sandsynlighed for at fraflytte, mens en 59-årig har 8 % sandsynlighed for at flytte. Er man mellem 22 og 39 år gammel, har man større sandsynlighed end gennemsnittet for at flytte, mens dem mellem 40 og 60 år har større sandsynlighed for at blive boende.

BOFASTHEDEN ER SELVFORSTÆRKENDE

Jo længere tid, de ressourcestærke har boet i området, desto mindre er sandsynligheden for, at de flytter. 28 % af de ressourcestærke havde i 2013 kun boet i deres boligområde i to år eller mindre, og denne relativt store gruppe har altså mere end dobbelt så stor sandsynlighed for at flytte som dem, der har boet 11 år eller mere.

Figur 4 viser, at har man boet i sit boligområde mellem 6 og 11 år, falder sandsynligheden for en fraflytning til 8 %, mens beboere, der har boet i deres boligområde mere end 11 år, har en samlet sandsynlighed for at flytte på 6 %.

FIGUR 4: DE RESSOURCESTÆRKES BOFASTHED I BOLIGOMRÅDET OG SANDSYNLIGHEDEN FOR AT FLYTTE



HJEMMEFRONTEN ER OFTE DEN VIGTIGSTE

Den enestående faktor, der uden sammenligning har størst betydning for beboernes sandsynlighed for at flytte, er, om de enten er flyttet sammen med eller fra en partner. Det betyder, at gennemsnitsbeboeren med en partnerændring ikke længere har 14 % sandsynlighed for at flytte, men i stedet 50 %. Sandsynligheden er endnu højere for mænd isoleret (56 %). Disse flytter tilsyneladende oftere adresse, når par enten bryder med hinanden eller finder sammen.

Ca. 5800 af de 18.000 ressourcestærke, der flytter inden for et år, har haft en partnerændring, og partnerændringer er dermed med til at forklare ca. 1/3 af de ressourcestærkes flytninger. Mange ressourcestærke flytter således fra områderne af private årsager, som med stor sandsynlighed ikke ville kunne påvirkes ved at ændre forholdene i boligområderne.

RESSOURCESTÆRKE, DER KOMMER I JOB, FLYTTER OFTERE

Ikke overraskende øger det sandsynligheden for at flytte, hvis den ressourcestærke beboer går fra arbejdsløshed til at komme i job. For de 4 % af de ressourcestærke, der i perioden 2012-2013 er kommet i beskæftigelse, ligger sandsynligheden for en fraflytning på 20 %. Det gælder kun 15 % af dem, der har været enten permanent i eller uden for beskæftigelse. Resultatet er et synligt udtryk for den "elevatoreffekt", der finder sted i boligområderne, hvor beboere, der får forøget deres ressourcer, også har tendens til at flytte fra områderne (Christensen 2013:12).

NYBAGTE FORÆLDRE HAR TENDENS TIL AT FLYTTE

Får man barn, stiger sandsynligheden for at flytte alt andet lige fra 14 til 18 % for de ressourcestærke. Der er altså overordnet en forstærket tendens til fraflytning for beboere, der bliver forældre, men som vi skal se i det følgende, er flyttemønstrene forskellige alt efter, hvilke typer af familier den ressourcestærke beboer indgår i.



DE RESSOURCESTÆRKE FAMILIER

NÅR DE FORSKELLIGE FAKTORER HÆNGER SAMMEN

I de foregående afsnit har vi betragtet de forskellige variable isoleret set for at kunne vise styrken af hver variabel ift. at påvirke, om ressourcestærke beboere flytter fra deres boligområde. I praksis vil enhver fraflytning hænge sammen med flere variable på samme tid. Vi vil i det følgende betragte de såkaldte interaktionseffekter, hvor kombinationen af forskellige variable giver en anden sandsynlighed for at flytte end de enkelte variable hver for sig. Det giver mulighed for på tværs af variablene at udpege forskellige grupper af ressourcestærke med særlige flyttemønstre. Her viser det sig at være afgørende, hvilken type familie den enkelte ressourcestærke beboer indgår i.

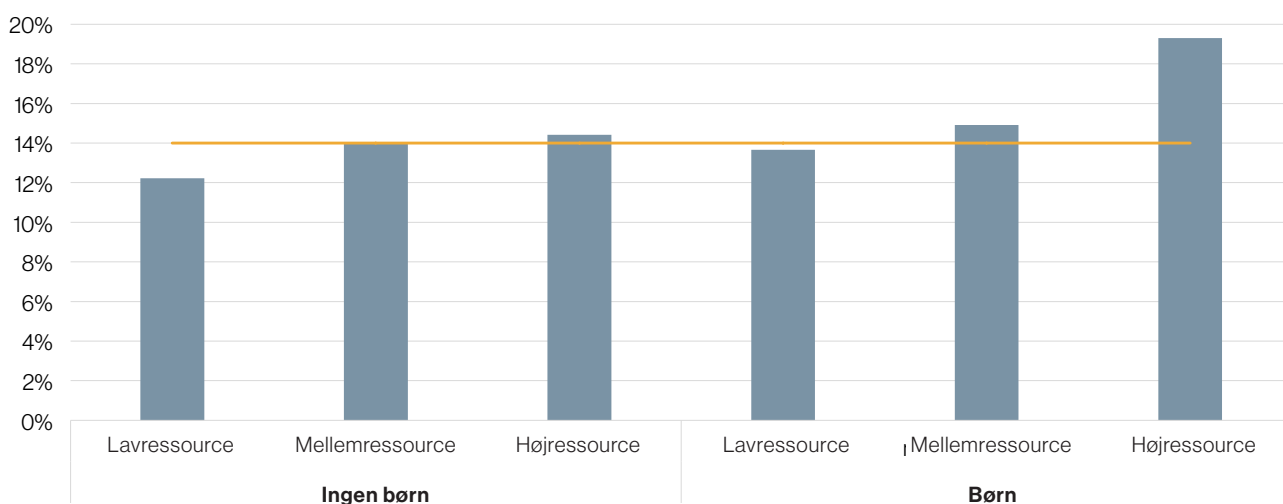
DE MEST RESSOURCESTÆRKE BØRNEFAMILIER ER MEST TILBØJELIGE TIL AT FLYTTE

Gruppen af ressourcestærke, som vi har valgt at definere den, udgør en meget bred skare af beboere med relativt store indbyrdes forskelle. Vi har derfor

som en del af analysen inddelt de ressourcestærke i tre grupper: høj-, mellem- og lavressource-gruppen (se definitionen på denne inddeling i bilaget). Mellemressource-gruppen udgør 58 % af de ressourcestærke, mens høj- og lavressourcegruppen hver især udgør 21 % af de ressourcestærke.

Beboerne i højressource-gruppen er mere tilbøjelige til at flytte end gennemsnittet, og som vi viste tidligere, er beboere, der får børn, ligeledes mere tilbøjelige til at flytte. Det viser sig da også, at beboere fra højressourcefamilier gennemsnitligt har 19 % sandsynlighed for at flytte mod gennemsnittet på 14 % for de ressourcestærke. Figur 5 viser denne sammenhæng, hvor det samtidig fremgår, at gruppen af beboere fra lavressourcehusstande uden børn har signifikant mindre sandsynlighed for at flytte – 12 % mod gennemsnittets 14 %.

FIGUR 5: FORSKELLIGE TYPER RESSOURCESTÆRKE MED OG UDEN BØRN, OG SANDSYNLIGHEDEN FOR AT FLYTTE



VELSTÅENDE HUSSTANDE FLYTTER OFTERE

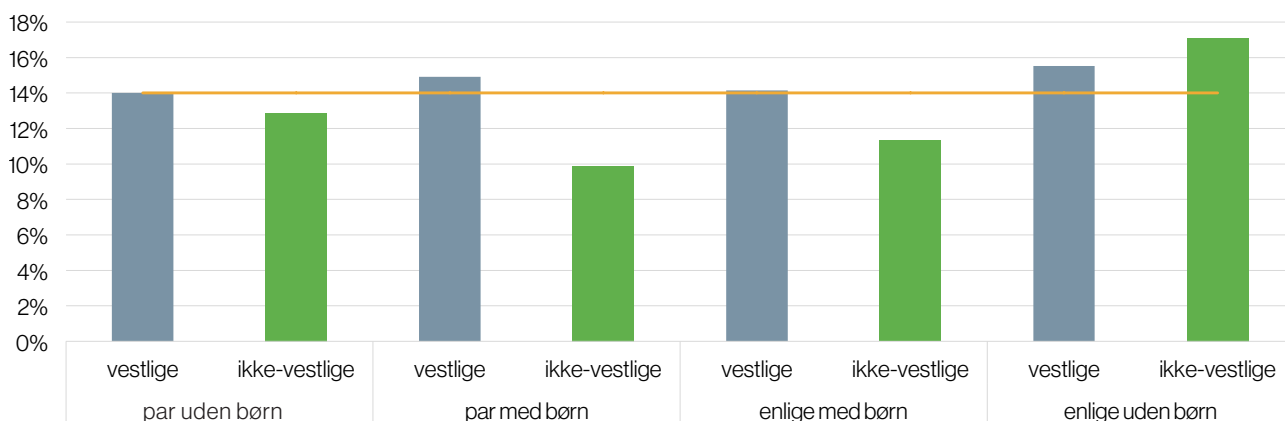
I forlængelse af ovenstående viser det sig, at de ressourcestærke familiers indkomst påvirker deres sandsynlighed for at flytte. For hver gang bruttoindkomsten for den samlede ressourcestærke husstand stiger med 100.000 kr., stiger sandsynligheden for, at husstandens beboere flytter, med 2 procentpoint.

IKKE-VESTLIGE BØRNEFAMILIER ER MERE BOFASTE END VESTLIGE

Et andet tydeligt mønster for børnefamilierne er, at den etniske baggrund påvirker sandsynligheden for fraflytning. Faktisk viser det sig, at vestlige børnefamilier har øget sandsynlighed for at flytte, mens ikke-vestlige børnefamilier har øget sandsynlighed for at blive boende. Vestlige par med børn har således 15 % sandsynlighed for at flytte (lidt over gennemsnittet), mens sandsynligheden for, at ikke-vestlige par med børn flytter, er 10 %, som det fremgår af figur 6.

Mønsteret er mere tydeligt, end hvis man ser på interaktionen mellem børnefamilier og husstandens ressourcer. Det tyder på, at mønsteret i mindre grad kan tilskrives socioøkonomiske forskelle mellem disse familier. Tidligere forskning viser da også, at beboere med indvandrerbaggrund lægger mere vægt på nærheden til familie og sociale netværker, når de vælger at bosætte sig i et alment boligområde, end beboere med dansk baggrund (Skifter Andersen 2006-1:7). Det giver her god mening, at beboere, der i forvejen har tilvalgt boligområdet for at bo tæt på familie og venner i en situation, hvor netop hjælp og støtte til familielivet bliver vigtigt, i højere grad vælger at blive boende. Og samtidig at beboere, der i mindre grad har valgt boligområdet ud fra dette motiv, i højere grad flytter andre steder hen (måske tættere på venner og familie), når de får et barn.

FIGUR 6 : FORSKELLIGE TYPER RESSOURCESTÆRKE FAMILIER OG SANDSYNLIGHEDEN FOR AT FLYTTE



BOLIGOMRÅDERNE OG DE RESSOURCESTÆRKE

I dette afsnit vil vi se på faktorer i det boligområde, den ressourcestærke er flyttet fra, og hvordan de forskellige faktorer påvirker beboernes sandsynlighed for henholdsvis at flytte eller blive boende.

BOLIGOMRÅDERNES ETNISKE SAMMEN- SÆTNING PÅVIRKER FRAFLYTNINGEN

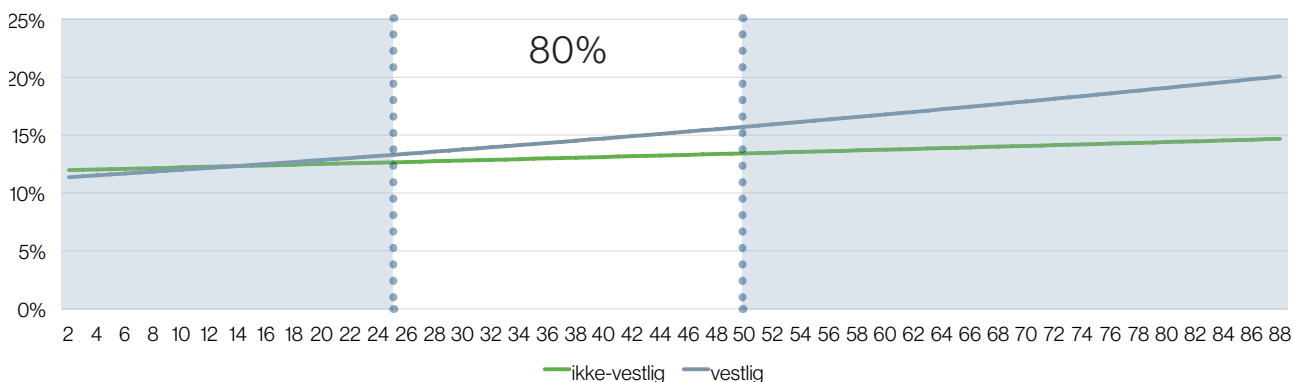
Andelen af ikke-vestlige beboere varierer meget mellem boligområderne. I de områder med færrest ikke-vestlige beboere ligger andelen på blot 2 %, mens der i det med flest er 88 %. Det store flertal (ca. 80 %) af områderne har dog en andel af ikke-vestlige indvandrere, der ligger mellem 25 og 50 %.

Regressionsanalysen viser, at ressourcestærke vestlige beboere er signifikant mere tilbøjelige til at flytte fra områder med en høj andel ikke-vestlige beboere sammenlignet med områder med en lav andel ikke-vestlige beboere. Mønsteret er det samme for ressourcestærke ikke-vestlige beboere, men her varierer flyttefrekvensen ikke så meget som for vestlige beboere, hvilket ses i figur 7.

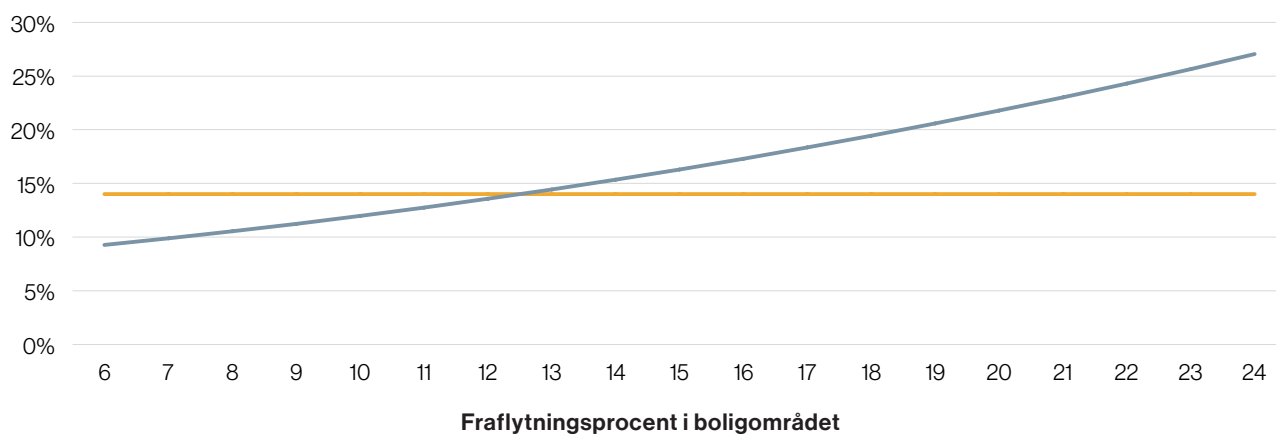
HØJ FRAFLYTNING I BOLIGOMRÅDET FÅR DE RESSOURCESTÆRKE TIL AT FLYTTE

Jo flere beboere, der alt i alt årligt flytter fra boligområdet, desto større er sandsynligheden for, at de ressourcestærke vil flytte. Andelen af beboere, der årligt flytter fra deres boligområde (den såkaldte fraflytningsprocent), er en meget anvendt generel markør for et boligområdes attraktivitet. En høj fraflytningsprocent er således både udtryk for, at mange finder boligområdet uattraktivt, og samtidig svækker den høje grad af beboerudskiftning den sociale sammenhængskraft i boligområdet, fordi færre beboere opbygger gensidige relationer.

FIGUR 7: ANDELEN AF IKKE-VESTLIGE BEBOERE I BOLIGOMRÅDET OG HHV. VESTLIGE OG IKKE-VESTLIGE RESSOURCESTÆRKE BEBOERES SANDSYNLIGHED FOR AT FLYTTE



FIGUR 8: FRAFLYTNINGSPROCENT I BOLIGOMRÅDET OG RESSOURCESTÆRKE BEBOERES SANDSYNLIGHED FOR AT FLYTTE



Figur 8 viser sammenhængen mellem fraflytningsprocenten i boligområdet og sandsynligheden for, at en ressourcestærk flytter, og det ses tydeligt, at de ressourcestærkes fraflytning følger den generelle fraflytningsprocent i deres boligområde. Fraflytningsprocenten i de 200 boligområder varierer betrag-

teligt, og i områderne med færrest fraflytninger har de ressourcestærke større sandsynlighed end gennemsnittet for at blive boende, mens de i områderne med flest fraflytninger har større sandsynlighed for at flytte.



LITTERATUR

Andersen, Hans Skifter (2006): Undersøgelse af til- og fraflytningen i tre multietniske boligområder, Statens Byggeforskningsinstitut.

Andersen, Hans Skifter (2006/1): Bo sammen eller spredt? – etniske minoriteters boligønsker og motiver for bosætning, Statens Byggeforskningsinstitut.

Bech-Danielsen, Claus, Stender, Marie & Blach, Vigdis (2015): Udredning om blandede ejerformer i udsatte boligområder, arbejdsnotat udarbejdet af SBI for Realdania.

Christensen, Gunvor (2013): Indsatser i udsatte boligområder – hvad virker, hvorfor og hvordan?, Kraks Fond Byforskning.

BILAG

LOGISTISK REGRESSION

Afhængig variabel: Hvorvidt en ressourcestærk beboer fraflytter sit boligområde i perioden 2012-2013.
120.317 observationer. $R^2 = 0,163$.

Variable		Koefficient	Standardfejl	
Individniveau	Alder	-0,03	0,00	***
	Kommet i beskæftigelse sidste år	0,18	0,04	***
	Fået en baby sidste år	0,15	0,04	***
	Ækvivaleret husstandsindkomst	0,00	0,00	***
	Boet i området i mindre end 2 år	0,92	0,03	***
	Boet i området i 2-5 år	0,70	0,03	***
	Boet i området i 6-11 år	0,35	0,03	***
	Referencekategori: Boet i området i 12 år eller mere			
Områdeniveau	Boligområde i København	-0,10	0,03	***
	Procentdel unge i området	-0,01	0,00	***
	Procentdel der årligt flytter fra området	0,07	0,00	***
	Procentdel ledige i området	0,00	0,00	**
Interaktionsvariable		Koefficient	Standardfejl	
Individniveau	Partner	-0,12	0,03	***
	Barn	-0,06	0,07	*
	Mand	0,02	0,02	*
	Ikke-vestlig	0,28	0,05	***
	Partnerændring	1,83	0,03	***
	Mellemressourcefamilie	0,16	0,04	***
	Højressourcefamilie	0,19	0,05	***
	Referencekategori: Lavressourcefamilie			
Områdeniveau	Procentdel ikke-vestlige beboere i området	0,01	0,00	***
Interaktioner	Interaktion mellem andelen af ikke-vestlige i området og ikke-vestlig	-0,01	0,00	***
	Interaktion mellem ikke-vestlig og barn	-0,37	0,05	***
	Interaktion mellem ikke-vestlig og partner	-0,21	0,05	***
	Interaktion mellem partner og barn	0,18	0,05	***
	Interaktion mellem partnerændring og mand	0,21	0,04	***
	Interaktion mellem barn og mellemressourcefamilie	-0,05	0,06	
	Interaktion mellem højressourcefamilie og barn	0,22	0,06	***
	Konstant	-3,01	0,10	***

Note: *** p<0,01, ** p<0,1, * p<0,5

I modelsøgningen har vi fjernet følgende variable:

- Andel beboere, der har boet fem år eller længere i området
- Andelen af sigtede
- Andelen af sigtede unge
- Københavns omegn

”GENNEMSNITSBEBOER” – SAMMENLIGNINGSGRUNDLAG**INDIVIDUELLE KARAKTERISTIKA**

- 39 år
- Vestlig
- Kvinde
- Bor med en partner
- Ingen børn
- Tilhører mellemressourcefamilie
- Har en ækvivaleret husstandsindkomst på 246.500 kr. årligt
- Er ikke kommet i arbejde
- Har ikke fået et barn

- Har ikke oplevet en ændring i partnerstatus
- Har boet i området i under 2 år

OMRÅDEKARAKTERISTIKA:

- Området ligger uden for København
- 33 % af beboerne er ikke-vestlige
- 50 % af beboerne i den arbejdsdygtige alder er uden for arbejdsstyrken
- 17 % er unge i alderen 15-25 år
- 13 % af beboerne i området flytter årligt

- Aarhus
- Odense
- By over eller under 50.000 indbyggere

Og følgende interaktioner:

- Interaktion mellem ikke-vestlig og kommet i beskæftigelse
- Interaktion mellem ikke-vestlig og partnerændring
- Interaktion mellem ikke-vestlig og andelen af ledige

Variablene er fjernet, da de enten ikke er signifikante eller bidrager til at forbedre modellen.

”GENNEMSNITSBEBOER”

For at danne et sammenligningsgrundlag har vi konstrueret en ”gennemsnitlig ressourcestærk beboer”. Denne beboer er beskrevet nærmere i tabellen nedenfor. Den gennemsnitlige beboer skal forstås som en idealtypisk person, der er kendetegnet ved de hyppigst forekommende af de karakteristika, der indgår i analysen.

Gennemsnitsbeboeren har 14 pct. sandsynlighed for at flytte. Denne sandsynlighed ændrer sig når forskellige faktorer ændrer sig. Eksempelvis falder den når beboeren bliver ældre og stiger når beboeren får en højere indtjening eller kommer i arbejde. Ud fra den logik beregner vi sandsynligheden for at beboere med forskellige karakteristika fraflytte boligområdet. Gennemsnitsbeboeren er i alle grafer lagt ind som en sammenligning.

DEFINITIONER PÅ HØJ-, MELLEML- OG LAV-RESSOURCEFAMILIER

I analysen inddeler vi ressourcestærke beboere i tre forskellige grupper:

Højressourcefamilie

- Lønmodtagere på højere niveau
- Lønmodtagere på lavere niveau herunder selvstændige og studerende, der bor sammen med en lønmodtager på højere niveau

Mellemressourcefamilie

- Lønmodtagere på lavere niveau herunder studerende og selvstændige
- Ledige og uden for arbejdsstyrken, der bor sammen med lønmodtager på højere niveau

Lavressourcefamilie

- Løn modtagere på lavere niveau herunder studerende og selvstændige
- Ledige og udenfor arbejdsstyrken, der bor sammen med lønmodtagere på lavere niveau herunder studerende og selvstændige

DEFINITION PÅ ÆKVIVALERET HUSSTANDSINDKOMST

Samlet bruttohusstandsindkomst i kr./
(Antal voksne + (0,6*antal børn))^{0,8}

